

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.07.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:07 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles
Herr Uwe Achilles
Herr Jonas Alber
Frau Johanna Bischofberger
Herr Dietmar Bitzenhofer
Herr Peter Blezinger
Herr Bernd Brielmayer
Frau Susanne Deiters Wälischmiller
Herr Dr. Markus Gantert
Herr Dr. Bernhard Grafmüller
Frau Lisa Gretscher
Herr Rolf Haas
Herr Markus Heimgartner
Herr Arnold Holstein
Frau Martina Koners-Kannegießer
Frau Kerstin Mock
Herr Joachim Mutschler
Herr Jens Neumann
Frau Christiane Oßwald
Herr Simon Pfluger
Frau Sandra Steffelin
Frau Susanne Sträßle
Herr Alfons Viellieber
Herr Erich Wild
Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführung

Herr Thilo Stoetzner

von der Verwaltung

Herr Juergen Hess
Herr Michael Lissner

Herr Klaus Schiele
Herr Michael Schlegel
Herr Jörg Wiggenhauser

Abwesend:

Tagesordnung:

- 51 Bürgerfrageviertelstunde**
- 52 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
- 53 Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen in Markdorf**
- Bericht
Vorlage: 2020/685
- 54 Kindergartenbedarfsplanung 2020 der Stadt Markdorf**
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/722
- 55 Konzeption der Kommunalen Jugendvertretung "Jugendgemeinderat Markdorf"**
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/730
- 56 Fortführung der Förderung des Mehrgenerationenhauses**
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/732
- 57 Einrichtung einer Fahrradstraße zwischen Kluftern und Markdorf**
Vorlage: 2020/590
- 58 Antrag des Ortschaftsrates Ittendorf auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den unbepflanzten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf und auf Erlass einer Veränderungssperre**
Vorlage: 2020/733
- 59 Aufstellung der Eröffnungsbilanz für den gesamten Spitalfonds - Beratung und Beschlussfassung**
Vorlage: 2020/697/1
- 60 Ausschreibung von zehn städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim im Jahr 2021; hier: Grundsätzliches und Zeitplan sowie**

Kalkulation und Festlegung der Abgabepreise
Vorlage: 2020/727

- 61 Bebauungsplan "Oberfischbach-Ost" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**
a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung
b) Zustimmung zum Bebauungsplan-Entwurf nach den Vorgaben des Gemeinderats
c) Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurfsoffenlage)
Vorlage: 2020/729
- 62 Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf**
a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Beschluss des Entwurfes
c) Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB
d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
Vorlage: 2020/735
- 63 Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2020 für Markdorf**
Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/721
- 64 Bericht 2019/2020 über die angenommenen Zuwendungen an die Rechtsaufsichtsbehörde**
a) Stadt
-Kenntnisnahme
b) Spitalfonds
-Kenntnisnahme
Vorlage: 2020/724
- 65 Annahme von Zuwendungen**
a) Stadt - Beschluss
b) Spitalfonds - Beschluss
Vorlage: 2020/720
- 66 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

51 Bürgerfrageviertelstunde

Aus der Zuhörerschaft meldet sich Frau Sonja Schiffer und erklärt, sie habe Sorge um die Entwicklung der Kinder die im Moment in die Schule gehen. Es sei Aufgabe der Gesellschaft, diese zu schützen, stattdessen herrschen nun Angst und Zwänge, was das Tragen der Schutzmasken angehe. An einer der Markdorfer Schulen, der Pestalozzischule habe der Rektor eine Maskenpflicht für Schüler und Lehrer angeordnet, obwohl es aktuell keine Maskenpflicht gebe. Dies wurde auch auf die Justus-Liebig-Schule ausgedehnt. Sie möchte wissen, ob die Stadt auf die Schulen einwirken könne, dass keine Masken mehr zu tragen sind, um somit auch eine Traumatisierung der Schüler zu verhindern. Herr Riedmann erklärt hierzu, die Justus-Liebig-Schule und die Pestalozzischule gehören in die Schulträgerschaft des Landkreises, dafür sei das Schulamt im Landratsamt zuständig. Er gebe diese Information jedoch gerne an Herrn Hilbert im Landratsamt weiter. Frau Schiffer führt weiter aus, sie hoffe das für das kommende Schuljahr das Tragen von Masken für die Schüler freiwillig bleibe, dies sei wichtig für ihre weitere Entwicklung. In unserer Schweizer Nachbarschaft funktioniere der Schulalltag ohne Masken und mit vollen Klassen wieder problemlos. Sie wisse, dass dies nicht die Entscheidung der Stadt sein könne, hoffe aber dass die Kommunen darauf Einfluss nehmen.

52 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es sind keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt zu geben.

53 Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen in Markdorf - Bericht Vorlage: 2020/685

Beratungsunterlage

Die Verwaltung erstattet jährlich dem Gemeinderat über die Belegungssituation und die voraussichtliche Entwicklung der Belegung in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen einen Bericht. Im letzten Jahr wurde der Bericht in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16. Juli 2019 gegeben. Die Belegungsentwicklung im zu Ende gehenden Kindergartenjahr 2019/20 ist grundsätzlich im Rahmen der Erwartungen verlaufen. Die Belegung der Einrichtungen im März mit 498 Kindern lag um 7 Kinder höher als im März 2019. Die eingetretene Entwicklung der ansteigenden Zahlen wurde im Vorjahresbericht angesprochen. Zum 1. März bestanden noch rechnerische Belegungsreserven für 30 Kinder. Kurz vor Abschluss des Kin-

dergartenjahres ist eine nahezu Vollbelegung aller Einrichtungen gegeben. Im folgenden Kindergartenjahr zeichnet sich im Ü3-Bereich ein deutlich gesteigerter Aufnahmedruck ab. In das neue Kindergartenjahr 2020/21 treten wir mit einer Belegung von bereits 476 Kindern ein. Ab 1. Oktober 2020 werden schrittweise die Kinder des mit 156 Kindern starken Jahrgangs 2018 aufgenommen. Der folgende Jahrgang 2019 ist mit 159 Kindern erfasst. Der folgende Geburtszeitraum vom 01. Juli 2019 – 30. Juni 2020 beinhaltet mit Stand vom 5. Mai 138 Kinder. In der kurzfristigen Betrachtung stabilisieren sich die Geburtsjahrgänge oberhalb von 150 Kindern. Die Einschulung des relativ geburtenschwachen Jahrgangs 2014 und die bevorstehende Aufnahme des starken Geburtsjahrganges 2018 trägt erheblich zur Verschärfung des Aufnahmedrucks bei. Im Saldo wären bis zu 30 Kinder mehr aufzunehmen als eingeschult werden. Nach den erfolgten Neuanmeldungen erwarten wir bis Dezember 2020 mit 528 Kindern eine Vollbelegung aller Einrichtungen. Im Vorjahresvergleich lag diese Zahl bei 474 Kindern. Alle Aufnahmezusagen bis Dezember 2020 sind erteilt. Eine weitere Aufnahme von Kindern ab Januar 2021 bis zum Ende des Kindergartenjahres wird sich grundsätzlich nicht ermöglichen lassen. 40 Kinder befinden sich für diesen Zeitraum in der Vormerkliste. Zur Abstimmung der Bedarfslage wurde mit den Eltern dieser Kinder Kontakt aufgenommen. Es wurde zum Ausdruck gebracht, dass eine Aufnahmezusage vor dem 01.09.2021 nicht gegeben werden kann. Die Eltern wurden um Mitteilung gebeten, ob ein Zuwarten bis zum 01.09.2021 möglich ist. In den Fällen, in denen nicht zugewartet werden kann, soll in jedem Einzelfall nach einer gemeinsamen Lösung mit der Kindertagespflege gesucht werden. Nach dem Stand der Rückmeldungen am 08.07.2020 konnten alle bekannten Fälle mit den Familien koordiniert werden. Seit Koordinierungsbeginn ist es vereinzelt zu Absagen und Wegzügen gekommen. Dies ist zugleich Ausweis der dynamischen Lage in der wir uns bewegen. Diese aktuelle Entwicklung lässt es zu, dass aus der Vormerkliste alle Kinder mit einem zwingenden Betreuungsbedarf aufgenommen werden können. Zwei Kinder könnten zudem noch in den Natur- und Waldkindergarten aufgenommen werden. In den Kindergarten St. Josef könnte noch ein Kind, möglicherweise drei Kinder mit einem zwingenden Betreuungsbedarf aufgenommen werden. Alle anderen Kinder werden nach Abstimmung des Betreuungsbedarfs mit den Eltern zum 01.09.2021 in eine Kindertageseinrichtung aufgenommen. Das nachfolgende Kindergartenjahr 2021/22 sollte im Ü3-Bereich die dringend notwendige Entspannung bringen. Der Kindergarten St. Elisabeth sollte an seinen Standort an der Spitalstraße zurückkehren können. Damit stehen weitere Ü3-Kapazitäten in Markdorf-Süd im Umfang von 3/4 Gruppen zur Verfügung. Über die Auswahl der konkreten Angebotsformen werden wir im Bericht des nächsten Jahres Auskunft geben. Zur Aufnahme ab 1. Oktober 2021 steht der mit 159 Kindern starke Geburtsjahrgang 2019 heran. Zum Sommer 20/21 wird der Geburtsjahrgang 2015 mit gegenwärtig 143 Kindern die Einrichtungen verlassen. Nach der Statistik wären somit 16 Kinder mehr in die Einrichtungen aufzunehmen. Gemessen an den Zahlen werden somit die Ü3-Gruppen aus der neuen Einrichtung Markdorf-Süd dringend benötigt. Zum Ende des Kindergartenjahres 2021/22 wird der starke Geburtsjahrgang 2016 mit 162 Kindern eingeschult. Mit dem dann gegebenen Ausbaustand sollte es uns möglich sein, Kinder kontinuierlich bis zum Mai/Juni eines Jahres in unsere Einrichtungen aufzunehmen. Diesen Ausblick werden wir im Bericht 2021 konkretisieren können. Die Entwicklung der Geburtsjahrgänge 2012 – 2019 ist in der angefügten Tabelle 1 dargestellt.

Seit der Bereitstellung der modularen Raumeinheiten beim Kindergarten St. Josef in Leimbach verfügen wir seit Ende 2017 im U3-Bereich über 92 Krippenplätze. Mit der Betriebsaufnahme in Markdorf-Süd stehen 20 weitere Krippenplätze zur Belegung bereit. Diese Plätze werden im kommenden Kindergartenjahr dringend benötigt, da aufgrund des hohen Aufnahmedrucks im Ü3-Bereich eine Aufnahme von U3-Kindern in altersgemischte Gruppen grundsätzlich nicht geboten ist. Im Mehrgenerationenhaus können in Form der betreuten Spielgruppe 12 U3-Kinder betreut werden. Nach den erhaltenen Anmeldungen erwarten wir eine Belegung der Krippenplätze zum 1. September mit 90 Kindern. Im Dezember wird eine Belegung der Krippenplätze mit 111 Kindern erwartet. Im Januar 2021 erwarten wir eine Vollbelegung mit 117 Kindern. Mit diesem Stand an Betreuungsplätzen im U3-Bereich können wir den bekannten Bedarf im Kindergartenjahr 2020/21 erfüllen. Ab Herbst 2021 werden zwei weitere U3-Gruppen in der erweiterten Einrichtung St. Elisabeth zur Verfügung stehen. Wenn sich die erwartete Entwicklung einstellt, sollte es zum Sommer 2021 möglich sein, die Interimseinrichtung für U3-Kinder in Leimbach aufzugeben.

Zusammenfassend sei festgehalten, dass wir dem Bedarf an Ü3-Betreuungsplätzen im Kindergartenjahr 2020/21 bis Dezember entsprechen können. Für den Zeitraum Januar bis Juli 2021 bedurfte es der schwierigen Situation wegen der individuellen Bedarfskoordination mit den Eltern. Für diesen Zeitraum wurden 40 Kinder zur Voranmeldung gebracht. Ein Großteil der Eltern kann mit der Aufnahme ihres Kindes bis zum neuen Kindergartenjahr zuwarten. Dafür sind wir sehr dankbar. Im U3-Bereich ist der Aufnahmebedarf für das gesamte Kindergartenjahr 2020/21 koordiniert. Alle Zusagen sind erteilt. Eine Vollbelegung aller Krippenplätze mit 117 Kindern wird im Januar erwartet. Wenn ein nachträglicher Bedarf zur Anmeldung gebracht wird, werden wir auch in diesen Fällen nach einer Lösung mit der Tagespflegevermittlungsstelle suchen.

Bei diesem Stand der Ausführung über die Entwicklung der Jahrgangsstärkenzahlen und der voraussichtlichen Belegungsentwicklung im Ü3- und U3-Bereich in den Kindertageseinrichtungen soll es sein Bewenden haben. Im nachfolgenden Punkt 2 wird den Bericht abschließend auf die Entwicklung der Schülerzahlen in den beiden Grundschulen eingegangen.

2. Grundschulen Markdorf und Leimbach

Zum kommenden Schuljahr 2020/21 wird der Geburtsjahrgang 2014 mit 126 Kindern eingeschult. Nach der Statistik mit Stand Januar 2020 waren im Grundschulbezirk Markdorf 84 Kinder und im Grundschulbezirk Leimbach 42 Kinder zur Aufnahme zu erwarten. Nach dem zuletzt gemeldeten Stand werden an der Grundschule Markdorf 68 Kinder in die erste Klasse und 12 Kinder in die Grundschulförderklasse aufgenommen. Unter der Anmeldezahl der 68 Kinder befinden sich 18 Kinder, die zur Ganztagesgrundschule angemeldet wurden. Wir gehen davon aus, dass eine Ganztagesgrundschulklasse gebildet werden kann. Vorsorglich wurde beim Staatlichen Schulamt eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Die grundsätzliche Stärke bei Ganztagesgrundschulklassen liegt bei 20 Kindern. Bei diesem Anmeldestand wird die Grundschule Markdorf mit 3 ersten Klassen in das neue Schuljahr starten. An der Grundschule Leimbach werden nach dem letzten Mitteilungsstand 38 Kinder eingeschult. Zur VKL-Klasse sind 14 Kinder angemeldet. An der Grundschule Leimbach bleibt es somit zum neuen Schuljahr bei der

Bildung von 2 Eingangsklassen. Eine potenzielle Ausgleichsnotwendigkeit zwischen den Schulbezirken zum neuen Schuljahr ist nicht zu erwarten. Eine solche Ausgleichsnotwendigkeit sollte nach den Werten der Statistik im Schuljahr 2022/23 zu erwarten sein. Für die Geburtsjahrgänge 2016, 2018 und 2019 würden wir ohne einen Schulbezirksausgleich 5 Züge im Schulbezirk Markdorf erreichen. Möglicherweise lässt sich im Schuljahr 2021/22 aufgrund der Dreizügigkeit einer Klassenstufe eine Kompensationsmöglichkeit an der Grundschule finden. Eine Konkretisierung hierzu wird im Rahmen der nächsten Berichterstattung im Juli 2021 möglich sein. Der Ausblick auf die Entwicklung der Kinderzahlen in den Schulbezirken Markdorf und Leimbach ist in der Tabelle 3 ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt vom Bericht über die Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und in den Grundschulen Markdorf und Leimbach Kenntnis.

Anlagen

Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen in Markdorf – Bericht

Diskussion

Bürgermeister Riedmann erklärt, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 gehören eigentlich zusammen, Herr Schiele werde aus diesem Grund durchgehend berichten, so dass man anschließend zur Diskussion übergehen könne. Herr Schiele erklärt, die Entwicklung der Belegungszahlen und deren Entwicklung werden eher immer rückwirkend betrachtet, die Kindergartenbedarfsplanung sei auf die Zukunft ausgerichtet. Er erläutert die Zahlen anhand der Beratungsunterlagen. an den Schulen Im März 2020 habe man mit 500 Kinder nahezu eine Vollbelegung erreicht, Neuaufnahmen wurden mit den Eltern zusammen vorgemerkt. Am 1. September beginnt nun das neue Kindergartenjahr. Herr Schiele zeigt die Entwicklung der Geburtsjahrgänge, 2018 sein sehr starker Jahrgang gewesen, hier wesentlich mehr Kinder hinzugekommen. Man habe deutlich mehr als 150 Kinder pro Jahr an Neuanmeldungen, dieses Jahr hätte man im Dezember nahezu Vollbelegung gehabt. Nun sei es jedoch durch kurzfristige Absagen und Wegzug dazu gekommen, das noch 6 freie Plätze zur Verfügung stünden. Im Moment warten die Eltern von 33 Kindern auf die Neuaufnahme 20/21, dies sei mit den Eltern so besprochen. Kinder mit zwingenden Betreuungsbedarf können in der momentanen Belegungssituation aufgenommen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt können alle Wünsche berücksichtigt werden. In den Grundschulen gebe es 2 Bezirke, den Schulbezirk Markdorf und den Schulbezirk Riedheim. Momentan werde der Jahrgang 2014 eingeschult. An der Jakob-Gretser Grundschule werden 84 Kinder aufgenommen, in Riedheim 42 Kinder. An der Grundschule Markdorf gehen somit 3 Zügen ins neue Jahr, in Riedheim 2 Züge. Eine Ganztagesklasse könne so vermutlich in Riedheim gebildet werden. 2021/ 22 werde man in Markdorf wieder 4 zügig sein, somit habe man dann zusammen mit Leimbach 6 Züge.

Frau Oßwald merkt an, die Zu- und Abgänge an den Schulen seien in etwa gleich, deshalb würden sich die Zahlen die Waage halten. Nun kämen 120 Kinder des Jahrgangs 2014, somit habe man noch etwas Luft. Allerdings rechne man mit 20 Kindern in der Ganztagsgruppe und für die weiteren 5 Klassenzüge mit 28 Kindern pro Klasse, somit sei man mit 160 Kindern bei

6 Klassen randvoll. 2016 habe man sogar 7 Züge gehabt. Herr Schiele erklärt, heute habe man in den Kindergärten keine Überkapazitäten. Das Statistische Landesamt gehe inzwischen wieder von sinkenden Kinderzahlen aus, er bleibe hier eher skeptisch. Aus heutiger Sicht sollte man von 150-160 Kindern pro Jahr ausgehen. Die Zahlen müsse man weiter beobachten, insgesamt werden sie jedoch sinken.

Frau Oßwald erklärt nochmals, ihrer Meinung nach müsse man weiter mit mind. 6 Zügen rechnen, eher sogar mit 7. Somit sei ein entsprechende Raumbedarf vorhanden.

Herr Riedmann ergänzt, ausschlaggebend sei der Bedarf, den das Regierungspräsidium errechnet habe. 6 Züge würden gefördert, und dafür auch die Lehrer bereitgestellt.

Herr Schiele führt weiter aus, auch beim Kindergartenbedarfsplan sei die Quelle das Statistische Landesamt. Nach deren Berechnung sollte die Anzahl der Kinder abnehmen, von 2017 bis ins Jahr 2035 würden sich die Kinderzahlen massiv reduzieren. Die heute dargestellte Statistik unterscheide sich deutlich von der aus dem letzten Jahr. Die Einwohnerzahl von Markdorf, ursprünglich auf zukünftig 15.000 Einwohner geschätzt, reduziere sich nun anhand der Statistik eher auf ca. 14.000 Einwohner, was somit auch eine Abnahme der Kinderzahl bedeute. Man solle sich in Markdorf auf eine Zahl zwischen 140 und 150 Kindern einstellen, dies würden die Berechnungen ergeben.

Herr Achilles möchte wissen, ob es für 2020 aktuelle Einwohnerzahlen für Markdorf gebe, daraus könne man auch die Anzahl der Kinder errechnen. Herr Schiele erklärt dazu, aktuell seien 14.499 Personen in der Meldekartei erfasst. Herr Achilles erklärt, die Ü3 Gruppen werde man auf 580 Plätze erhöhen, aktuell habe man 528. Bei den U3 Gruppen werde man im Herbst 123 Plätze haben, der Ausbau hier sei jedoch noch nicht abgeschlossen. Man sollte deshalb noch 2 bis 3 U3 Gruppen hinzufügen. Ab Herbst 2021 sei es dann nicht mehr ganz so beengt, da dann sowohl der Kindergarten Markdorf Süd fertig sei, als auch der Umbau Kindergarten St. Elisabeth. Weiterhin gebe es noch den Waldkindergarten.

Frau Koners-Kannegießer sagt dazu, die U3 Gruppen müssen weiter ausgebaut werden. Von den Eltern sei auch die Frage gekommen, ob man in diesem Bereich Plätze splitten könne, z.B. geteilt auf 2 oder 3 Tage pro Woche und Kind. Dies sei sicherlich für die Erzieherinnen etwas mehr Aufwand, die Eltern würden sich dies jedoch wünschen.

Herr Riedmann erklärt, man wolle dies mit den Leiterinnen und dem Gesamtelternbeirat diskutieren und in Austausch gehen. Im U3 Bereich sei dies nicht ausgeschlossen, im Ü3 Bereich jedoch aus pädagogischen Gründen nicht empfohlen.

Herr Schiele geht auf die Tabelle auf Seite 7 der Unterlagen ein und erklärt, im Moment könne man 580 Plätze bereitstellen. Die Abstimmung über die Belegung gehe nur im Dialog mit den Eltern, diese seien hier oft flexibel was den Standort und den Zeitraum angehe. Im Waldkindergarten habe man aktuell eine Gruppe, eine Erweiterung wäre möglich. Der Bau des Kindergartens Markdorf Süd sei wichtig und auch richtig, genauso wie der Ausbau des Kindergartens St. Elisabeth.

Bürgermeister Riedmann berichtet, er habe Post von einer Gruppe Eltern bekommen, welche eine Überbelegung ansprechen. Er weist darauf hin, dass man durch eine solche im Rahmen der Corona-Verordnung denkbare Überbelegung aktuell nicht vorsehe.

Herr Bitzenhofer meldet sich zu Wort und bedankt sich bei Herrn Schiele für die seit 20 Jahren immer wieder klar vorgetragenen Zahlen. Diese seien schon immer schwankend zwischen den Zahlen des statistischen Landesamtes und den Zahlen vor Ort gewesen. Wichtig sei, dass nun alle Kinder untergekommen und versorgt seien, dies immer im Dialog zwischen Verwaltung

und den Eltern. Was auf uns zukomme sei spannend, klar sei das der Kindergarten St. Elisabeth ausgebaut werden müsse. Bei der Grundschule seien die Zahlen nahe an der Grenze, 6 Züge sollten aber ausreichen. In den Kindergärten sollten 85 Plätze für die Ü3 Gruppen der Prognose nach ausreichen, der U3 Bereich solle in St. Elisabeth um 2 Gruppen ausgebaut werden. Ihm sei durchaus bewusst, dass die Herstellung dieser Zahlen immer mit großen Schwierigkeiten verbunden sei. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt noch, ca. 40 Personen haben einen Brief von der Verwaltung bekommen was die Anmeldung angehen. Es seien einige Rückmeldungen gekommen, der dringende Bedarf konnte somit im Dialog mit den Eltern geklärt werden.

Frau Mock stellt die Fragen, ob es in Markdorf Süd noch Luft gebe um hier als Puffer über 3 Plätze einzurichten, ob man im Waldkindergarten einen zusätzlichen Wagen für eine neue Gruppe errichten könne und ob es möglich sei, die Schutzhütte übergangsweise z.B. für Schlafplätze der 3 Kinder zu nutzen. Weiterhin möchte sie gerne wissen, ob es Zahlen darüber gebe, wie viele Geschwisterkinder nicht gemeinsam in einer Einrichtung sein können.

Frau Oßwald gibt an, für die 40 betroffenen Kinder sei es eine schwierige Situation, es sei gut, dass die Verwaltung hier im Dialog die Lösungen geschaffen habe. Die Konsequenzen aus diesem Engpass wurden bereits gezogen, der neue Kindergarten sei im Bau. Sie ist der Meinung, dass es doch möglich sei, eine vorübergehende Gruppe in Markdorf Süd oder im Waldkindergarten unterzubringen. Sie halte die Regelungen für eine vorübergehende Übergangsregelung für zu strikt. Weiterhin ist sie der Ansicht, dass es bei der Vergabe der Kindergartenplätze wohl etwas an der notwendigen Transparenz fehle. Und sie wundere sich über die Zahlen des statistischen Landesamtes. Weiterhin habe sie gehört, dass es von Seiten der Stadt ein pädagogisches Konzept gebe, worauf Geschwisterkinder nicht in die gleichen Einrichtungen kommen sollen. Dies sei für sie fraglich. Herr Achilles fügt hinzu, man habe nun viele Zahlen gehört, sicher liegen diese in der Mitte. Bei den Kindergartenplätzen habe man nun mit dem Neubau nachgezogen, dies nütze jedoch den Kindern nichts, die eigentlich bereits im Januar in den Kindergarten hätten kommen dürfen und nun erst im September die Möglichkeit dazu bekommen. Einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz gibt es für Kinder ab dem 3. Lebensjahr. Weiterhin sollte ein Abwägungsprozess, was besondere Zwänge angehe nachvollziehbar und erklärbar sein. Er möchte sich an dieser Stelle bei den Eltern bedanken, deren Kinder nun bis September 2020/21 warten. Im Moment gebe es 6 freie Plätze, wenn der Bedarf darübersteige, soll man versuchen, eine Interimslösung zu finden. Man solle hier als Gemeinde ein verlässlicher Partner sein, dies sei vor allem für Berufstätige sehr wichtig. Er wisse, dass es keine einfache Aufgabe sei, ab dem September 2021 werde sich die Situation wieder entspannen.

Herr Haas fragt nach, ob man Zahlen darüber habe, wie viele Schüler aus Markdorf auswärts in die Schule gehen und andersherum.

Herr Schiele erklärt dazu, an die Zahlen könne man sicherlich kommen, man wisse, dass einzeln Kinder in den Kindergarten und Schulen von auswärts kommen, genauso wie andersherum. Hier gebe es einen gewissen Ausgleich, es handele sich aber nur um wenige Einzelfälle. Zum angesprochenen pädagogischen Konzept erklärt er, man nehme Geschwister Kinder immer, wenn möglich in den Kindergarten auf, in dem bereits das ältere Kind sei. Dies schon allein aus dem Grunde, dass die Eltern keine unnötigen Fahrwege machen müssen. Die angesprochene Aussage sei so auf jeden Fall nicht richtig. Sicherlich gebe es Ausnahmen in einzelnen Kindergartengruppen, oder in Ausnahmefällen, wenn Kinder so lange in einen anderen Kindergarten gehen, bis im geplanten wiederum ein Platz frei sei. Zu den angesprochenen

Interimslösungen erklärt Herr Schiele, die Voraussetzungen dafür werden von übergeordneter Stelle erlassen und genehmigt, es brauche dazu eine entsprechende Betriebserlaubnis. Dies betrifft zum Beispiel einen zusätzlichen Bauwagen oder die Nutzung der Schutzhütte. Weiter müsse man hier auch an den Personalschlüssel denken. In einem Jahr werde sich die Situation und die Bedingungen dazu verbessert haben. Man habe die Bedarfsplanung für die Kindergärten gemacht, wenn es zwingende Fälle gebe, werde man diese bearbeiten und die Eltern können die Kinder in den entsprechenden Einrichtungen anmelden.

Herr Bitzenhofer fügt noch an, im katholischen Kindergarten St. Nikolaus habe man vergleichbare Zahlen, es sei gut, dass es nun den Kindergarten Markdorf Süd gebe, dazu noch die Renovierung und Erweiterung von St. Elisabeth.

Herr Schiele ergänzt, die Leitung des Kindergarten St. Nikolaus sei in die Kindergartenplanung immer mit involviert.

- 54** **Kindergartenbedarfsplanung 2020 der Stadt Markdorf**
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/722

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt vom Bericht Kenntnis und beschließt einstimmig die Kindergartenbedarfsplanung 2020.

- 55** **Konzeption der Kommunalen Jugendvertretung "Jugendgemeinderat Markdorf"**
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/730

Beratungsunterlage

Die von den Mitgliedern des Konzeptteams „Jugendgemeinderat Markdorf“ ausgearbeitete Konzeption über die Einrichtung eines Jugendgemeinderates wird dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die Wahlen zum Jugendgemeinderat Markdorf sind für die KW 43 geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Vorgestellte Konzeption zur Einrichtung eines Jugendgemeinderates Markdorf.

Diskussion

Bürgermeister Riedmann begrüßt die Jugendlichen sowie Herrn Münzer vom Jugendreferat. Er erklärt, die Konzeption für den Jugendgemeinderat Markdorf sei an die Gemeinderäte ausgegeben und man habe auch bereits Rückmeldungen erhalten. Es gebe noch einige redaktionelle Ungereimtheiten, diese müsse man noch ansprechen. Im Kern soll jedoch daran weiter festgehalten werden. Frau Stärke aus dem Konzept Team des Jugendgemeinderats stellt nun noch

mal das ausgelegte Konzept für die kommunale Jugendvertretung vor und erklärt, dass man auch bereits einige Vorschläge des Gemeinderats darin eingearbeitet habe.

Herr Bitzenhofer meldet sich und heißt die Jugendlichen in der heutigen Sitzung willkommen. Grundsätzlich spreche er sich für einen Jugendgemeinderat aus, jedoch nicht entsprechend der heutigen Beschlussvorlage. Er spreche sich nicht dafür aus, die Wahlberechtigung soweit auszuweiten, dass auch Schüler oder Auszubildende die nicht aus Markdorf stammen, sich hier zur Wahl stellen bzw. wählen dürfen. Die Schüler und Jugendlichen sollten aus Markdorf kommen. Hierfür sprechen auch datenschutztechnische Gründe. Die Frage sei doch, wie man an die Daten der Wahlberechtigten kommen wolle? Normalerweise kämen diese aus dem Meldeamt. Weiter sei für ihn fraglich, wie die Jugendlichen aktiviert und informiert werden können und wie die Wahl bis November durchgeführt werden solle.

Herr Alber bedankt sich im Namen der Umweltgruppe bei den Jugendlichen und erklärt, die Beteiligung von Schülern und Auszubildenden welche nicht in Markdorf wohnhaft seien sehe die Umweltgruppe nicht als so kritisch an. Da sie sich zeitlich oft lange in Markdorf aufhalten, sei für diesen Personenkreis Markdorf der momentane Lebensmittelpunkt. Die Wahlen wolle man online durchführen, hier könne man Formulare einstellen, auf denen die Schüler sich dann registrieren können. Er freue sich schon darauf, wenn das alles klappt.

Auch Herr Achilles bedankt sich für die Arbeit des Konzeptkreises und erklärt die Fraktion der SPD stimme dem Entwurf zu. Auch wenn das Konzept noch angepasst werden solle, z.B. was die Aktivierung der Wähler und den Wohnsitz betreffe. Ihn würde interessieren, wie man die Wähler ausfiltern wolle, welche nicht in Markdorf wohnhaft seien. Einzig der Punkt 2.2 sei für ihn etwas fraglich, ansonsten gebe es nur noch Kleinigkeiten zu bereinigen. Er wünscht den Jugendlichen viel Glück bei der Wahl.

Herr Haas stellt fest, für ihn sei das Aufstellen eines Jugendgemeinderats eine super Idee, da seine Tochter hier mit im Komitee sei, wäre er mit involviert. Er habe hier einen gewissen Heimvorteil. Er denke, dass man alles über eine online Wahl regeln könne. Tettngang oder Meckenbeuren haben dies auch bereits geschafft, hier wurden auch auswärtige Wähler mit einbezogen. Es solle auch kein Parteien Wahlkampf stattfinden, sondern man wolle hier eine gemeinsame Stimme der Jugendlichen, um somit in einem neuen Forum ergänzende Ideen einzubringen. Er halte dies bis zur KW 43 online für möglich.

Frau Mock erklärt für die Fraktion der CDU, diese gehe den Beschluss ebenfalls mit. Beim Thema Wahlen sei das Wählerverzeichnis sehr wichtig, die Plätze sollten mit Markdorfer Jugendlichen besetzt werden. Auswärtige könne man sicherlich in Arbeitskreise mit einbeziehen, dass Wahlrecht solle jedoch auf Markdorfer Jugendlichen begrenzt werden.

Frau Sträble möchte wissen, mit welchen Themen die Jugendlichen zur Wahl kommen wollen, hier müssten sie noch aktiver werden.

Herr Riedmann wirft hier ein, für die in Markdorf wohnhaften Jugendlichen könne man die Daten aus dem Meldeamt nutzen, um die online Wahl durchführen zu können.

Herr Dr. Gantert erklärt, auch er begrüße diesen Jugendgemeinderat, Probleme sehe er noch bei den auswärtigen Wahlberechtigten. Das Konzept so wie es nun stehe sei etwas zu umfangreich, er sehe es jedoch so wie Herr Haas, einige Dinge müssten eben noch klargestellt werden.

Frau Stärke ergänzt, die auswärtigen Schüler seien deshalb im Konzept enthalten, weil sie sich sehr viel in Markdorf aufhalten, sei es aus schulischen oder beruflichen Gründen, sehr ambitioniert seien und sich deshalb auch hier vor Ort einbringen wollen. Themen seien z.B. Plätze zum Verweilen, wie z.B. der Skaterplatz.

Herr Pfluger erklärt, wichtig sei es, ein tragfähiges Konzept zu erstellen welches alle mit einbinden könne. So könne man auch die Schulen mit einbeziehen, da es in diesem Bereich bereits über das Jugendreferat viele Berührungspunkte gebe.

Herr Münzer erklärt dazu, in Überlingen gebe es bereits einen Jugendgemeinderat mit auswärtigen Mitgliedern, organisatorisch könne man die Wahlen wie bei den Gemeinderatswahlen abhalten. Man habe in Überlingen aus den Schulen Klassenlisten bekommen, entsprechend durften dort dann auch die auswärtigen Schüler mit wählen. Er habe bereits mit der Rektorin, Frau Elflein dieses Thema angesprochen.

Herr Achilles meldet sich nochmals und stellt fest, für ihn sind die Klassenlisten in Ordnung, wichtig sei jedoch zu wissen, dass hier keine rechtliche Grundlage vorliege. Man solle es ausprobieren, auch mit den auswärtigen Schülern.

Herr Bitzenhofer erklärt nochmals, er spreche sich für das Projekt aus, gebe aber zu bedenken, dass die Wahlen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften nach § 41 A Gemeindeordnung erfolgen müssten.

Herr Holstein erklärt zum selben Thema, man diskutiere hier über reine Formalitäten. Es gelte das Wahlrecht, es dürfe nicht anfechtbar sein und es müsse seine Gültigkeit haben. Die Wahl müsse auch nicht unbedingt in der KW 43 stattfinden, sie könne durchaus auch noch in der KW 50 erfolgen, man solle sich hier keinem Zeitdruck aussetzen. Im Übrigen sei ihm bekannt, dass sich in Radolfzell nur Jugendliche aus dem Ort für einen Jugendgemeinderat aufstellen dürfen.

Herr Riedmann stellt fest, die Gemeindeordnung lege lediglich die Pflicht zur Jugendbeteiligung fest, nicht jedoch die formale Ausgestaltung. Zeitdruck habe man ebenfalls keinen. Frau Sträßle erklärt nochmals, sie hätte gerne vom Konzeptteam noch mehrere Themenbereiche, über die sich der Jugendrat Gedanken machen solle.

Herr Mutschler bittet darum, dem Wunsch der Jugendlichen entgegenzukommen, auswärtige Schüler mit einzubeziehen. Sicherlich dürfe es nicht anfechtbar sein, dies solle man prüfen.

Dem schließt sich Herr Alber an, in Friedrichshafen können sich alle Jugendlichen aufstellen lassen, deren Lebensmittelpunkt dort mehr oder weniger bestehe. Die Jugendlichen hätten einen hohen Drang sich aufstellen zu lassen, da nach bestandenen Schulabschluss oft ein Studium bzw. eine Ausbildung beginne was zum Wegzug führe. Deshalb wolle man auch keine längeren Diskussionen über den Zeitraum der Wahl und es solle bei der KW 43 bleiben.

Herr Achilles sieht ebenfalls keinen Drang, die Wahl bereits bis zur KW 43 durchzuführen. Er sehe jedoch viel Elan bei den Jugendlichen Die Gemeindeordnung sieht bei der Bildung einer Jugendvertretung nicht die Maßstäbe für die Wahl des Gemeinderats oder Bürgermeisters vor. Er habe selbst keine rechtlichen Bedenken bei der Beteiligung von auswärtigen Jugendlichen bei der Wahl, die in Markdorf in die Schule gehen oder eine Ausbildung machen. Mit dem BZM habe man einen großen Schulstandort in Markdorf, in dem auch viele auswärtige Schüler seien. Für ihn sei es wichtig, heute den Beschluss zu fassen, einen Jugendgemeinderat mit 11 Köpfen aufzustellen.

Dem schließt sich Frau Deiters Wälischmiller an, auch für sie können sich Auswärtige zur Wahl stellen, man solle die Formalitäten möglichst beschränken.

Herr Riedmann ergänzt, eine rechtliche Absicherung könne es somit nicht geben, weil es auch kein gesichertes Wählerverzeichnis gebe. Er halte jedoch eine informelle Umfrage für rechtlich unproblematisch.

Herr Bitzenhofer stellt den Antrag, die Konzeption weiter zu verfolgen, jedoch begrenzt auf in Markdorf ansässige Jugendliche.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat lehnt den Beschlussantrag der CDU Fraktion mit 10 Ja-Stimmen (Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Dr. Gantert, Neumann, Steffelin, Brielmayer, Sträble, Mock, Wild) sowie 16 Nein-Stimmen (BM Riedmann C. Achilles, U. Achilles, Zimmermann, Koners-Kannegießer, Viellieber, Pfluger, Bischof Berger, Dr. Grafmüller, Oswald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Plätze, Mutschler, Haas) ab.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 24 Ja-Stimmen (BM Riedmann, C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Haas, Heimgartner, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Oßwald, Pfluger, Steffelin, Sträble, Viellieber, Wild, Zimmermann) sowie 2 Nein-Stimmen (Bitzenhofer, Neumann) die vorgestellte Konzeption zur Einrichtung eines Jugendgemeinderates Markdorf.

**56 Fortführung der Förderung des Mehrgenerationenhauses
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/732**

Beratungsunterlage

Ausrichtung und Zielsetzungen des neuen Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus ab 2021

- **Fortführung des erfolgreichen Programmes MGH bis 2028 „Füreinander – Miteinander“**

Die MGH leisten eine erfolgreiche und wertvolle Arbeit in den Kommunen und haben sich in den 15 Jahren ihres Bestehens vor Ort zu unverzichtbaren Instrumenten zur

- Ergänzung der sozialen Infrastruktur,
- Bewältigung des demografischen Wandels,
- Flüchtlingsintegration und Integration von Menschen mit Migrationshintergrund,
- kommunalem Generationen- und Integrationsmanagement und
- systematischen Verknüpfung zwischen staatlicher Verantwortung und freiwilligem Engagement/Bürgerbeteiligung entwickelt.

Dieses Erfahrungswissen soll gesichert werden. Insbesondere sollen die bisherigen MGH-Standorte und Trägerstrukturen nach Möglichkeit grundsätzlich beibehalten werden!

- **Das neue Bundesprogramm soll ausgerichtet werden auf die Stärkung der Kommunen in ihrer Koordinierungsfunktion** für die Bewältigung des demografischen Wandels.
- Auch die strukturstarken Regionen stehen vor vielseitigen Herausforderungen. Hierzu zählen beispielsweise das Risiko von Stagnation und Rückgang der Einwohnerzahlen, die steigende Zahl älterer und hochbetagter sowie alleinstehender Menschen, zunehmende ethnische und kulturelle Vielfalt, steigender Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte, die Bereitstellung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums, die Sicherung der Mobilität und von Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, die Stärkung der Ortsbindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie die Verhinderung von (Kinder-)Armut und sozialer beziehungsweise gesellschaftlicher Polarisierung. Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Gebieten Deutschlands ist ein zentrales Anliegen der Bundesregierung und die MGHs leisten damit einen wichtigen Beitrag.

Nach eingehender Prüfung wurden – neben weiteren rund 20 Bundesprogrammen beziehungsweise Programmfamilien – **das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus (2017-2020) und das Anschlussprogramm ab 2021 als Fachprogramm in das gesamtdeutsche Fördersystem aufgenommen.** Denn die „Mehrgenerationenhäuser stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt zwischen Generationen und Kulturen und tragen zu einem attraktiven Wohn- und Lebensumfeld für alle Menschen bei, wodurch die Fachkräftegewinnung und -erhaltung in den Regionen unterstützt wird.“

Die MGH sollen flexibler auf die unterschiedlichen Bedarfe in den Kommunen reagieren können.

Künftige Schwerpunkte der Arbeit der MGH

Querschnittsaufgaben: Folgende vier Querschnittsaufgaben leiten sich aus den Förderzielen ab und bilden den konzeptionellen Rahmen für die Arbeit der Mehrgenerationenhäuser.

- Generationenübergreifende Arbeit
- Teilhabe
- Freiwilliges Engagement
- Sozialraumorientierung

Neue/ Alte Handlungsfelder sind:

- Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Vereinbarkeit von Familie und Pflege
- Selbstbestimmtes Leben im Alter
- Jugendgerechte Gesellschaft
- Erhöhung der Arbeitsmarktnähe und Integration in Ausbildung und Beschäftigung
- Integration von Menschen mit Migrations- und Fluchtgeschichte
- Partizipations- und Demokratieförderung - **NEU**
- Digitale Bildung - **NEU**
- Kooperation zwischen Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft
- Ökologische Nachhaltigkeit - **NEU**

- Sonstige Handlungsfelder, die sich aus den identifizierten Bedarfen im Wirkungsbereich des Mehrgenerationenhauses ergebe

Umsetzung auf kommunaler Ebene

Der Bund will die Kommunen bei der Bewältigung des demografischen Wandels und der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse stärken. Den Kommunen wird mit dem neuen Bundesprogramm eine Infrastruktur an die Hand gegeben, die sich in der Vergangenheit als erfolgreiches Instrument u.a. zur Zusammenführung der Generationen, Bewältigung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen, Einbindung von freiwillig Engagierten und Beförderung der Teilhabe bewährt hat.

- **eine kommunale Kofinanzierung in Höhe von jährlich 10.000 €,**
- **andererseits durch einen Beschluss der kommunalen Vertretungskörperschaft verstärkt werden, der ein Bekenntnis zum MGH und konzeptionelle Überlegungen zur Einbindung des MGH in die kommunalen Planungen zur demografischen Entwicklung im Sozialraum beinhaltet.**

Förderung, Mitteleinsatz, Eigenanteil

➤ **Längerfristige Förderung**

Das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus soll acht Jahre (von 2021 bis 2028) laufen. Die MGH sollen mehr Planungssicherheit erhalten. Die Träger der MGH (Kommunen oder freie Träger) stellen einen Antrag für 8 Jahre. Es erfolgt eine Förderzusage für den Zeitraum 2021-2028 unter folgenden Vorbehalten:

- Zweckgemäßer Mitteleinsatz,
- Kommunale Kofinanzierung,
- Beschluss der Vertretungskörperschaft,
- entsprechende jährliche Haushaltsbeschlüsse des deutschen Bundestags

➤ **Flexiblere Gestaltung des Bundeszuschusses**

- Eine Regelung zum Verhältnis Personal-/Sachkosten entfällt.
- Die Kofinanzierung/Eigenanteil von Kommune/Landkreis/Land soll ebenfalls flexibel als Personal- oder Sachkosten eingesetzt werden können.

Hintergrund: Sachkosten sind für die MGH leichter akquirierbar.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die beabsichtigte Antragstellung des Mehrgenerationenhauses zur Aufnahme in das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus 2021 bis 2028 zur Kenntnis und beschließt,

1. die erforderlichen Kofinanzierungsmittel von jährlich 10.000 Euro zur Förderung der Programmarbeit des Mehrgenerationenhauses bereitzustellen,

2. bei der Entwicklung von Konzepten zur lokalen Gestaltung des demokratischen Wandels mit dem Mehrgenerationenhaus zusammen zu wirken und an der themenspezifischen Umsetzung und Durchführung von Maßnahmen und Projekten zu beteiligen.

Fortführung der Förderung des Mehrgenerationenhauses

- Beratung und Beschlussfassung

Diskussion

Bürgermeister Riedmann begrüßt die Leiterinnen des MGH, Frau Renate Hold und Frau Christin Jungblut, die Nachfolgerin von Frau Zeller-Fleck. Er stellt zunächst richtig, dass die Förderung für das Haus noch nicht ausgesprochen, sondern beantragt werden solle. Dies sei in der Presse fälschlicherweise so berichtet worden. Heute müsse der Gemeinderat als 1. Schritt für die Folgeförderung die Zusage für die weitere Förderung durch die Stadt beschließen, dann könne man den Folgeauftrag im August stellen. Man sei jetzt in der 3. Förderphase, in der der Bund für eine Dauer von 8 Jahren von 2021-2028 40.000 € pro Jahr zusage. 10.000 € pro Jahr müssten somit von der Stadt kommen. Die Firma Intervall wurde mit der Prüfung beauftragt und konnte durchweg positive Leistungen des Mehrgenerationenhauses herausstellen. In Markdorf gebe es ein großes soziales Netzwerk und einen Austausch untereinander. Das Ganze funktioniere in Markdorf vorbildlich, ganz nach der Prämisse „Füreinander-Miteinander“. Markdorf sei von den Strukturen her sehr gut aufgestellt, jetzt gelte es, die Qualitätskriterien für die nächsten 8 Jahre festzulegen.

Frau Hold zeigt anhand der Beratungsunterlagen die Schwerpunkte, auf die im MGH Wert gelegt werde. Insgesamt sei man bestens aufgestellt. Sie zeigte die Zahlen im Überblick mit dem Stand Juli, aktuell gebe es 90 Angebote und 52 Nutzer pro Tag. Aktuell habe man eine durchschnittliche Beratungszahl von 130 Beratungen im Monat. In punkto Kooperationen arbeite man mit 23 Partnern zusammen, unter anderem auch mit SAP, den Kirchen usw. Sie zeigt die Stärken des Mehrgenerationenhauses auf, unter anderem die unbürokratischen Angebote in der Covid 19 Phase. Sie bedankt sich bei den Gemeinderäten und Bürgern für die vergangenen erfolgreichen Jahre.

Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich bei Frau Hold und bei Frau Jungblut, diese hätten zum MGH alles gesagt.

Frau Deiters Wälischmiller meldet sich und merkt an, es sei ein sehr anschaulicher Vortrag gewesen, auf diese Institution könne man in Markdorf auf keinen Fall verzichten, es sei ein Glücksfall und gerade auch für Frauen oder ältere Mitbürger sehr wichtig. Sie regt an, die in der letzten Sitzung angesprochene Probezeit für den Seniorenbeauftragten aus diesem Grund auf ein Jahr zu verkleinern, Herr Riedmann erwidert hierauf, dass dies ein Thema einer der nächsten Sitzungen sei.

Herr Achilles stellt fest, solch eine Einrichtung gebe es pro Landkreis immer nur eine, man sei stolz, diese in Markdorf zu haben. Das Füreinander und Miteinander werde im Markdorfer Mehrgenerationenhaus gelebt, hier treffen verschiedenste Menschen jeglichen Alters aufeinander. Die Fraktion der SPD stimme dem Beschlussantrag zu.

Frau Koners-Kannegießer schließt sich ihren Vorrednern an, sie hoffe sehr auf den Zuschlag bei dem Antrag. Eventuell können auch Räumlichkeiten des neuen Kindergartens Markdorf Süd in die Konzeption des Mehrgenerationenhauses mit einbezogen werden.

Frau Steffelin bedankt sich ebenfalls für die tollen Leistungen der 3 Leiterinnen und wünscht weiterhin viel Erfolg. Auch die Freien Wähler stimmen dem Beschlussantrag zu. Herr Haas schließt sich dem an und bedankt sich bei den Leiterinnen und ihren Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt die beabsichtigte Antragstellung des Mehrgenerationenhauses zur Aufnahme in das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus 2021 bis 2028 zur Kenntnis und beschließt einstimmig,

1. die erforderlichen Kofinanzierungsmittel von jährlich 10.000 Euro zur Förderung der Programmarbeit des Mehrgenerationenhauses bereitzustellen,
2. bei der Entwicklung von Konzepten zur lokalen Gestaltung des demografischen Wandels mit dem Mehrgenerationenhaus zusammen zu wirken und an der themenspezifischen Umsetzung und Durchführung von Maßnahmen und Projekten zu beteiligen.

Herr Riedmann gibt noch bekannt, dass der in früheren Sitzungen angesprochene und gewünschte Pflegestützpunkt nun nach Markdorf komme und sich in den Räumlichkeiten des Mehrgenerationenhauses etablieren werde.

Herr Bürgermeister Riedmann bittet nun Frau Zeller-Fleck nach vorne und hält eine kurze Laudatio über ihren Werdegang in und mit dem MGH. Er bedankt sich im Namen aller Anwesenden recht herzlich für ihre geleistete Arbeit, überreicht einen Präsentkorb und die besten Wünsche.

57 Einrichtung einer Fahrradstraße zwischen Kluffern und Markdorf **Vorlage: 2020/590**

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Der ADFC Bodenseekreis hat die Einrichtung einer Fahrradstraße auf den Gemeindeverbindungsstraßen zwischen Kluffern und Markdorf beantragt. Der genaue Verlauf der Strecke, welche sich auf den Gemarkungen Kluffern und Markdorf befindet, kann den beigefügten Lageplänen entnommen werden.

Sachverhalt

Beteiligte Behörden sind die Stadt Friedrichshafen als Verkehrsbehörde und Straßenbaulastträger auf Gemarkung Kluffern, die Stadt Markdorf als Straßenbaulastträger, sowie das Land-

ratsamt Bodenseekreis als zuständige Verkehrsbehörde, jeweils soweit die Strecke auf Gemarkung Markdorf verläuft. Ausgangspunkt waren die Ergebnisse der Verkehrszählungen des ADFC, die im August 2019 bei den zuständigen Behörden vorgelegt wurden. Demnach ist der Radverkehr in diesem Streckenabschnitt die vorherrschende Verkehrsart.

Zuständig für die Anordnung einer Fahrradstraße ist die Verkehrsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis). Nach den Vorgaben der StVO sollen Fahrradstraßen nur dann eingerichtet

werden, wenn der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist. Anderer Fahrzeugverkehr als der Radverkehr darf nur ausnahmsweise durch die Anordnung entsprechender Zusatzschilder zugelassen werden. Für alle Verkehrsteilnehmer, die sich im ausgeschilderten Bereich bewegen, gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Der Radverkehr darf weder gefährdet noch behindert werden. Wenn nötig, muss der Kraftfahrzeugverkehr die Geschwindigkeit weiter verringern. Das Nebeneinanderfahren mit Fahrrädern ist erlaubt, es gilt jedoch weiterhin das Rechtsfahrgebot. Beim Überholen muss ausreichender Seitenabstand zu den Radfahrern eingehalten werden. Im Übrigen gelten auch in einer Fahrradstraße die Vorschriften der StVO. Dazu gehört auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Fahrradstraßen werden mit dem Zeichen 244.1 StVO beschildert, das Ende wird mit Zeichen 244.2 StVO gekennzeichnet.

Die beteiligten Behörden verständigten sich im Vorfeld einvernehmlich darauf, dass zunächst die über Bürgberg führende Gemeindeverbindungsstraße Kluffern-Markdorf in Betracht kommt. Diese Strecke liegt auf der Achse Friedrichshafen – Salem, die in der Radnetzkonzeption des Bodenseekreises als Hauptverbindung 2. Ordnung definiert und dadurch von Bedeutung für das kreisweite Radwegenetz ist.

Die Widmung als Gemeindeverbindungsstraße umfasst eine überörtliche Verkehrsfunktion zwischen zwei Gemeinden. Eine Beschränkung auf Radverkehr oder Kfz-Verkehr nur für Anlieger würde der Widmung widersprechen, was zur Folge hätte, dass entsprechende Fördermittel nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) für den Unterhalt der Straße wegfallen würden. Deshalb soll der Kfz-Verkehr nicht eingeschränkt werden. Als praktische Lösung bietet sich eine Beschilderung nach dem Beispiel der Stadt Karlsruhe an. Dort ist auf einer innerstädtischen Fahrradstraße unter dem Zeichen 244.1 StVO (Fahrradstraße) ein Schild mit der Aufschrift „Kfz-Verkehr frei“ angebracht. Mit dieser Freigabe für den Kfz-Verkehr wäre die Widmung als Gemeindeverbindungsstraße nicht gefährdet.

Zur Streckenführung gibt es zwei Varianten (siehe Anlage). Die Verwaltung empfiehlt die weitergehende Variante 2. Diese Variante ist auch so mit der Verkehrsbehörde im Landratsamt und der Stadt Friedrichshafen abgestimmt. Näheres dazu wird in der Sitzung erläutert.

Im Radverkehrskonzept für die Stadt Markdorf, das derzeit erarbeitet wird, wird die Einrichtung dieser Fahrradstraße ebenfalls empfohlen.

Zu der beabsichtigten Fahrradstraße wurden zwischenzeitlich von Landwirten und Anwohnern aus Bürgberg Vorbehalte geäußert. Sie befürchten Nachteile, beispielsweise durch nebeneinander fahrende Radfahrer, die sich auf entsprechende Regelungen zu Fahrradstraßen in der StVO berufen könnten, wonach Radfahrer nebeneinander fahren dürfen. Tatsache ist allerdings, dass auch in Fahrradstraßen das für alle Verkehrsteilnehmer geltende Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Radfahrer müssen also auch in Fahrradstraßen schnelleren Fahrzeugen das Überholen ermöglichen. Unter anderem wegen der geäußerten Vorbehalte schlägt die Verwaltung vor, die Anordnung der Fahrradstraße im Rahmen einer Erprobungsmaßnahme zunächst auf ein Jahr befristet anzuordnen. Die Auswirkungen und die Wirksamkeit der Maßnahme wären dann vor Ablauf der Jahresfrist zu überprüfen. Nähere Details dazu können dem beigefügten Auszug aus dem Protokollentwurf der Verkehrsbehörde zur Verkehrsschau vom 4. Juni 2020 entnommen werden.

Im Hinblick auf die von Landwirten und Anwohnern vorgetragenen Vorbehalte haben wir die Verkehrsbehörde um Prüfung gebeten, ob alternativ auch ein Verbot gemäß Zeichen 260 (Verbot für Krafträder und mehrspurige Kraftfahrzeuge) mit dem Zusatz „Anlieger frei“ für die betroffenen Streckenabschnitte angeordnet werden könnte. Auch eine solche Maßnahme würde die Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger verbessern. Den Landwirten und Anwohnern käme eine solche Regelung ebenfalls entgegen. Die Verkehrsbehörde hat dazu erklärt, die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung des oben genannten Verkehrsverbotes seien gegeben. Allerdings würden die Streckenabschnitte dann ihre Einstufung als Gemeindeverbindungsstraßen verlieren, was wiederum den Verlust der jährlichen Zuschüsse aus dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) zur Folge hätte. Gemeindeverbindungsstraßen haben die Funktion, verschiedene Gemeinden oder Gemeindeteile verkehrstechnisch zu verbinden, was bei Anordnung eines Verkehrsverbotes nach Zeichen 260 nicht mehr der Fall wäre.

Der Zuschuss aus dem FAG betrug in den vergangenen Jahren ca. 2.600,- € pro Straßenkilometer und Jahr. Das Verkehrsverbot würde sich auf Strecken mit einer Länge von ca. 7,85 Kilometer beziehen. Somit würden der Stadt Markdorf Zuschüsse in Höhe von ca. 20.410,- € jährlich entgehen. In diesem Fall müssten sich der Gemeinderat und die Verwaltung, insbesondere im Hinblick auf die aktuelle Finanzsituation, mit der Gegenfinanzierung der Einnahmeausfälle beschäftigen.

Unsere Anfrage bei der Verkehrsbehörde bezüglich einer zusätzlichen Geschwindigkeitsbeschränkung, etwa auf 50 km/h, wurde abschlägig beschieden. Dafür gebe es keine hinreichenden Gründe. Die Verkehrsbehörde und die Polizei sind der Auffassung, eine Geschwindigkeitsbeschränkung sei nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, für den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Streckenabschnitt gemäß Variante 2 bei der Verkehrsbehörde die Anordnung einer Fahrradstraße mit dem Zusatz „Kfz-Verkehr frei“ zu beantragen. Die Maßnahme soll zur Erprobung zunächst auf ein Jahr befristet angeordnet werden.

Anlagen:

Diskussion

Bürgermeister Riedmann betont die Notwendigkeit, das Fahrradnetz im Bodenseekreis auszubauen. Im September werde das neue Konzept für die Stadt Markdorf vorgestellt, heute wolle man die Einführung einer Fahrradstraße beschließen. Der ADFC setzt sich hierfür sehr stark ein. Es wäre schön, wenn dieses Experiment heute zustande kommen könnte, zunächst soll es für ein Jahr auf den Prüfstand. Es gebe aber auch Bedenken von Seiten der Anwohnerschaft und der Landwirte. Es solle jedoch nicht eine zukunftsweisende Idee nur wegen der Sorge um einzelne rücksichtslose Fahrradfahrer abgelehnt werden. Herr Hess zeigt nun anhand der Karte die Lage und den Verlauf der Straße.

Herr Blezinger erklärt für die Umweltgruppe, diese befürworte das Projekt, hier die von der Verwaltung empfohlene Variante 2, bei der unter dem Verkehrsschild Fahrradstraße ein zusätzliches Schild mit der Aufschrift Kfz-Verkehr frei angebracht werden solle. So solle ein Miteinander der Verkehrsteilnehmer geübt werden.

Herr Achilles stellt fest, bei der Verkehrsschau hätten sich 3 Varianten herauskristallisiert, nach der neuen Rechtslage bezüglich des Abstandes zu den Radfahrern könnte man eigentlich alles so lassen wie es ist. Alternativ könne man auch eine reine Anliegerstraße daraus machen, damit verzichte man jedoch auf einen jährlichen Zuschuss von ca. 20.000 €. Die 3. Variante wäre die Variante Fahrradstraße mit Zusatzschild Straßenverkehr frei, hier sei gegenseitige Rücksichtnahme unabdingbar. In Hagnau sei man einen anderen Weg gegangen, hier gebe es eine Kombination aus Fahrradstraße und Anliegerverkehr frei, dies ebenfalls in Erprobung. Die angesprochene Strecke zwischen Bürgberg und Kluftern werde oft auch als Ausweichstrecke genommen. Auf seine Frage, ob die Straße dann auch aus den Karten für Navigationsgeräten genommen werde, erklärt Herr Riedmann, solche Informationen werden nicht aktiv weitergegeben, erfahrungsgemäß werden Anliegerstraßen jedoch relativ zügig in der Software angepasst. Die SPD stelle somit den Antrag auf Fahrradstraße in Kombination mit Anliegerverkehr frei.

Frau Steffelin erklärt, die Freien Wähler habe dieses Thema heiß diskutiert, sie hätten ein Problem mit einer Fahrradstraße. Sie bringe unter anderem wegen der Fahrbahnbreite keinen echten Vorteil, gerade auch was die neue Abstandsregel mit 1,5 und 2 m Abstand betreffe. Dies sei so schon sehr schwierig einzuhalten, auch sehen die Landwirte hier Probleme. Die Freien Wähler seien nicht für die Fahrradstraße.

Frau Mock befürchtet, dass ein blaues Schild Fahrradverkehr und ein herunterhängende Kfz Verkehr Freischild nicht ausreichen werden, um den Berufsverkehr von der Straße zu bringen. Zudem sei es aufgrund der Breite der Straße problematisch mit dem Ausweichen auf der Strecke. Der Verwaltungsvorschlag löse ihrer Meinung nach das Problem nicht, sie schlägt als Kompromiss vor, dass die Straße nur noch für die Landwirtschaft und Anlieger frei freigegeben werde. Man wolle keinen Zustand, in dem einzelne Gruppen bevorzugt oder diskriminiert werden. Die CDU stimme deshalb nicht für den Verwaltungsvorschlag, sondern für den Antrag, die Straße für die Landwirtschaft und für die Anwohner frei zu geben. Auch der ADFC könne damit leben, weiterhin habe sie an der vorgenommenen Verkehrszählung ihre Zweifel.

Herr Mutschler stellt fest, die geplante Fahrradstraße sollte ein Teil der überregionalen Radstraße sein. Man solle hier nicht regional, sondern auch überregional denken. Er fordert hier Mut zum Experiment.

Herr Pfluger möchte wissen ob es alternative Förderungsmöglichkeiten z.B. für landwirtschaftliche Wege gebe, und was es mit dem Begriff Anlieger genau auf sich habe. Herr Hess erklärt dazu, das sei ein sehr schwieriges Thema, auch wenn jemand in Kluffern arbeite und aus Richtung Ittendorf die Straße befahre, könne das schon als Anlieger gewertet werden. Herr Riedmann ergänzt hierzu, Anliegerstraßen seien immer sehr kritische Themen, es gäbe selten Kontrollen, eine gewisse Wirkung könne man aber sicher feststellen.

Herr Lissner fügt noch hinzu, für eine Gemeindeverbindungsstraße gebe es eine Pauschale für die Unterhaltung aus dem Finanzausgleichsgesetz. Andere Förderungen seien projektbezogen für Ausbaumaßnahmen, aber nicht für die laufenden Unterhaltsleistungen. Frau Mock bittet hier darum, sich nochmals zu informieren, ihrer Meinung nach sei der Topf für Fördergelder für das landwirtschaftliche Wegenetz verdoppelt worden.

Herr Bitzenhofer berichtet, er sei den letzten 6 Wochen einige Mal mit dem Fahrrad die Strecke gefahren, insgesamt seien ihm nur 3 Autos aus Richtung Kluffern entgegengekommen. Er möchte wissen ob es auch eine Zählung für den Radverkehr gegeben habe. Er sei noch nie gefährdet gewesen, die Fahrradstraße sei politisch gewollt, man brauche hier einen Erfolg. Auf dem Weg kommen all Verkehrsteilnehmer aneinander vorbei, er sehe in keiner der Varianten einen Vorteil. Die Probleme im innerstädtischen Radverkehr halte er für wesentlich wichtiger. Die Fraktion der Freien Wähler sprechen sich dafür aus, es so zu belassen wie es momentan ist.

Herr Riedmann erklärt, man habe nun 3 Varianten zur Auswahl, einmal Anlieger frei, dann Anlieger frei mit Fahrradstraße von der SPD, der am weitesten gehe, sowie die Verwaltungsvariante. Bei der Variante der SPD würde man dann auch noch eine Beschränkung auf 50 km/h bei der Verkehrsbehörde beantragen, diese wurde zwar ursprünglich abgelehnt, aber z.B. in Tettngang nachträglich genehmigt. Bei der Variante Fahrradstraße mit Kfz-Verkehr frei, werde die Geschwindigkeit automatisch auf 30 km/h reduziert. Herr Hess ergänzt, dass sowohl bei der Variante Anlieger frei plus Fahrradstraße als auch nur Anlieger frei, dann die Strecke von Ittendorf Richtung Kluffern komplett betroffen sei. Auf Antrag von Frau Deiters Wälischmiller, bezüglich einer Möglichkeit zur kurzen Beratung über die Varianten wird dafür um 20:34 Uhr eine Pause eingelegt. Auf Nachfrage von Frau Steffelin, ob man bei der Variante der SPD Fraktion mit Anlieger frei und Fahrradstraße weiterhin die Zuschüsse bekommen, verneint Herr Riedmann, diese Variante setze eine Umwidmung der Straße und deren Entzug für die Öffentlichkeit voraus, es gebe somit keine Zuschüsse in Höhe von ca. 20.000 € im Jahr mehr.

Beginn der Pause 20:34 Uhr

Ende der Pause 20:42 Uhr

Herr Bürgermeister Riedmann erklärt nun die Reihenfolge der Abstimmung. Als 1. solle über den Antrag der SPD-Fraktion abgestimmt werden, eine Umwidmung auf Anlieger frei und Fahrradstraße. Als 2. kommt der Antrag der Verwaltung, Fahrradstraße plus Kfz-Verkehr frei und als 3. der Antrag der Fraktion der CDU, auf Umwidmung zur reinen Anlieger Straße

Antrag der SPD-Fraktion: Umwidmung der Straße zu einer Fahrradstraße + Zusatzschild Anlieger frei.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion auf Umwidmung der Straße zu einer Fahrradstraße + Zusatzschild Anlieger frei mit 11 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Zimmermann, Bischofberger, Dr. Grafmüller, Oswald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler) sowie 15 Nein-Stimmen (BM Riedmann, Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Wild, Brielmayer, Pfluger, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Dr. Ganter, Neumann, Steffelin) ab.

Antrag der Verwaltung: Fahrradstraße + Zusatzschild KFZ-Verkehr frei

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der Verwaltung auf Umwidmung der Straße zu einer Fahrradstraße + Zusatzschild KFZ-Verkehr frei mit 12 Ja-Stimmen (BM Riedmann, C. Achilles, U. Achilles, Zimmermann, Bischofberger, Dr. Grafmüller, Oswald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler) sowie 14 Nein-Stimmen (Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Wild, Brielmayer, Pfluger, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Dr. Ganter, Neumann, Steffelin) ab.

Antrag der CDU Fraktion: Landwirtschaftlicher Verkehr + Anlieger frei

B E S C H L U S S:

Die Verwaltung wird vom Gemeinderat mit 19 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Bitzenhofer, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Oßwald, Pfluger, Steffelin, Sträßle, Viellieber, Wild, Zimmermann), 5 Nein Stimmen (Dr. Gantert, Haas, Holstein, Heimgartner, Neumann) sowie 2 Enthaltungen (BM Riedmann, Blezinger) beauftragt, für den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Streckenabschnitt gemäß Variante 2 bei der Verkehrsbehörde eine Entwidmung der Straße zu beantragen. Somit soll die Straße nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Anlieger frei sein. Die Maßnahme soll zur Erprobung zunächst auf ein Jahr befristet angeordnet werden.

- 58 **Antrag des Ortschaftsrates Ittendorf auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den unbeplanten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf und auf Erlass einer Veränderungssperre**
Vorlage: 2020/733

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Am 15. Juni 2020 hat der Ortschaftsrat Ittendorf über die Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Flst. Nrn. 47 und 48/1 der Gemarkung Ittendorf, Kirchstraße 3/1 bis 3/3 beraten. Im Ergebnis wurde der Bauantrag mehrheitlich abgelehnt, der Technische Ausschuss ist dem Empfehlungsbeschluss am 16.06.2020 mehrheitlich gefolgt. Zudem hat der Ortschaftsrat mit 5 Ja- und 2 Nein-Stimmen einen Antrag gestellt, den Gemeinderat zu bitten, für den unbeplanten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf eine Veränderungssperre zu erlassen und einen Bebauungsplan aufzustellen (siehe Anlage).

Das weitere Vorgehen bei dem oben genannten Bauantrag in der Kirchstraße wird in der Ortschaftsrats Sitzung am 20.07.2020 und Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.07.2020 beraten.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Veränderungssperre ist zum aktuellen Zeitpunkt aus Sicht des Stadtbauamtes nicht zielführend. Das aktuelle Bauantragsverfahren kann über diesen Weg weder deutlich verändert noch verhindert werden. Eine Veränderungssperre darf erst erlassen werden, wenn die Planung, die sie sichern soll, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplanes sein soll. Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus und führt zur Unwirksamkeit einer Veränderungssperre.

In Vorbereitung auf einen möglichen Bebauungsplan erscheint die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für den Ortskern Ittendorf als zielführender. Der Bereich würde sich grob über den südlich der Bundesstraße gelegenen Bereich erstrecken - die exakten Grenzen können in der weiteren Bearbeitung noch näher definiert werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sollte keine Veränderungssperre ausgesprochen werden. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung die Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans für den südlichen Bereich Ittendorf in Beteiligung des Ortschaftsrates und der Bürger Ittendorfs.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den städtebaulichen Rahmenplan „Ittendorf Ortskern“.

Anlage:

Antrag des Ortschaftsrates Ittendorf auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den unbeplanten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf und auf Erlass einer Veränderungssperre

Diskussion

Herr Dr. Grafmüller ergreift das Wort und gibt bekannt, der Ortschaftsrat Ittendorf habe am 15. Juli den vorgelegten Bauantrag abgelehnt. Am 6. Juli wurde erneut darüber beraten, wiederum wurde der Bauantrag mit einer Ja-Stimme, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt. Heute habe man deshalb einen Antrag auf einen städtebaulichen Rahmenplan für den Ort Ittendorf gestellt. Herr Dr. Grafmüller verliest nun den Antrag zur Herstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern Ittendorf.

Der Ortschaftsrat Ittendorf bittet den Gemeinderat Markdorf, die Verwaltung zu beauftragen, einen städtebaulichen Rahmenplan für den Ortskern Ittendorf aufzustellen.

Zur Begründung:

der Ortskern Ittendorf ist im Wesentlichen durch eine historisch gewachsene Bebauung gekennzeichnet. Diese setzt sich zum einen aus für die Gegend charakteristischen Hofstellen mit meist einem dominanten Hauptgebäude und zusätzliche meist deutlich kleineren Nebengebäuden zusammen. Zum anderen ist aber auch schon Wohnbebauung vorhanden.

Bei mehreren Gebäuden in diesem Gebiet gab es bereits oder steht ein Generationswechsel bevor. Da für den Großteil des Gebiets kein Bebauungsplan existiert, richtet sich eine mögliche Anschlussbebauung zurzeit ausschließlich nach § 34 BauGB. Dieser erlaubt bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen eine deutlich verdichtete Bauweise. Hierdurch würde das Gesamtbild des Ortes erheblich gestört. Eine solche Bebauung mag sich gesetzlich einfügen, fügt sich aber auf keinen Fall ästhetisch ins Dorf-Bild, sondern verändert dieses drastisch in einer Art, wie es weder vom Ortschaftsrat noch von der Ittendorf Bevölkerung gewünscht wird.

Deshalb sollen im Rahmen eines städtebaulichen Rahmenplans Regeln festgelegt werden, wie das Erscheinungsbild des historisch gewachsenen Ortskerns im Wesentlichen erhalten werden kann. Dies soll nicht bedeuten, dass verhindert werden soll, dass Hofstellen durch Wohngebäude ersetzt werden - dies gehört zum Lauf der Zeit – sondern dass Regeln für eine solche Bebauung gegeben werden. Der genaue Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans kann zu Beginn des Verfahrens festgelegt werden. Bei der Erstellung des Plans soll auch die Ittendorfer Bevölkerung im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses eingebunden werden. Bürgermeister Riedmann stellt fest, auf eine Veränderungssperre solle man verzichten, diese wäre sehr problematisch. Auch einen Bebauungsplan halte er nicht für zielführend. Ein städtebaulicher Rahmenplan sei für den Ortskern Ittendorf eine gute Variante. Aber egal welche Variante man nehme, Projekte, wie das in Frage stehende lassen sich trotz allem nur unwesentlich beeinflussen. Es können nur Kleinigkeiten verändert werden wie zum Beispiel die geringfügige Reduzierung der Wohneinheiten. Allerdings könne man in einem Rahmenplan zum Beispiel öffentliche Fläche ausweisen, was nach Paragraf 34 nicht unbedingt möglich wäre. Die Verwaltung unterstützt den städtebaulichen Rahmenplan.

Herr Pfluger meldet sich zu Wort und erklärt, er halte es für gut, dass der Ortschaftsrat gestern die geplante Veränderungssperre und einen Bebauungsplan zurückgezogen habe. Es müsse allen klar sein, dass dieses Bauvorhaben so kommen werde.

Herr Dr. Grafmüller führt nochmals aus, mit dem Rahmenplan habe man doch einige Möglichkeiten, so könne man z.B. bestimmte Gebäude als herausragend markieren, so z.B. das Schulgebäude.

Auf Nachfrage von Herrn Mutschler, was die Erstellung solch eines Rahmenplanes koste, erklärt Herr Schlegel, dies sei deutlich billiger als ein Bebauungsplan, man müsse mit ca. 50.000 € für einen städtebaulichen Rahmenplan rechnen.

Herr Neumann möchte wissen, was der Bebauungsplan für die Eisenbahnstraße gekostet habe. Er erklärt, ein Bebauungsplan sei nicht immer das beste Mittel, auch ein städtebaulicher Rahmenplan sei nicht die optimale Lösung, Frage sei, ob man hierfür Geld ausgeben müsse. Er finde es gut und wichtig, was Dr. Grafmüller bezüglich der Gestaltung gesagt habe, es gebe auch eine Gestaltungssatzung die rechtlich bindend sei. Vielleicht könne man damit noch etwas in Ittendorf verhindern. Allerdings fügt er hinzu, es sei von der Stadt gewollt, dass eine innerstädtische Verdichtung erfolge, auch in Ittendorf. Solche Fälle werde es in Zukunft sicherlich noch öfters geben, fraglich sei ob eine Gestaltungssatzung hier ein Lösungsansatz sein könne. Herr Achilles stellt fest, der städtebauliche Rahmenplan sei ein neuer Ansatz aus dem Ortschaftsrat in Ittendorf. Jede Veränderung in den Ortsteilen sei auch mit Gegeninteressen verbunden. Der § 34 bedeute ein gesetztes Recht für denjenigen, der ein Grundstück erworben hat bzw. noch erwirbt. Dort gebe es nun mal große landwirtschaftliche Gebäude, daraus leite sich dann auch die Größe der Neubebauung ab. Weder ein Rahmenplan noch ein Bebauungsplan könne eine Bebauung nach § 34 abhalten. Seit Ende der Fünfzigerjahre gebe es immer weniger Landwirtschaft, dies bedeute einfach einen Struktur- und Nutzungswandel. Frau Kaiser aus dem Baurechtsamt habe dies auch so formuliert. Die SPD Fraktion lehnt aus diesem Grund den geplanten städtebaulichen Rahmenplan ab, zumal auch die Stimmung im Ortschaftsrat bei einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen nicht eindeutig sei.

Herr Haas stellt fest, er sehe es ähnlich wie Herr Achilles, er halte es nicht für gut, immer erst im Nachgang zu planen wie auch beim urbanen Gebiet. Er rechne mit mehr als 100.000 € für solch einen Plan, deshalb lehne er es ab.

Auf die Nachfrage von Herrn Mutschler, ob man durch einen Rahmenplan Einfluss auf die Bebauung habe, erklärt Herr Bürgermeister Riedmann, dass dem nur sehr bedingt so sei. Für die Zukunft könne man ein planerisches Interesse formulieren, allerdings greife nach wie vor § 34. Kleinere Dinge wie z.B. die Dachformen oder gestalterische Möglichkeiten könne man eventuell beeinflussen.

Herr Viellieber betont, er sei für einen Rahmenplan. Für den § 34 sei die Umgehungsbebauung maßgebend, somit habe man durch den Rahmenplan Kleinigkeiten eher im Griff. Ebenso könne man z.B. historische Gebäude eher sichern.

Herr Bitzenhofer erklärt, bei allen Varianten habe man die Möglichkeit, gestalterisch in Maßen einzugreifen. In den Döllen habe man einen Bebauungsplan aufgestellt, der sehr hohe Kosten von weit über 100.000 € verursacht habe. Es konnte jedoch kein Baugesuch beschränkt werden und es habe zu großen Verwerfungen in der Nachbarschaft geführt. Auf den Satz von Herrn Dr. Grafmüller, die Bürgerschaft habe dagegen gestimmt, erklärt Herr Bitzenhofer, dies könne er so nicht stehen lassen, denn diese Bürger haben in der Kirchstraße ihre Gebäude und Grundstücke verkauft. Wenn man an einen Bauträger verkaufe, müsse man mit solch einem Ergebnis rechnen. Kein Bauträger werde aus Gutmütigkeit auf solch einem Grundstück ein Einfamilienhaus bauen. Somit werden auch die bisherigen Dimensionen in etwa beibehalten. Herr Schlegel führt nochmals aus, eine Gestaltungssatzung regle gestalterische Belange wie

z.B. Dachgaupen, Fensteraufteilungen etc., aber nicht unbedingt räumliche Ausformulierungen wie z.B. die Kubaturen. Eine Gestaltungssatzung sei eine Satzung die beschlossen werden müsse, im Gegensatz zu einem städtebaulichen Rahmenplan. Hier habe man mehr Gestaltungsfreiräume was die Kubatur anbelangt. Auch eine Frage der Stellplätze lasse sich über eine Gestaltungssatzung nicht regeln. Herr Neumann betont, somit habe man auch keine Mittel, um eine Veränderung der Kubatur zu erwirken. Herr Schlegel erklärt dazu, mit einer Gestaltungssatzung könne man im materiellen Bereich noch etwas für die Homogenität des Stadtbildes erreichen z.B. im Innenstadtbereich der Kernstadt, er bezweifle jedoch, ob dies in Ittendorf so noch möglich sei. Bürgermeister Riedmann wirft noch ein, die Verwaltung teile die Einschätzung von Herrn Bitzenhofer nicht, was die Probleme der Nachbarschaft in der Döllenstraße angehe, dort sei durch den Bebauungsplan eine Befriedung erreicht worden. Auf den Einwand von Herrn Bitzenhofer, ob der Bürgermeister mit den Anwohnern diesbezüglich gesprochen habe, antwortet er mit „Nein“.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat fasst mit 18 Ja-Stimmen (BM Riedmann, Alber, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretscher, Heimgartner, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Oßwald, Pfluger, Steffelin, Sträble, Viellieber, Wild), 5 Nein-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bitzenhofer, Haas, Zimmermann) und 3 Enthaltungen (Neumann, Dr. Gantert, Holstein) den Aufstellungsbeschluss für den städtebaulichen Rahmenplan „Ittendorf Ortskern“.

59 Aufstellung der Eröffnungsbilanz für den gesamten Spitalfonds - Beratung und Beschlussfassung **Vorlage: 2020/697/1**

Beratungsunterlage

Der Spitalfonds Markdorf ist eine rechtsfähige örtliche Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Markdorf (Stadt). Die Rechtsverhältnisse sind in der Stiftungssatzung vom 24.11.1978 i.d.F. vom 20.09.2016 geregelt. Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat (Gemeinderat der Stadt) und der Vorsitzende des Stiftungsrats (Bürgermeister der Stadt). Die Stiftung dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken.

Neben der Betreuung und Unterhaltung des Altenpflegeheims „St. Franziskus“ gehören zum Stiftungszweck die Betreuung und Unterhaltung einer betreuten Seniorenwohnanlage und der Spitalkirche sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung des sonstigen Stiftungsvermögens in Form von Weinbau, Wald und landwirtschaftlichen Grundstücken.

Die Kassengeschäfte wurden bis 31.12.2016 von der Stadtkasse Markdorf im Rahmen einer verbundenen Sonderkasse gem. § 98 GemO-kameral erledigt. Die Rechnungslegung des Spitalfonds erfolgte gem. § 97 Abs. 1 GemO-kameral in einer Sonderrechnung nach den Regeln der kameralistischen Buchführung. Für das Altenpflegeheim wurde die Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) angewendet. Aufgrund der anstehenden Umstellung der Kameralistik in das

NKHR wurde im Jahr 2016 beschlossen, den Spitalfonds insgesamt im Rahmen der kaufmännischen Buchführung darzustellen. Diese Vorgehensweise ging auf eine Anregung der Gemeindeprüfungsanstalt im Rahmen der Prüfung des Pflegeheims im Jahr 2012 zurück: „Zur Vereinheitlichung des Rechnungswesens des Spitalfonds wird empfohlen, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Dies hätte den Vorteil, dass statt zweier unterschiedlicher Buchführungssysteme (Kameralistik und Doppik) nur noch das kaufmännische Anwendung finden würde. Ein einheitliches Rechnungswesen würde zudem zu einer besseren Übersichtlichkeit der gesamtwirtschaftlichen Situation des Spitalfonds beitragen.“

Im Zuge der Vereinheitlichung des Gesamtbetriebs wurde keine Eröffnungsbilanz erstellt und festgestellt. Dies bedeutet, dass seither auch keine Jahresabschlüsse mehr erstellt wurden.

Ab 01.01.2020 werden die Kassengeschäfte der Stiftung wieder als sog. fremdes Kassengeschäft bei der Stadtkasse mit erledigt. Außerdem werden die Kassengeschäfte der Stiftung bei der Stadtkasse in die jährlich vorgeschriebenen Kassenprüfungen einbezogen.

Darüber hinaus wurde die Finanzverwaltung von Herrn Bürgermeister Riedmann gebeten, die notwendigen Arbeiten zur Aufstellung einer Eröffnungsbilanz zum 01.01.2017 vorzubereiten.

Hierbei wurde und wird folgendermaßen vorgegangen:

1. Es wurde auf den vorhandenen Jahresabschlüssen 2016 - ohne weitergehende Prüfung der Vorjahre - aufgesetzt.
2. Ergebniswirksame Änderungen werden erst mit dem Jahresabschluss 2017 durchgeführt.
3. Danach werden die Jahresabschlüsse 2017, 2018 und 2019 aufgrund der Buchhaltung des AH erstellt und dem GR vorgelegt (Zielrichtung Herbst/Winter 2020). Hierbei erfolgt eine Begleitung durch einen Steuerberater.
4. Nach Feststellung dieser Abschlüsse erfolgt die endgültige Zusammenführung in einer Buchhaltung (Infoma) bei der Stadt.

Auf dieser Basis ergibt sich der in der Anlage beigefügte Entwurf für die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2017. Im Rahmen der Sitzung werden die einzelnen Positionen ggf. erläutert.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Vorgehensweise zur Erstellung der Gesamtbilanz zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Eröffnungsbilanz des Spitalfonds Markdorf wie vorgelegt.

Diskussion

Herr Lissner geht anhand der Unterlagen auf die Eröffnungsbilanz ein. Es fehlen die Jahresabschlüsse 2017,2018 sowie 2019. In der Bilanzierung gebe es einen Anteil von 49.000 € vom Winzerverein Hagnau, dies auf der Aktivseite. Auf der Passivseite gebe Zuschussmittel für das Pflegeheim, welche bilanziert und mit dem Restbuchwert verrechnet werden. Ziel sei es nun, möglichst schnell mit den Arbeiten fortzufahren und die Abschlüsse zu erstellen. Fr. Gretscher erklärt, sie finde es gut, dass hier klare Verhältnisse geschaffen und somit zügig ein Ergebnis erstellt werden könne. Ohne weitere Aussprache beschließt der Gemeinderat:

B E S C H L U S S:

1. Der Gemeinderat nimmt die Vorgehensweise zur Erstellung der Gesamtbilanz zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Eröffnungsbilanz des Spitalfonds Markdorf wie vorgelegt.

60 Ausschreibung von zehn städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim im Jahr 2021; hier: Grundsätzliches und Zeitplan sowie Kalkulation und Festlegung der Abgabepreise
Vorlage: 2020/727

Beratungsunterlage

Grundsätzliches und Zeitplan:

Die Stadt Markdorf hat in den letzten zehn Jahren von vier Eigentümern mit Kauf-, Tausch und Umlegungsverträgen die notwendigen öffentlichen Bedarfsflächen (für Straßenerweiterung mit Wendehammer, öffentlichen Parkflächen mit Begleitgrün und Kinderspielplatz etc.) sowie die Grundstücksflächen für die zukünftigen städtischen Bauplätze Nr. 2 bis Nr. 8 und Nr. 10 bis Nr. 12 (siehe Lageplan Seite 2 der beigefügten Power-Point-Präsentation - PPP - in der Anlage) erworben bzw. gesichert.

Bei den beiden Bauplätzen Nr. 1 und Nr. 9 handelt es sich um die Rückverteilung von Privatbauplätzen gemäß den Verpflichtungen aus der Baulandumlegung. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2016 der entsprechenden Rückverteilung der Bauplatzfläche aus der Baulandumlegung zugestimmt. Der Umlegungspartner leistet im Rahmen der Baulandpolitik der Stadt Markdorf im Gegenzug einen unentgeltlichen Flächenabzug in Höhe von 30 % gemäß Baugesetzbuch (BauGB) an die Stadt Markdorf zur Sicherstellung der öffentlichen Bedarfsflächen, verkauft des weiteren ca. 913 qm benötigte Fläche als Bauerwartungsland an die Stadt Markdorf, unterwirft sich für die Dauer von 15 Jahren den Bestimmungen des „Weilheimer Modells“ (Verkaufsverbot an Bauträger und Nicht-Einheimische) und leistet für seine Privatbauplätze die anfallenden Kosten für Beitragszahlungen, Vermessungs-, Rodungs- und Planungskostenerstattungen an die Stadt Markdorf. Des Weiteren übernimmt er eine kostenlose Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt im Nordosten des Plangebiets (3 m Weg entlang des Walls zur Pflege des Lärmschutzwalls mit Wand) sowie eine kostenlose Grunddienstbarkeit zu

Gunsten der Stadt auf den privaten Grünflächen (siehe Flächen 1 b und 4 d im Lageplan Seite 2 der beigefügten PPP in der Anlage).

Die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme im Neubaugebiet Torkelhalden musste in den vergangenen Jahren aufgrund von Personalengpässen und dringenderer Baumaßnahmen sowie Optimierung der Erschließungs- und Bebauungsplanung mehrmals zurückgestellt werden. Dies wurde auch in der Anliegerbesprechung vom 25.9.2019 im Kindergarten Leimbach ausführlich dargestellt. Eine Anliegerbesprechung war auch erforderlich, da die bestehende südliche Häuserzeile Torkelhalden 2 bis 10 sowie das bereits bebaute Anwesen Hochkreuzweg 6 ebenfalls von der Erschließungsmaßnahme betroffen sind. Insofern handelt es sich um kein klassisches Neubaugebiet, sondern um die Erweiterung einer einseitigen Bebauung um eine weitere Häuserzeile im Rahmen eines vereinfachten (einstufigen) Planverfahrens gemäß § 13 b BauGB. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan soll bis Herbst 2020 im Gemeinderat erfolgen, um nachfolgend zeitnah die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten vornehmen zu können. Solange die Auftragsbücher der Baufirmen noch leer sind, können eher noch günstige Vergabepreise für das attraktive Gesamtpaket erzielt werden.

Die Bauarbeiten sollen ab März 2021 starten. Für die Baufirmen wird ein großzügiges Baufenster bis November 2021 eingeräumt, um über eine größere Flexibilität möglichst viele und preisgünstige Angebote zu erhalten. Die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens für die zehn städtischen Bauplätze soll parallel zum Erschließungsverfahren im Jahr 2021 erfolgen, damit unnötige Zeitverluste für die Bauherren bezüglich Einholung der Angebote der Hausbauunternehmen mit nachfolgendem Bauantrag vermieden werden:

Weiterhin sind 150 Markdorfer Familien mit vorgemerkten Bewerbungsbögen auf der Warteliste der Liegenschaftsverwaltung. In den Jahren 2015 bis 2018 wurden 32 städtische Bauplätze in den Bereichen Bergstraße (Hepbach) und Markdorf-Süd (Teilgebiet III) verkauft. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist aber weiter gestiegen (Gründe: Zinsniveau für Kredite bei ca. 1 %, Negativzinsen/Verwahrentgelt für Eigenkapital, stark steigende Wohnungsmieten, Wiedereinführung Baukindergeld, Währungs- und Inflationsrisiken, Eigenheim als lukrative Altersvorsorge etc.). Wöchentlich sprechen 10 bis 15 Familien auf der Suche nach einem Bauplatz bei der Liegenschaftsverwaltung vor. Auch mit dem vorgesehenen Verkauf von zehn Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden kann dieser Bedarf – noch nicht einmal im Ansatz – befriedigt werden und die Unzufriedenheit bei den einzelnen Bauplatzbewerberfamilien nimmt zu.

Über verdichtete Wohnformen und eine höhere Geschosshöhe muss in den Gebieten „Klosteröschle“ in Bergheim und „Östliche Öhmdwiesen“ in der Südstadt zukünftig versucht werden, den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum abzudecken und gegebenenfalls solche Familien in einer preisgünstigen Eigentumswohnung bauflächenschonend unterzubringen.

Kalkulation und Preisfestlegung:

Für die zehn Bauplätze im Neubaugebiet Torkelhalden werden entsprechend der Gewichtung der wertbildenden Faktoren (entsprechend Lage, Gesamtgröße, Anteile der privaten Grünflächen mit Wall, Anzahl der Wohneinheiten, Haustyp Kettenhaus mit Grenzwall ohne Fenster

oder freistehendes Haus – siehe Seite 3 der beigefügten PPP etc.) ein Grundstücksabgabepreis zwischen 250,00 €/qm erschlossen und 340,00 €/qm erschlossen seitens der Verwaltung vorgeschlagen (Preisvorschlagsliste siehe Seiten 7 und 8 der beigefügten PPP). Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um eine Empfehlung der Verwaltung der (sowohl bezüglich dem gesamten Fenster der Abgabepreise wie auch der Abstufung der einzelnen Bauplatzpreise untereinander) zur Diskussion mit nachfolgender Beschlussfassung durch den Gemeinderat gestellt wird. Die Empfehlung orientiert sich an der Kalkulation bzw. den Gesamtkosten des Baugebiets. Wesentlicher Bestandteil sind die deutlich gestiegenen Erschließungskosten. Der Ortsvorsteher wurde im Vorfeld über das vorgeschlagene Fenster der Abgabepreise informiert. Nicht vergessen darf man dabei, dass die Bauplatzbewerber entsprechend der vom Gemeinderat festgestellten Bewerber- bzw. Punktreihenfolge nacheinander wählen und somit selbst bestimmen, welcher Bauplatz für ihre Vorstellungen das beste Preis-/Leistungsverhältnis vorweist. Die Preiskalkulation mit Aufstellung der voraussichtlichen Kosten und Erträge aus der Vermarktung des Neubaugebiets Torkelhalden ist aus den Seiten 4 bis 6 der beigefügten PPP ersichtlich. Diese wird im Rahmen der nicht öffentlichen Sitzung noch ausführlich dargestellt.

Zum Vergleich noch die erschlossenen Abgabepreise aus den letzten Baugebieten der Stadt Markdorf:

2015 (Bergstraße)	230,00 €/qm
2017 (Markdorf-Süd)	325,00 €/qm
2018 (Markdorf-Süd)	330,00 €/qm (innenliegende Bauplätze)
	350,00 €/qm (Randbauplätze mit freier Sicht)

Andere Nachbargemeinden haben im Vergleich dazu jedoch (auch schon in der Vergangenheit) zu recht hohen Preisen verkauft (z. B. Oberteuringen 350,00 €/qm). Des Weiteren sind die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen.

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat am 27.2.1996 Richtlinien zur Vergabe eines städtischen Bauplatzes beschlossen. Die Kriterien werden derzeit auf der Grundlage der aktuellen Rechtsprechung geprüft.

Die Situation in allen attraktiven Kommunen im Land Baden-Württemberg ist fast überall vergleichbar: Einer Vielzahl von Bauplatzanfragen steht eine verschwindend geringe Anzahl von verfügbaren Baugrundstücken gegenüber, da die privaten Bauplätze häufig an (aufgrund höherer Ausnutzung besser bezahlende) Bauträger veräußert werden. Die Neigung von unterlegenen Bauplatzbewerbern gegen Bauplatzvergaben durch die Gemeinden vorzugehen, hat deutlich zugenommen (vgl. z. B. Gemeinde Ummendorf im Landkreis Biberach). Der Gemeindetag hat nunmehr am 29.10.2019 unter Beachtung der Vorgaben des EU-Rechts bezüglich der rechtlichen Grenzen der Einheimischen-Bevorzugung (EU-Kautelen) eigene Bauplatzvergabekriterien (als Rahmen-Punktecatalog) veröffentlicht, die sich jedoch erst nachfolgend anhand von praktischen Anwendungsfällen in der Praxis bewähren müssen. Ein Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden bzw. Schulungen des Gemeindetags hierzu war in den letzten Monaten durch die Corona-Krise bedingt nicht möglich.

Im Herbst erfolgt eine Entscheidung über das Vergabemodell – nach Abschluss der rechtlichen Prüfung.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Zeitplan zur Ausschreibung von zehn städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim im Jahr 2021 sowie der Festlegung der Abgabepreise gemäß Seiten 7 und 8 der beigefügten PPP in der Anlage (ggfs. mit Anpassungswünschen des Gemeinderats) zu.

Ausschreibung von zehn städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim im Jahr 2021; hier: Grundsätzliches und Zeitplan sowie Kalkulation und Festlegung der Abgabepreise

Diskussion

Bürgermeister Riedmann erklärt, heute solle es eine Beratung zu den Abgabepreisen für die Grundstücke im Baugebiet Torkelhalde geben. Herr Wiggenhauser aus der Finanzverwaltung erklärt nun die Ausschreibung für die 10 Bauplätze, und zeigt den Lageplan. Hier können noch einige Wünsche angepasst werden. Insgesamt handele sich um 10 städtische Plätze und 2 private Plätze, die Nummer 1 und 9 auf dem Plan. Diese unterliegen den Bestimmungen des Weilheimer Modells. Herr Wiggenhauser erklärt die daraus resultierenden Verpflichtungen und Grunddienstbarkeiten. Weiterhin geht er auf die Flächengröße der einzelnen Grundstücke ein. Vom Zeitplan her werde es wie bei den anderen Baugebieten angesetzt, im Herbst solle mit der Ausschreibung begonnen werden. Erschließung sei dann Anfang März bis November 2021, parallel dazu sollen die Bauplätze ausgeschrieben werden. Problematisch sei nach wie vor Bedarf an Baugrundstücken. Auf den Wartelisten stünden im Moment 150 Markdorfer Familien, wöchentlich sprechen 10-15 Familien auf der Suche nach einem Bauplatz in der Liegenschaftsverwaltung vor. Herr Wiggenhauser erklärt die Preiskalkulation für die einzelnen Baugrundstücke, diese liegen bei 250 €/qm bis zu 340 €/qm. Eine der größten Posten mit 1.148.000 € sei der Lärmschutzwall, die Entwicklungskosten insgesamt belaufen sich auf 1.052.000 €. Die Folgekosten für Infrastruktur usw. belaufen sich auf 400.000 €. Die geplanten Kettenhäuser seien keine Reihenhäuser, sondern eine Mischform daraus, die Familie haben so auch etwas mehr Freiheit zur Gestaltung. Man habe relativ große Bauplätze, da auch der Lärmschutzwall jeweils einen Anteil habe. Auf Nachfrage von Herrn Holstein, was das Büro Sieber für seine Arbeit in Rechnung gestellt habe erklärt Herr Wiggenhauser, die Planungskosten für alle externen Planer belaufen sich auf 70.000 €.

Herr Brielmayer stellt fest, dass Baugebiet und die Planung füge sich in die vorhandene Umgebung ein, sie sei jedoch sicherlich nicht sein Favorit gewesen. Die Baupreise seien durch ihre Staffelung so in Ordnung, er stimme dem Beschluss der Verwaltung zu. Auf die Nachfrage von Herrn Haas bezüglich den Erschließungskosten der 2 Privatgrundstücke verweist Herr Wiggenhauser auf Seite 1 der Sitzungsvorlage und die hier beschriebenen vertraglichen Verpflichtungen.

Herr Viellieber erklärt, er glaube nicht daran, dass die erst zum Herbst erfolgte Ausschreibung günstigere Preise erzielen könne. Weiter sei er kein Freund solch hoher Baulandpreise. In diesem Falle gebe es jedoch sehr hohe Gestaltungskosten, deshalb trage er die Grundstückspreise mit. Allerdings sei der angedachte Plan, diese Bauplätze für junge Familien zur Verfügung zu stellen, bei den Preisen doch sehr fraglich.

Herr Bitzenhofer stellt fest, man habe hier sehr große Grundstücke, deshalb sollte man seiner Meinung nach eigentlich anders planen, was im Übrigen die Freien Wähler schon des Öfteren angeregt haben. Diese sei nichts für Normalverdiener, es seien große Flächen in einem sehr schönen Gebiet, die Preise sind aus diesem Grund für ihn auf unterem Niveau. Die Straße hält er mit 6,3-6,7 m Breite für zu breit. Außerdem hätte man hier in der Hand, eine neue Stellplatzverordnung zu erstellen, in der 2 PKW Stellplätze pro Grundstück vorgeschrieben werden könnten. Auf Nachfrage von Herrn Dr. Gantert bezüglich der Erschließung und dem voraussichtlichen 0 Saldo erklären Herr Lissner bzw. Herr Schlegel, die Erschließung bzw. die Projektsteuerung erfolge über die Firma RBS wave, Glasfaser bzw. Leerrohre dafür seien ebenfalls vorgesehen. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, ein 0 Saldo sei nicht normal, einen kleinen Ertrag wolle man erreichen.

Frau Sträßle wirft noch 1.600.000 € seien ein hoher Preis, richtig sei es die 400.000 € Folgekosten zu berücksichtigen. Ihrer Ansicht nach sei das Ganze ein Null-Summen-Spiel, für die Stadt bleibe somit leider nichts übrig.

Herr Riedmann erklärt dazu, dass habe man so gewusst, der Baulandstreifen ließe sich jedoch planerisch nicht viel anders entwickeln. Eine verdichtete Bebauung für junge Familien wolle man dann in Markdorf Süd und im Klosteröschle umsetzen.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat stimmt dem Zeitplan zur Ausschreibung von zehn städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim im Jahr 2021 sowie der Festlegung der Abgabepreise gemäß Seiten 7 und 8 der beigefügten PPP in der Anlage (ggfs. mit Anpassungswünschen des Gemeinderats) einstimmig zu.

- 61 **Bebauungsplan "Oberfischbach-Ost" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**
a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung
b) Zustimmung zum Bebauungsplan-Entwurf nach den Vorgaben des Gemeinderats
c) Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwurfsoffenlage)
Vorlage: 2020/729

Beratungsunterlage

Bisheriges Verfahren / Beratungen

27.02.2018	GR	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
21.02.2020	GR	Vorstellung der Objektplanung (Straßenmeisterei) und des Bebauungsplan-Vorentwurfes, Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt

Nachdem die Erweiterungsabsichten des Baumarktes Schneider eingestellt wurden, soll die Fläche östlich der Brunnisaach und südlich der Kreisstraße 7742 (Riedheimer Straße) als Gewerbefläche entwickelt werden. Hierzu wurde am 27.02.2018 im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss gefasst. Vorgesehen ist die Umsiedlung der Straßenmeisterei des Bodenseekreises. In der Zwischenzeit sind auch die Umsiedlung des Bauhofes der Stadt Markdorf und der Wertstoffhof des Bodenseekreises an dieser Stelle vorgesehen.

Hierzu musste der bisherige Geltungsbereich in Richtung Osten und Süden, auf Grundstücke der Gemarkung Riedheim, vergrößert werden. Durch die Ansiedlung von drei öffentlichen Einrichtungen entstehen Synergieeffekte (siehe Gesamtkonzept). Entlang der Kreisstraße 7742 sollen Flächen für die Anlage eines Radweges ausgewiesen werden. Ein zusätzlicher Kreisverkehr ist an der Kreisstraße 7742 vorgesehen. Dieser soll auch einen Abzweig nach Norden zum geplanten Baugebiet "Klosteröschle" erhalten.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umschließt die folgenden Grundstücke der Gemarkung Markdorf, Flst.-Nrn. 3341 (Teilfläche), 3343 (Teilfläche), 3343/1, 3354 (Teilfläche), 3354/1 (Teilfläche), 3356 (Teilfläche) sowie der Gemarkung Riedheim, Flst.-Nrn. 1749 (Teilfläche), 1750, 1751, 1752, 1753 (Teilfläche) und 1763 (Teilfläche).

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit ebenfalls durchgeführt.

Festsetzungen

Für die geplanten Nutzungen wurde auf Basis einer aktualisierten Objektplanung ein flexibles Festsetzungskonzept in Form des vorliegenden Entwurfes des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Es wird ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,80 und einer Gebäudehöhe von 15 m bzw. 18 m festgesetzt. Zur Brunnisaach wird ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m, maximal 10 m zur Böschungsoberkante eingehalten. Zum Gewässer selbst wird ein Abstand nach Osten zwischen 10 und 15 m eingehalten. In diesem Bereich sind öffentliche und private Grünflächen ohne bauliche Anlagen festgesetzt. Nach Süden ist ebenfalls eine 10 m breite Grünfläche als Eingrünung geplant. Auch die Nähe des Gewerbegebietes zum geplanten Baugebiet "Klosteröschle" wurde berücksichtigt, in dem Lärmkontingente im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird über das städtische Ökokonto erbracht. Neben Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Pflanzungen in den Grünflächen) wird hierzu eine Ausgleichsmaßnahme am "Steinbacher Weiher" in Ittendorf in Anspruch genommen.

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Von der Öffentlichkeit sind innerhalb der Frist keine Stellungnahmen eingegangen. Eine ca. 10 Tage nach der Frist eingegangene Stellungnahme des Verkehrsclub Deutschland (VCD) mit Anregungen zum Radweg wird im Zuge der Abwägung der Stellungnahme der förmlichen Beteiligung abgearbeitet – vornehmliche Wünsche werden jetzt schon berücksichtigt.

Die wesentlichste Anregung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kam vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und vom Naturschutz des Landratsamtes Bodenseekreis, in dem in der jeweiligen Stellungnahme wesentliche Bedenken zum Abstand des Gewerbegebietes zur Brunnisaach genannt werden. Diese Bedenken konnten in einem fachlichen Abstimmungsgespräch am 17.06.2020 mit dem Landratsamt Bodenseekreis und in einer anschließenden schriftlichen Abstimmung mit den stellungnehmenden Behörden ausgeräumt werden, in dem u.a. die Grünfläche Richtung Osten vergrößert wurde und die Baugrenze nach Osten zurückgenommen wurde.

Das Regierungspräsidium Tübingen weist noch auf die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes, auf die Einschränkung von großflächigem Einzelhandel, die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und auf die hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen hin.

Auf Grund der restlichen eingegangenen Stellungnahmen, wurden einzelne Festsetzungen geändert und angepasst. Anlass für wesentliche Änderungen waren diese Stellungnahmen allerdings nicht.

Weitere Details zu den vorgenommenen Änderungen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind der Abwägungsvorlage (Büro Sieber) zu entnehmen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat

- a) macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung zu Eigen und trifft die Abwägungsentscheidungen,
- b) stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes "Oberfischbach-Ost" in der Fassung vom 08.07.2020 und den örtlichen Bauvorschriften hierzu einschließlich der in der Abwägung zusätzlich beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zu und
- c) beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage).

Anlagen:

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Werner vom Büro Sieber. Dieser geht anhand der Beratungsunterlagen und der Präsentation auf die Planung ein. Er zeigt Luftbilder vom

Baugebiet Oberfischbach, auf dem die Straßenmeisterei des Landkreises, ein Wertstoffhof und der Bauhof der Stadt Markdorf unterkommen sollen. Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt, er erläutert hier die einzelnen Punkte, wie z.B. die Renaturierung und die einzelnen Abstände. Die zuständigen Behörden gehen den Planungsstand mit. Frau Mock stellt fest, hier würde auch ein Teil des Radweges durchgehen, ob dies mit dem Arbeitskreis Radverkehr besprochen sei. Sie möchte wissen, was hier beschlossen und abgearbeitet sei. Herr Schlegel erwidert hierauf, ein Wunsch sei eine Radwegführung der Radweg beidseits des Kreisverkehrs, auf der südlichen Seite mit einer Anbindung zum Industriegebiet Negelsee. Die Weiterführung könne man heute noch nicht genau festlegen. Eine gemeinsame Planung fehle noch.

Herr Bitzenhofer wirft ein, hier werde es massive Bodenbewegungen geben, er möchte wissen ob die dabei entstehenden Erdmengen in den Lärmschutzwall fließen, oder ob man es abfahren müsse.

Herr Schlegel erwidert hierauf, der Wunsch wäre einen Teil dieser Mengen für den Radweg zu nutzen, als kleine Erhöhung zur Kreisstraße. Frau Deiters Wälischmiller erklärt, sie sei froh, dass der Gewässerrandstreifen nun so wie geplant umgesetzt werden könne.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat

- a) macht sich einstimmig die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung zu Eigen und trifft die Abwägungsentscheidungen,
- b) stimmt einstimmig dem Entwurf des Bebauungsplanes "Oberfischbach-Ost" in der Fassung vom 08.07.2020 und den örtlichen Bauvorschriften hierzu einschließlich der in der Abwägung zusätzlich beschlossenen Änderungen und Ergänzungen einstimmig zu und
- c) beschließt einstimmig die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage).

62 Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

b) Beschluss des Entwurfes

c) Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

Vorlage: 2020/735

Beratungsunterlage

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst die beiden Bereiche „M 22a Erweiterung Klosteröschle“ (ca. 0,61 ha) und „M 23a Erweiterung Oberfischbach-Ost“ (ca. 1,37 ha). Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,98 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für beide Bereiche landwirtschaftliche Flächen dar.

Bereich „M 22a Erweiterung Klosteröschle“

Mit der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung gemischter Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Bergheim geschaffen: Im Nordteil des Plangebiets ist die Ansiedlung von Wohnbebauung vorgesehen, im südlichen Planbereich soll im Übergang zur unmittelbar südlich angrenzenden Gewerbefläche „Oberfischbach-Ost“ nicht-störendes Gewerbe angesiedelt werden.

Mit der vorliegenden 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans soll – analog zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans – die Fläche der 3. Teiländerung um ca. 0,61 ha in Richtung Osten erweitert und dieser Bereich für die Zukunft als Grünfläche gesichert werden.

Bereich „M 23a Erweiterung Fischbach-Ost“

Der Landkreis Bodenseekreis beabsichtigt den Neubau einer Straßenmeisterei mit Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie einer Salzhalle und einem Wertstoffhof. Zudem soll auf den Flächen der Bauhof der Stadt Markdorf mit seinen Werkstätten sowie Personal- und Lagerräumen untergebracht werden. Hierzu wurden im Rahmen der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans bereits die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, sodass Flurstück 3343 aktuell bereits als Gewerbefläche dargestellt ist.

Da davon auszugehen ist, dass der bisher überplante Bereich nicht ausreichen wird, um die umfangreichen Nutzungen von Straßenmeisterei, Wertstoffhof und Bauhof unterzubringen, sollen durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weitere Flächen in die Planung einbezogen werden. Darüber hinaus könnten die zusätzlichen Flächen perspektivisch auch zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe genutzt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 durchgeführt. Die Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 enthalten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Planunterlagen folgende Änderungen vorgenommen:

- Darstellung der Fläche „M 22a Erweiterung Klosteröschle“ als Grünfläche (vormals Mischbaufläche)

- Ergänzung der Begründung um einen Passus zur Alternativenprüfung von Fläche „M 22a „Erweiterung Klosteröschle“
- Punktuelle Ergänzungen des Umweltberichts

Bisherige Beschlusslage

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2019 den Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands beschließt die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Empfehlungen der Verwaltung (Anlage 1).
- b) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands billigt den Entwurf der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Erweiterung ‚M 22a Klosteröschle‘ und Erweiterung ‚M 23a Oberfischbach-Ost‘“ in Markdorf.
- c) Die Verbandsversammlung die Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB
- d) Die weiteren Vertreter der Stadt in der Verbandsversammlung des GVV Markdorf werden beauftragt, die Stimmabgabe zu den einzelnen Verhandlungsgegenständen wie vorgeschlagen einheitlich abzugeben.

Anlagen

- Abwägungsempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 06.07.2020
- 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf (Entwurf) in der Fassung vom 06.07.2020

Diskussion

Herr Schlegel geht anhand der Beratungsunterlagen auf die Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein, im Wesentlichen gebe es noch 3 Änderungen. Einmal die Darstellung der Fläche M 22a, Erweiterung Klosteröschle als Grünfläche, zum 2. die Ergänzung der Begründung um einen Passus zur alternativen Prüfung von Fläche M 22a Erweiterung Klosteröschle. Weiterhin gebe es punktuelle Ergänzungen im Umweltbericht.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- e) die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Empfehlungen der Verwaltung (Anlage 1).
- f) den Entwurf der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Erweiterung ‚M 22a Klosteröschle‘ und Erweiterung ‚M 23a Oberfischbach-Ost‘“ in Markdorf.
- g) die Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB und weiteren Vertreter der Stadt in der Verbandsversammlung des GVV Markdorf werden beauftragt, die Stimmabgabe zu den einzelnen Verhandlungsgegenständen wie vorgeschlagen einheitlich abzugeben.

63 Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2020 für Markdorf
Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/721

Beratungsunterlage

Der aktuell gültige Markdorfer Mietspiegel der Version 2018 ist ein qualifizierter Mietspiegel nach § 558 d BGB. Der aufgrund einer Haushaltsbefragung erstellte Mietspiegel der Version 2016 wurde hierzu im Jahr 2018 aufgrund § 558 d Absatz 2 BGB mittels Preisindex der Lebenshaltung fortgeschrieben. Bei der Aufstellung dieser Mietspiegel der Versionen 2016 und 2018 hatten sich von den 23 Gemeinden des Bodenseekreises 20 Gemeinden - einschließlich Markdorf - zusammengefunden. Jede beteiligte Gemeinde hatte hierbei zur Erstellung der Mietspiegelversion 2016 für ihr Gemeindegebiet die Haushaltsbefragungen selbst organisiert und den Mietspiegel jeweils bezogen auf ihr Gemeindegebiet eigenverantwortlich herausgegeben. Alle beteiligten Gemeinden hatten damals als gemeinsamen Vertragspartner für die wissenschaftliche Auswertung der Daten das EMA Institut aus Sinzing bei Regensburg beauftragt.

Die Stadt Markdorf hatte entschieden, auch für das Jahr 2020 einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Um im Jahr 2020 diesen als qualifizierten Mietspiegel nach § 558 d BGB herausgeben zu können, war eine erneute Haushaltsbefragung erforderlich.

Der Gemeinderat Markdorf hatte am 14.05.2019 beschlossen, dass die Stadt Markdorf sich für diese Mietspiegelerstellung an einem kreisweiten Kooperationsprojekt beteiligt.

Es lief dabei ein Zuschussprogramm zur Förderung solcher Kooperations-Projekte für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln. Die Stadt Friedrichshafen hatte die Projektleitung übernommen und den Förderantrag vorbereitet. Voraussetzung für diese Förderung war die erstmalige Erstellung oder die Aufnahme einer weiteren Gemeinde in ein bestehendes Projekt. Für 2020 konnten die 3 noch fehlenden Gemeinden Daisendorf, Heiligenberg und Sipplingen gewonnen werden. Einerseits war damit die Voraussetzung für die Förderung gegeben und des Weiteren führt es dazu, dass der Bodenseekreis dann vollumfänglich für alle 23 Gemeinden mit qualifizierten Mietspiegeln abgedeckt sein wird. Auch diesmal haben die beteiligten Gemeinden als gemeinsamen Vertragspartner für die wissenschaftliche Auswertung der bei der

Haushaltsbefragung erhobenen Daten das EMA-Institut Sinzing bei Regensburg beauftragt. Landesseitig wurde das Projekt mit dem höchstmöglichen Zuschuss von 50.000 € gefördert. Hiervon entfiel auf die Stadt Markdorf ein Förder-Anteil i.H.v. 2.619,93 €. Dem stehen zu erwartende Kosten der Stadt Markdorf i.H.v. rund 6.600 € für die Mietspiegelerstellung durch das EMA-Institut zuzüglich rund 600 € für den Online-Rechner sowie 700 € geschätzte Druckkosten für die Mietspiegel-Broschüren gegenüber.

Der so entstandene Entwurf für den qualifizierten Mietspiegel 2020 für Markdorf folgt hinsichtlich seinem Aufbau und hinsichtlich des Rechenwegs für die Miethöhenermittlung vom Prinzip her weitgehend dem bisherigen Markdorfer Mietspiegel. Wie bisher so muss auch nach dem Entwurf des Mietspiegels 2020 zunächst aus der Basismiet-Tabelle abhängig von Wohnfläche und Baujahr eine Basismiete ausgewählt werden. Anschließend ergibt sich aus der Liste der Wohnwertmerkmale, um welchen Zu- oder Abschlag diese Basismiete erhöht oder vermindert werden muss.

Änderungen gegenüber dem bisherigen Mietspiegel ergeben sich insbesondere innerhalb der Basismiet-Tabelle:

Die durchschnittliche Nettomiete pro m² unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen beträgt im Markdorfer Mietspiegel 2018 7,83 € und im Entwurf des Markdorfer Mietspiegels 2020 8,45 €. Dies ist ein Anstieg von rund 7,9 %. In dem hier als Anlage beigefügten Entwurf des Mietspiegels 2020 ersehen Sie die neuen Basis-Nettomieten in Markdorf auf Seite 8 in der Tabelle 1.

Die Regelung des § 558 d BGB ermöglicht es, den qualifizierten Mietspiegel durch ein Anerkennung der Gemeinde in Kraft zu setzen. Daher wird ein Beschluss des Gemeinderats für den Mietspiegel 2020 beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Markdorfer Mietspiegel 2020 in Form einer Broschüre herauszugeben.

Wie beim Mietspiegel der Ausgabe 2018, so ist auch beim Mietspiegel der Ausgabe 2020 vorgesehen, die Broschüre zum (Selbstkosten)-Preis von 8,00 Euro bei Selbstabholung mit Barzahlung sowie zum Preis von 12,00 Euro bei Zusendung per Post herauszugeben. Der Mietspiegel 2020 soll aber aufgrund der Diskussion des Gemeinderats im Rahmen der letztmaligen Befassung gleichzeitig kostenlos als PDF-Datei auf der Internetseite der Stadt Markdorf zur Verfügung gestellt werden.

Wie schon beim Mietspiegel der Ausgabe 2018 ist auch vorgesehen, den Mietspiegel der Ausgabe 2020 für den Bürger kostenlos in Form eines so genannten „Online-Rechners“ anzubieten. Hierbei kann der Bürger von der Internetseite der Stadt Markdorf über einen Link in ein Programm gelangen, das ihn durch Abfragen bestimmter Wohnungsdaten schrittweise zur Errechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete führt.

Es kann sein, dass die Aktualisierung des Online-Rechners und der Informationen zum Mietspiegel auf der Internetseite der Stadt Markdorf erst Mitte/Ende August 2020

durchgeführt wird.

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderates wird der Mietspiegel 2020 zum 01. August 2020 seine Gültigkeit erlangen.

Beschlussvorschlag

1. Der vorliegende Mietspiegel für Markdorf 2020 wird gemäß § 558 d Abs. 1 BGB vom Gemeinderat der Stadt Markdorf als qualifizierter Mietspiegel anerkannt
2. Der gedruckte Mietspiegel wird zum Preis von 8,00 € bei Selbstabholung mit Barzahlung sowie zu Preis von 12,00 € bei Postzusendung verkauft.
3. Der Online-Rechner wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2020 für Markdorf

- Beratung und Beschlussfassung

Diskussion

Herr Lissner führt aus, dass die Stadt Markdorf auch 2020 einen qualifizierten Mietspiegel erstellen wolle. Dies wurde bereits am 14.05.2019 durch den Gemeinderat beschlossen. Die Nachbargemeinden haben dies bereits durch ihre Gemeinderäte beschließen lassen. Er erklärt die Qualifizierung und die Voraussetzungen sowie die Kosten des Mietspiegels. Im Internet auf der Homepage der Stadt Markdorf solle dieser kostenlos als Download zur Verfügung gestellt werden, in Papierform werde er weiterhin für einen Preis von 8 € bei Selbstabholung bzw. 12 € bei Postsendung verkauft. Die durchschnittliche Nettomiete habe sich seit 2018 von 7,83 € bis 2020 auf 8,45 € erhöht, dies sei ein Anstieg von 7,9 %. Ohne weitere Diskussion beschließt der Gemeinderat.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Der vorliegende Mietspiegel für Markdorf 2020 wird gemäß § 558 d Abs. 1 BGB vom Gemeinderat der Stadt Markdorf als qualifizierter Mietspiegel anerkannt
2. Der gedruckte Mietspiegel wird zum Preis von 8,00 € bei Selbstabholung mit Barzahlung sowie zu Preis von 12,00 € bei Postzusendung verkauft.
3. Der Online-Rechner wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

- 64** **Bericht 2019/2020 über die angenommenen Zuwendungen an die Rechtsaufsichtsbehörde**
 a) Stadt
 -Kenntnisnahme
 b) Spitalfonds
 -Kenntnisnahme
 Vorlage: 2020/724

Beratungsunterlage

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme des angefügten Berichtes an die Rechtsaufsichtsbehörde zur Annahmen von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen im Zeitabschnitt 3. Juli 2019 bis 21. Juli 2020.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt einstimmig vom Bericht Kenntnis.

- 65** **Annahme von Zuwendungen**
 a) Stadt - Beschluss
 b) Spitalfonds - Beschluss
 Vorlage: 2020/720

Beratungsunterlage

a) Stadt

Für das Projekt Impuls Mahlzeit wurde von der Verrechnungsstelle für die katholischen Kirchengemeinden mit Sitz in Pfullendorf eine Spende von 130,00 € geleistet. Zwischen der Verrechnungsstelle und der Stadt Markdorf bestehen allgemeine dienstliche Kontakte. Das gegenwärtig wegen der Corona-Pandemie angehaltene Projekt findet nach der Konzeption einmal im Monat in den Räumen der Mittleren Kaplanei statt. Die Verrechnungsstelle der katholischen Kirchengemeinden möchte mit dieser Spende das Projekt unterstützen. Die Spende ist auf die Unterstützung des Sozialprojekts gerichtet und wird somit als annehmbar bewertet.

Für Zwecke der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf hat Herr Johannes Leuser aus 88045 Friedrichshafen den Betrag von 100,00 € und Herr Wulf Eberle aus 88677 Markdorf den Betrag von 30,00 € gespendet. Geschäftliche Kontakte zwischen den Zuwendungsgebern und der Stadt bestehen grundsätzlich keine. Beide Geldspenden bewerten wir als Ausdruck der Verbundenheit und der Zufriedenheit mit der geleisteten ehrenamtlichen Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr. Die beiden Geldspenden werden als annehmbar bewertet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Geldspende für das Projekt Impuls Mahlzeit im Betrag von 130,00 € und die beiden Geldspenden für Zwecke der Freiwilligen Feuerwehr im Gesamtbetrag von 130,00 € an.

b) Spitalfonds

Für den Spitalfonds sind in dieser Sitzung noch keine Spenden anzunehmen.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt einstimmig die Geldspende für das Projekt Impuls Mahlzeit im Betrag von 130,00 € und die beiden Geldspenden für Zwecke der Freiwilligen Feuerwehr im Gesamtbetrag von 130,00 € an.

66 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Riedmann gibt bekannt, dass die Unterlagen der Jahresabschlüsse für die kommende Sitzung am 4. August für die Fraktionen in Papierform heute vorliegen, am kommenden Montag werden diese digital freigegeben und fristgerecht an alle Gemeinderäte versendet. Die Genehmigung für den Wirtschaftsplan Spitalfonds liegt aus, der Zuschussbescheid für den Digitalfunk der Feuerwehr liegt vor, einiges an Material zur Wirtschaftsförderung Bodenseekreis, sowie das neu ausgearbeitete Organigramm der Stadtverwaltung. Die Bildungstage 2020 waren bereits in Planung, müssten nun jedoch Corona bedingt abgesagt werden. Ab 2021 sollen sie nun 2-Jährig stattfinden.

Herr Brielmayer möchte noch wissen, ob der Zweckverband Breitbandausbau bereits seine Arbeit aufgenommen habe. Herr Riedmann erwidert hierauf, es habe hier noch Probleme bei der Besetzung der Geschäftsführerstelle gegeben, der jetzt eingesetzte Geschäftsführer habe am 1. Juli die Arbeit aufgenommen. Herr Brielmayer bittet darum, Riedheim auf der Prioritätenliste an die 1. Stelle zu setzen.

Herr Neumann fragt nach, ob man beim Parken an der Kreuzgasse die blaue Zone etwas weiter nach oben verschieben könne, um somit auch die Ausfahrt aus der Biberacherhofstraße besser zu ermöglichen. Weiter regt er an, am alten Musikerheim am Weiher die noch vorhandene, aber gebrochenen Steinplatten zu entfernen und einzukieseln. Des Weiteren fragt er nach, warum die Schaukel hinter dem Gebäude ehemals Ill-Beck (hinter der Polizei) auf einmal nicht mehr vorhanden sei, er sei hier vermehrt aus der Bevölkerung darauf angesprochen worden. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt dazu, es hätte eine anonyme Beschwerde gegeben. Diese Beschwerde habe jedoch nicht den Ausschlag gegeben, da man prinzipiell auf anonyme Schreiben nicht zu reagieren pflege, jedoch habe man bei dieser Gelegenheit festgestellt, dass die Schaukel auf sich auf städtischen Grundstück befinde. Da die benutzte Schaukel nicht den entsprechenden DIN-Vorschriften entsprach und somit nicht zugelassen sei, musste sie aus Sicherheitsgründen abgebaut werden.

Herr Holstein regt an, hier nach einer Alternative zu suchen, da die Schaukel bei der Bevölkerung gut angenommen worden sei. Herr Riedmann stimmt dem zu und verspricht nach einer zugelassenen Alternative zu schauen.

Frau Deiters Wälischmiller spricht erneut die Parksituation in der Talstraße Ausfahrt Kapuzineröschle an, hier seien beide Seiten ständig zugeparkt, bei der Ausfahrt gebe es immer wieder brenzlige Situationen.

Bürgermeister Riedmann erklärt dazu, bei entsprechenden Kontrollen sei eigentlich immer ordnungsgemäß geparkt worden, auch der 5 m Abstand zur Ausfahrt Kapuzineröschle, welchen er noch mal erklärt, werde in aller Regel eingehalten. Er schicke jedoch laufend zu allen Zeiten den GVD dorthin, dieser bestätige jedoch, dass eigentlich immer korrekt geparkt werde.

Herr Bitzenhofer führt noch aus, er finde es schön, dass die nun am Bahnhof befindlichen Fahrrad-Garagen freigegeben wurden, auch wenn es nicht diese sind, die sie sich eigentlich vorgestellt hätten. Er bedauerte jedoch, dass die Garagen jetzt auf Dauer an Pendler vermietet werden und von anderen Radfahrern außerhalb deren Nutzungszeiten nicht genutzt werden können. Vielleicht könne man einen Teil der Garagen ja auch für andere Benutzer noch zugänglich machen. Weiterhin möchte er ein Dauerthema in der Innenstadt ansprechen, den stadtbekanntem Rainer. Dieser sei zunehmend laut und störend und werde immer unverschämter, auch was seine Wortwahl betreffe. Er wisse, dass sich viele Händler und auch Anwohner dadurch gestört fühlen und auch teilweise Umsatzeinbußen befürchten. Er gehöre einfach so nicht in die Innenstadt. Er möchte anfragen, ob es hier nicht Möglichkeiten gebe ihn zu entfernen, vielleicht könne man auch dessen Vormund mit einbeziehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:07 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Thilo Stoetzner
Protokollführer

Gemeinderat