



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am 28.06.2022 von 17:00 bis 19:00 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		Stadtrat
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas	Anwesend ab 17:45 Uhr	Stadtrat
Friedl, Matthias		Stadtrat
Hartung, Peter		Stadtrat
Hartung, Simon	Anwesend bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Henle, Barbara	Anwesend ab 17:21 Uhr	Stadträtin
Jahn, Anna-Verena		Stadträtin
Meiler, Thomas		Stadtrat
Dr. Metzger, Martin		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Peresson, Magnus	Anwesend bis 20:08 Uhr	Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schuhwerk, Bastian	Anwesend ab 18:25 Uhr	Stadtrat
Schulte, Nikolaus		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Eikmeier, Nicole	entschuldigt	Stadträtin
Fröhlich, Christine	entschuldigt	Stadträtin
Schneider, Christian	entschuldigt	Stadtrat
Weisenbach, Christoph	unentschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Fredlmeier, Stefan		
Klöpf, Thomas		Kämmerer
Niederloehner, Claudia		
Schanda, Sarah		



Öffentliche Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Beratung und Billigung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes (HKK)**
3. **Schaffung von Wohnraum auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 970/28 der Gemarkung Füssen (Am Dreitannenbichl) und ggf. einer Teilfläche des angrenzenden städtischen Grundstücks Fl.Nr. 970/17;
Sachstand und ggf. weiteres Vorgehen (Einleitung eines Bauleitplanverfahrens)**
4. **Schaffung von Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee (Schlickestraße);
Sachstand und Einleitung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens einschl. der ggf. erforderlichen Flächennutzungsplanung**
5. **Verkauf des Grundstücks Fl.Nr. 287/1 der Gemarkung Füssen (Floßergasse 22)**
6. **Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Roßhaupten über die Überwachung des ruhenden Verkehrs auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Roßhaupten**
7. **Bekanntgaben und Informationen**
 - 7.1 **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**
 - 7.2 **Normenkontrollklage gegen den B-Plan W 43, erste Änderung**
8. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31. Mai 2022**
9. **Anträge, Anfragen**



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:

Jürgen Brecht bezieht sich auf das Haushaltskonsolidierungskonzept, und bringt dazu folgenden Vorschlag für Mehreinnahmen für die Stadt Füssen. Er schlägt vor, dass an allen Tagen in der Woche (einschließlich Sonn- und Feiertage) die Parkplätze mit Parkscheinautomaten gebührenpflichtig gemacht werden sollten. Momentan sind die Tiefgarage der Sparkasse und der Morisse-Parkplatz an sieben Tagen in der Woche gebührenpflichtig.

Harald Vauk spricht das Thema Mobilität in der Stadt Füssen an. Er plädiert darauf CO₂ an allen Ecken und Enden einzusparen. Er hat das Gefühl, dass in Füssen das „Gratis-Parken“ ermöglicht wurde und das obwohl es dem Haushalt momentan nicht gut geht. Seiner Meinung nach muss das Parken extrem teuer werden, damit die Menschen den ÖPNV nutzen. Weitere Maßnahmen für ihn sind entsprechende themenbezogene Ausarbeitungen des Klimabeirats sowie die Bestellung eines Klimaschutzbeauftragten.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** weist darauf hin, dass Parkster letztes Jahr eine Aktion gestartet hat, wobei alle eine Woche in und um Füssen kostenlos parken konnten. Dies hatte das Ziel, Einheimische dazu zu motivieren, die App zu nutzen. Die App ist auch in vielen weiteren Städten nutzbar. Das mit dem ÖPNV kann Maximilian Eichstetter so bestätigen. Anhand des 9 €-Tickets kann man erkennen, wie sehr der ÖPNV angenommen wird. Für letztes Jahr war ein Nachtbus für die Sommermonate geplant, welcher wegen der Pandemie verschoben werden musste. Dieses Projekt wurde jedoch auf dieses Jahr verlegt. Der Nachtbus wird in Hopferau und Schwangau eingesetzt und durch Kurbeitragseinnahmen finanziert. Kurkarteninhaber können kostenlos fahren, Einheimische sollen zwei Euro für die Nutzung zahlen. So möchten wir unseren Beitrag zur CO₂ Einsparung leisten.

Wolfgang Bader erläutert, dass bereits ein Klimaschutzbeauftragter beschlossen wurde.

Dr. Martin Metzger berichtet, dass im letzten Sommer ein Energie- und Klimabeirat gegründet wurde. Dieser Beirat ist vielleicht effektiver, als ein einziger Klimabeauftragter.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** stimmt dieser Aussage zu und erklärt das dieser Beirat aus neun bis zwölf Köpfe besteht. Jeder der Mitglieder hat verschiedene Punkte als Schwerpunkt.

Frau Vesenmayer spricht sich gegen eine Bebauung und Hochhäuser am Dreitannenbichl aus. Außerdem teilt sie mit, dass sie das Gefühl hat von den Stadträten keine Hilfe bzw. Ansprache zu bekommen.

Dr. Martin Metzger entgegnet ihr, dass er und auch die anderen Stadträte bei Problemen und Fragen jeder Zeit zur Verfügung stehen.



2. Beratung und Billigung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes (HKK)

Sachverhalt:

Bereits im Rahmen der haushaltsrechtlichen Würdigung und in der anschließenden Genehmigung des Haushaltsplans 2020 hat das Landratsamt Ostallgäu unter anderem aufgrund der Verschuldung der Stadt Füssen die Erstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes zur Auflage gemacht. Nachgekommen ist die Stadt dieser Auflage damals nicht. Die Stadt Füssen hat daraufhin im November 2020 einen Nachtragshaushalt beschlossen, der aber vom Landratsamt für das Jahr 2020 nicht mehr genehmigt worden ist.

Bei der neuerlichen Vorlage des Haushaltsplans für das Jahr 2021 hat das Landratsamt die Genehmigung wegen des Fehlens des Haushaltskonsolidierungskonzeptes verweigert. Ein genehmigter Haushalt für das Jahr 2021 kam so nicht mehr zustande.

Im Juni 2021 beschäftigte sich der Stadtrat im Rahmen einer zweitägigen Klausurtagung mit den Anforderungen und Inhalten einer Haushaltskonsolidierung. Konkrete Ergebnisse brachte diese Tagung zum Thema Haushaltskonsolidierung (noch) nicht.

Mit der Beschlussfassung über den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung am 13. Juli 2021 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes beschlossen. Dazu wurde ein eigener Konsolidierungsausschuss gebildet, der am 9. August 2021 zum ersten Mal und am 13. September 2021 ein weiteres Mal tagte, ohne allerdings konkrete Beschlüsse zu fassen.

Am **6. Dezember 2021** fand dann eine Haushaltskonsolidierungssitzung mit dem gesamten Stadtrat statt, in der eine Vielzahl von Konsolidierungsbeschlüssen gefasst wurden, die letztlich eine erste Basis für dieses Konsolidierungskonzept bilden und sich darin wiederfinden. Im Anschluss an diese Sitzung wurden in nahezu jeder weiteren Sitzung einzelne Maßnahmen auf dem Prüfstand gestellt, ausgesetzt oder entsprechende Konsolidierungsbeschlüsse gefasst, die nun ebenfalls Eingang in das Haushaltskonsolidierungskonzept gefunden haben.

Mit dem 1. Entwurf des Konsolidierungskonzeptes befasste sich der Stadtrat schließlich in der Sitzung am **26. April 2022**. Schon zuvor war die Haushaltskonsolidierung das prägende Thema bei der Haushaltsberatung am **29. März 2022**. Darauf folgend tagte der Stadtrat dann weitere zweimal im Rahmen einer Klausurtagung, um das rund 120-seitige Konsolidierungskonzept inhaltlich zu erörtern (13. Mai 2022 und 20. Juni 2022). Dazwischen fand am **30. Mai 2022** noch eine eigene Sitzung des eigens eingerichteten AK Kultur statt. Nun liegt ein Konzept vor, das die Grundlage für die künftige Haushaltswirtschaft und damit verbunden Haushaltskonsolidierung sein wird.

Übergeordnetes Ziel und Sinn des Haushaltskonsolidierungskonzeptes sind die Ausgabenminderung, die Einnahmenverbesserung, der stetige und konsequente Schuldenabbau und der Defizitabbau bei den öffentlichen Einrichtungen.

Im Rahmen der Genehmigung des diesjährigen Haushalts hat das Landratsamt Ostallgäu die Vorstellungen vom Inhalt des Konsolidierungskonzeptes, der Bedeutung und der Umsetzung recht eindeutig zum Ausdruck gebracht:

Mit Schreiben vom 24. Mai 2022 hat das Landratsamt Ostallgäu den mit Beschluss vom 29. März 2022 vorgelegten Haushalt für 2022 eingeschränkt bzw. unter Auflagen und Bedingungen genehmigt. Eingeschränkt zunächst deshalb, weil der Kreditaufnahmebetrag in Höhe von ca. 9,4



Mio. EUR unter der **aufschiebenden Bedingung** genehmigt wurde, dass die Stadt Füssen ein fertig ausgearbeitetes und vom Stadtrat beschlossenes Haushaltskonsolidierungskonzept mit dem Ziel der Ausgabenminderung, der Einnahmenverbesserung, des stetigen und konsequenten Schuldenabbaus und dem Defizitabbau bei den öffentlichen Einrichtungen vorlegt. D.h., dass derzeit nur die Hälfte der Kreditermächtigung „freigegeben“ worden ist. Die Kreditermächtigung der Stadtwerke wurde in diesem Jahr zur Herstellung der Handlungsfähigkeit noch in voller Höhe genehmigt.

Zu den Auflagen und Bedingungen im Genehmigungsschreiben wird auf die bisherigen Beratungen im Rahmen der Haushaltskonsolidierung verwiesen. Diese gelten nach wie vor wie folgt fort:

- Kreditaufnahmen sind die Vorgaben des Bayer. Innenministeriums zwingend zu beachten.
- soweit das Haushaltskonsolidierungskonzept vorgelegt wird, sind die darin enthaltenen **einzelnen Maßnahmen** vom Stadtrat beschlussmäßig festzulegen und **möglichst zeitnah und konsequent umzusetzen**.
- Aufgrund Überschuldung sind ggf. erzielte Veräußerungserlöse und erwirtschaftete Überschüsse **vorrangig zur Schuldentilgung** zu verwenden.
- **Auswirkungen der Haushaltssanierung** sind fortlaufend in der Finanzplanung darzustellen.
- **deutliche Verbesserung der Kostendeckungsgrade** bei den öffentlichen Einrichtungen ist zwingend anzustreben. Erforderliche bzw. durchgeführte Maßnahmen sind der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.
- **geplante Kreditaufnahmen** sind jeweils auf das absolut zwingend erforderliche Maß zu reduzieren.
- **Der überdurchschnittliche Schuldenstand** der Stadt sowie seiner Eigenbetriebe ist wenn möglich kurz-, zumindest aber mittelfristig deutlich zu senken und **jegliche Nettoneuverschuldung zu vermeiden oder zumindest auf das unabdingbar notwendige Maß zu reduzieren**.
- Eine **positive freie Finanzspanne** sowie eine möglichst hohe Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt ist zukünftig anzustreben, nach Möglichkeit zu gewährleisten,
- **Schuldendienst aus Überschüssen** des Verwaltungshaushalts zu finanzieren bzw. ein Rückgriff auf entsprechende Ersatzdeckungsmittel ist zu vermeiden.

Zusammenfassend wies die Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung des Haushalts auf Folgendes hin:

- **Nur unter Zurückstellung erheblicher Bedenken und in Fokus auf Pflichtaufgaben wurde dieser Haushalt genehmigt!!!**
- **Die Stadt wird angehalten die lfd. Ausgaben als auch Investitionsmaßnahmen auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken, Einnahmesituation deutlich und langfristig zu verbessern!**



- **Dass angesichts hoher Gesamtverschuldung eine weitere Erhöhung der Verschuldung wie sie nach der vorgelegten Finanzplanung vorgesehen ist, haushaltsrechtlich für nicht vertretbar gesehen wird! D.h. dass künftig hierfür keine Genehmigung mehr zu erwarten sein wird.**

Umso wichtiger ist es nun nicht nur für die beantragte Stabilisierungshilfe, ein Haushaltskonsolidierungskonzept vorzulegen und auch so umzusetzen, das diesen Anforderungen gerecht wird. Nur durch strikte Haushalts- und Aus- und Aufgabendisziplin wird es mittelfristig gelingen, die finanzielle Situation der Stadt wieder auf den rechten Weg zu bringen. Das Potenzial dazu ist jedenfalls vorhanden. Jetzt gilt es, dieses auch zu erschließen und zu nutzen und das kommunale Handeln danach auszurichten.

Die zusammenfassenden Maßnahmen werden im Rahmen der Beratung im Wege einer kurzen Präsentation vorgestellt und erläutert.

Vorab dazu noch einige allgemeine Hinweise:

Haushaltskonsolidierung beginnt auf der Ausgabenseite

Selbstverständlich ist Haushaltskonsolidierung weit mehr als Steuern- und Gebühren zu erhöhen. Im Fokus muss zuvorderst immer die Aufgabenkritik stehen. Der aufwändige und mühsame Prozess der Schaffung einer nachhaltigen Haushaltsstruktur erfordert erst einmal Grundlagenarbeit zu leisten. Für diese schwierige Ausgangssituation ist die Stadt Füssen nach anfänglichen „Zögern“ doch relativ gut in den Prozess der Haushaltskonsolidierung eingestiegen. Und in den ersten 9 Monaten der wirklichen Auseinandersetzung wurde schon mehr erreicht, als so mancher für möglich gehalten haben dürfte. In den Themengebieten Liegenschaften & Immobilienstruktur“, Wohnraum für Personen mit Wohnraumversorgungsproblemen, freiwilligen Leistungen, der generationengerechten, schonenden Verwertung bzw. Nutzung von Immobilien und der künftigen Verwaltungsorganisation und –struktur wird es der Stadt Füssen gelingen, schon kurzfristig siebenstellige Sondererträge zu erwirtschaften und voraussichtlich auch dauerhaft sechsstellige Einsparungen zu generieren.

Manchem mag das alles immer noch nicht schnell genug. Es ist durchaus nachvollziehbar, dass mancher noch viel grundsätzlicher den Rotstift ansetzen möchte und pauschal die Budgets um 10 oder 20 Prozent kürzen möchte. In der freien Wirtschaft wird so vorgegangen, aber im Unterschied zur freien Wirtschaft ist die Kommune eine Mischung aus Pflicht- und Freiwilligkeitsleistungen und ein Großteil der Instrumente, die der freien Wirtschaft bei der Haushaltskonsolidierung zur Verfügung stehen, gehören bei einer Kommune in der Regel nicht zum Werkzeugkasten.

Unser Konsolidierungsprozess sieht deshalb anders aus, als in der freien Wirtschaft. Besonders stolz können wir dabei darauf sein, dass wir nicht nur rückwärtsgewandt „Sparen“, sondern auch die Zukunft gestalten. Im Rahmen des Konsolidierungsprozesses versuchen wir zum Beispiel auch die Digitalisierung voran zu bringen und bestehende Pflichtaufgaben trotz aller Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit mit guter Qualität abzusichern. Dabei ist auch klar, dass wir gerade in die (digitale) Infrastruktur zusätzliches Geld stecken müssen. Die Einsparungen entstehen dabei erst in Zukunft. Bestes Beispiel dafür sind nicht nur unsere Straßen und unsere Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sondern vor allem unsere Wohnungen und Immobilien.

Haushaltskonsolidierung als Chance betrachten

Der Haushaltsstrukturprozess den wir vor uns haben und der auch in den nächsten Jahren und



den nächsten Haushalten Fortsetzung finden wird, ist ein **umfassender, aufwendiger und undankbarer Prozess**. Dies wird von den Betroffenen und Beteiligten auch immer wieder betont. Die Haushaltskonsolidierung ist jedoch auch eine **CHANCE**, die uns in der Konzentration auf das Wesentliche hilft. So wie die Fastenzeit zu Ostern gehört, ist die Rezession eine Grundvoraussetzung für langfristig erfolgreiches Wirtschaften. Haushaltskonsolidierung sorgt für Reinigung, für Konzentration auf das Wesentliche, sie zwingt uns zu Innovation und Effizienz und zum Blick über den Tellerrand.

Die vergangenen Klausurtagungen, die sich allesamt mit der Haushaltskonsolidierung beschäftigten, haben gezeigt, dass gutes Wirtschaften nicht nur bedeutet, für die Durchfinanzierung des Bestehenden zu sorgen. Noch viel wichtiger ist die grundsätzliche Frage, welche Leistungen möchten wir unseren Bürgerinnen und Bürgern eigentlich heute, morgen und in Zukunft anbieten. Das Denken des Stadtrates ist geprägt von der vorhandenen Infrastruktur – die unbestritten ein Pfund ist und trotz aller Sparbemühungen gehegt und gepflegt werden muss. Im Prozess der Haushaltskonsolidierung dürfen wir uns jedoch auf keinen Fall nur auf Fragen, wie erhalten wir was da ist, beschränken, sondern wir müssen uns auch fragen, welche Leistungen wünschen wir uns in Zukunft.

Schwerpunkt Bildung und Betreuung

Die Kinderbetreuung von vor 30 Jahren hat nichts mehr mit der Kinderbetreuung von heute zu tun. Es ist davon auszugehen, dass wir hier weiter rasante Entwicklungen sehen werden. Trotz aller widrigen Umstände können wir froh sein, dass der Umbau, die Sanierung und der Neubau der Grund- und Mittelschule mit Dreifachsporthalle heuer gestartet werden kann. Selbstverständlich gilt es angesichts dieses 52-Millionen-Projekts nach weiteren Einsparungen zu suchen, ohne die Qualität für die Schülerinnen und Schüler zu schmälern. Ähnliches gilt für die Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen. Beides ist zwangsläufig die Folge der Schaffung von Wohnbauland für die einheimische Bevölkerung. Trotz des Haushaltskonsolidierungskonzeptes sind die entsprechenden Mittel im Haushalt eingeplant. Schade nur, dass wir hier staatliche Zuwendungen oftmals über Jahre vorfinanzieren müssen, was den städtischen Haushalt noch zusätzlich belastet. Die entsprechenden Finanzierungsraten sind im aktuellen Haushalt vorgesehen.

Infrastruktur Straßen, Wasser, Abwasser und Breitband

Die Erhaltung und der Ausbau der Infrastruktur bleiben auch künftig Investitionsschwerpunkt. Das betrifft unser Straßennetz, das erheblich unter dem Sanierungsstau leidet, genauso wie die Ertüchtigung des Wasser- und Abwassernetzes durch die Stadtwerke Füssen. Synergien in diesem Zusammenhang sollen über den geförderten Breitbandausbau über die Gigabit-Richtlinie genutzt werden.

Sicherheit und Katastrophenschutz

Für die Anschaffung von Feuerwehrfahrzeugen sind in diesem Jahr aber auch nach Bedarf in den Folgejahren vorgesehen. Dringend ist diese Neubeschaffung erforderlich. Die bestehenden Fahrzeuge müssen ersetzt werden, nicht zuletzt, weil die Rechnungen aus den Reparaturwerkstätten Dimensionen erreichen, wo jedem offensichtlich wird, dass langfristig nur eines teuer ist als „Neubeschaffung“, nämlich „keine Neubeschaffung“. Mit mittleren fünfstelligen Beträgen setzen wir das Feuerwehr- und Katastrophenschutzkonzept weiter um. Die letzten Unwetterereignisse haben eindrucksvoll gezeigt, wie wichtig und notwendig das ist.



Bezahlbaren Wohnraum erhalten

Weiteres Schwerpunktthema auch im Konsolidierungskonzept ist die Schaffung bzw. die Erhaltung von bezahlbarem Wohnraum bzw. Wohnraum für Einheimische. Durch die Bereitstellung städtischer Grundstücke sollen nicht nur neue Baugebiete für die Bürgerinnen und Bürger, sondern auch Eigentums- und Mietwohnungen mit Unterstützung privater Wohnungsbauunternehmen entstehen. Das dort in den städtischen Grundstücken liegende Vermögen wird so unter anderem auch reinvestiert; zusätzliche Einnahmen werden zu einer finanziellen Entlastung beitragen.

Verwaltungsorganisation und –struktur & Stellenplan

Und selbstverständlich werde auch in der Verwaltung geprüft, wo Einsparpotenziale zu finden sind. Wir haben nicht umsonst in verschiedenen Bereichen auch schon Orga-Untersuchungen beauftragt, die es nun gilt, schrittweise umzusetzen. Weitere Bereiche der kommunalen Verwaltung werden auf dem Prüfstand stehen. Aber hier ist ebenso wie auch beim Thema Digitalisierung erst mittelfristig und nicht sofort mit Verbesserungen für den städtischen Haushalt zu rechnen. Schon jetzt ist die Personalentwicklung – nicht nur auf kommunaler Ebene – schwierig: viele Stellen, darunter entscheidende Führungspositionen, sind entweder gar nicht, teilweise oder werden in naher Zukunft aufgrund der altersbedingten Fluktuation nur mehr mühsam oder teilweise nicht mehr besetzt werden können. Dabei wird nicht verkannt, dass gerade in Konsolidierungszeiten eine funktionierende Verwaltung wichtiger denn je ist. Deshalb müssen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch keine Sorge haben, dass evtl. der eine oder andere Arbeitsplatz aktuell gefährdet sein könnte. Eher geht es darum, alles dafür zu tun, damit qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in dieser Stadtverwaltung arbeiten können und möchten.

Pflichtaufgaben mit nur eingeschränkten Handlungsspielraum

Beim größten Anteil der städtischen Ausgaben handelt es sich um Pflichtaufgaben, etwa für die Bereiche Bildung und Sicherheit. Hier haben wir überhaupt wenig Handlungsspielraum, der sich nicht auf die Aufgabe bezieht, sondern nur über das Wie der Aufgabenerfüllung eingeschränkt genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es Pflichtaufgaben, bei denen wir durch Standards, die wir als Kommune festlegen dürfen, versuchen können, Kosten zu senken. Und drittens gibt es die freiwilligen Leistungen wie das Museum, die Stadtbibliothek, die Musikschule oder Bäder, auf die wir als Stadt zwar vollends verzichten könnten, was aber natürlich sehr schmerzlich wäre und keiner wirklich wollen kann.

Bei den „Streichrunden“ mit dem Stadtrat in den vergangenen Monaten hat sich gezeigt, dass auch in Füssen „Sparen“ eigentlich meist nur Verschieben in die Zukunft bedeutet. Investitionen permanent zu verschieben ist keine Lösung. Totsparen auch nicht. Unsere Aufgabe muss es sein zu definieren, was wir in unserer Stadt für Leistungen in Zukunft anbieten wollen und dann gilt es für die notwendige Finanzierung für diese Angebote zu sorgen. Nicht jedes Angebot muss dabei von der Kommune erbracht werden. Bisweilen sorgt auch der Markt für gute und professionelle Lösungen. Manche Angebote können zukünftig vielleicht auch einfach an einem anderen Ort erbracht werden.

Das gilt vor allem auch für Private und unsere rührigen Vereine und Gruppierungen. Sparen sollten wir deshalb als strukturelle und intelligente Aufgabe verstehen, bei der es darum geht, den Rahmen so zu definieren, dass die Angebote, die uns wichtig sind, fortbestehen und vielleicht sogar ausgebaut werden können. So definiert, sind Konsolidierungsprozesse nur eine



Gefahr für das „weiter so“, aber nicht für das Angebot an sich. Wenn wir die Haushaltskonsolidierung so verstehen, dann überwiegen die Chancen und nicht die Risiken. Die Haushaltskonsolidierung sollte uns motivieren, dass Handlungsmöglichkeiten für die Zukunft eröffnet werden können, die es sonst vermutlich nicht gäbe bzw. mit denen wir uns sonst vermutlich nicht beschäftigen würden. Konsolidierung birgt so ein konstruktives Element in sich, auch wenn man das anfangs gerne übersieht. Konsolidierung ist die erholsame Pause zum Innehalten und Nachdenken. Konsolidierung ist die Möglichkeit zur Reflektion und zur Überprüfung der eigenen Ziele.

Allen Beteiligten ist angesichts der Finanzsituation der Stadt, der hohen Fremdfinanzierungsrate, den anstehenden Infrastrukturprojekten wie Schulen und Kindertagesstätten aber auch der aktuellen gesamtwirtschaftlichen Situation (z.B. Inflationsentwicklung, Baupreissituation, Zinsentwicklung, Energiekostenentwicklung usw.) klar, dass an einen Abbau der Schulden vorerst nicht zu denken sei. Denn dafür müssten über Jahre Überschüsse eingefahren werden. Davon sind wir noch weit entfernt.

Trotzdem oder gerade deswegen ist Konsolidierung die Chance, zu bewahren was uns wichtig ist. Sie ist auch die Chance anzugehen, was wir schon immer vermisst haben. Konsolidierung und Haushaltsstruktur müssen offene, konstruktive und vorwärts gewandte Prozesse sein. Hier müssen wir noch besser werden und sowohl der Stadtrat als auch die Verwaltung müssen in Vorlagen stärker die Zukunftsperspektive in den Blick nehmen. Wir konsolidieren, weil wir eine bestimmte Zukunft vor dem inneren Auge haben. Im konkreten Prozess nehmen wir jedoch, fast schon automatisch die rückwärtsgewandte Perspektive ein. Diese ist wichtig und vermutlich sogar zwingend der Startpunkt jedes neuen Denkens. Spätestens bei der Beschlussfassung sollten wir uns davon jedoch lösen und vorwärts und in die Zukunft gewandt aufzeigen, was wir mit unserem Handeln und unseren Entscheidungen erreichen wollen. Natürlich geht die Pflicht zum Haushaltsausgleich allen anderen voran, weil auf Dauer keine Pflicht mehr erfüllt werden kann, wenn der Haushaltsausgleich nicht gelingt.

In der aktuellen Phase hat der HAUSHALTSAUSGLEICH natürlich einen gewissen Eigenwert. Wir konsolidieren jedoch nicht, um es dem Haushalt recht zu machen, sondern weil wir langfristig für die Bürgerinnen und Bürger Pflichtaufgaben und freiwillige Aufgaben erfüllen möchten Füssen mit einem überdurchschnittlichen Angebot und einer überaus hohen Lebensqualität als eine liebens- und lebenswerte Kommune im Landkreis erhalten möchten. Dazu müssen und wollen wir kurzfristige und mittelfristige Lösungen finden, um den städtischen Haushalt zu konsolidieren. Der Anfang ist gemacht. Wir sind auf dem richtigen Weg, aber der Weg ist noch lang!

Diskussionsverlauf:

Ilona Deckwerth weist darauf hin, dass die finanzielle Situation der Stadt Füssen prekär ist; das ist allen inzwischen bewusst. Selbst das Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde beschreibt in seiner mit Auflagen versehenen Genehmigung des Haushalts 2022 die Situation mit diesem Wort. Es müssen darum Schritte unternommen werden, die tiefgreifende Wirkungen haben. Diese müssen einer klaren langfristigen und nachhaltigen Strategie folgen.

Wir sehen gute und gutgemeinte Ansätze im vorliegenden Haushaltskonsolidierungskonzept, aber es fehlt in wesentlichen Teilen die klare Strategie. So werden etwa in der verständlichen Suche nach Einnahmemöglichkeiten Vorschläge zur Veräußerung von städtischen Immobilien und unbebauten Grundstücken gemacht, die kurzfristig Finanzlöcher stopfen sollen, aber keine nachhaltige Stadtentwicklung erkennen lassen. Wie auf einem Flickenteppich werden Vorschläge präsentiert, mit denen einerseits durch Verkäufe Geld eingenommen und andererseits Wohnraum geschaffen werden soll. An sich sind beides begrüßenswerte Unterfangen, aber angesichts der mangelnden Sensibilität für die Rahmenbedingungen und die jeweilige Historie



der Gebäude bzw. Grundstücke sind Ablehnung und Widerstand durch die betroffenen Anlieger, aber auch der Stadtgesellschaft insgesamt vorprogrammiert, wie es am Beispiel der Verkaufsabsichten im Bereich des Dreitannenbichls zu verfolgen ist.

Der Plan, an der Nordseite des Dreitannenbichls Baufelder für ein Hochhaus und mehrere Reihenhäuser auszuweisen, widerspricht eklatant der bisherigen städtebaulichen Struktur dieses Wohngebiets, das sich durch große Freiflächen auszeichnet. Was hier als Nachverdichtung beschönigt werden soll, ist nichts anderes als ein grober Verstoß gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot und würde den Anfang vom Ende des Dreitannenbichls bedeuten, denn dieser Bereich ist als Ganzes und nur als Ganzes in einmaliger Weise landschafts- und stadtbildprägend. Darum ist die Idee einer Nachverdichtung an dieser Stelle eine missbräuchliche Verschleierung der Aufgabe der bislang dort geltenden städtebaulichen Grundprinzipien zu Lasten der dort bereits wohnenden Bevölkerung und des Stadtbildes.

In ähnlicher Form finden sich weitere Prüfabsichten zum Verkauf von Immobilien, die von großer historischer und stadtbildprägender Bedeutung für Füssen sind. Solche Vorhaben dürfen nur umgesetzt werden, wenn es gar keinen anderen Weg zur Sanierung der städtischen Finanzen mehr gibt. Aber genau das ist der entscheidende Punkt: Es gibt Alternativen.

Anstelle des kurzfristigen Verkaufs städtischer Pretiosen muss das Gebiet Füssen Nord/Achmühle entschlossen als Wohn- und Gewerbegebiet entwickelt und vorangebracht werden, zumal ein beträchtlicher Teil der dortigen Grundstücke bereits in städtischem Eigentum stehen. Mit der Entwicklung eines neuen Stadtteils an dieser Stelle können viele der dringend benötigten bezahlbaren Wohnungen geschaffen, Gewerbeflächen bereitgestellt und vor allem durch den Verkauf des höherwertigen Wohnbaulands auch die Einnahmen der Stadt wesentlich erhöht werden. Wie schon früher ausgeführt, könnte hier ein Pilotprojekt wohnortnahen Arbeitens bzw. arbeitsnahen Wohnens entstehen. Diese Chance darf nicht länger ungenutzt bleiben

Wolfgang Bader entgegnet, dass das Ganze ein Arbeitsprozess ist, bei dem jeder Rückschläge hinnehmen muss. Die Vorschläge seiner Vorrednerin hätte man ggf. früher besprechen können. Die Punkte sind nicht für immer und ewig so festgeschrieben wie sie jetzt beschlossen werden.

Peter Hartung erinnert, dass seit der ersten Sitzung Lösungen und Vorschläge anzubringen waren. Er findet das solch eine Rede bei der heutigen Sitzung unangebracht ist.

Nikolaus Schulte ärgert sich, wieso man sich nicht an Absprachen halten kann und so viel Zeit bei solchen Sitzungen verschwenden muss. Ein neues Baugebiet zu erschließen findet er zu früh, da man im Weidach und Pitzfeld gerade ein neues Wohngebiet schaffen möchte. Es werden auch keine neuen Kreditaufnahmen getätigt.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** gibt an, dass man bereits gegen Ferien- und Zweitwohnungen ist. Jeder möchte bezahlbaren Wohnraum haben aber keiner ist bereit diesen vor seiner eigenen Haustür zu akzeptieren.

Jürgen Doser richtet sich mit seinen Worten direkt an Ilona Deckwerth und gibt klar zum Ausdruck, dass ihre Worte nicht das spiegeln, was andere Haushalte machen. Der Stadtrat tagte Nachmittags- und Abendweise an diesem Konzept und hat es gemeinsam ausarbeitet.

Erich Nieberle rechtfertigt sich gegen die Vorwürfe, dass er und Ilona Deckwerth zu diversen Sitzungen mit Thema Haushaltskonsolidierung nicht anwesend waren indem er sagt, dass es nur einen Termin gegeben hat wo sie beide leider nicht teilnehmen konnten und man ihnen die Abwesenheit somit nicht vorwerfen konnte.



Ilona Deckwerth gibt darauf an, dass sie aus persönlichen Gründen nicht an den Sitzungen teilgenommen hat. Man braucht einen größeren Lösungsansatz als jede Kleinigkeit extra anzugehen. Es ist ihr Anliegen, u.a. die Gewerbesteuer zu erhöhen, da das Landratsamt dies ausdrücklich in einem Schreiben an die Stadt verfasst hat („muss Gewerbesteuer erhöhen“). Sie plädiert darauf auch mal in eine andere Richtung zu denken und die Gewerbesteuer zu erhöhen.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** erklärt erneut, dass das Haushaltskonsolidierungskonzept nicht in Stein gemeißelt ist und immer bearbeitet werden kann. Die Punkte werden jedes Jahr wieder durchleuchtet. Es ist notwendig mehr Gewerbefläche zu schaffen, um Gewerbetreibende anzulocken welche auch die Gewerbesteuer zahlen. Auch er gibt nochmal an, dass der Stadtrat bereits hunderte von intensiven Stunden in dieses Konzept eingesteckt hat.

Thomas Scheibel berichtet, dass es Studien gibt, indem Städte und Gemeinden ihre Gewerbesteuer gesenkt haben aber dadurch die insgesamt Einnahmen erhöht haben. Denn man sollte sich fragen, wieso die Firmen welche die Gewerbesteuer zahlen, ihren Sitz nicht in Füssen haben.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** gibt an, dass Füssen-Nord entwickelt werden soll. Dafür hat man momentan aber zu wenig Zeit, da andere Baugebiete gerade in der Planung und Finalisierung sind. Außerdem hat man die nächsten 5 Jahre keine Möglichkeit dieses Projekt in Angriff zu nehmen, denn man muss erst mehrere Millionen investieren um etwas rausholen zu können.

Dr. Anna Derday ist der Meinung, dass das Statement von Ilona Deckwerth hier falsch am Platz ist. Das Haushaltskonsolidierungskonzept ist eine Leitlinie für die Stadt, mit welchem man ein Konzept entwickelt zur Stabilisierung der momentanen Haushaltslage.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt die beiliegende Erstfassung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes für die Stadt Füssen. Dieses bildet die Grundlage für die künftige Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt und setzt die Leitlinien des künftigen Handels der Stadt mit dem Ziel, mittelfristig wieder finanziell handlungsfähig zu werden. Das Konzept dient dazu als eine politische Grundsatzerklärung mit Selbstverpflichtung sowohl für die Politik und Verwaltung für die bevorstehenden finanzpolitischen Herausforderungen zu verstehen.

Spätestens zur jeweiligen Haushaltsaufstellung und Haushaltsberatung ist dieses Konzept den aktuellen Entwicklungen anzupassen und fortzuschreiben. Dieser Fortschreibung voraus geht künftig jeweils ein Monitoring, ob und inwieweit die gesetzten Ziele erreicht wurden bzw. was ggf. zusätzlich getan werden muss, damit diese erreicht werden.

Abstimmungsergebnis 17 : 3

Bastian Schuhwerk war bei dieser Abstimmung noch nicht anwesend.

3. **Schaffung von Wohnraum auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 970/28 der Gemarkung Füssen (Am Dreitannenbichl) und ggf. einer Teilfläche des angrenzenden städtischen Grundstücks Fl.Nr. 970/17;
Sachstand und ggf. weiteres Vorgehen (Einleitung eines Bauleitplanverfahrens)**

**Sachverhalt:**

Der Haupt-, Finanz-, Sozial- und Kulturausschuss befürwortet bereits die Entwicklung des Grundstücks analog des W 64 auf dem benachbarten Grundstück und ermächtigt die Verwaltung mit den Interessenten zu verhandeln und entsprechend den Verkauf des Grundstücks einzuleiten.

Ziel des Verkaufs ist es, Wohnraum für Einheimische und/oder Mitarbeiterhaus für lokale Unternehmen, zu schaffen. Diese städtebaulich begründete Zielsetzung ist entsprechend (dinglich) zu sichern.

Eine Entscheidung wie das Grundstück veräußert wird, wurde am 20.05.22 auf die Klausurtagung verschoben. In der Klausurtagung ist man so verblieben, dass es einen vor Ort Termin mit dem Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gibt.

Dieser vor Ort Termin hat am 07.06.22 stattgefunden:

Die Teilnehmer vor Ort waren sich einig, dass man die Grundstücke in drei Teile aufteilen sollte, damit sich auch einheimische Bauträger so ein Projekt leisten können und somit Wohnraum für Einheimische zu schaffen.

Folgender Vorschlag liegt nun vor:

- Aufteilung in 3 Grundstücke
- B-Plan aufstellen (Keine Ferienwohnungen, keine Zweitwohnsitze (im Kaufvertrag festzulegen))
- Grundstücke 1 & 2 als DHH/RHH entwickeln
- Grundstück 3 mit einer Mischung aus DHH/RHH und einem 7 geschossigen Bau (Nachbarbebauung 5 & 9 OG)
- Veräußerung zum Marktpreis (600 – 650 €/m²)
Bei einem herausragenden Konzept für bezahlbaren Wohnraum (obligatorisch für Einheimische) kann der Verkaufspreis um bis zu 15% gesenkt werden.





Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Haushaltseinnahmen in Höhe von zirka (5.820m²) 3.800.000 EUR aus Grundstücksverkäufen.
Kosten des Notars trägt die Käuferin.

Diskussionsverlauf:

Dr. Anna Derday findet, dass es am Plan so aussieht, als wäre es eine gute Abrundung. Jedoch hat sie sich das ganze vor Ort angeschaut und dadurch jetzt eine andere Beurteilung. Man hat sich bei früherer Bebauung dort geeinigt, dass aufgrund der Sonne die neuen Häuser nicht höher werden als welche, die bereits stehen. Wenn man jetzt bereit ist, 6 oder 7-geschossige Häuser dort an den Rand zu stellen, wirft man die Überlegungen und die Entscheidung von damals über den Haufen. Die Randbebauung ist außerdem bereits vorhanden. Man greift durch die geplante Bebauung den Bichl an. Sie stellt einen Antrag für einen Ortstermin am Dreitannenbichl um sich das Ganze als gesamter Stadtrat anzuschauen und danach dann eine Entscheidung zu fällen.

Jürgen Doser stimmt Dr. Anna Derday in den Punkten zu. Auch er selbst war bereits vor Ort und hat sich das angeschaut.

Erich Nieberle geht es ähnlich. Es kann eine schöne Abrundung sein. Bis jetzt hat das Ganze eine familienfreundliche Struktur, doch das, was man reinstellen möchte, würde das Bild brachial zerstören. An dieser Stelle steht auch ein sehr alter Baum. Man muss Abstand davon nehmen in die Struktur vom Dreitannenbichl einzugreifen.

Dr. Christoph Böhm findet das der Flächennutzungsplan ohne Ortskenntnisse aufgestellt wurde. Denn das Gelände steigt unmittelbar hinter dem kleinen Weg.

Hans-Jörg Adam fragt, ob es möglich ist, bis zu dem Ortstermin am 26.07. ein Phantomgerüst zu erstellen.



Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** verneint diese Frage, denn egal was man aufstellt, es wird am Ende anders kommen als momentan gedacht. Außerdem ist dafür die Zeit bis zum Termin zu knapp.

Beschluss:

Die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt wird vertagt. Vorher soll bereits vor der nächsten Sitzung am 26. Juli 2022 ein Ortstermin mit dem Stadtrat stattfinden.

Abstimmungsergebnis 20 : 0

Bastian Schuhwerk war bei dieser Abstimmung noch nicht anwesend.

- 4. Schaffung von Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee (Schlickestraße);
Sachstand und Einleitung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens einschl. der
ggf. erforderlichen Flächennutzungsplanung**

Sachverhalt:

Die Stadt Füssen ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr 245/40 der Gemarkung Weißensee (Schlickestraße). Mit Notarvertrag URNr. G0176/1992 des Notars Dr. Gerlach, damals Füssen, hat die BSG Allgäu damals der Stadt das Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee überlassen. Die Grundlage dafür bildete der damalige Erschließungsvertrag zwischen der BGS und der früheren Gemeinde Weißensee vom 9. bzw. 20. Mai 1977. Die Gemeinde Weißensee hat sich in diesem Erschließungsvertrag bezüglich des genannten Grundstücks verpflichtet, an die BSG Allgäu den ortsüblichen Grundstückswert zu bezahlen, wenn die Nutzung des Grundstücks entgegen der Vereinbarung im Erschließungsvertrag geändert werden sollte.



Auszug aus dem Lageplan – rot markiert FI.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee

Nun würden wir angesichts der aktuellen Entwicklungen und des akuten Bedarfs auf dem Wohnungsmarkt vorschlagen, im beiderseitigen Einvernehmen das Grundstück FI.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee nicht mehr – wie aktuell im Bebauungsplan „See, Auf der Leite“ vorgesehen – touristisch zu nutzen, sondern künftig dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Eine im Erschließungsvertrag angedachte touristische Nutzung wurde bisher dort ohnehin nicht wirklich realisiert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Bebauungsplan „See, Auf der Leite“

Gemeinsam mit dem dortigen Erschließungsträger, der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG könnte dort der dringend benötigte Wohnraum geschaffen werden. Die BSG wäre daran auch grundsätzlich interessiert. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



könnte sich die BSG vorstellen, in einem kombinierten Konzept dort sowohl Eigentums- als auch bezahlbare Mietwohnungen vor allem für die einheimische Bevölkerung anzubieten.

Im Erschließungsvertrag vom 9. bzw. 28. Mai 1977 hat sich die BSG damals verpflichtet, das Grundstück der Gemeinde Weißensee, jetzt Stadt Füssen entschädigungslos zur Verfügung zu stellen, um dort dem Fremdenverkehr dienende Einrichtungen zu errichten. Gedacht war damals vor allem an die Errichtung von nicht störenden Spiel- und Sportanlagen. Die Gemeinde Weißensee hat sich damals verpflichtet sicherzustellen, dass das Grundstück auf Dauer ausschließlich solchen Zwecken zu widmen bzw. darauf keine Einrichtungen zu errichten, die der Gewinnerwirtschaftung dienen. Für den Fall, dass ohne Zustimmung der BSG als Erschließungsträger diese Nutzung geändert würde, hat sich die Gemeinde verpflichtet, an die BSG den ortsüblichen Grundstückswert als Entschädigung zu bezahlen. Insofern ist eine einvernehmliche Lösung mit der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG notwendig. Mit Notarvertrag vom 5. Februar 1992 ist sodann die notarielle Überlassung des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee an die Stadt Füssen erfolgt.

Ob und inwieweit mit dieser Nutzung dann dort auch noch die im Erschließungsvertrag mal in größerer Dimension angedachten Sport- und Spielanlagen dann ggf. bedarfsgerecht noch geschaffen werden, könnten die weiteren Planungen ergeben.

Die damit einhergehende Änderung des Baurechts, d.h. die Änderung des bestehenden Bebauungsplans müssten wir dazu in Aussicht stellen. Für die weiteren Planungen der BSG wäre es nun wichtig zu wissen, ob der Stadtrat dieses Projekt unterstützt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Umwidmung des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens mit dem Ziel, dort vorwiegend Wohnraum zu entwickeln, der auch geeignet ist, die bestehenden Wohnraumversorgungsprobleme der örtlichen Bevölkerung wenigstens angemessen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Erschließungsträger des Areals bzw. des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee, der BSG Allgäu Siedlungsgenossenschaft e.V. einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag über die Planungskosten und die inhaltliche Realisierung (ggf. Vorhabens- und Durchführungsvertrag) zu verhandeln und diesen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis 21 : 0

5. Verkauf des Grundstücks Fl.Nr. 287/1 der Gemarkung Füssen (Floßergasse 22)

Sachverhalt:

Im Jahre 2019 hat der Stadtrat das Grundstück Fl.Nr. 287/1 der Gemarkung Füssen (Floßergasse 22) mit dem Ziel erworben, zentral in der Altstadt mit Hilfe des Kommunalen Wohnraumförderprogramms bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Aufgrund des städtebaulichen und denkmalschutzfachlichen sensiblen Bereichs wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, den das Architekturbüro Rauch in München als 1. Sieger gewonnen hatte. Entsprechend dem Beschluss des Stadtrates wurde dieses Büro schließlich mit der Planung für die Leistungsphasen 1 – 3 (d.h. Entwurfs- und Baueingabeplanung) beauftragt.



Kurz vor der Vorstellung dieser Planung, der damit verbundenen Kosten und der Finanzierung am 14. Dezember 2021 hat der Stadtrat im Rahmen der Haushaltskonsolidierungssitzung am 6. Dezember 2021 aufgrund der Kostensituation beschlossen, dieses Projekt nicht weiter zu verfolgen.

Nachdem der Stadtrat damit auch zum Ausdruck gebracht hat, dass dort keine städtebaulichen Aufgaben mehr verfolgt werden geht es nun darum, dieses Grundstück im Rahmen des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und im Interesse der dringend gebotenen Haushaltskonsolidierung entsprechend zu verwerten. Dazu wird dringend vorgeschlagen, dieses Grundstück nach Möglichkeit zu veräußern.

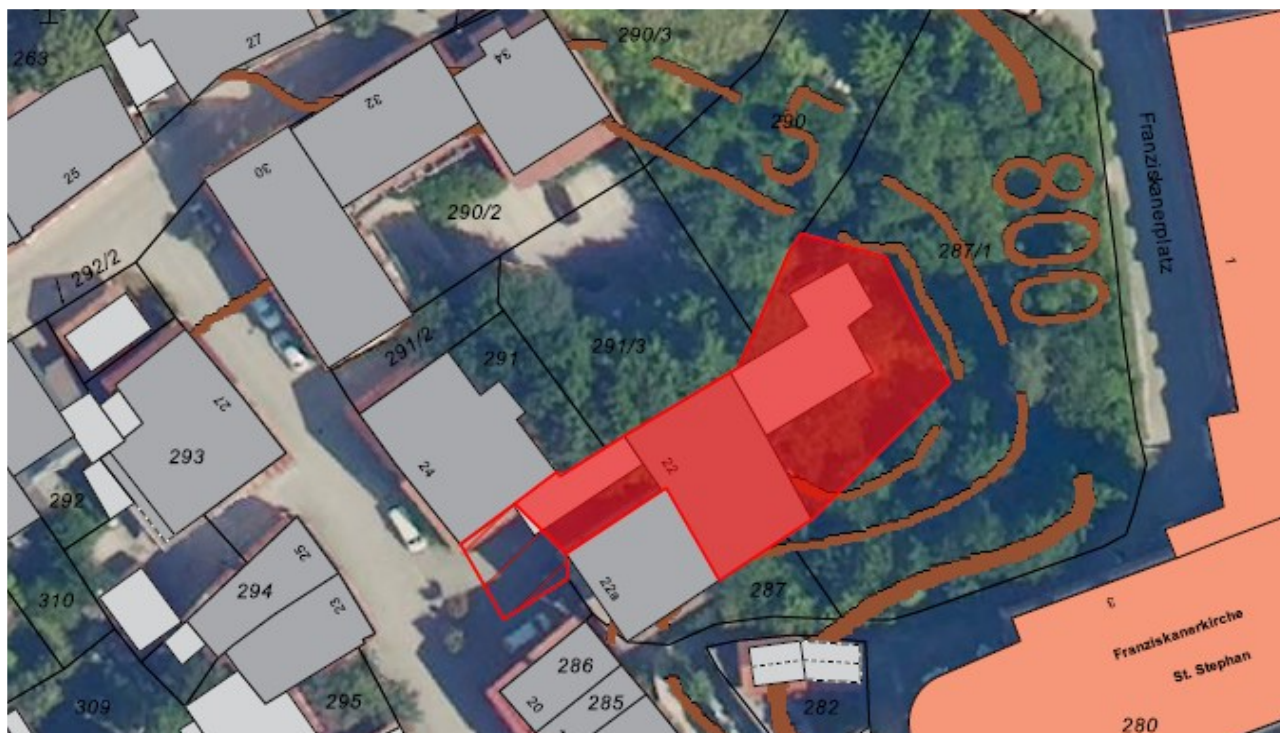
Für dieses Grundstück sind der Stadt bisher folgende Kosten entstanden:

Grunderwerbskosten	440.000 Euro
Grunderwerbsnebenkosten	35.000 Euro
Kosten für den Realisierungswettbewerb	83.000 Euro
Kosten für die Bauentwurfsplanung (LPh 1 – 3)	205.357 Euro
<u>./.. Zuwendungen für den Realisierungswettbewerb</u>	<u>49.000 Euro</u>
<u>Anteil der Stadt Füssen</u>	<u>714.357 Euro</u>

Zuwendungen für den Grunderwerb waren in Aussicht gestellt (30 %), wären aber erst mit der Realisierung des Projekts bewilligt worden. Ob und inwieweit die Zuwendung für den Realisierungswettbewerb zurückgefordert wird, ist noch offen.

Es wird vorgeschlagen, das Grundstück zum Verkauf auszuschreiben. Festzulegen wäre, ob das Grundstück ggf. nur mit einer (evtl. bebaubaren) Teilfläche zum Verkauf ausgeschrieben wird oder ganz. Insgesamt hat das Grundstück eine Größe von 1.936 qm, davon entfällt aber eine überwiegende Teilfläche von rund 1.300 qm auf die Hangfläche zum Franziskanerkloster, die aus städtebaulichen und denkmalschutzfachlichen Gründen von einer Bebauung bzw. wesentlichen Veränderung bzw. von nicht nur unwesentlichen Eingriffen freizuhalten ist.

Im nachfolgenden Lageplan ist die Fläche dargestellt, die im Realisierungswettbewerb bzw. im Siegerbeitrag daraus bebaut worden wäre. Dazu wird aber darauf hingewiesen, dass die Frage der baurechtlichen Bebaubarkeit in diesem Umfang bisher noch nicht geklärt ist. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wurde bisher vom Landratsamt noch nicht entschieden. Allerdings wurde der Stadt im Rahmen einer Anhörung mitgeteilt, dass das Landratsamt für die Bebaubarkeit die Aufstellung eines Bebauungsplans für notwendig erachtet. Begründet wird dies damit, dass der östliche Teil des zur Bebauung vorgesehen Grundstücks baurechtlich im sog. „Außenbereich“ liegt. Denn weder liegt ein Bebauungsplan vor noch befindet sich das Vorhaben mit diesem Teil im sog. „Innenbereich“. Dafür spricht nach Ansicht des Landratsamtes auch die Darstellung im Flächennutzungsplan des betreffenden Bereichs als „Grünfläche“. Selbst wenn man zum Ergebnis kommen sollte, dass das Vorhaben dem Innenbereich zuzurechnen ist, so das Landratsamt weiter, würde sich die im Realisierungswettbewerb geplante Bebauung nicht in die nähere Umgebung einfügen, weshalb auch in diesem Fall ein Bebauungsplan erforderlich wäre.



Bebaubare Fläche lt. Realisierungswettbewerb

Die im vorstehenden Lageplan schraffiert gekennzeichnete Teilfläche sollte im Eigentum der Stadt verbleiben und weiterhin öffentlich genutzt werden können (65 qm).

Letztlich verbliebe so dann eine Verkaufsfläche von rund 560 qm. Im Rahmen des Hin und Her im beim Erwerb des Grundstücks wurde von privater Seite eine Wertbegutachtung für dieses Grundstück durch einen Privaten Sachverständigen für Immobilienbewertung beauftragt. Diese ergab damals (2019) einen Wert für das gesamte Grundstück in Höhe von 458.000 Euro. Dieser Bewertung lag für den vermeintlich bebaubaren Bereich ein Quadratmeterwert von 480,00 Euro (= damaliger Bodenrichtwert) und für die Hangfläche von 3,00 Euro/Quadratmeter zugrunde. Kosten für den Abbruch und die Entsorgung sowie die Bauleitplanung wurden damals noch in Abzug gebracht.

Vorgeschlagen wird, die vorstehend genannte und im Lageplan markierte Teilfläche zum Verkauf auszuschreiben. Der Mindestverkaufspreis sollte den Bodenrichtwert ergeben, wobei ggf. noch ein Zuschlag in Höhe von 15 – 20 % (= 575 €/qm) aufgrund der aktuellen Marktlage in Erwägung gezogen werden könnte. Der aktuelle Bodenrichtwert ist zweigeteilt:

- ☐ Für die westliche bebaute Fläche (ca. 325 qm) gilt der aktuelle Bodenrichtwert von 645,00 Euro pro Quadratmeter
- ☐ Für die westliche Fläche einschl. des Hangs gilt ein Bodenrichtwert von 500,00 Euro pro Quadratmeter

Auf die oben markierte Teilfläche bezogen bedeutet dies bei Berücksichtigung eines marktüblichen Zuschlages von 15 – 20 % einen Wert von rund 400.000 – 450.000 Euro. Hingewiesen wird darauf, dass die derzeitigen Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2022 fortgeschrieben werden.

Ggf. wäre auch denkbar, die gesamte Fläche zu veräußern. Die Nichtbebauung des Hangbereichs bzw. die Vermeidung von denkmalschutzfachlich nicht gewünschten



Bodeneingriffen könnte durch eine entsprechende Unterlassungsdienstbarkeit zumindest geregelt werden. Gleiches gilt für das regelmäßige Freischneiden des Quaglioblickes. Sicherlich problematischer, weil aufwändiger wird ggf. die kontinuierliche Umsetzung dieser Dienstbarkeiten.



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Aus dem vom Freistaat Bayern aus dem Kommunalen Wohnraumförderprogramm geförderten Realisierungswettbewerb existiert eine Bauentwurfsplanung (Entwurf), die ggf. einem Interessenten kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden kann, sofern dieser sich bereit erklärt, dieses damals geplante Vorhaben umzusetzen. Vorgesehen wären darin insgesamt folgende Wohnungen:

Ebene	Wohnungstyp	Wohnungsgröße
Erdgeschoss	5-Zimmer-Wohnung	108,49 qm
1. Obergeschoss	1-Zimmer-Wohnung	38,35 qm
	3-Zimmer-Wohnung	67,24 qm
	3-Zimmer-Wohnung	71,50 qm
	4-Zimmer-Wohnung	86,36 qm
2. Obergeschoss	1-Zimmer-Wohnung	38,35 qm
	3-Zimmer-Wohnung	67,24 qm
	3-Zimmer-Wohnung	71,50 qm
	4-Zimmer-Wohnung	86,36 qm



Diskussionsverlauf:

Dr. Christoph Böhm führt aus, dass die Fenster der bereits bestehenden Häuser nicht zugebaut werden dürfen. Die Bodenuntersuchung hat ergeben, dass das 5 m tief Schlick ist. Weiter gehe es um evtl. Denkmalschäden im oberen Bereich. Derzeit sei die Stadt 20 % über dem Bodenrichtwert, eigentlich müssten sie 90 % darunter liegen.

Martin Dopfer möchte eine Bindung in den Vertrag miteinbringen, dass das Grundstück bebaut werden soll.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** kann sich dies durchaus vorstellen

Peter Hartung erzählt, dass in der Fraktionssitzung das Thema bereits besprochen wurde. Man möchte zuerst ausschreiben und dann eine Vertragsbindung mitreinbringen.

Dr. Martin Metzger fragt, wieso das Grundstück nicht für mehr angeboten wird.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** weist darauf hin, dass dort „mindestens“ steht.

Dr. Christoph Böhm fragt sich, wieso man die Fläche auf einmal verkaufen möchte, obwohl vor einem Jahr noch die Meinung war, dieses Grundstück „nicht zu verkaufen“.

Nikolaus Schulte gibt an, dass man das Grundstück immer haben wollte. Man muss das Grundstück auch nicht unbedingt verkaufen, nur sehen was der Markt hergibt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen stimmt dem beabsichtigten Verkauf der im vorstehenden Lageplan markierten Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 287/1 der Gemarkung Füssen zum Mindestverkaufspreis von 450.000 Euro zzgl. aller Grunderwerbsnebenkosten (einschl. der Vermessung der Teilfläche) zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung hierfür durchzuführen. In den Angeboten ist die Art, das Maß und der Inhalt (z.B. unbebauter Zustand, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Wohnraum für die örtliche Bevölkerung mit Wohnraumversorgungsproblemen usw.) der geplanten künftigen Nutzung vom jeweiligen Bewerber anzugeben (sog. Konzeptangebote). Die Stadt behält sich vor, diese zum Gegenstand des notariellen Kaufvertrages zu machen (z.B. mit Bindungs-, Belegungspflichten, Dienstbarkeiten usw.). Die Entscheidung, ob überhaupt, an wen und unter welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird, trifft der Stadtrat.

Bei einem herausragenden Konzept für Wohnraum für Personen mit Wohnraumversorgungsproblemen bzw. bei der Umsetzung des Siegerbeitrages des Realisierungswettbewerbes stellt der Stadtrat eine moderate Reduzierung des Verkaufspreises (z.B. bis zu 15 %) bzw. eine anteilige Reduzierung der Kostenerstattung für die Planungsleistungen in Aussicht.

Eine Bebauungsverpflichtung mit Wiederkaufsrecht der Stadt Füssen im Falle der Zuwiderhandlung werden nicht festgesetzt. Ist keine Bebauung geplant bzw. bis eine solche



realisiert wird, ist eine Unterhaltungsdienstbarkeit für die auf dem Grundstück bestehenden Gebäude zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis 14 : 7

6. Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Roßhaupten über die Überwachung des ruhenden Verkehrs auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Roßhaupten

Sachverhalt:

Die Gemeinde Roßhaupten ist an die Stadt Füssen herangetreten, ob der Kommunale Ordnungsdienst der Stadt Füssen nicht auch den ruhenden Verkehr für die Zufahrt zum Badeplatz am Forggensee überwachen kann. Die Gemeinde will ein Parkverbot über die gesamte Zu- bzw. Abfahrt entlang des B16-begleitenden Rad-/Wirtschaftsweges (ca. 730 m) sowie davon abzweigend hinunter zum See (ca. 420 m) entsprechend kontrolliert haben (siehe auch beiliegender Kartenausschnitt der Gemeinde Roßhaupten).

Die Gemeinde Roßhaupten hat in seiner Sitzung am 13. April 2022 beschlossen, das kommunale Einvernehmen zur Zweckvereinbarung über die Überwachung des ruhenden Verkehrs zwischen der Stadt Füssen und der Gemeinde Roßhaupten zu erteilen. Eine Zweckvereinbarung ist Voraussetzung für die Überwachung des ruhenden Verkehrs.

Wie bereits in Rieden der Fall soll dieser Bereich in Roßhaupten insbesondere in der Badesaison kontrolliert werden. Der Kommunale Ordnungsdienst würde dann die Überwachung in Rieden mit der in Roßhaupten verbinden.

Nach Beschlussfassung in den beiden Gremien der Gemeinde Roßhaupten und der Stadt Füssen muss die Zweckvereinbarung nach § 12 Abs. 2 KommZG aufsichtlich vom Landratsamt Ostallgäu genehmigt werden. Ein Entwurf dieser Zweckvereinbarung liegt der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass mit der Gemeinde Roßhaupten und mit Genehmigung des Landratsamtes Ostallgäu eine Zweckvereinbarung über die Überwachung des ruhenden Verkehrs auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Roßhaupten durch die Stadt Füssen lt. beiliegendem Entwurf abgeschlossen wird. Diese Zweckvereinbarung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit. Sie kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Abstimmungsergebnis 20 : 0

Magnus Peresson war bei der Abstimmung nicht anwesend.

7. Bekanntgaben und Informationen



7.1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt:

Auftragsvergabe für Elektroarbeiten für die Container-Anlage für die Sanierung und den Um- und Neubau der Grund- und Mittelschule

1.

Die Elektroarbeiten für die Elektroanlage, bestehend aus einer Stromversorgung samt Unterverteilung, ein EDV Netz und eine Überwachung der Brandmeldeanlage wurde kein Angebot abgegeben. Im Anschluss wurde deshalb direkt mit der Firma ewr verhandelt. Diese wurde zum Angebot in Höhe von 37.830,23 € netto beauftragt. Dies sind 74% mehr als im Schätz-LV vorgesehen.

2.

Für die Interimsanschlüsse der beiden Mittelschulgebäude wurden zur provisorischen Versorgung ebenso in Verhandlungsvergabe (Schätzwert 96.619,67 € netto) die Elektroarbeiten ausgeschrieben. Es werden jeweils die südlichen Kopfbauten abgerissen. Hier befinden sich jeweils die Steigpunkte, sowie die Unterverteilungen für Strom und EDV. Um die Gebäude weiterhin nutzen zu können werden diverse Provisorien erstellt. Es wurden 12 Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zum Submissionstermin wurde kein Angebot abgegeben. Da die Interimsarbeiten unabdingbar sind, wurde auch hier im Anschluss direkt mit der Firma ewr verhandelt. Die Firma EWR Reutte wurde zum Angebotspreis in Höhe von 160.246,00 Euro netto beauftragt. Dies sind 74% mehr als Schätz LV.

Bauarbeiten für den Parkplatz Rotwandweg

Die Bauarbeiten für die Erweiterung des Parkplatzes am Rotwandweg als Teil der Gesamtmaßnahme „SportPark Weidach“ wurden im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Dazu wurden 3 Firmen angefragt, abgegeben hat nur ein Unternehmen. Das somit einzige vorliegende Angebot belief sich derzeit auf 75.778,97 € brutto. Da es damit mehr als doppelt so hoch wie die Kostenberechnung liegt, wurde die Ausschreibung aufgehoben.

Stattdessen wurde über Angebotseinholung im freihändigen Vergabeverfahren versucht, ein akzeptableres Angebot zu erzielen. Diese Verhandlungsgespräche brachten folgendes Vergabeergebnis:

Die Bauleistung ist unterteilt in 2 Lose:

Los 1, Erdarbeiten:

Auftrag wurde am 24.06.2022 erteilt an Fa. Driendl, Füssen; Auftragssumme brutto 9.088,03 €

Los 2 Befestigte Flächen:

Auftrag wurde am 24.06.2022 erteilt an Josef Scheibel GmbH & Co.KG, Füssen; Auftragssumme 23.816,54 € brutto

Hingewiesen wird darauf, dass ein Nachbar des Parkplatzes beim Verwaltungsgericht Klage gegen die Baugenehmigung für diesen Parkplatz eingereicht hat, weil die Genehmigung nicht



wie vom Stadtrat im Rahmen der Vorstellung der Planung beschlossen befristet ausgesprochen wurde. Eine angedachte vertragliche und damit außergerichtliche Einigung kam bisher nicht zustande.

7.2 Normenkontrollklage gegen den B-Plan W 43, erste Änderung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.06.2022 haben die VIA-Hotels GmbH & Co. KG, Prinzregentenplatz 1, 87629 Füssen, vertreten durch die Anwaltskanzlei Lutz Abel (München) Normenkontrollklage beim Bayer. Verwaltungsgerichtshof (München) eingereicht. Beantragt wird die Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes W 43 – Ottostraße/Bahnhofstraße, erste Änderung, sowie die Auferlegung der Kosten des Verfahrens an die Stadt Füssen als Antragsgegnerin.

Hinsichtlich der Klagebegründung wird auf die im Ratsinformationssystem für angemeldete Benutzer hinterlegten Unterlagen verwiesen.

Seitens der Verwaltung wurde die Kanzlei Döring Spieß (München) mit der Vertretung der Stadt Füssen beauftragt.

8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31. Mai 2022

Sachverhalt:

Zur Genehmigung steht die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 31. Mai 2022 an.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 31. Mai 2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis 21 : 0

9. Anträge, Anfragen

Sachverhalt:

Andreas Eggensberger gibt bekannt, dass es am 01.07.2022 eine Feierstunde gibt, da an diesem Tage vor 50 Jahren der Landkreis Füssen in den neuen Landkreis Ostallgäu eingemeindet wurde und lädt dazu den gesamten Stadtrat ein.

Martin Dopfer stellt fest, dass die Blumenkübel deutlich reduziert wurden und möchte wissen wer entscheide, wo die Kübel weiterhin stehen bleiben. Und ob es eine sog. Patenschaft für Blumenkübel gibt. Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** antwortet, dass alle Blumenkübel gestrichen sind bis auf an den wichtigsten Plätzen wie Reichenstraße, Bootshafen, Ritterstraße. Wer einen möchte, wie z.B. die Füssener Polizei, kann diesen gegen eine Gebühr von 200 € mieten. Anfragen dazu sind an ihn zu richten.



Jürgen Doser regt an, dass bei der Inneren Kemptener Straße von der Ausfahrt Morisse-Kreisverkehr in den verkehrsberuhigten Bereich die Blumenkübel soweit zusammenstehen, das Auto und Fahrradfahrer nicht mehr aneinander vorbeikommen. Er bittet, die Kübel weiter auseinander zu stellen.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichstetter** gibt an, dass dies als Verlangsamung des Verkehrs dient und er sich die Situation anschauen wird

Bastian Schuhwerk berichtet, dass am Oberseeband der Weg vom Eingang zur Badewiese so eng ist, dass man mit 2 Kinderwagen nicht aneinander vorbeikommt.

Dr. Christoph Böhm erzählt, dass im Volk der Ruf laut wäre, dass die Hecken am Friedhof nicht geschnitten sind, das Gras zu hoch wächst, die Wege einwachsen und weniger Blumen vorhanden sind. Genau für sowas werden aber Friedhofsgebühren bezahlt.

Erster Bürgermeister **Maximilian Eichseter** erklärt, dass durch den Starkregen und das Unwetter immer noch alle mit den Aufräumarbeiten beschäftigt sind wie z.B. mit der Neugestaltung der Wanderwege und den Blumenbeeten. Für die Pflege am Friedhof ist die Firma Immler zuständig. Es wird am nächsten Tag abgeklärt, wie der Stand ist.

Der Vorsitzende schließt um 19:00 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 19.09.2022
STADT FÜSSEN

MaximilianEichstetter
Erster Bürgermeister

Sarah Schanda
Protokollführerin