



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am 22.02.2022 von 17:00 bis 19:27 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Eichstetter, Maximilian		Erster Bürgermeister
Adam, Hans-Jörg		Stadtrat
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Dopfer, Martin	ab 17.04. Uhr	Stadtrat
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Friedl, Matthias		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter	bis 19.27 Uhr	Stadtrat
Hartung, Simon		Stadtrat
Henle, Barbara		Stadträtin
Meiler, Thomas		Stadtrat
Dr. Metzger, Martin		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Peresson, Magnus	bis 19.27 Uhr	Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Schuhwerk, Bastian		Stadtrat
Schulte, Nikolaus	ab 17.27 Uhr	Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph	bis 19.27 Uhr	Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Eikmeier, Nicole	entschuldigt	Stadträtin
Jahn, Anna-Verena	entschuldigt	Stadträtin

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Baier, Thomas		Tiefbauamt
Göster, Reinhold		Hochbauamt
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Klöpf, Thomas		Künftiger Kämmerer
Stein, Stefan		Personalamtsleitr



## Öffentliche Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Radweg-Lückenschluss entlang der Staatsstraße 2008 in Hopfen am See;  
Vorstellung und Billigung des aktualisierten Planungsstandes einschl. der  
Zustimmung zum Zuwendungsantrag und zur Finanzierung des städtischen  
Eigenanteils;  
Billigung des entsprechend geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes  
Hopfen Nr. 14**
3. **Umsetzung Beherbergungskonzept: Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 3 -  
Enzensberg Mitte;  
Aufstellungsbeschluss zur Änderung, Billigung des Entwurfes und Beteiligung  
der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
4. **Umsetzung Beherbergungskonzept: Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 3 -  
Enzensberg Mitte;  
Erlass einer Veränderungssperre**
5. **Neubau einer Wohnanlage in der Floßergasse 22 in Füssen  
Abrechnung der bauvorbereitenden Maßnahmen  
Festlegung der weiteren Schritte**
6. **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Nachverdichtungs- und  
Modernisierungsmaßnahmen im Stadtteil Ziegelwies  
a) Aufhebung des VgV-Vergabeverfahren (Auswahl der Planungsbüros für HLS,  
ELT, TWP)  
b) Aufhebung der Beschlussvorlage vom 30.11.2021 – Beauftragung der Objekt-  
und Freianlagenplanung  
c) Ermächtigung für die Einleitung aller für den Planungs- und Bauablauf  
notwendigen Schritte**
7. **Instandsetzung bzw. Sanierung der Weidach-Turnhalle;  
Festlegung des Sanierungsumfangs einschl. der Finanzierung**
8. **Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates für die Wahlperiode 2020 - 2026;  
Änderung der Form der amtlichen Bekanntmachung**
9. **Bekanntgaben und Informationen**
- 9.1 **Einstellung/Änderung der Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen;  
Konsequenzen für die Schulbaumaßnahme**
10. **Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 11. und vom  
25. Januar 2022**
11. **Anträge, Anfragen**
- 11.1 **Kindergarten Weidach Halteverbot**
- 11.2 **Festplatz**



**11.3     Haushalt**

**11.4     Bauhof**

**11.5     Schneeräumdienst in Weißensee**



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht. Sie gilt damit als genehmigt.

## 1. Bürgerfragestunde

### Sachverhalt:

Es liegen keine Fragen vor.

## 2. Radweg-Lückenschluss entlang der Staatsstraße 2008 in Hopfen am See; Vorstellung und Billigung des aktualisierten Planungsstandes einschl. der Zustimmung zum Zuwendungsantrag und zur Finanzierung des städtischen Eigenanteils; Billigung des entsprechend geänderten Bebauungsplan-Änderungsentwurfes Hopfen Nr. 14

### Sachverhalt:

In der Sitzung am 27. Juli 2021 wurde dem Stadtrat der damalige Stand der Planung des Radweg-Lückenschlusses entlang der Staatsstraße 2008 in Hopfen am See vorgestellt. Darauf wird verwiesen. Damals war noch offen, wie die Radwegführung entlang der „Fischerhütte“ letztendlich erfolgen solle. Dazu bieten sich mittlerweile zwei Alternativen an:

- ☐ Gemeinsame Nutzung des jetzigen Fußweges zwischen der Fischerhütte und dem Hopfensee durch Fußgänger und Radfahrer
- ☐ Errichtung eines „Fußgänger-Steges“ im Uferbereich des Hopfensee's und Umnutzung des jetzigen Fußweges als Radweg auf Länge der Fischerhütte

Darüber hinaus ergeben sich die Änderungen im Wesentlichen aus folgenden Leistungszusätzen:

- ☐ Verlängerte Radwegtrasse südlich der Fischerhütte
- ☐ Neupflasterung von gedrehten Parkplätzen entlang der St 2008
- ☐ Verlängerung und Erhöhung der Stützwand entlang der St 2008
- ☐ Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise (Forderungen) zur Barrierefreiheit (z.B. Rampen, Straßenquerungen, Trennstreifen usw.)
- ☐ Erweiterung des Parkplatzes beim Campingplatz
- ☐ Bodenaustausch im geplanten neuen Parkplatz West

Die Kostensituation gegenüber dem Planungsstand vom 27. Juli 2021 stellt sich nun wie folgt dar:



Bauteil	Kostenschätzung brutto, incl. Bau- nebenkosten Stand Juli 2021	Kostenberechnung Februar 2022				Zuwendungen			Anteil
Maßnahme		Baukosten	Baunebenkosten	MWSt.	Gesamtkosten	Bereich	Fördersatz	Höhe	Stadt
		netto	20%	19%	brutto	Förderprogramm	in Euro	in Euro	Füssen
Radweg mit "Zubehör"									
Radweg (Achse 3)	1.686.298,07 €	1.776.958,00	355.391,60	337.622,02	2.469.971,62 €	?	90%	2.222.974,46 €	246.997,16 €
Gehweg (Achse 4)	207.646,91 €	249.464,00	49.892,80	47.398,16	349.249,60 €	?	90%	314.324,64 €	34.924,96 €
Umbau Staatsstraße 2008	262.777,70 €	152.341,00	30.468,20	28.944,79	211.753,99 €	?	90%	190.578,59 €	21.175,40 €
Gehweg ggü. Seehaus	Grundenwerb, Vermessung, BeßPlan einschl. der Nebenkosten	34.211,00	6.842,20	6.500,09	41.053,20 €	?	90%	36.947,88 €	4.105,32 €
Sonstige Kosten:		50.000,00	10.000,00	9.500,00 €	69.500,00 €	?	90%	22.500,00 €	47.000,00 €
Begrünung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		150.000,00	30.000,00	28.500,00 €	208.500,00 €	?	90%	187.650,00 €	20.850,00 €
Zwischensumme Radweg ohne Steglösung		2.206.722,68 €	2.412.974,00 €	482.594,80 €	458.465,06 €	3.350.028,41 €			2.974.975,57 €
Steg bei Fischerhütte	0,00 €			pauschal	750.000,00 €	?	90%	675.000,00 €	75.000,00 €
Zwischensumme Radweg mit Steglösung	2.206.722,68 €				4.100.028,41 €			3.649.975,57 €	450.052,84 €
Erweiterung der Parkplätze									
PP Hopfen West	117.440,15 €	207.229	41445,8	39373,51	288.048,31 €	116.148,51 €	90%	104.533,66 €	183.514,65 €
PP Campingplatz Umbau/Erweiterung	299.430,18 €	281.658	56331,6	53515,02	377.363,11 €	152.162,54 €	90%	136.946,29 €	240.416,82 €
Optional: Errichtung von Buscaps									
Buscap Einmündung Bergstraße	86.219,78 €	28.437	5687,4	5403,03	39.527,43 €	GVFG-ÖPNV	50%	19.763,72 €	19.763,72 €
Buscaps Einmündung Höhenstraße		47.396	9479,2	9005,24	65.880,44 €	GVFG-ÖPNV	50%	32.940,22 €	32.940,22 €
Zwischensumme Buscaps	86.219,78 €				105.407,87 €			52.703,94 €	52.703,94 €
Gesamtkosten									
Gesamt ohne Steg Fischerhütte	2.709.812,79 €	2.901.861,00 €	580.372,20 €		4.120.847,70 €			3.269.159,45 €	851.688,25 €
Gesamt mit Steg Fischerhütte	2.709.812,79 €	488.887,00 €	97.777,40 €		4.870.847,70 €			3.944.159,45 €	926.688,25 €

Die Baukosten (einschl. der Nebenkosten) ausschließlich für den Radweg belaufen sich damit auf ca. 4,0 Millionen Euro. Die restlichen Kosten entfallen auf die Erweiterung der Parkplätze und die Buscaps, die unabhängig vom Radwegbau betrachtet werden können bzw. müssen (und teilweise auch über Gebühren refinanzierbar sind).

Noch unsicher sind die Kosten für die geplante Steglösung bei der Fischerhütte, da diesbezüglich noch keine Kostenberechnung erstellt wurde. Die Planung wird bis zur Sitzung erst mit der Erbbauberechtigten auf diesem Grundstück besprochen, da diesbezüglich deren Zustimmung wegen der Wegeführung erforderlich ist.

Die insoweit finale Planung wird im Rahmen der Beratung durch das beauftragte Ingenieurbüro Klinger vorgestellt. Noch nicht final geplant ist die Steglösung bei der Fischerhütte. Diese muss ggf. noch ergänzt werden, sofern dafür die Freigabe erfolgt.

Bisher war geplant und seitens der Förderstelle zugesagt, dass diese Maßnahme im Rahmen des aufgelegten Radwegeförderprogramms „Stadt und Land“ des Bundes bzw. des Freistaates Bayern zu fördern. Aufgrund der Finanzschwäche der Kommune stand hier eine Förderhöhe bis zu 90 % im Raum. Mittlerweile haben sowohl die Regierung von Schwaben als auch das Staatliche Bauamt Kempten wissen lassen, dass die bereitgestellten Fördermittel im Förderprogramm durch die vorliegenden Anträge bereits ausgeschöpft sind. Ob und inwieweit die Mittel nochmals aufgestockt werden, wird derzeit zwischen dem Freistaat Bayern und dem Bund geklärt. Ggf. kämen auch noch andere Fördertöpfe für diese Maßnahme in Betracht:

- ☐ FAG-Förderung der Maßnahme mit einem Regelfördersatz von 75 %
- ☐ Förderung über die sog. „Sonderbaulast durch die Kommune“ mit einem Regelfördersatz von 80 %.

Zu beiden wird die Regierung von Schwaben bzw. das Staatliche Bauamt prüfen, ob und wie der Fördersatz ggf. noch erhöht werden kann.

Sofern die Förderung über das Förderprogramm Stadt und Land erfolgt, ist Eile geboten. Denn die darin geförderten Maßnahmen müssen spätestens im Jahr 2023 technisch und finanziell



abgeschlossen sein, was angesichts des Bauvolumens einerseits und der Komplexität der Maßnahme mehr als ambitioniert ist (z.B. Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren mit der Möglichkeit von Einwendungen, Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens für die Steglösung usw.). Zwingend nötig ist hierfür in jedem Fall, dass die Bauarbeiten von Frühjahr bis Herbst 2023 durchgeführt werden können. Dazu ist erforderlich, dass eine Ausnahme nach der Baulärmverordnung erteilt wird.

Weitere Informationen erfolgten im Rahmen der Beratung. So wurden vom beauftragten Ingenieurbüro Klinger GmbH die Änderungen und die daraus resultierenden Kosten vorgestellt. Das Landschaftsarchitekturbüro Rösler informierte über die geplante Steglösung und die damit verbundenen Planungen (z.B. auch das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren).

Neben der Billigung der Planung, der Freigabe zur Ausschreibung ist schließlich auch der zum Billigungsbeschluss vom 27. Juli 2021 abweichende Entwurf der Bebauungsplan-Änderung nochmals zu beschließen. Auf die dazu beiliegenden Anlagen (Plan und Satzungsentwurf) wird verwiesen.

### **Diskussionsverlauf:**

Christine Fröhlich erinnert an die Haushaltskonsolidierung. Nun haben sich die Kosten für den Radweg verdoppelt. Auch bei einer Förderung von 90 % entstehe eine riesige Kostenenerhöhung. Außerdem sei die 90 %ige Förderung noch nicht sicher. Sie könnte sich vorstellen die Parkplätze auszubauen. Der Radweg müsse zurückgestellt werden. Sie könne den Beschluss nicht mittragen.

Auch für Erich Nieberle sind die Zahlen zu hoch. Die Stadt habe noch keinen genehmigten Haushalt. Außerdem gebe es sicher wichtiger Projekte, wie bezahlbaren Wohnraum, die verschoben werden. Noch seien keine endgültigen Kosten bekannt. Dieses Projekt müsse zurückgestellt werden.

Auch Simon Hartung ist über die Kosten erschrocken. Wichtig seien ihm jedoch die Änderungen für Menschen mit Behinderung und die Parkplätze. Hier liege der Focus auf dem Radverkehr und der Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer.

Andreas Eggensberger spricht die Zunahme an Tagesgästen und somit auch evtl. Unfällen an. Die Maßnahme trage zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei. Und Parkplätze bringen Einnahmen.

Jürgen Doser betrachtet das Projekt von der wirtschaftlichen Seite. Viele Arbeiten seien bereits gemacht und viel Geld schon ausgegeben. Wieviel müsse noch aufgewendet werden, um das Projekt fertig zu stellen bzw. wieviel Geld wurde (bei Abbruch des Projekts) umsonst aufgegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dürfe nicht abgebrochen werden, um eine fertige Bauplanung in der Schublade zu haben, wenn z.B. der Freistaat Bayern die Maßnahme als Straßenbaulastträger angehen will.

Dr. Anni Derday führt aus, im Dezember habe man bei der Haushaltskonsolidierung um jeden Betrag gerungen. Der Radweg sei keine lebensnotwendige Maßnahme. Die Vorgaben, die sich der Stadtrat gegeben hat, müssen eingehalten werden. Sie spricht die, im Fraktionsbeirat angesprochene Deckellösung an. Mit dieser könnte sie sich anfreunden.



Peter Hartl erklärt, dass eine Deckellösung bei dem derzeitigen Preisniveau nicht möglich sei. Damit könne weder eine Ausschreibung veranlasst noch eine Zuwendungsbewilligung erreicht werden. Beides setze nämlich die gesicherte Finanzierung voraus. Er schlägt vor den Bebauungsplan fertig zu stellen und Baurecht zu schaffen, und vor einer Baufreigabe erst einmal die Fördersituation verbindlich und belastbar zu klären. Erst danach könne der Stadtrat anhand belastbarer Zahlen die finale Entscheidung treffen.

Auch Peter Hartung ist der Meinung, dass die Verwirklichung des Radweges ohne 90 %ige Förderung nicht möglich sein wird. Es sollte geprüft werden, wie hoch die Förderung wirklich ist.

Auf Nachfrage erläutert Landschaftsplaner Rösel, dass laut Aussage des Landratsamtes eine Steglösung nur möglich ist, wenn sie weg vom Uferbereich ist. Die grundsätzliche Zusage für die Steglösung allerdings liegt vor.

Martin Dopfer schlägt vor, die Erweiterung des Parkplatzes Ost (ehem. Möst) südlich anzuschließen. Somit wäre die Ansicht nicht so wichtig.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter antwortet, dass dies sicher möglich sei, aber 10 Parkplätze weniger bringe. Es könnte im Bebauungsplan mit aufgenommen werden, man müsse es ja dann nicht bauen.

Laut Ilona Deckwerth sei das Staatliche Bauamt eigentlich für diese Maßnahme zuständig. Die Kosten sind unkalkulierbar hoch. Das könne sich die Stadt nicht leisten. Oftmals sei sie nicht in der Lage die Pflichtaufgaben zu erfüllen. Sie bittet den Mut zu zeigen, etwas zu beenden was nicht machbar ist.

Dr. Martin Metzger entgegnet Ilona Deckwerth, wäre die Situation bei den Parkplätzen der Schule, wäre sie die erste die sich dafür ausspricht.

## **Beschluss:**

### ***2.1. Überarbeitete Entwurfsplanung und Durchführungsbeschluss***

Der Stadtrat der Stadt Füssen nimmt Kenntnis von den Änderungen der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Klinger GmbH und des Landschaftsarchitekturbüros Rösel gegenüber dem in der Stadtratssitzung am 27. Juli 2021 vorgestellten Entwurf und billigt diese vollinhaltlich. Die Entzerrung der bisherigen Mischverkehrsfläche (Fußgänger und Radler) bei der Fischerhütte durch die Errichtung eines Fußgängersteiges im Uferbereich des Hopfensees wird begrüßt und soll konkret bis zur Entwurfsplanung geplant und in den bestehenden Bauentwurf „integriert“ werden.

Auf der Grundlage dieser entsprechend geänderten Entwurfsplanung beauftragt der Stadtrat die Verwaltung mit den Förderstellen den definitiven Fördersatz und damit die Finanzierung verbindlich zu klären.

Zur Entzerrung der Parksituation soll der Parkplatz West unabhängig von dem Radweg nach Möglichkeit bereits in 2022, spätestens in 2023 realisiert werden. Die Refinanzierung erfolgt über die Parkplatzgebühren.

**Abstimmungsergebnis 21 : 2**





## **Beschluss:**

### **2.2 Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 14, Uferstraße Süd**

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 14 in dem im beigefügten Plan dargestellten Bereich zu ändern. Ziel ist die Errichtung eines neuen Radweges und die Einrichtung ersatzweiser Parkplätze. Der Stadtrat billigt den gegenüber dem Beschluss vom 27. Juli 2021 nochmals geänderten und heute vorgestellten Vorentwurf und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis 23 : 0**

### **3. Umsetzung Beherbergungskonzept: Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 3 - Enzensberg Mitte; Aufstellungsbeschluss zur Änderung, Billigung des Entwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen nahm am 27.07.2021 einstimmig das von der CIMA Management und Beratung GmbH erarbeitete Beherbergungskonzept der Stadt Füssen, Stand Mai 2021, zur Kenntnis und billigt dieses vollinhaltlich. Es bildet für künftige Beherbergungsnutzungen die informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und dort die Erarbeitungs-, Konkretisierungs- und Begründungsgrundlage (städtebauliche Rechtfertigung) für die Bauleitplanung.

Die Verwaltung wurde dazu beauftragt, dem Stadtrat zeitnah Vorschläge für die Überführung der Inhalte dieses Beherbergungskonzeptes in die Bauleitplanung und damit für die Rechtsverbindlichkeit vorzubereiten und zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Aus dem Beherbergungskonzept (BK) ergibt sich die Empfehlung, die Einleitung von Bauleitplanverfahren vor dem Hintergrund möglicher Eingriffe in bestehendes Planungsrecht und dem Verwaltungsaufwand anlassbezogen vorzunehmen (S. 121, Pkt. 5.2.2).

Auf den weiteren Sachverhalt aus dem Beschlussauszug zur Sitzung des Stadtrats vom 25.01.2022 wird Bezug genommen.

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschloss am 25.01.2022:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Umsetzungsvorschlag und beschließt, diesen der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte ist im Beherbergungskonzept der Stadt Füssen zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens priorisiert (Großes Gebiet, viele Wohnhäuser, hoher Nachfragedruck zur Umnutzung in Ferienwohnungen).

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte im unten dargestellten Geltungsbereich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Ziel ist die Flächen für die Ansiedlung oder Beibehaltung

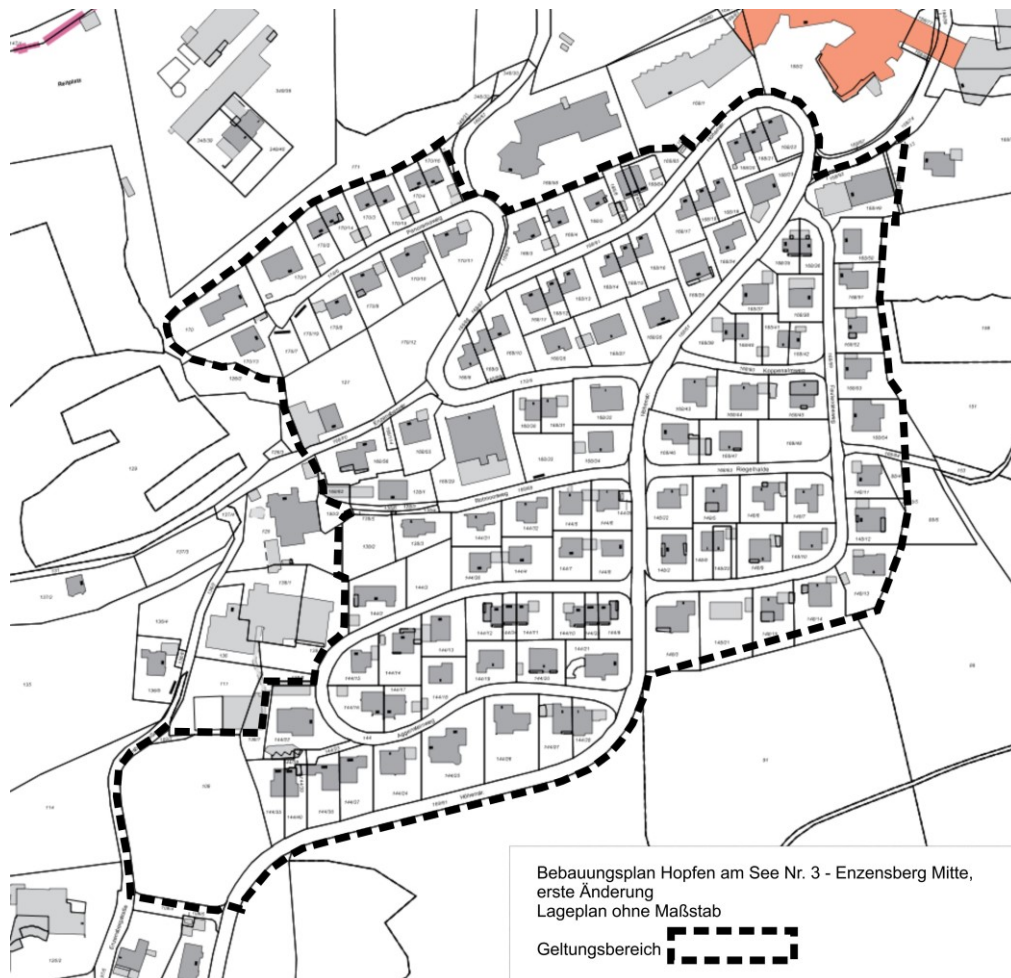




dauergenutzter Wohnungen zu sichern, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind deshalb auszuschließen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte, Stand 22.02.2022.

Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



**Abstimmungsergebnis 22 : 1**

#### **4. Umsetzung Beherbergungskonzept: Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 3 - Enzensberg Mitte; Erlass einer Veränderungssperre**

##### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen nahm am 27.07.2021 einstimmig das von der CIMA Management und Beratung GmbH erarbeitete Beherbergungskonzept der Stadt Füssen, Stand Mai 2021, zur Kenntnis und billigt dieses vollinhaltlich. Es bildet für künftige Beherbergungsnutzungen die



informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und dort die Erarbeitungs-, Konkretisierungs- und Begründungsgrundlage (städtebauliche Rechtfertigung) für die Bauleitplanung.

Die Verwaltung wurde dazu beauftragt, dem Stadtrat zeitnah Vorschläge für die Überführung der Inhalte dieses Beherbergungskonzeptes in die Bauleitplanung und damit für die Rechtsverbindlichkeit vorzubereiten und zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Aus dem Beherbergungskonzept (BK) ergibt sich die Empfehlung, die Einleitung von Bauleitplanverfahren vor dem Hintergrund möglicher Eingriffe in bestehendes Planungsrecht und dem Verwaltungsaufwand anlassbezogen vorzunehmen (S. 121, Pkt. 5.2.2).

Auf den weiteren Sachverhalt aus dem Beschlussauszug zur Sitzung des Stadtrats vom 25.01.2022 wird Bezug genommen.

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschloss am 25.01.2022:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Umsetzungsvorschlag und beschließt, diesen der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte ist im Beherbergungskonzept der Stadt Füssen zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens priorisiert (Großes Gebiet, viele Wohnhäuser, hoher Nachfragedruck zur Umnutzung in Ferienwohnungen).

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt im unten dargestellten Geltungsbereich eine Veränderungssperre zu erlassen. Der dazu vorgelegte Entwurf (Anlage) wird als Satzung beschlossen.



**Abstimmungsergebnis 22 : 1**

## **5. Neubau einer Wohnanlage in der Floßergasse 22 in Füssen Abrechnung der bauvorbereitenden Maßnahmen Festlegung der weiteren Schritte**

### **Sachverhalt:**

#### **a) Abrechnung der bauvorbereitenden Maßnahmen**

Im September 2020 erfolgte die Einleitung der Auslobung für die Vergabe der Planungsleistungen. Nach Teilnehmerauswahl und einem anschließenden Wettbewerb wurde der Entwurf des Büros Studio Rauch aus München (Objektplanung) zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Die Entscheidung hierzu fiel final mit der Beschlussvorlage durch den Stadtrat am 27.04.2021. Die weitere Einbindung der Fachplaner erfolgte gemäß Beschlussvorlage am 29.06.2021. Der Planungsprozess startete somit im Rahmen eines Auftaktgesprächs im Juli 2021.

#### **Zurückstellung der Maßnahme**



Unter Bezug auf den Stadtratsbeschluss vom 06.12.2021 wurde die Planung für den Neubau einer Wohnanlage in der Floßergasse 22 aufgrund der städtischen Finanzsituation bis auf weiteres zurückgestellt.

Beschlussauszug v. 6.12.2021:

*Aufgrund der im Raum stehenden Kosten ist eine Realisierung von bezahlbarem Wohnraum dort nicht möglich. Das Projekt wird deshalb auch in Kenntnis der bereits angefallenen und nicht finanzierten Kosten eingestellt.*

Da gemäß der Vertragsgrundlage die Beauftragung mit der Leistungsphase 3 endet und die weitere Beauftragung erst nach einem positiven Gremiumsbeschluss zur Weiterführung der Maßnahme erfolgen kann, erfolgte die Abrechnung auf Grundlage der Ergebnisse der Entwurfsplanung (LPH 3).

### Status Planungskosten (Kostenfeststellung LPH3)

Für den Neubau der Wohnanlage sind aktuell folgende Planungs- und Beratungsleistungen bis Leistungsphase 3 beauftragt:

Planungs- und Beratungsleistungen	Schlusszahlung (LPH3)	Bemerkung/ Vergabe
- Objektplanung	76.665,20 €	Stadtratsbeschluss v. 27.04.2021
- Freianlagenplanung	33.139,26 €	Stadtratsbeschluss v. 27.04.2021
- HLS-Fachplanung	30.751,22 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- ELT-Fachplanung	13.980,24 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Tragwerksplanung	14.500,00 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Bauphysik (Schall/Wärme)	16.929,17 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Bodengutachten	9.682,14 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Brandschutz	2.399,04 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Vermessung	666,65 €	
- Vergabeverfahren	1.852,50 €	
<b>Abbruchplanung</b>		
- Objektplanung-Abbruch	0,00 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Tragwerkplanung-Abbruch	0,00 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Schadstoffanalyse	2.994,64 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
- Beweissicherung	1.796,90 €	Zuständigkeitsbereich 1. Bgm.
<b>Gesamtkosten Abschluss LPH 3</b>	<b><u>205.356,96 €</u></b>	<b>inkl. 19% MwSt.</b>

### Anmerkung Objekt- u. Freianlagenplanung:

In den Planungsleistungen für die Freianlagenplanungen sind auch die Kosten für Freianlagenplanung – Franziskanerplatz (14.152,76 €/brutto) einschließlich der Stufenanlage (1.656,94 €/brutto) enthalten. Diese Aufteilung wurde aufgrund der beabsichtigten Projektförderung aus verschiedenen Fördertöpfen angestrebt.

Sowie sind bei den Schlusszahlungen für die Objekt- u. Freianlagenplanung die schon ausbezahlten Preisgelder in Höhe von brutto 10.710,00 € für den Siegerentwurf berücksichtigt.

### Aktueller Projektstand

Abschluss der Leistungsphase 2 - 3, das Leistungsbild entspricht der Planungstiefe für die technische Umsetzbarkeit und beinhaltet eine üblicherweise Genauigkeit der Kosten gemäß Kostenberechnung von ± 20%. Die Projektplanung ist eingestellt!



Die aus einem Wissenszugewinn aus der nächsten Planungsstufen gewonnenen Erkenntnisse, im Sinne einer wirtschaftlichen Planung und Projektentwicklung konnten leider nicht mehr umgesetzt bzw. dem Stadtrat vorgestellt werden.

Mit Fördermitteln des Freistaats hätte hier ein Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und eine enorme städtebauliche Aufwertung des Areals entwickelt und umgesetzt werden können.

## **b) Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen mit dem Grundstück/Areal Floßergasse 22**

### **Wie geht es weiter mit der Planung für das Areal Floßergasse 22?**

Angesichts der weitgehenden Erledigung der Prioritätenliste zur Haushaltskonsolidierung ist es erforderlich festzulegen, wie künftig mit dem Grundstück weiter umzugehen ist und welche Grundsätze hierfür anzuwenden sind.

Für die Aufwertung und Neugestaltung des Grundstückes sind derzeit keine finanziellen Mittel eingeplant. Vor Entscheidung über die verschiedenen Planungs- und Umsetzungsvarianten sind weitere vertiefende Überlegungen notwendig, insbesondere über die notwendigen Investitionen. Die Verwaltung bittet zunächst um ein Stimmungsbild des Gremiums zu den genannten Entwicklungszielen.

Im Folgenden werden einige Eckpunkte der Entwicklungsperspektiven genannt und betrachtet:

#### **Innen- und Nachverdichtungspotenziale** *(gemäß aktueller Beschlusslage zurückgestellt)*

Brachflächen sind im Innenbereich in der Regel die einzigen Flächen, die für die Deckung baulicher Entwicklungsbedarfe für Wohnen genutzt werden können.

Damit hätte das Ziel der Innenentwicklung im Sinne der Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme umgesetzt und die Urbanisierung gefördert werden können.

Wird dahingehend die Planung im Rahmen der Innenentwicklung in absehbarer Zeit weiterverfolgt?

#### **Beschlussentwurf:**

**Die ursprüngliche geplante bauliche Nachverdichtung des Grundstücks an der Floßergasse 22 wird nicht mehr weiterverfolgt. Die Gebäude auf dem Grundstück Floßergasse 22 werden nicht abgebrochen.**

#### **Städtebauliche Zielsetzung**

Klärung und Klarstellungen zur bauplanungsrechtlichen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen werden geschaffen bzw. weiterverfolgt, um die Ziele einer möglichen Bebauung umsetzen zu können, die nächsten Schritte, um das Baurecht zu schaffen werden eingeleitet? Zu der Wohnanlage gemäß Wettbewerbsergebnis teilt das Landratsamt Ostallgäu aufgrund des Bauvorbescheidsantrages mit, dass dieses Vorhaben weder nach § 34 noch § 35 BauGB genehmigungsfähig sei. Voraussetzung für die Umsetzung sei der Erlass eines Bebauungsplanes. Mit einem Bebauungsplanverfahren fallen weitere Kosten an. Ohne Bebauungsplanung besteht nach derzeitigem Stand nur die Option, die Genehmigung für das beantragte Vorhaben ggf. über eine





Klage vor dem Verwaltungsgericht zu verfolgen oder das Vorhaben in seiner Größe wesentlich zu reduzieren.

**Beschlussentwurf:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zum Erhalt einer Baugenehmigung voranzutreiben und somit die nächste Stufe des Planungsverfahrens in die Wege zu leiten. Die Erfolgsaussichten einer Klage gegen die zu erwartende Ablehnung des Bauvorbescheids sind zu prüfen. Über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird im Anschluss entschieden.**

## Ökologische Potenziale

Abhängig von den Ausgangsbedingungen (Größe, Vornutzung, Versiegelung, vorhandene Gebäudereste, Bodenverhältnisse) und der aktuellen Situation (Lage in der Kernstadt) können auf Brachflächen Sukzessionsprozesse ablaufen, die zu unterschiedlichen Vegetationsstadien führen und grüne Brachen entstehen lassen.

Sollen daher die bestehenden Gebäude abgebrochen und das Grundstück einschließlich des Hangbereichs renaturiert werden, sodass das Grundstück nachhaltig und ökologisch gestaltet wird?

**Beschlussentwurf:**

**Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zur Ertüchtigung und Sanierung des verwilderten Grün- und Hangbereichs einzuleiten, um das Erscheinungsbild weitgehendst zu verbessern.**

## Investorensuche

Die Projektfläche wird der Vermarktung zugeführt. Die Stadt schreibt das Grundstück öffentlich durch Anzeigen in der einschlägigen Presse, im Internet und durch direktes Ansprechen von potenziellen Interessenten aus, um Investoren/Projektentwickler/ Käufer für die Neubebauung o. dgl. zu gewinnen?

**Beschlussentwurf:**

**Die Verwaltung wird beauftragt den Verkauf des kommunalen Grundstücks Floßergasse 22, das sich im Besitz der Stadt Füssen befindet, in die Wege zu leiten.**

## Verwahrloster Zustand der Fläche bleibt erhalten

„Die Natur nimmt sich das Grundstück wieder“, die unschönen Flächen in der Floßergasse 22 rotten weiter vor sich hin. In absehbarer Zeit werden keine weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte zur Weiterentwicklung des Areals eingeleitet, die Treppenanlage im Bereich des Franziskanerplatzes wird nicht saniert?

Die Verkehrssicherungspflicht wird durch den FB 14 (Gebäudemanagement) der Stadt Füssen sichergestellt!

**Beschlussentwurf:**

**Der Stadtrat nimmt die Inhalte der Sitzungsvorlage zur Kenntnis, aufgrund der erheblich defizitären Haushaltslage und der strengen Haushaltsauflagen der Kommunalaufsicht werden seitens der Stadt keine weiteren Schritte eingeleitet.**



## Weiteres Vorgehen

Die groben Zielformulierungen für den Bereich des Floßergasse 22 sollen in der heutigen Sitzung beraten und entschieden werden. Die Verwaltung wird ggf. beauftragt, die nächsten Planungsschnitte zur Machbarkeit der jeweiligen Zielsetzung durchzuführen.

Der FB 31.1-Hochbau empfiehlt die Projektentwicklung nicht vollständig einzustellen, zumindest sollte die Schaffung des Baurechts weiterverfolgt werden, sodass sich durch die Umwidmung zumindest eine Wertschöpfung ergibt.

## Diskussionsverlauf:

Es wird vorgeschlagen, es wie früher herzurichten, als Streuobstwiese. Auch terrassenförmige Beete entlang des Hanges seien vorstellbar.

## Beschluss:

Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 205.356,96 EUR für bauvorbereitenden Maßnahmen zum geplanten Neubau einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Floßgasse 22 werden anerkannt.

Der Anpassung der Honorare auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung vom 03.12.2021, gemäß der aktuellen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI, wird zugestimmt.

Die weiteren Vergaben der erforderlichen freiberuflichen Leistungen für die Abbruchplanung im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.

Die vorstehenden Inhalte der Sitzungsvorlage werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund der erheblich defizitären Haushaltslage und der strengen Haushaltsauflagen werden seitens der Stadt keine weiteren Schritte bezüglich einer Nachverdichtung durch Bebauung des Grundstücks in die Wege geleitet. So wird das bestehende Gebäude weder abgebrochen, noch wird eine Umgestaltung bzw. Ertüchtigung des Grün- bzw. Hangbereichs bzw. Neugestaltung des Franziskanerplatzes mit Treppenaufgang eingeleitet. Die diesbezüglichen bisherigen Bemühungen werden eingestellt. Auch eine Bauleitplanung zur Herstellung der Bebaubarkeit des Grundstücks wird genauso wenig weiterverfolgt wie der Verkauf des städtischen Grundstücks.

Lediglich der sog. „Quaglioblick“ soll durch entsprechende städtische Pflegemaßnahmen erhalten bleiben und die angrenzende Bepflanzung entsprechend gepflegt werden.

**Abstimmungsergebnis 23 : 0**





6. **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Nachverdichtungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Stadtteil Ziegelwies**
- a) **Aufhebung des VgV-Vergabeverfahrens (Auswahl der Planungsbüros für HLS, ELT, TWP)**
  - b) **Aufhebung der Beschlussvorlage vom 30.11.2021 – Beauftragung der Objekt- und Freianlagenplanung**
  - c) **Ermächtigung für die Einleitung aller für den Planungs- und Bauablauf notwendigen Schritte**

## **Sachverhalt:**

### **a) Aufhebung des EU-weiten VgV-Verfahrens**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2021 zur Einleiten des EU-weiten Vergabeverfahrens für die Gewinnung geeigneter Fachplaner gefasst. Aufgrund des geplanten Planungsumfanges und der geschätzten Auftragssumme musste zur Findung der Ingenieurbüros eine Vergabe nach den Vorgaben der Vergabeverordnung-VgV durchgeführt werden.

Zur Durchführung der drei aus rechtlicher und organisatorischer Sicht sehr aufwändigen VgV-Verfahren hat sich die Verwaltung gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 27.7.2021 für die Beauftragung eines Wettbewerbsbetreuers entschieden.

Dazu wurde mit Beachtung und auf Grundlage der verbindlichen Vergabegrundsätze nach §31 Abs. 2 KommHV-Kameralistik, im Zuständigkeitsbereich des ersten Bürgermeisters, die Architektenpartnerschaft mbB Landherr und Wehrhahn aus 80333 München beauftragt.

### **Stand der Verfahren**

Mit Bekanntmachungen im EU-Amtsblatt vom 12.11.2021, sowie im Staatsanzeiger veröffentlicht am 17.11.2021, hat die Stadt Füssen ihre Absicht kundgetan, Planungsleistungen für die Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Tragwerksplanung zu vergeben. Die Büros, die an den zu vergebenden Planungsleistungen interessiert waren, wurden aufgefordert bis zum 16.12.2021 einen Teilnahmeantrag abzugeben. Als Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs hätten die Bewerber anschließend zur zweiten Stufe des Vergabeverfahrens zugelassen werden können.

Da sich aber zwischenzeitlich die Rahmenbedingungen zum Wettbewerbsentwurf und die Aufgabenstellung aufgrund der aktuellen, sich aus der Haushaltskonsolidierung ergebenden Beschlusslage vom 6. Dezember 2021 gravierend geändert haben, ist ein Festhalten auf Grundlage des beschriebenen Planungsumfanges für die Bewerber nicht mehr zumutbar.

**Somit muss die 1. Stufe des Vergabeverfahrens (Teilnehmerwettbewerb) aufgehoben werden!**

### **Rechtliche Vorgaben**

Gemäß § 63 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) ist der öffentliche Auftraggeber berechtigt/verpflichtet, ein Vergabeverfahren ganz oder teilweise aufzuheben, wenn

1. kein Angebot eingegangen ist, das den Bedingungen entspricht,
2. **sich die Grundlage des Vergabeverfahrens wesentlich geändert hat,**
3. kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde oder



4. andere schwerwiegende Gründe bestehen.

Entsprechend der vorgenannten Sachverhalts ist die Ausschreibung daher gem. § 63 Abs.1 Nr. 2 VGV aufzuheben.

## **b) Vergabe des Planungsauftrags für die Objekt- und Freianlagenplanung**

Seit der Preisgerichtssitzung am 16. September 2021 und der Vorstellung des Wettbewerbsentwurfs am 23. Oktober 2021 hat sich Folgendes ergeben:

Die Stadtverwaltung und der Verfahrensbegleiter Oberpriller-Architekten haben mit dem 1. Preisträger Kontakt aufgenommen und die Beteiligung am Verhandlungsverfahren angefragt.

Nach dem finalen Honorarangebot durch den 1. Preisträger, dem Büro KohlmayerOberst Architekten aus Stuttgart, wurde durch den Stadtrat in der Sitzung am 16.11.2021 das Auftragsversprechen für die Leistungsphasen 1-3 beschlossen. Da die Verfasser des ersten Rangs (KohlmayerOberst & Markus Herthneck) beispielhaft die mit dem Preisgericht abgestimmte Auslobungsanforderungen erfüllten.

Der Stadtrat hat sich letztmalig mit dem Thema Modernisierung und Nachverdichtung für den Bereich Ziegelwies im Rahmen der Haushaltskonsolidierung am 6. Dezember 2021 befasst. Im Ergebnis hat der Stadtrat der Stadt Füssen in dieser Sitzung beschlossen, die im Wettbewerb vorgesehene Nachverdichtung nicht vollumfänglich weiterzuverfolgen.

Alternativ ist geplant, die bestehenden sechs Baukörper mit einer Gesamt-Bruttogrundfläche (BGF) von etwa 3.300 m<sup>2</sup> zu sanieren und durch zwei Anbauten an den Gebäuden Ziegelwiesstraße 10 u. 16, mit einer BGF von rd. 640 m<sup>2</sup>, zu ergänzen.

## **Weitere Vorgehensweise**

Als Folge der gravierenden Reduzierung des Planungs- und Leistungsumfanges nach Maßgabe Wettbewerbsentwurfs der interdisziplinären Bietergemeinschaft des Büros KohlmayerOberst und Markus Herthneck, gilt es nun, die Aufhebung des Auftragsversprechens zu beschließen.

## **c) Konzept zur Projektentwicklung und zur weiteren Vorgehensweise**

Aufgrund der städtischen Finanzsituation ergibt sich aus Sicht der Verwaltung ein Mindestumfang von der geplanten Modernisierungs- und Nachverdichtungsmaßnahme im Plangebiet Ziegelwies 2 - 16.

Angesichts der drängenden Probleme, die insbesondere durch Mängel des Schallschutzes, der technischen Ausstattung usw. ausgelöst werden, ist jetzt eine grundsätzliche Entscheidung zum weiteren Vorgehen notwendig.

## **Eckpunkte einer Neuaufstellung**

In einem ersten Schritt und noch vor Beginn der Analyse der Bausubstanz und der nachfolgenden Sanierung ist es erforderlich, den Bestand des Gebäudes genau zu erfassen und die Ergebnisse in Bestandszeichnungen abzubilden. Diese Unterlagen dienen als Basis für Bestandsanalyse, zur Ermittlung von Mengen und Massen und als Grundlage für die spätere Planung und Weiterentwicklung der geplanten Maßnahme.

Die Bestandsanalyse erfolgt dabei in folgenden Teilschritten:



- Aufmaß der Baustruktur zur Erstellung oder Aktualisierung von Bestandsplänen,
- Technische Bestandsaufnahme zur Feststellung des Zustands der Bausubstanz,
- Energetische Bestandsaufnahme als Grundlage für ein individuelles Energiekonzept,
- Brandschutztechnische Ausstattung nach den aktuellen baurechtlichen Anforderungen und den a.R.d.T erarbeiten,
- Schallschutznachweis an den aktuellen Stand der Technik gemäß den Anforderungen nach DIN 4109.

Diese Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz erfordert in der Regel spezielle Kenntnisse über Konstruktionsarten, Baustoffe und Materialeigenschaften. Auch die Prüfung der Bauteile durch unterschiedliche technische Hilfsmittel und Verfahren zur Schadensdiagnostik setzt eine fachliche Qualifikation und entsprechende Erfahrung voraus.

Um eine vertiefte Betrachtung des Sanierungsumfanges bezüglich des Tragwerks und der Statik, auf den Gebäudezustand allgemein, auf Gebäudeschadstoffe und hinsichtlich des Zustandes der Technischen Gebäudeausrüstung zu erhalten, kann daher nur mit Einbindung geeigneter Fachplanern unter Federführung eines Objektplaners erfolgen.

Daher sind zur Vorlage eines dezidierten Sanierungskonzepts mit gesicherten Kosten weitere Planungen und Aufstellungen auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses erforderlich.

**Zur Konkretisierung der Modernisierungsmaßnahme sind folgende Planungsleistungen auszuschreiben und zu beauftragen:**

**Fachplanungsleistungen: (VGV-Verfahren/ EU-weit)**

- Objektplanung (*falls die Verhandlungen mit dem Büro Kohlmayer Oberst scheitern*)
- Fachplanung Technische Ausrüstung für Heizung-, Sanitär- und Lufttechnische Anlagen
- Fachplanung Technische Ausrüstung für Stark- und Schwachstromanlagen
- Tragwerkplanung

**Beratungsleistungen: (UVgO i. V. KommHV-Kameralistik §31 Abs. 2/national)**

- Bauphysik (Schall/Wärme)
- Baulicher Brandschutz/ Brandschutzkonzept
- ggf. noch weitere erforderlichen Ingenieur-/ Beratungsleistungen (z.B. Außenanlagenplanung, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Vermessung, usw.)

**Anmerkung**

Aufgrund aktueller Entwicklungen im Hinblick auf die Auftragswertberechnung bei Planungsleistungen spricht viel dafür, künftig - im Gegensatz zu der bisher üblichen Vorgehensweise - für die Frage, ob die anstehenden Fachdisziplinen national oder europaweit zu vergeben sind, eine Aufsummierung der Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen vorzunehmen und deren Summe (und nicht die jeweiligen Entgelte der einzelnen Fachdisziplinen jeweils getrennt) mit dem EU-Schwellenwert zu vergleichen. Dies würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass die weiteren Fachplanungs- und Beratungsleistungen EU-weit auszuschreiben wären/sind.

Im Falle der Verwendung von EU-Fördermitteln besteht ein Risiko, da diese bei einem Vergabeverstoß gekürzt oder sogar vollständig zurückgefordert werden, sowie wenn Bund und Länder entsprechende Klauseln in ihren Förderrichtlinien aufgenommen haben.

**Weiteres Vorgehen**

Aufgrund der Rechtsunsicherheit und angesichts der entsprechenden Bestimmungen zu den Förderrichtlinien noch nicht vorliegen, werden alle Lose der Planungsleistungen generell



zusammengerechnet. Somit muss die Ausschreibung für die Objekt- und Fachplanungen im europaweiten VgV-Verfahren erfolgen.

Der Auftraggeber hat dennoch die Möglichkeit, Lose in einem Auftragswert von bis zu 20% des gesamten Auftragswertes aus einer europaweiten Ausschreibung auszuklammern und nach nationalem Haushaltsvergaberecht zu vergeben (20%-Kontingent).

## Vorgesehener Zeitplan

Abstimmungsgespräche mit Kohlmayer OberstArchitekten	Januar-Februar	2022
Abstimmung mit dem Büro Landherr&Wehrhahn (VgV-Betreuung)	1. Quartal	2022
Vergabeverfahren und Beauftragung Fachplaner (geg. Architekt)	2. Quartal	2022
Erarbeitung des Sanierungskonzeptes/ Bestandsaufnahme	4.Quartal	2022
Erarbeitung der Vorentwurfsplanung/ Altbausanierung und Anbau	1. Quartal	2023

## Diskussionsverlauf:

Andreas Eggensberger würde gerne den Energiebeirat bei der Energetischen Sanierung mit einbeziehen.

Für die SPD sei eine vordringliche Aufgabe bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die sei eines der wichtigsten Aufgaben.

Solange eine Tiefgarage gefordert werde, sei es für die BSG nicht mehr kostendeckend herstellbar. Eine Übergabe des jetzigen Bestandes an das Siedlungswerk müsste zum symbolischen Preis erfolgen. Bei einer Nachverdichtung bleibe das Problem der Stellplätze.

Bürgermeister Eichstetter schlägt vor, ein Haus pro Jahr zu sanieren.

Jürgen Doser sieht es ganz anders. Bei der BSG sei einmal das Geschäft besser und einmal schlechter.

Zu kurz gedacht sei für Nikolaus Schulte, das die Stadt nicht nachverdichten möchte. Von privaten Grundstückseigentümern werde es aber verlangt.

Für Magnus Peresson war der Wettbewerb schlecht. Es handle sich hier um ein Gartenensemble, das saniert werden sollte. Alles was Füssen romantisch macht, werde kaputt gemacht.

Nach weiterer kurzer Diskussion schlägt Bürgermeister Eichstetter vor, heute nichts zu beschließen und dieses Thema nochmals zu überarbeiten und zur Aussprache nochmals in den Stadtrat zu bringen. Damit bestand seitens des Stadtrates ohne Aussprache Einverständnis.



## **7. Instandsetzung bzw. Sanierung der Weidach-Turnhalle; Festlegung des Sanierungsumfangs einschl. der Finanzierung**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 16. November 2021 hat sich der Stadtrat mit der Sanierung der Weidach-Turnhalle in Füssen befasst. Der Stadtrat hat dazu beschlossen, die Architektengemeinschaft Beck & Harbich mit einem Sanierungskonzept zu beauftragen, das dem Stadtrat entsprechend zur finalen Entscheidung vorzulegen ist. Insgesamt wurde hierfür ein Budget in Höhe von 275.000 € bereitgestellt. Die Pächterin der Turnhalle, die TSG Füssen e.V. hat sich bereit erklärt, sich mit 100.000 Euro an Eigenmitteln an den Sanierungen zu beteiligen.

Zwischenzeitlich liegt ein Sanierungskonzept vor, das im Vorfeld noch mit der TSG Füssen e.V. abgesprochen und konkretisiert sowie dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird. Dazu fand am 15. Februar 2022 mit der Vorsitzenden der TSG Füssen e.V., dem beauftragten Architekturbüro Beck und der Stadt ein Besprechungstermin statt. Dieser ergab folgendes Ergebnis:

Eine komplette Sanierung der Turnhalle mit Sanitäranlagen ist aus Kostengründen weder umsetzbar noch geplant.

An der Mitglieder-Versammlung der TSG Füssen e.V. am 12.02.22 wurden Prioritäten wie folgt festgelegt:

1. Austausch der Fenster und der beiden Haupteingangstüren
2. Heizung in der Turnhalle auf „Deckenstrahlelemente“ umrüsten
3. Heizkörper in den Sanitäranlagen und Garderoben sollen ausgetauscht werden

Die dringend umzusetzenden Maßnahmen sind:

1. Fenster Turnhalle & Seitenflügel
2. Fassaden Ostseite Turnhalle
3. Decke Turnhalle rauchdicht
4. KG +EG Türen und Notausgangstüren
5. Optimierung Warmwasser & Heizkörper
6. Prüfung Elektroanlage & Blitzschutz
7. Rettungswegbeleuchtung

Die Flutlichtanlage am Sportplatz wird in diesen Maßnahmen und Kosten nicht berücksichtigt.

Architekt Alexander Beck wird eine Bestandsaufnahme mit anschließender Besprechung mit Fachplanern organisieren, um die umsetzbaren Maßnahmen mit Frau Bechteler und dem Gebäudemanagement der Stadt Füssen festzulegen.

Die Baumaßnahmen sollten in den Ferien umgesetzt werden um den laufenden Hallenbetrieb nicht zu beeinträchtigen.

Geklärt werden sollte noch, wie die Kostenbeteiligung der TSG Füssen e.V. gesichert werden soll. Nach der Presseberichterstattung über die Jahreshauptversammlung des Vereins soll über die Kostenbeteiligung für die Renovierung der Halle nach einem Vereinsbeschluss ein Vertrag abgeschlossen werden. Darin soll berücksichtigt werden, dass bei einem eventuellen Verkauf



des Grundstücks sowie einem danach möglicherweise folgenden Abbruch der Halle ein Kostenausgleich stattfindet. Außerdem soll gefordert worden sein, dass der Vorstand der TSG bei den Entscheidungen über die Baumaßnahmen, der Planung und Auftragsvergaben **mit Stimmrecht** einzubinden ist“.

Ziel sollte es sein, mit dem zur Verfügung gestellten Budget unter Beteiligung des TSG Füssen e.V. wenigstens die wichtigsten Projekte wie die Sanierung/Erneuerung der Fenster/Fassade, die Heizanlage, die Sanitärräume und die Rettungs- und Fluchtwegbeleuchtung herzustellen.

### **Beschluss:**

Der nachfolgenden Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen an der Weidach-Turnhalle mit einem max. Budget in Höhe von insgesamt max. 275.000 € wird zugestimmt:

1. Austausch der Fenster und der beiden Haupteingangstüren
2. Heizung in der Turnhalle auf „Deckenstrahlelemente“ umrüsten
3. Heizkörper in den Sanitäranlagen und Garderoben sollen ausgetauscht werden

Die dringend umzusetzenden Maßnahmen sind:

1. Fenster Turnhalle & Seitenflügel
2. Fassaden Ostseite Turnhalle
3. Decke Turnhalle rauchdicht
4. KG +EG Türen und Notausgangstüren
5. Optimierung Warmwasser & Heizkörper
6. Prüfung Elektroanlage & Blitzschutz
7. Rettungswegbeleuchtung

Die Flutlichtanlage am Sportplatz wird in diesen Maßnahmen und Kosten **nicht** berücksichtigt.

Die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt, dass sich die Pächterin der Turnhalle, die TSG Füssen e.V. vorbehaltlos und ohne Rückzahlungsverpflichtungen verbindlich mit einem Eigenanteil in Höhe von 100.000 € an den Sanierungskosten beteiligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Miet- bzw. Pachtverhältnis mit der TSG Füssen e.V. unter Berücksichtigung der anstehenden Sanierungsmaßnahmen und der vorübergehenden schulischen Mitnutzung der Turnhalle neu zu regeln. Darin ist insbesondere auch die Kostenbeteiligung der TSG Füssen e.V. an den laufenden Betriebs-, Personal- und Bewirtschaftungskosten zu regeln.

### **Abstimmungsergebnis 21 : 0**

Wolfgang Bader und Dr. Christoph Böhm haben wegen kurzer Abwesenheit an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **8. Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates für die Wahlperiode 2020 - 2026; Änderung der Form der amtlichen Bekanntmachung**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 6. Dezember 2021 hat der Stadtrat im Rahmen der Haushaltskonsolidierung beschlossen, die amtliche Bekanntmachung von Satzungen, Verordnungen bzw. sonstigen amtlichen Veröffentlichungen nicht mehr kostenpflichtig in der Allgäuer Zeitung vorzunehmen, sondern durch Anschlag an den Amtstafeln. Dazu ist eine Änderung der bestehenden





Geschäftsordnung, konkret die 2. Änderung der Geschäftsordnung für die Jahre 2020 – 2026 erforderlich. Der Entwurf der Satzungsänderung liegt als Anlage bei.

Die rechtlichen Anforderungen und Möglichkeiten der Bekanntmachung von Satzungen und Verordnungen sind in Art. 26 GO geregelt:

„(2) <sup>1</sup>Satzungen sind auszufertigen und im Amtsblatt der Gemeinde amtlich bekanntzumachen; das Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft gilt als Amtsblatt der Gemeinde, wenn die Gemeinde, die einer Verwaltungsgemeinschaft angehört, kein eigenes Amtsblatt unterhält. <sup>2</sup>Hat die Gemeinde kein Amtsblatt im Sinn des Satzes 1, so sind die Satzungen im Amtsblatt des Landkreises oder des Landratsamts, sonst in anderen regelmäßig erscheinenden Druckwerken amtlich bekanntzumachen; die amtliche Bekanntmachung kann auch dadurch bewirkt werden, daß die Satzung in der Verwaltung der Gemeinde niedergelegt und die Niederlegung durch Anschlag an den für öffentliche Bekanntmachungen allgemein bestimmten Stellen (Gemeindetafeln) oder durch Mitteilung in einer Tageszeitung bekanntgegeben wird.“

### Diskussionsverlauf:

Es wird vorgeschlagen amtliche Bekanntmachung auch digital zu veröffentlichen, außerdem könnte in Hopfen und Weißensee eine Amtstafel aufgehängt werden. Peter Hartl plädiert für nur eine Amtstafel in Füssen am Rathaus.

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt die 2. Änderung der Geschäftsordnung für die Wahlperiode 2020 – 2026 als Satzung. Der beiliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Abstimmungsergebnis 22 : 0

Christian Schneider hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## 9. Bekanntgaben und Informationen

### 9.1 Einstellung/Änderung der Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen; Konsequenzen für die Schulbaumaßnahme

#### Sachverhalt:

Unvorhersehbarer Weise wurde die **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** der KfW am Montag, den 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung mit einem **vorläufigen Programmstopp** belegt, da die enorme Antragsflut im Monat Januar die bereitgestellten Mittel der Förderung deutlich überstiegen hat.

Zum jetzigen Zeitpunkt bedeutet dies:

#### Neubau

- EG 55 Förderungen werden mit sofortiger Wirkung und absolut eingestellt (welches für uns allerdings keine Relevanz hat)
- EG 40 Förderungen werden auf den Prüfstand gestellt und nur bei entsprechenden Mitteln wieder aufgelegt





## Sanierung

- Alle Förderungen sind gestoppt und sollen bei entsprechend gesicherter Finanzierung fortgesetzt werden
- Einzelmaßnahmen sind nach wie vor förderfähig

Die komplette Meldung des BMWK finden Sie auch online unter: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Meldung/2022/20220124-foerderung-fur-energieeffiziente-gebaude-durch-kfw.html>

## **Was bedeutet das für die Grund- und Mittelschule in Füssen?**

Die **Anträge für Neubau und Sanierung können** zum jetzigen Zeitpunkt **beide nicht gestellt** werden. Wir können leider nur die Entscheidung der Bundesregierung abwarten, ab wann und ggf. in welchem Umfang bzw. unter welchen Voraussetzungen die Förderangebote wieder zur Verfügung stehen.

Die Frage, die sich daraus ableitet ist, wie weiter vorgegangen werden soll:

- Abwarten auf die (wir hoffen bald wieder mögliche) Beantragung von Fördermitteln
- Beantragung von Einzelmaßnahmen für zu sanierende Gebäudebereiche (bei allerdings geringeren Fördersätzen)
- Weiterplanen ohne Förderung (zumindest für Teilbereiche die zeitnah beantragt werden müssen)
- Evtl. umplanen um Kosten zu reduzieren
- ...

Ganz aktuell hat die KfW am 17. Februar 2022 folgende Meldung bekanntgegeben:

Meldung (17.02.2022): Die Bundesregierung stellt für das Jahr 2022 für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) weitere Fördermittel zur Verfügung. Dies bedeutet, dass Sie voraussichtlich ab Kalenderwoche 08/2022 wieder Anträge zur energieeffizienten Sanierung von Gebäuden über die KfW stellen können. Die bisherigen Förderbedingungen bleiben hierfür unverändert. Weiterhin steht Ihnen die Zuschussförderung für Einzelmaßnahmen der BEG über das BAFA zur Verfügung. Über die Wiederaufnahme der Neubauförderung des Effizienzhauses/Effizienzgebäudes 40 werden wir Sie informieren.

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/beg.html>

Damit können voraussichtlich ab nächster Woche wieder Anträge für Sanierungen gestellt werden. Da gerade die zu sanierenden Bereichen hinsichtlich der Antragstellung den komplizierteren Part darstellen sollte die Antragstellung nochmal geprüft und festgelegt werden.

## **10. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 11. und vom 25. Januar 2022**

### **Sachverhalt:**

Zur Genehmigung stehen die Niederschriften der öffentlichen Stadtratssitzungen vom 11. und 25. Januar 2022 an.



## **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 11. Januar 2022 wird genehmigt.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 25. Januar 2022 wird genehmigt.

## **Abstimmungsergebnis 22 : 0**

Thomas Meiler hat wegen kurzer Abwesenheit an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **11. Anträge, Anfragen**

### **11.1 Kindergarten Weidach Halteverbot**

#### **Sachverhalt:**

Nikolaus Schulte bittet beim Kindergarten im Weidach ein Halteverbotsschild für Unberechtigte anzubringen. Dies sei bereits erledigt, so Bürgermeister Maximilian Eichstetter.

### **11.2 Festplatz**

#### **Sachverhalt:**

Nikolaus Schulte berichtet, dass am Wochenende 31 LKW's auf dem Festplatz abgestellt waren. Hier sei dringend ein Konzept über die weitere Nutzung notwendig.

### **11.3 Haushalt**

#### **Sachverhalt:**

Christine Fröhlich kritisiert, dass für die morgige Sitzung noch keinerlei Unterlagen (Haushaltsplan) im Internet eingestellt sein. Seit heute ca. 16.00 Uhr sei der Haushaltsplan hinterlegt.

In diesem Zusammenhang teilt Bürgermeister Eichstetter mit, dass die Sitzung des HFSK-Ausschusses von 22.03.2022 auf den 15.03.2022 vorverlegt wird.

### **11.4 Bauhof**

#### **Sachverhalt:**

Ilona Deckwerth spricht ein Lob an den Bauhof aus. Sie habe am Samstag bei Bauhof angerufen, weil die Straße im Weidach durch Baufahrzeuge verdreckt war. Herr Fuchs habe sich direkt darum gekümmert.



## 11.5 Schneeräumdienst in Weißensee

### **Sachverhalt:**

Matthias Friedl spricht den Schneeräumdienst in Weißensee an. In Benken z.B. sei ein Fahrzeug wegen Schneeverwehungen stecken geblieben.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter ist das Problem bekannt, der Schneeräumdienst ist angewiesen mehrmals am Tag hier zu räumen. Besser sei es nicht in den Griff zu bekommen.

Der Vorsitzende schließt um 19:27 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 03.03.2022  
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Maria Achatz  
Protokollführerin