



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am 23.07.2024 von 17:00 bis 17:35 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Eichstetter, Maximilian		Erster Bürgermeister
Adam, Hans-Jörg		Stadtrat
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dr. Derday, Anni	ab 17:07 Uhr anwesend	Stadträtin
Dopfer, Martin	ab 17:04 Uhr anwesend	Stadtrat
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eikmeier, Nicole		Stadträtin
Friedl, Matthias		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hartung, Simon		Stadtrat
Jahn, Anna-Verena		Stadträtin
Meiler, Thomas		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Schuhwerk, Bastian		Stadtrat
Schulte, Nikolaus	ab 17:07 Uhr anwesend	Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Henle, Barbara	entschuldigt	Stadträtin
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Stadtrat
Peresson, Magnus	entschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Gaiotti, Claudia		Protokollführerin
Gmeiner, Markus		Sachgebietsleiter Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Kaltenbrunner, Larissa		Kämmerin
Linder, Andreas		Bauamt
Schauer, Helmut		Werkleiter



Öffentliche Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Bekanntgaben**
- 2.1 **Vollzug der Geschäftsordnung; Wegfall der Geheimhaltung von nichtöffentlichen Beschlüssen**
3. **Aufgabenkritik - Zukünftige Bewirtschaftung der stadteigenen Gärtnerei**
4. **Kindertagesstätte St. Gabriel - Entwurfsplanung & Förderantrag**
5. **Neubau einer Kindertagesstätte "Wichtel" - Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. - Entwurfsplanung & Förderantrag**
6. **Einfacher Bebauungsplan Weißensee - See Süd;
Verlängerung der Veränderungssperre**
7. **Städtische Forggensee-Schifffahrt; hier: Änderung der Betriebssatzung;
Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses vom 09.07.2024**
8. **Vollzug der Geschäftsordnung - Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024**
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:

Laut aktuellem Zensus hat Füssen 740 weniger Einwohner, stellt Herr Brecht fest und hakt beim Ersten Bürgermeister nach, wie das zustande kommt.

Herr Eichstetter gibt an, dass dies aktuell in der Prüfung sei.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Ergebnis des Bürgerentscheids „Erhalt des Dreitannenbichls als Gesamtgrünfläche“ vom 09.06.2024
Wie in der letzten Stadtratssitzung am 25.06.2024 mitgeteilt, wird unser Schreiben an die Hopfen Grund GmbH & Co.KG vom 05.07.2024 bekanntgegeben, ferner auch das Antwortschreiben des Herrn Conle vom 15.07.2024 – s. Anhänge
- Einbruchversuch Hintereingang (Treppenhaus) bei FTM in der Nacht 18./19.07.2024
Der Einbruchversuch wurde der Polizei gemeldet und eine Anzeige gegen unbekannt erstattet. Unsere Handwerker haben die Türe provisorisch so repariert, dass sie wieder abgesperrt werden konnte. In dieser Woche wird der Auftrag für eine fachgerechte Reparatur vergeben.

2.1 Vollzug der Geschäftsordnung; Wegfall der Geheimhaltung von nichtöffentlichen Beschlüssen

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 25.06.2024 bei folgenden nichtöffentlichen Beschlüssen den Wegfall der Geheimhaltung beschlossen (Art. 52 Abs. 3 GO) (Abstimmung 21:0):

Stadtratssitzung vom 25.06.2024

Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für das Stadtgebiet Füssen; Vergabe der Ingenieurleistungen

Beschluss:

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, nach Vorliegen der verbindlichen Förderzusage von mind. 60%, den Auftrag zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplans für das Stadtgebiet



Füssen an das Institut für Energietechnik IfE GmbH an der Technischen Hochschule Amberg-Weiden für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 99.031,80 € zu vergeben.
Im Verlauf des weiteren Bearbeitungsfortschrittes, ist zu gegebener Zeit über den aktuellen Projektstand zu informieren.
Abstimmung: 20:0

Stadtratssitzung vom 23.04.2024

Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte in Weißensee Vergabe von Planungsleistungen für die Freianlagenplanung

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der stufenweisen Beauftragung des Ingenieurbüros geiger & waltner landschaftsarchitekten gmbh aus 87435 Kempten für die Objektplanung der Freianlagen im Zusammenhang mit dem Neubau der Kita in Weißensee zu. Ferner wird die Verwaltung ermächtigt, den entsprechenden Architektenvertrag mit diesem Planungsbüro abzuschließen.

Abstimmung: 20:1

Stadtratssitzung vom 27.02.2024

Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte in Weißensee Vergabe von Planungsleistungen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen stimmt nach EU-weiten Vergabeverfahren der stufenweisen Beauftragung an folgenden Büros zu;

- (1) Die Objektplanung für Gebäude und Innenräume wird an das Architekturbüro Matin & Lieb aus 87629 Füssen vergeben.
- (2) Die Fachplanung für Heizung-Lüftung-Sanitär wird an das Ingenieurbüro HLS Dienstleistungen Seib aus 63762 Großostheim vergeben.
- (3) Die Fachplanung für die Elektrotechnik wird an das Ingenieurbüro Körbl und Feneberg aus 87629 Füssen vergeben.

Der jeweilige Architekten- und Ingenieurvertrag ist als Stufenvertrag und zunächst für die Leistungsphasen 1 - 2 abzuschließen.

Die Vergaben der Fachplanerleistungen im EU-Unterschwellenbereich in der Zuständigkeit der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Der zukünftige Finanzbedarf für die Maßnahme in Höhe von voraussichtlich 3,8 Mio € ist im Haushaltsplanentwurf 2025 ff. zu veranschlagen.

Abstimmung: 16:4

Errichtung einer Fußgängerbedarfslichtsignalanlage (FLSA) in der Kemptener Straße Vergabe der Leistung Neubau einer Lichtsignalanlage

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen stimmt der Vergabe für die Neuerrichtung einer Lichtsignalanlage auf etwa Höhe des Normas in der Kemptener Straße in Füssen an den preisgünstigsten Anbieter



zu.

Der Gesamtauftrag soll an die Firma Scheibel aus Füssen mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 94.679,02 € brutto vergeben werden.

Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit Norma und der Haushaltsgenehmigung für das Jahr 2024 ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.

Die Abstimmung fand wegen persönlicher Beteiligung ohne Stadtrat Thomas Scheibel statt.
Abstimmung: 19:0

Stadtratssitzung vom 28.11.2023

Änderung des Bauauftrages für die Firma Lutzenberger GmbH hinsichtlich des 1. Ausschreibungspaketes

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Auftragserweiterung an die Fa. Lutzenberger wie in der Vorlage beschrieben zu und beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme mit den geschätzten Mehrkosten von 516.162,16 € baulich umzusetzen.

Dem Nachtrag für die Baustelleneinrichtung mit den Mehrkosten von 70.847,28 € wird zugestimmt.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an die Fa. Lutzenberger zu vergeben.

Abstimmung: 20:1

Aus- und Umbau der Verkehrsanlagen im Bereich Luitpoldstraße – Prinzregentenplatz Vergabe der Bauleistungen

Beschluss:

- a) Der Stadtrat stimmt der Vergabe für Los 1 (Straßen- und Tiefbauarbeiten) und Los 2 (Lichtsignalanlage) an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Josef Scheibel aus Füssen zum Bruttoangebotspreis von 359.631,27 € für Los 1 und 51.543,48 € für Los 2 zu.
- b) Der Stadtrat stimmt der Vergabe für Los 3 (Füllstabgeländer) an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Strabag AG aus Reutte zum Bruttoangebotspreis von 48.447,58 € zu.
- c) Die zur entsprechenden Umsetzung erforderlichen Investitionsmittel werden im Haushalt 2024 ausreichend zur Verfügung gestellt, bzw. wird einer Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2023 in das Haushaltsjahr 2024 für konsumtive Aufwendungen und Auszahlungen zugestimmt.

Thomas Scheibel hat aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmung: 18:1

Stadtratssitzung vom 24.10.2023

Bundesstützpunkt Eishockey und Curling;



Fördermaßnahme Sanierung der technischen Anlagen; Vergabe der Planungsleistungen LOS 3 (Fachplanung Kältetechnik), hier Aufhebung der Ausschreibung

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund der fehlenden zeitlichen Zusage des Planungs-Büros für Kältetechnik, zur rechtzeitigen Erstellung der Planungsleistungen für einen Austausch in der Schließzeit 2024, die Auslobung der Planungsleistung LOS 3 B aufzuheben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen für die Kältemaschinen inklusiv der technischen Auslegung der Kältetechnik auf Basis der vorliegenden Unbedenklichkeitsbescheinigung auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Der Stadtrat stimmt der Vergabe mittels einer funktionalen Ausschreibung zu. Die Vergabe wird über den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland veröffentlicht.

Christoph Weisenbach hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmung: 19:1

Bundesstützpunkt Eishockey und Curling; Vergabe der Bau- und Planerleistungen für im Rahmen der Fördermaßnahmen 2023/2024 noch zu vergebenden Aufträge - hier Kältetechnik und Lüftungstechnik mit Maßnahmeschwerpunkt 2024

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt der Verwaltung aufgrund der Unbedenklichkeitsbescheinigung und der zeitlichen Brisanz den Auftrag, die Planungs- und Bauleistungen des Antrags B auszuschreiben, an den wirtschaftlichsten Bieter und unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen sowie innerhalb der zur Verfügung stehenden HH-Mitteln zu vergeben. Die Ergebnisse der Vergaben sind dem Stadtrat bekannt zu geben. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass das Finanzierungsrisiko aufgrund der vorliegenden Unbedenklichkeitsbescheinigung bei der Stadt Füssen liegt.

Wolfgang Bader und Christoph Weisenbach haben an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmung: 18:1

Vergabe der Bauleistungen für die Stauanlagen Ober- und Mittersee - Ertüchtigung der Standsicherheit; Ermächtigung zur Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass der Bauauftrag zur Instandsetzung der Stauanlagen Ober- und Mittersee in Höhe von brutto 125.800,26 € an das Unternehmen Strommer Tiefbau, Schongau vergeben werden soll.

Christoph Weisenbach hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmung: 19:1

Erschließung des Baugebietes Oberkirch 4 - Pitzfeld Ost Vergabe von Ingenieurleistungen für Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Freianlagen

Beschluss:



- 1) Die notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. rd. 30.000 € werden außerplanmäßig unter der Haushaltsstelle 6200.9511 bereitgestellt.
Als Deckungsvorschlag werden die Haushaltsmittel aus der Haushaltsstelle 6200.9482, Baugebiet Eschach Ost Planung, i. H. v. 30.000 € verwendet.
- 2) Der Stadtrat beschließt das Ing.-Büro Mooser aus Kaufbeuren mit der Objektplanung für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke (Regenwasserentsorgung) zum vorläufigen Honorar in Höhe von 125.079,09 (brutto) für die Erschließung des Baugebietes Oberkirch 4 - Pitzfeld Ost in den Leistungsphasen 1-9 der HOAI zu Lasten der Stadt Füssen zu beauftragen. Zunächst wird bis zur Leistungsphase 2 ein Honorar von voraussichtlich 17.000 € (brutto) beauftragt.
- 3) Der Stadtrat beschließt das Ing.-Büro Mooser aus Kaufbeuren mit der Objektplanung für Freianlagen zum vorläufigen Honorar in Höhe von 23.675,74 € (brutto) für die Erschließung des Baugebietes Oberkirch 4 - Pitzfeld Ost in den Leistungsphasen 1-9 der HOAI zu Lasten der Stadt Füssen zu beauftragen. Zunächst wird bis zur Leistungsphase 2 ein Honorar von voraussichtlich 3.000 € (brutto) beauftragt.
- 4) Der Stadtrat beschließt das Ing.-Büro Mooser aus Kaufbeuren mit der Objektplanung für Ingenieurbauwerke (Wasserversorgung u. Schmutzwasserentsorgung) zum vorläufigen Honorar in Höhe von 68.700,51 € (brutto) für die Erschließung des Baugebietes Oberkirch 4 - Pitzfeld Ost in den Leistungsphasen 1-9 der HOAI zu Lasten der Stadtwerke Füssen zu beauftragen. Zunächst wird bis zur Leistungsphase 2 ein Honorar von voraussichtlich 4.000 € (brutto) beauftragt. Die Mitteldeckung erfolgt über den Wirtschaftsplan der Stadtwerke Füssen.
- 5) Für weitere Planungsschritte bzw. für die Umsetzung der Maßnahme werden weitere notwendige Haushaltsmittel in den Haushaltsjahren 2024 ff. bereitgestellt.

Christoph Weisenbach hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.
Abstimmung: 19:1

3. Aufgabenkritik - Zukünftige Bewirtschaftung der stadteigenen Gärtnerei

Sachverhalt:

Am 16.07.2024 erfolgte in nicht öffentlicher HFSK Sitzung ein Empfehlungsbeschluss zur Umsetzung der neuen Pflanzbewirtschaftung.:

Der HFSK befürwortet die Verpachtung der Gärtnerei ... und empfiehlt dem Stadtrat die Umsetzung zur Organisationsanpassung und Optimierung der Gärtnerei inkl. der Bepflanzung zum 01.01.2025 umzusetzen.

Prüfung am 24.02.2023 sowie 14.03.2023: Bauhof der Stadt Füssen

Der aktuelle Bauhofleiter wurde im Jahr 2023 neuer Bauhof-Leiter der Stadt Füssen. Zum Zeitpunkt der Prüfungen war der jetzige Bauhofleiter kommissarisch für den Bauhof verantwortlich. Laut Stellenplan gibt es im Bauhof 38 Stellen (ohne Gärtnerei). Die Gärtnerei gehört organisatorisch ebenfalls zum Bauhof (+4,6 Stellen).



Das Tiefbauamt der Stadt Füssen wurde zum festen Ansprechpartner im Rathaus für die Bauhofleitung ernannt.

Die Wichtigkeit der Schnittstelle zwischen Rathaus und Bauhof wurde erkannt. Die Bauhofleitung soll eine maximale verwaltungstechnische Unterstützung erhalten. Die genaue Ausgestaltung der Unterstützung muss noch definiert werden. Möglichkeiten sind beispielsweise die Ausweitung der Mitarbeiterkapazitäten in der Schnittstelle „Rathaus“, externe Beratungsunterstützung bis hin zu kurzfristiger Unterstützung über eine „Leiharbeitskraft“.

Die Bauhofleitung hat einen Bericht zu erstellen, welche empfohlenen Maßnahmen aus dem Bauhofgutachten bereits umgesetzt sind. Im Jahr 2024 erfolgt eine Überprüfung der noch offenen Maßnahmen durch den RPA.

Prüfung am 19.06.2023: Gärtnerei

Wie bereits erwähnt ist der Bauhofleiter ebenfalls für die Gärtnerei verantwortlich.

Das Betriebsgebäude der Gärtnerei befindet sich nicht im Bauhof-Areal. In der Gärtnerei vor Ort obliegt die Führung bei der Leitung Gärtnerei.

Das Tiefbauamt wurde ebenfalls (wie bereits im Bauhof) zum festen Ansprechpartner im Rathaus für die Gärtnerei ernannt.

Interne kalkulatorische Prüfung im September 2023:

1. Wirtschaftlichkeit Gärtnerei: HH-Planung 2023

Für das Jahr 2023 wurde ein **Defizit** in der **Gärtnerei von 428 T€ geplant**.

In den Personalkosten sind aufgrund von PK-Aufteilungen noch nicht alle PK enthalten

2. Aufteilung der Produktivstunden auf Kostenträger lt. Bauhofgutachten „Jahr 2020“ (Basis 4 VZ-MA)

Heute haben wir in der Gärtnerei 4,6 VZA = 15% mehr = 5.156 Produktivstunden.

3. Detailbetrachtung der personalintensiven Eigenzucht (= Kulturarbeiten)

5. Wirtschaftlichkeitsberechnung: Eigenproduktion vs. Zukauf

Bei der Angabe von 50.000 Pflanzen pro Jahr ergibt sich ein rechnerischer Produktionspreis von rund 4 Euro pro Pflanze.

Gegenrechnung	Preis
Wenn ein Gewächshaus über den Winter abgeschaltet wird, würden ca. 5000 € für Hochstämme und 5000 € für weitere Dekopflanzen	- 10.000 €
Sommersaison: 26.415 Pflanzen	- 44.642 €
Wintersaison: 23.585 Pflanzen	- 12.264 €
Gesamt: 50.000 Pflanzen	- 66.906 €

Bei einer Annahme von 31.800 Pflanzen (siehe 1. Fortschreibung im HH-Konsolidierungskonzept) ergibt sich ein **Produktionspreis von grob 6 € pro Pflanze**.



Gegenrechnung	Preis	Pflanzenanzahl	Preis pro Pflanze Großhandel
Wenn ein Gewächshaus über den Winter abgeschaltet wird, würden ca. 5000 € für Hochstämme und 5000 € für weitere Dekopflanzen	- 10.000 €		
Sommersaison: 16.800 Pflanzen	- 28.392 €	16.800	1,69
Wintersaison: 15.000 Pflanzen	- 7.800 €	15.000	0,52
Gesamt: 31.800 Pflanzen	- 46.192 €	31.800	

Ein aktueller Pflanzenpreis in der Eigenzucht von 4-6 EURO pro Pflanze ist nicht wirtschaftlich.

Daher sind Kostensenkungsmaßnahmen mit hoher Priorität zu beraten und zu quantifizieren.

Im Haushaltskonsolidierungskonzept (1. Fortschreibung) wurden diese unter ganz anderen Datengrundlagen hinsichtlich Pflanzenanzahl und Herstellungskosten pro Pflanze angegeben.

- Sommerpflanze: 1,18 € in Eigenzucht
- Winterpflanze: 0,36 € in Eigenzucht

Im Gesprächstermin am 27.07.2023 mit den Verantwortlichen der Gärtnerei wurde erläutert, dass die Angaben kurzfristig auf Zuruf entstanden sind und nicht vollumfänglich mit allen Zahlen berechnet wurde.

Verprobung aus HH-Konsolidierung					
Pflanzen	Stück	Preis pro Stück	Gesamtpreis		
Sommersaison Pflanzen	16800	1,69	28.392,00 €		
Hochstämme			5.000,00 €		
Dekopflanzen			5.000,00 €		
Wintersaison Pflanzen	15000	0,52 €	7.800,00 €		
Einkauf			46.192,00 €		
Aus Gutachten abgeleitet					
Kulturarbeiten	Jahr 2023	Produktivstunden	Kosten pro Produktivstunde	Pro Pflanze: Annahme 31.800	Pro Pflanze: Annahme 50.000
Direkte Personalkosten aus Quote Gutachten - 41%	- 103.297 €	2132	48 €	3,25 €	2,07 €
Wareneinkauf - 80%	- 22.560 €	2132	11 €	0,71 €	0,45 €
Energie - Schätzung (45.000) - 80% aus dem Energiekostenschätzung von 55 T€)	- 44.000 €	2132	21 €	1,38 €	0,88 €
Energiepuffer 25 T€ - davon 80%	- 20.347 €	2132	10 €	0,64 €	0,41 €
41% der Kosten für Arbeitsgeräte	- 2.665 €	2132	1 €	0,08 €	0,05 €
80% Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen	- 4.480 €	2132	2 €	0,14 €	0,09 €
0% der KFZ-Kosten	- €	2132	- €	- €	- €
41% interne Verrechnung	- 12.054 €	2132	6 €	0,38 €	0,24 €
41% der restlichen Kosten	- 6.273 €	2132	3 €	0,20 €	0,13 €
Gesamtkosten	- 215.676 €	2132	101 €	6,78 €	4,31 €
Pauschalabzug für Hochbäume/weitere Dekopflanzen	10.000 €				
Gesamtkosten für Pflanzen für Beete/Kübel/Kreisverkehre etc....	- 205.676 €				
Pflanzenanzahl 31.800 - Angabe lt. HH-Konsolidierung	6.47 €			31.800	
Pflanzenanzahl 50.000 - Angabe lt. HH-Konsolidierung	4,11 €			50.000	
Gegenrechnung	Preis	Pflanzenanzahl	Preis pro Pflanze Großhandel		
Wenn ein Gewächshaus über den Winter abgeschaltet wird, würden ca. 5000 € für Hochstämme und 5000 € für weitere Dekopflanzen	- 10.000 €				
Sommersaison: 16.800 Pflanzen	- 28.392 €	16.800	1,69		
Wintersaison: 15.000 Pflanzen	- 7.800 €	15.000	0,52		
Gesamt: 31.800 Pflanzen	- 46.192 €	31.800			
Angabe in der 1. Fortschreibung des HH-Konsolidierungskonzepts: Eigene Pflanzkosten					
1. Sommerpflanze: 1,18 €					
2. Winterpflanze: 0,36 €					

Bau Gärtnerei 2013 – Historische Aufarbeitung:

Baukosten Gärtnerei 2013:

Grundstückswert 970.000€



Bürogebäude/Kopfbau 450.730€
Gewächshäuser 377.744€
Gesamt 828.474€ / 1.798.474€

Die Gärtnerei wurde im Jahr 2012/2013 unter ebenfalls falschen Kalkulationen (schön) gerechnet.
Die Kalkulationen wurden 2013 mit Zahlen einer Groß Gärtnerei kalkuliert, jedoch nicht mit einer Nutzung bzw. Auslastung von nur rund 40%-50% des Jahres.

III/31-ts-Stadtgärtnerei

Vergleichende Kosten-/Nutzenbetrachtung Gewächshäuser

(Statistik für Kostenberechnung)

(A) Kostenbetrachtung Pflanzen

Nr.	Pflanzenart	Anzahl	EK (€)	Summe	Wert bei Ausbringung	Summe (€)	Diff. (€)
1	Violen (Stiefmütterchen)	20.000	0,06	€ 1.200,-	0,41	8.200,-	7.000,-
2	Begonien	9.000	0,07	€ 630,-	0,41	3.690,-	3.060,-
3	Bellis (Groß-Gänseblümchen)	3.000	0,05	€ 150,-	0,40	1.200,-	1.050,-
4	Tagetes (Studentenblümchen)	6.000	0,08	€ 480,-	0,37	2.220,-	1.740,-
5	Verschiedene Sorten (30 Arten)	12.000	0,07	€ 840,-	0,80	9.600,-	8.760,-
6	Blumenzwiebeln	nicht für Gewächshäusern relevant					
	Summen	50.000		€ 3.300,-		24.910,-	21.610,-



(C) Erstellungskosten der Gewächshäuser

2Foliengewächshäuser mit Technik lt. Angebot:	€227.144,-
Zzgl. Baumeisterarbeiten:	€ 90.288,-

Summe netto	€ 317.432,-
Summe brutto	€ 377.744,08

Realistischer Abschreibungszeitraum lt. Steuerberater für Gewächshäuser
20 Jahre, Zweckbauten, Betriebsgebäude werden auf 33 Jahre abgeschrieben!

Hier geht es um die Betrachtung der Gewächshäuser, also beträgt die
jährliche Abschreibung somit € 18.887,20
bei einer Einsparung bei Eigenproduktion von € 21.610,-

oder anders ausgedrückt:

Allein die Erstellung der Gewächshäuser hat sich nach 17,48 Jahren bezahlt gemacht!

Füssen, den 22.03.2013
Stadtbauamt

R.Tschirschnitz

Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass bei einer Gesamtkostenbetrachtung für den Gärtnereineubau, also Kopfbau + Gewächshäuser mit differenzierten Abschreibungszeiträumen die jährliche Abschreibung bei € 32.545,70 (ausgehend von den Bruttosummen für den Kopfbau mit € 450.730,35 + Gewächshäuser wie oben mit brutto € 377.744,08 eine Gesamtabschreibung von €32.545,70 ergibt. Die sich dabei ergebende Differenz von rd. € 10.000,- gegenüber der reinen Gewächshausbetrachtung muss der Umstand gegengehalten werden, dass es

- ohne eigene Aufzucht ab Ende Mai keine Pflanzware mehr zu kaufen gibt und Ausfälle, sowie Schäden nicht mehr ersetzt und nachgepflanzt werden können! (es gibt nichts mehr, auch nicht in Holland!)
- Die Unterbringung/Überwinterung mehrjähriger Pflanzen (Gesamtwert rd. 10.000,-) ist auf dem freien Markt nicht möglich und bedeutet einen eindeutigen Verlust, der die Differenz ausgleicht!
- Keine Schmuck- und Dekoware für Veranstaltungen etc. verfügbar!



8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

☐ Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	4826,64 m ²		
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	m ²	Grundflächenzahl	0,42
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	1597,25 m ²	Geschossflächenzahl	0,33
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	m ³	Baumassenzahl	

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)	m ²	Gewerbliche Nutzfläche	1534,21 m ²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m ³ (Gebäude, Gebäudeteil)	7938		
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m ²			
Anzahl der Wohnungen:	davon barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO:		

10. Abbaufäche (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche:	m ²	Noch nicht rekultivierte/renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben)	m ²
------------------------	----------------	---	----------------

11. Baukosten

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MwSt.
a)	1597,25 m ²	7938 m ³	122 €	970000 €
b) Gweächshaus	m ²	5820 m ³	75 €	€
c) Kopfbau	m ²	2118 m ³	250 €	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
g)	m ²	m ³	€	€
Gesamtkosten				€

☐ Berechnungen siehe gesonderte Anlage

Gewächshäuser

$$(6,2 + 3,5) * 0,5 * 12 * 50 * 2 = 5820 \text{ m}^3$$

Kopfbau

$$(6,66 + 3,94) * 0,5 * 12,615 * 12,24 * 2 + 12,615 * 7,01 * (3,9 + 5,96) * 0,5 + 12,615 * 5,22 * 2,07 * 0,5 * 0,33 * 2 = 2118 \text{ m}^3$$



Stadtgärtnerei

Bruttogeschossfläche EG 1597,25 m²

EG	Gewächshäuser	1200,00 m ²
	Kopfbau	
	Erden	99,34 m ²
	Garage	30,3 m ²
	Garage	94,12 m ²
	Elektro	6,59 m ²
	Heizung	26,46 m ²
	WC	5,45 m ²
	Flur	19,40 m ²
	Aufenthalt	17,32 m ²
	Umkleide Damen	9,85 m ²
	Umkleide Herren	9,85 m ²
	Büro	15,53 m ²
	Summe	1534,21 m ²





Weiteres Vorgehen:

1. Durch interne Umbesetzung des „Leiter Gärtnerei“ zum Feuerwehrgerätewart, kann die Stelle Leiter Gärtnerei ersatzlos gestrichen werden.
2. Der Vorarbeiter Gärtnerei mit Team kann direkt dem Bauhof (ist bereits seit 2022 der Fall) unterstellt bleiben. Kann sogar dem Grüntrupp gleichgestellt werden (vgl. auch Forderung der Bauhof Organisationsuntersuchung). = Gärtnertrupp
3. Das Team Gärtnerei zieht in den Bauhof um. Sozialräume etc. wurden 2022 neu gebaut.
4. Fahrzeuge, Lager, Pflanzenlager kann im Bauhof stattfinden.
Sodass die Gärtnerei zukünftig räumlich am Bauhof sein wird.
5. Die Pflanzeinkäufe erfolgen per jährlicher Ausschreibung und erfolgt immer in Teillieferungen. Die Bestellungen hat der Grüntrupp/Gärtnertrupp mit der Bauhofverwaltung selbstständig durchzuführen und eine Jahresplanung zu erstellen.
6. Die jetzige Gärtnerei soll vollständig zum 01.01.2025 verpachtet werden
7. Ein neues Kreisverkehr Bewirtschaftungskonzept wurde vom Team Gärtnerei in Zusammenarbeit mit Team Grüntrupp, Friedhofsverwaltung, Bürgermeister, Tiefbauamt und FTM erarbeitet.
8. Eine Umsetzung der Maßnahme soll zum 01.01.2025 erfolgen.



Diskussionsverlauf:

Stadträtin Fröhlich schlägt vor, mehrjährige Pflanzen in den Kreisverkehren einzusetzen, wie es in anderen Kommunen bereits gehandhabt wird.

Herr Eichstetter pflichtet bei und fügt an, dass dies in einem Gremium bereits besprochen wurde. Dafür wurde ein ganzes Konzept ausgearbeitet, welches nicht nur optisch die Kreisverkehre aufbessert, zudem noch viel Geld gespart wird.

Beschluss:

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des HFSK vom 16.07.2024 und befürwortet die Optimierung der Bepflanzung und die neue strategische Ausrichtung des Gärtnertrupps. Die Verwaltung wird beauftragt alle weiteren Schritte zum 01.01.2025 umzusetzen.

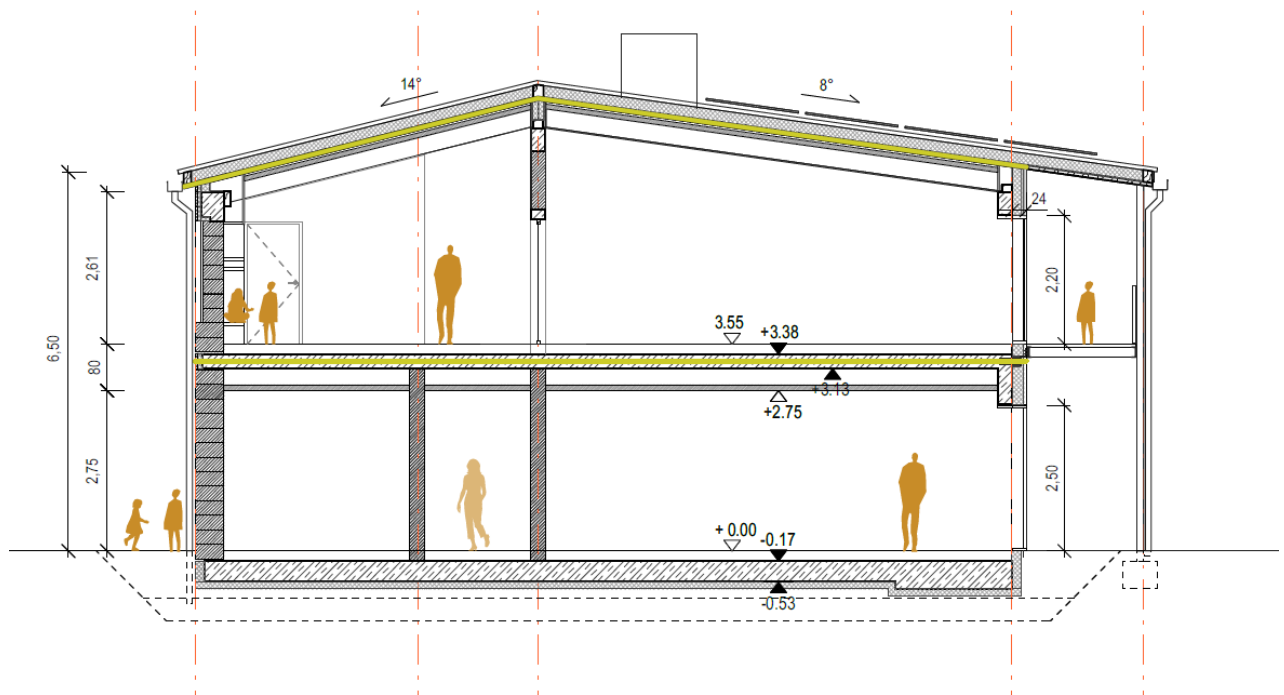
Abstimmungsergebnis 22 : 0

4. Kindertagesstätte St. Gabriel - Entwurfsplanung & Förderantrag

Sachverhalt:

Der Planungsfortschritt für den Neubau der Kindertagesstätte St. Gabriel ist nun soweit, dass der Bauantrag und die Förderanträge gestellt werden können.

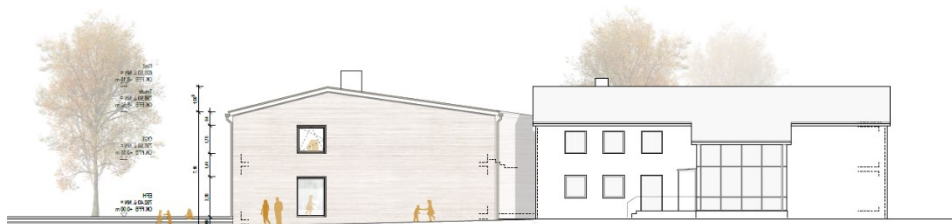





Die Planung wurde im Detail nochmal mit leichtem Dachüberstand (20 cm) optimiert, um Regen der Außen Mauer fernzuhalten und teure Unterhaltsmaßnahmen zu reduzieren.



500



WEST

Projekt	FUE Neubau Kindergarten St. Gabriel		
	Eintrachstraße 16 87629 Füssen		
Darstellungsbereich			
Planart	Entwurfsplanung		
Planblatt	Ansicht Süd-West	Plan-Nr.	322
Dat. / Datum:	16.07.2024	Maßstab:	1:100
Dat. Autor: Entwurfsplan: (m)		Planform:	CIN-A1
Dat. Name:	FUE_KITA_002_Entwurfsplanung.mwp		
Bauherr:	Stadt Füssen		
	Lehrstraße 3 87629 Füssen		
Planverleiher:	Hartig + Kuntze Architekten BDA Fortbewegung mbB		
	Mühlentstraße 11 79109 Stuttgart		
	T: 0711 620 000 0 F: 0711 620 000 22		
	E: hae@hartigkuntze.de I: www.hartigkuntze.de		



Bezüglich etwaiger Fördermöglichkeiten / -beträge wurde seitens des Technischen Bauamts folgende, erste „Prognose“ erstellt:

Förderfähige Fläche	Aktueller Kostenrichtwert	Förderfähiger Gesamtbetrag	Voraus. Fördersatz	Voraus. Zuwendung	Voraus. Eigenmittel
1095 m ²	6.926 €	7.583.970 €	56 %	4.247.023 €	rd. 4,9 Mio. €

Bei voraussichtlichen Kosten von **9.600.000€** werden voraussichtliche Eigenmittel in Höhe von 4.852.977 € benötigt.

Evtl. Preissteigerungen/Indexierungen sind abhängig von der baulichen Realisierung entsprechend noch zu berücksichtigen.

Zu diesen Kosten kommen die Fremdfinanzierungskosten der Stadt hinzu, da die Aufwendungen über Kreditaufnahmen finanziert werden müssen. Auch die darin enthaltenen FAG-Zuwendungen sind für wenigstens 2 Jahre anteilig vorzufinanzieren!



100 Grundstück

- € nicht berücksichtigt

200 Herrichten und Erschließen

49.949,71 €

210 Erdbau/ Verfüllung	1 psch	17.819,71 €	Ansatz HKA (Kampfmittel, sonstiges)
220 Öffentliche Erschließung	1 psch	20.230,00 €	Ansatz KuF, PBB
230 Nichtöffentliche Erschließung	1 psch	- €	
240 Ausgleichsabgaben	1 psch	- €	
250 Übergangsmaßnahmen	1 psch	11.900,00 €	Ansatz KuF

300 Bauwerk - Baukonstruktion

5.191.470,24 €

310 Baugrube _ BGI	1422 cbm	157,75 €	224.319,72 €	Angabe HKA
320 Gründung _ GRF	1080 qm	361,47 €	390.364,12 €	Angabe HKA
330 Außenwände _ AWF	1284 qm	1.102,01 €	1.415.362,28 €	Angabe HKA
Auf Grundlage des vorliegenden Baugrundgutach	2002 qm	543,99 €	1.089.065,34 €	Angabe HKA
350 Decken _ DEF	1080 qm	769,27 €	830.766,59 €	Angabe HKA
360 Dächer _ DAF	1099 qm	595,81 €	654.815,38 €	Angabe HKA
370 Infrastrukturanlagen	-	-	-	-
380 Baukonstr. Einb. _ BGF	2160 qm	116,93 €	252.540,08 €	Angabe HKA
390 Sonst. Baukonstr. _ BGF	2160 qm	154,75 €	334.236,73 €	Angabe HKA

400 Bauwerk - Technische Anlagen

1.508.529,68 €

410 Abwasser, Wasser, Gas _ BGF	2160 qm	107,93 €	233.118,62 €	Angabe PBB
420 Warmversorgungsanlagen _ BGF	2160 qm	143,52 €	309.971,20 €	Angabe PBB
430 Lüfttechnische Anlagen _ BGF	2160 qm	57,42 €	124.015,85 €	Angabe PBB
440 Starkstromanlagen _ BGF	2160 qm	259,47 €	560.417,41 €	Angabe KuF
450 Fernmeldeanlagen _ BGF	2160 qm	30,07 €	64.938,30 €	Angabe KuF
460 Förderanlagen _ BGF	2160 qm	28,52 €	61.594,40 €	Angabe HKA
470 Nutzungsspezifische Anlagen _ BGF	2160 qm	50,86 €	109.848,90 €	Küche Angabe Herr Schmid, Feuerlö. Ansatz HKA
480 Gebäudeautomation _ BGF	2160 qm	17,91 €	38.675,00 €	Angabe KuF
490 sonstige technische Anlagen _ BGF	2160 qm	2,75 €	5.950,00 €	Angabe KuF

500 Außenanlagen

649.440,66 €

510 Erdbauarbeiten/ Leitungsverlegung	psch	5.355,00 €	Angabe JLA
520 Gründung, Unterbau	psch	15.618,75 €	Angabe JLA
530 Oberbau, Deckschichten	psch	211.779,84 €	Angabe JLA
540 Baukonstruktionen	psch	10.739,75 €	Angabe JLA
550 Technische Anlagen	psch	158.680,55 €	Angabe JLA, KuF, PBB
560 Einbauten in Außenanlagen	psch	151.885,29 €	Angabe JLA
570 Vegetationsflächen	psch	53.969,48 €	Angabe JLA
580 Wasserflächen	-	-	-
590 Sonstige Maßnahmen Außenanlagen	psch	41.412,00 €	Angabe JLA

600 Ausstattung und Kunstwerke

215.000,00 €

300.000€ aus KoSchä abzügl. 85.000€ für
zus. Einbaumöbel nach Abstimmung

700 Baunebenkosten

1.473.999,98 €

22,0 % von KG300+400 gem. BKI

800 Finanzierung

- €

nicht berücksichtigt

900 Unvorhergesehenes & Baupreissteigerung

454.419,51 €

5,0 % der Gesamtsumme KG200-700
gem. Abstimmung im JF vom 16.07.24

Summe brutto

9.542.809,79 €

KG 200-900

Betriebsträgervereinbarung

Bezüglich der Betriebsträger- bzw. Defizitvereinbarung sollte die bisherige Vorgehensweise der Stadt beibehalten werden. Danach werden für die Kinderkrippen jeweils 100 % des Defizits und für die Kindergartengruppen jeweils 80 % des Defizits von der Stadt getragen. Bei gemischt



genutzten Einrichtungen wie der bei der Kirchenstiftung Zu den Acht Seligkeiten geplanten beträgt die städtische Defizitübernahme bisher 90 %.

Im Hinblick auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt zur Kindertagesstätte der Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. sollte ggf. versucht werden, künftig bei den gemischt genutzten Einrichtungen auf eine Defizitübernahme von 85 % zu kommen. Dies vor allem, wenn der Anteil der Kinderkrippengruppen im Verhältnis zu den Kindergartengruppen so untergeordnet ist (z.B. 1 : 4 bei der Lebenshilfe, 2 : 6 bei der Kindertagesstätte St. Gabriel).

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Eichstetter möchte sich bei der Kitaleitung, dem Bauamt und den Planern für die großartige Zusammenarbeit bedanken. Die wöchentlichen Treffen sind wichtig, sehr zeitintensiv aber letztendlich auch sehr zielführend.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Kitaplanung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Bauantragsstellung (Verwaltungsweg zu bearbeiten), der Förderantragstellung und die Vorbereitung (LV Erstellung) und Durchführung der Ausschreibungen, sobald der Förderbescheid eingegangen ist. Die Vergaben sind im zuständigen Gremium zu vergeben.

Abstimmungsergebnis 22 : 0

5. Neubau einer Kindertagesstätte "Wichtel" - Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. - Entwurfsplanung & Förderantrag

Sachverhalt:

Die Kindertagesstätte „Wichtel“ wird nun mit einer Vorschul-HPT ergänzt, sodass der Bedarf auch in diesem Segment bedient werden kann.



Im nächsten Schritt muss der Bauantrag gestellt und anschließend/parallel die Förderanträge bei der Regierung von Schwaben und dem Landkreis Ostallgäu gestellt werden.

Kostenanteile:



Vorbehaltlich einer finalen Kostenkalkulation/Bauantragsreife sind für die Finanzplanung der Stadt folgende Kosten für 2025/2026/2027 einzustellen (bei 100 % Baukostenzuschuss) und rund 56-80% Förderung von der RvS.

4.650.000 Euro netto, zzgl. Plannebenkosten, zzgl. Unsicherheiten **rund 6.000.000 Euro**.

Abzgl. Förderung verbleiben rund 2.000.000-3.000.000 Euro bei der Stadt Füssen. Genaue Zahlen erst nach Förderbescheid im Dezember 2024.

Ausgaben	Voraussichtliche Kosten
Grunderwerb (bereits erledigt)	40.000 €
100 % Baukostenzuschuss zu den voraussichtlichen, anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätte in Höhe von (geschätzt) 6.000.000 € brutto	6.000.000 €
Dafür voraussichtliche FAG-Förderung (angenommen 56 %, förderfähige Fläche ca. 530 m ²), ggf. Erhöhung bei integrativen Anteilen	1.672.000 €
Verbleibender Investitionsanteil der Stadt	5.028.000 €

Raumplanung:



Erdgeschoss

Allgemeine Flächen	
TRH	15,63 m²
Treppe	13,31 m²
Aufzug	3,21 m²
WC	2,97 m²
WC	2,78 m²
Flur	3,76 m²
Gesamt	41,66 m²

Kindergarten	
Lager	8,94 m²
Flur	7,55 m²
Leitung	14,90 m²
Therapie	20,97 m²
Intens 2	14,35 m²
Kiga Gruppe 2	49,78 m²
Waschraum	21,42 m²
Kiga Gruppe 1	49,56 m²
Intens 1	14,89 m²
Flur	38,28 m²
Mehrzweckraum	53,36 m²
Speisesaal	39,36 m²
Terrasse ½	35,00 m²
Küche	28,80 m²
½ Garderobe	26,96 m²
Gesamt	424,12 m²

Außenbereich Kindertagesstätte	
Kinderwagen	7,45 m²
Spielgeräte	14,93 m²
Spielfläche	896,78 m²
Gesamt	919,16 m²

Außenbereich HPT	
Spielfläche	104,49 m²

Kinderkrippe	
Schlafraum 2	24,17 m²
Gruppe Krippe 2	45,11 m²
Waschraum	18,29 m²
Gruppe Krippe 1	45,79 m²
Schlafraum 1	24,27 m²
Speisesaal Krippe	22,79 m²
Flur	24,10 m²
Therapie	21,98 m²
Elternwarten	20,95 m²
½ Garderobe	26,96 m²
Gesamt	274,41 m²

HPT	
Bewegung	44,93 m²

1.Obergeschoss

Allgemeine Flächen	
TRH	15,37 m²
Treppe	13,31 m²
Aufzug	3,21 m²
Waschen/ Trocknen	25,29 m²
Flur	3,31 m²
WC	3,33 m²
WC	3,33 m²
Gesamt	67,15 m²

KiTa	
Lager	32,91 m²
Personalraum	22,23 m²
Gesamt	55,14 m²

Vorschul HPT	
Elternwarten	15,39 m²
Leitung	14,95 m²
Küche/Speisesaal	31,59 m²
Therapie	42,03 m²
Intens 2	26,01 m²
Gruppe 2	41,22 m²
Waschraum	15,19 m²
Gruppe 1	41,74 m²
Intens 1	25,09 m²
Spielflur	21,57 m²
Lager	17,64 m²
Flur	25,55 m²
½ Garderobe	19,60 m²
Laubengang 1/4	52,22 m²
Gesamt	389,78 m²

Frühförderung	
Lager	20,33 m²
Büro	24,17 m²
Therapie 1	20,61 m²
Therapie 2	24,77 m²
WC barrierefrei	5,59 m²
WC	3,73 m²
Therapie 4	23,74 m²
Büro	20,33 m²
Besprechung	24,27 m²
Flur	25,70 m²
Therapie 3	21,96 m²
Elternwarten	18,30 m²
½ Garderobe	19,60 m²
Laubengang 1/4	52,21 m²
Gesamt	305,31 m²

HPT/Förderstätte/MEH	
Personalraum	28,05 m²

2.Obergeschoss

Allgemeine Flächen	
Flur	3,45 m²
WC	2,62 m²
WC	2,61 m²
TRH	15,37 m²
Gesamt	24,05 m²

MEH	
Rollstuhlraum	18,41 m²
Pflegebad	20,76 m²
Gruppenraum 1	60,32 m²
Büro GL	14,03 m²
Gruppenraum 2	69,77 m²
Therapie	21,61 m²
Rückzugsraum	13,62 m²
WC mit Dusche	7,73 m²
Flur	32,49 m²
Eingang	56,11 m²
Mehrzweckraum	57,66 m²
Küche/Speisesaal	47,47 m²
Gruppe MEH	61,05 m²
Büro	9,71 m²
Arbeitstraining	26,22 m²
Flur	29,63 m²
Therapie	15,09 m²
Rückzug	15,18 m²
Snoezelen	21,02 m²
Vorraum	8,10 m²
WC	3,20 m²
WC	3,16 m²
WC	3,17 m²
Atelier	28,87 m²
Dachterrasse ½	38,92 m²
Laubengang ½	91,09 m²
Gesamt	774,39 m²



Historie:

Mit Notarvertrag vom 9. Juni 2022, URNr. M 1078/2022 hat die Stadt Füssen eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1066/4 der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) erworben. Gemeinsam mit dem angrenzenden städtischen Grundstück Fl.Nr. 1066/65 (bisher Trenngrün mit 1.863 qm) soll dort eine neue Kindertagesstätte mit Förderzentrum entstehen. Bauherr wäre die Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. Dazu wäre geplant, dass die Stadt die beiden Grundstücke an die Lebenshilfe im Wege des Erbbaurechts überträgt.

Zwischenzeitlich wurde die erworbene Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1066/4 vermessen. Das neu gebildete Grundstück Fl.Nr. 1066/77 hat nun eine Größe von 948 qm.

Durch den sozialen Verwendungszweck des Grundstücks wurde der Erwerb nun zu einem Kaufpreis von insgesamt nur 30.148 Euro erworben. Der eigentliche Kaufpreis von 380.148 Euro wurde um 350.000 Euro „verbilligt“, sofern die Stadt oder ein Dritter dieses Grundstück für die in dieser Verbilligungsrichtlinie genannten sozialen Zwecke für wenigstens 10 Jahre so verwendet.

Für das Vorhaben „Kindertagesstätte mit Förderzentrum“ steht so nun eine Gesamtfläche aus beiden genannten Grundstücken von 2.811 qm zur Verfügung. Auf die entsprechenden Beschlüsse des Stadtrates vom 25. Januar 2022, 28. Juni 2022 und dem heutigen TOP 3.2.1. wird dazu verwiesen. In diese neue Einrichtung gehen dann auch die beiden provisorischen Kinderkrippengruppen der Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. über.

Neben dem Grunderwerb läuft parallel auch die Änderung des dortigen Bebauungsplans, so dass dort auch das Baurecht (insbesondere auf dem Trenngrün) für eine Kindertagesstätte bzw. eine soziale Einrichtung entstehen kann.

Aus förderrechtlichen Gründen ist für die Planung der Kindertagesstätte wegen Überschreitens der VOF-Schwellenwerte ein Vergabeverfahren durchzuführen. Dieses hat die Lebenshilfe bisher nicht gestartet, weil der künftige Träger erst Sicherheit zu den künftigen Konditionen für die geplante Kindertagesstätte mit Förderzentrum haben möchte. Dabei geht es nicht nur um die inhaltliche Ausgestaltung des Erbbaurechtsvertrages mit den Regelungen zur Finanzierung der Baukosten der Kindertagesstätte, sondern auch um den späteren laufenden Betrieb (Bau- und Betriebskosten bzw. –betriebsträgervereinbarung).

Mit den Eckdaten der Nutzungsüberlassung an die Lebenshilfe Ostallgäu hat sich der Stadtrat bereits in den Sitzungen am 21. September 2021 und am 28. Juni 2022 befasst. Darauf wird wegen der Einzelheiten verwiesen. Zusammenfassend geht es nun um folgende Eckpunkte, die final beraten und beschlossen werden sollten, um dem künftigen Träger der Kindertagesstätte Planungs- und Finanzierungssicherheit zu geben.

Grundstückserwerb/Erbbaurecht

Dazu könnten sich folgende Bedingungen anbieten, wenn man den städtischen Grundstücksstreifen mit halben Wert (200 Euro / qm) ansetzt (derzeit Grünfläche, wird aber Bauland, aber wird wenigstens teilweise für kommunale Aufgabenerfüllung verwendet):

Bezeichnung	Werte	Betrag in Euro
Grundstück Fl.Nr. 1066/77	984 m ²	40.000 €
Grundstück Fl.Nr. 1066/65	1.863 m ²	186.300 € ¹⁾
Grundstückswert insgesamt	Gerundet	230.000 €



Daraus Erbbauzins pro Jahr	3 %	6.900 €
Laufzeit	50 Jahre	345.000 €
Preisindexierung		Zzgl. Preisindexierung

- 1) In die Berechnung des Erbbauzinses würden nur 50 % der Fläche einfließen, da die Hälfte der Fläche als Fläche für das Förderzentrum angesetzt wird. Praktisch würde die Stadt damit auf den Erbbauzins für die anteilige Fläche der Kindertagesstätte verzichten, da sie diese ja wieder über die Defizit-/Betriebsträgervereinbarung bezahlen müsste. In der Betriebsträgervereinbarung und der jährlichen Abrechnung wäre sodann sicherzustellen, dass dort kein Erbbauzins in Rechnung gestellt wird.

Auch wenn durch den Erbbauzins nicht eine sofortige Refinanzierung des städtischen Kaufpreises erfolgt, so stellt diese doch die deutlich wirtschaftlichere Lösung auf die Laufzeit vor. Und die Stadt bleibt Eigentümerin des Grundstücks.

Bauträgerschaft und Baukosten

Ursprünglich liefen die Gespräche darauf hinaus, dass die Lebenshilfe Ostallgäu und Kaufbeuren e.V. die Bauträgerschaft übernimmt und sich die Stadt mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 80 % beteiligt – und die FAG-Förderung dafür in Anspruch nimmt. Damit bestünde seitens der Lebenshilfe nach wie vor Einverständnis. Für die Lebenshilfe bedeutet dies aber, dass deren 20 % Baukostenanteil über die jährlichen kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung) in die Betriebskostenabrechnung einfließt, letztlich also wieder als laufende Kosten von der Stadt zu tragen wären.

Vorbehaltlich einer konkreten Planung sind für die Finanzplanung der Stadt folgende Kosten für 2023 und 2024 einzustellen (bei 100 % Baukostenzuschuss)

Ausgaben	Voraussichtliche Kosten
Grunderwerb	40.000 €
100 % Baukostenzuschuss zu den voraussichtlichen, anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätte in Höhe von (geschätzt) 6.700.000 €	6.700.000 €
Dafür voraussichtliche FAG-Förderung (angenommen 56 %, förderfähige Fläche ca. 530 m²), ggf. Erhöhung bei integrativen Anteilen	1.672.000 €
Verbleibender Investitionsanteil der Stadt	5.028.000 €

Zu diesen Kosten kommen die Fremdfinanzierungskosten der Stadt hinzu, da die Aufwendungen über Kreditaufnahmen finanziert werden müssen. Auch die darin enthaltenen FAG-Zuwendungen sind für wenigstens 2 Jahre anteilig vor zu finanzieren!

Im Falle eines nur **80 %-igen Baukostenzuschusses** würde sich die Situation wie folgt darstellen:

Ausgaben	Voraussichtliche Kosten
Grunderwerb	40.000 €
80 % Baukostenzuschuss zu den voraussichtlichen, anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätte in Höhe von (geschätzt) 6.700.000 €	5.360.000 €



Dafür voraussichtliche FAG-Förderung (angenommen 56 %, förderfähige Fläche ca. 530 m²), ggf. Erhöhung bei integrativen Anteilen

1.337.600 €

Verbleibender Investitionsanteil der Stadt

4.062.400 €

Über jährliche wiederkehrende Abschreibung und Verzinsung wäre hier dann ein Betrag in Höhe von rund 1,4 Millionen Euro über die Laufzeit von 50 Jahren zu refinanzieren. Die jährliche zusätzliche Belastung würde je nach aktuellen Zinssatz bei ca. 60.000 Euro liegen, die über das Betriebskostendefizit zu erstatten wäre. Zuwendungen nach dem FAG könnten darauf in der Form **nicht berücksichtigt** werden. Insgesamt würde sich so der Anteil der Stadt von 1,4 Millionen Euro über die Laufzeit und abhängig von der Zinsentwicklung auf 3 Millionen Euro erhöhen.

Während der Planungsphasen (2023 und 2024) müssten der Lebenshilfe als Träger der Einrichtung die flächenanteiligen Kosten der Planung (VgV-Verfahren, Wettbewerb und der Architekten- und Fachplanerleistungen) Zug um Zug nach Anforderung erstattet werden. Folgende Ansätze sind deshalb vorzusehen:

ALTE Haushaltsplanung:

Haushaltsjahr	Ausgaben bzw. Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
2023	Baunebenkosten (anteilige VgV-Kosten), LPh 1 – 2	200.000 Euro	
2024	Baunebenkosten (LPh 3 und 4)	200.000 Euro	
2024	Anteilige Bau- und Baunebenkosten	3.000.000 Euro	
2025	Anteilige Bau- und Baunebenkosten	3.100.000 Euro	
2026	Anteilige FAG-Förderung		500.000 Euro
2027	Anteilige FAG-Förderung		700.000 Euro
2028	Restzuwendungen aus FAG-Förderung		472.000 Euro

Betriebsträgervereinbarung

Bezüglich der Betriebsträger- bzw. Defizitvereinbarung sollte die bisherige Vorgehensweise der Stadt beibehalten werden. Danach werden für die Kinderkrippen jeweils 100 % des Defizits und für die Kindergartengruppen jeweils 80 % des Defizits von der Stadt getragen. Bei gemischt genutzten Einrichtungen wie der bei der Lebenshilfe geplanten beträgt die städtische Defizitübernahme bisher 90 %.

Im Hinblick auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt zur Kindertagesstätte der Kirchenstiftung „Zu den Acht Seligkeiten“ sollte ggf. versucht werden, künftig bei den gemischt genutzten Einrichtungen auf eine Defizitübernahme von 85 % zu kommen. Dies vor allem, wenn der Anteil der Kinderkrippengruppen im Verhältnis zu den Kindergartengruppen so untergeordnet ist (z.B. 1 : 4 bei der Lebenshilfe, 2 : 6 bei der Kindertagesstätte St. Gabriel).

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Entwurfsplanung der Kita Mosaik und beauftragt die Verwaltung mit der Bauantragstellung im Genehmigungsverfahren (laut B-Plan), der Förderantragstellung und der Vorbereitung zu den notwendigen Ausschreibungen. Die Baukostenabrechnung ist entsprechend der Mittelabflussplanung Lebenshilfe/Stadt sicherzustellen und im Haushalt einzuplanen.

Abstimmungsergebnis 21 : 1

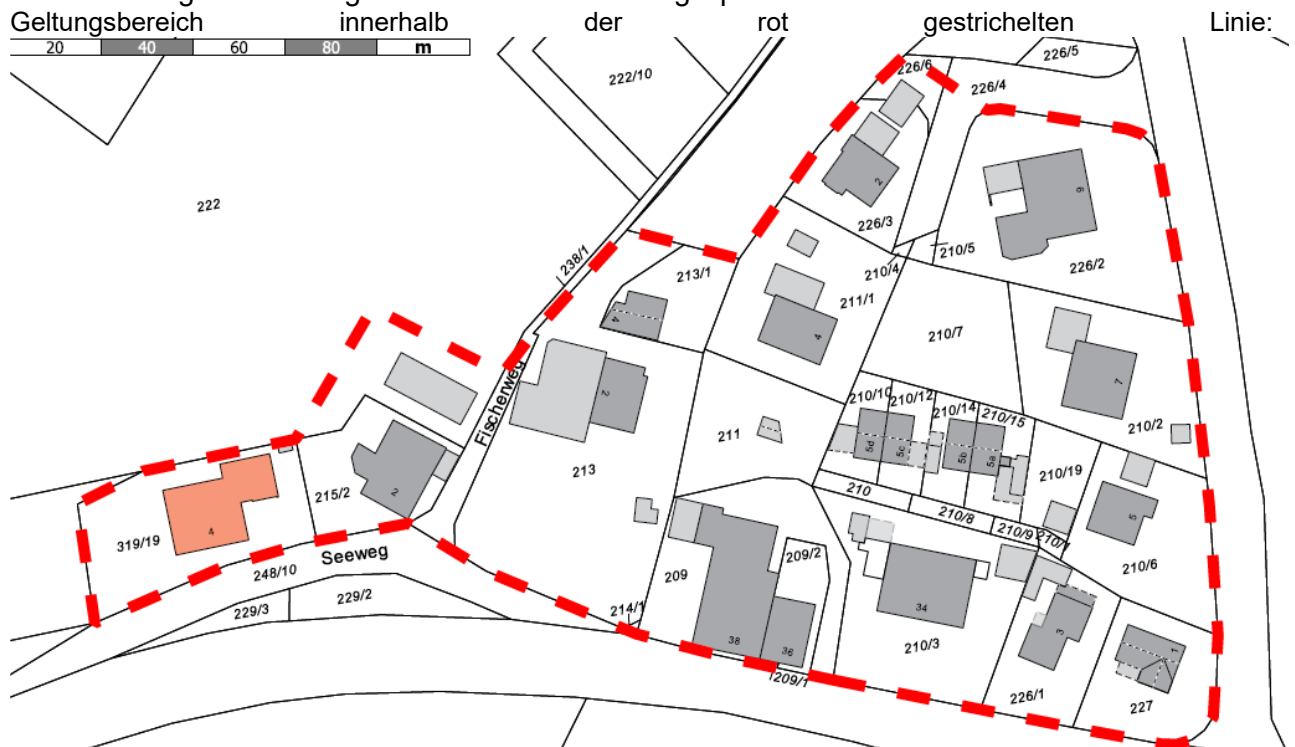


6. Einfacher Bebauungsplan Weißensee - See Süd; Verlängerung der Veränderungssperre

Sachverhalt:

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen beschloss am 06.09.2022 in öffentlicher Sitzung den einfachen Bebauungsplan Weißensee - See Süd im unten dargestellten Geltungsbereich aufzustellen. Ziel ist die Bauflächen für die Ansiedlung oder Beibehaltung dauergenutzter Wohnungen zu sichern. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 13a Baunutzungsverordnung - BauNVO (Ferienwohnungen) sind deshalb künftig auszuschließen.

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre beschlossen.



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 02.07.2024 behandelt und beschlossen, den Geltungsbereich insgesamt als Dorfgebiet festzusetzen. Der insoweit geänderte Entwurf soll in der Sitzung am 10.09.2024 nochmals behandelt und gebilligt werden, um im Anschluss die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Da die Veränderungssperre bereits am 09.09.2024 endet ist eine Verlängerung notwendig. Entwurf der Satzung siehe Anlage im Ratsinformationssystem (RIS).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Entwurf zur Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung.



**7. Städtische Forggensee-Schifffahrt; hier: Änderung der Betriebssatzung;
Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses vom 09.07.2024**

Sachverhalt:

Art. 88 Abs. 5 Satz 2 GO und § 1 Abs. 1 EBV verpflichten die Städte, für ihre Eigenbetriebe eine Betriebssatzung zu erlassen. Die Satzung ist vom Stadtrat zu beschließen. Sie regelt die interne Organisation des Eigenbetriebs und grenzt insoweit Zuständigkeiten der Organe des Eigenbetriebs von denen der Stadt ab.

Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Füssen – Städtische Forggensee-Schifffahrt Füssen wurde zuletzt zum 06.01.2021 geändert.

Nunmehr und erstmalig soll der Betrieb einer Minigolfanlage mit Gastronomiebetrieb und Kiosk auf dem am Bootshafen nahegelegenen städtischen Grundstück mittels Pachtvertrag durch die Forggensee-Schifffahrt angeboten werden.

Zu diesem Zweck ist die derzeit gültige Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Füssen „Städtische Forggensee-Schifffahrt Füssen“ in § 2 zu ergänzen. Der Eigenbetrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit handelt über seine Organe (Werkleitung, Werkausschuss, Stadtrat und Erster Bürgermeister), so dass der Unternehmensgegenstand in der Betriebssatzung hinreichend bestimmt festgelegt werden muss. Der angepachtete Minigolfplatz fällt nicht unter „Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Städtischen Forggensee-Schifffahrt Füssen fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen“, vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2 der Betriebssatzung. Der Betrieb der Minigolfanlage stellt eine zusätzliche wirtschaftliche Betätigung („Aliud“) dar, die wesensmäßig nicht der Schifffahrt zugeordnet werden kann. Der Betrieb einer Minigolfanlage mit Gastronomie und Kiosk dient einem eigenen Freizeit Zweck und wird somit in § 2 Abs. 1 Satz 1 ergänzt.

Empfehlungsbeschluss Werkausschuss

Der Empfehlungsbeschluss für die vierte Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Füssen „Städtischen Forggensee-Schifffahrt Füssen“ wurde in der Sitzung des Werkausschusses am 09.07.2024 gefasst.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die vierte Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Füssen „Städtischen Forggensee-Schifffahrt Füssen“, in der Fassung des vorgelegten Entwurfs.

Die Vierte Änderung der Betriebssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis 22 : 0

8. Vollzug der Geschäftsordnung - Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024

Abstimmungsergebnis 22 : 0



9. Anträge, Anfragen

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Schulte stellt fest, dass am Rathaus zur Kirche St. Mang mehrere Parkplätze durch Fahrradständer ersetzt wurden und fragt nach einem Konzept für Kirchengänger nach.

Herr Eichstetter erklärt, dass noch zwei Parkplätze vorhanden sind. Die Radständer wurden aufgrund der hohen Nachfrage positioniert und sind momentan in der Versuchsphase. Änderungen können nach der Saison vorgenommen werden, evtl. auch in neue Ständer investiert werden.

Stadtrat Adam spricht sich für eine Querungshilfe an der Welfenstraße aus.

Dies wurde bereits mehrfach geprüft. Für eine Querungshilfe ist ein gefahrenfreier Übergang nicht gegeben und ein Zebrastreifen wurde von Seiten der Polizei aus gleichem Grund abgelehnt. Die einzige Lösung wäre ein Lichtsignal, welches aber sehr kostspielig ist.

Stadtrat Meiler schlägt vor, die Bushaltestelle an der Kurve Froschenseestraße in Richtung Bahnübergang etwas zu verschieben, er sieht hier auch eine Gefahrenquelle für Busbenutzer.

Dr. Böhm bemängelt, dass die Beschilderung an der Fußgängerzone „Radfahrer absteigen“ zu hoch installiert sei. Es wird von den Radlern nicht wahrgenommen.

Herr Eichstetter stimmt dem zu und gibt an, dass für rollbare Schilder bereits Gespräche geführt werden.

Der Vorsitzende schließt um 17:35 Uhr die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 31.07.2024
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Claudia Gaiotti
Protokollführerin