



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am 24.09.2019 von 17:00 bis 20:51 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul		Erster Bürgermeister
Schulte, Nikolaus		Zweiter Bürgermeister
Dopfer, Herbert		Dritter Bürgermeister
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eggensberger, Bernhard		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Gößler, Winfried		Stadtrat
Hartung, Peter		Stadtrat
Hipp, Heinz		Stadtrat
Jakob, Michael		Stadtrat
Lax, Ursula		Stadträtin
Dr. Metzger, Martin		Stadtrat
Peresson, Magnus		Stadtrat
Riedlbauer, Brigitte		Stadträtin
Rothemund, Dagmar		Stadträtin
Schaffrath, Lothar		Stadtrat
Schmück, Michael		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Waldmann, Georg		Stadtrat
Wollnitz, Gerlinde		Stadträtin

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Verwaltungsrat
Eckert, Marcus		Kämmerer
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter



## Öffentliche Tagesordnung

1. **Bekanntgaben und Informationen**
  - 1.1 **Änderung der Tagesordnung**
  - 1.2 **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**
  - 1.3 **Gehweg entlang der B 17 von der Lechvorstadt nach Ziegelwies**
  - 1.4 **Bürgerversammlung am 11. November 2019**
  - 1.5 **Bürgerwerkstatt zum Thema Mittersee**
  - 1.6 **LED-Sanierung BLZ - Vergabe der Lichtplanung**
2. **Bebauungsplan W 60 - Sonnenstraße Ost;  
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abwägung);  
Billigung des Entwurfes und Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
3. **Sanierung, Umbau und Erweiterung der Grundschule Schwangau - Füssen und der Anton-Sturm-Mittelschule sowie Neubau einer Dreifachsporthalle;  
Vorstellung und Billigung der Vorentwurfsplanung**
4. **Stadtmarketing & Stadtentwicklung bei der Stadt Füssen;  
Schaffung der Stelle eines/r ganzheitlichen Stadtentwicklers\*in für die Stadt Füssen einschl. der künftigen Organisation**
5. **Städtebauliche Steuerung der touristischen Beherbergungsnutzung (Beherbergungskonzept)**
  - 5.1 **Erlass einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)**
  - 5.2 **Erarbeitung eines Beherbergungskonzeptes für die Stadt Füssen**
  - 5.3 **Behandlung von Bauanträgen;  
Nochmalige Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu den Bauanträgen:  
- Umwandlung des bestehenden Doppelhaushälfte in ein Ferienhaus mit Vermietung, auf dem Grundstück Fl.Nr. 170/2 der Gemarkung Hopfen am See (Panoramaweg 26) und  
- Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung, auf dem Grundstück Fl.Nr. 943/6 der Gemarkung Füssen (Im Venetianerwinkel 34c);  
Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen zur Sicherung bzw. zum Erhalt der Wohnraumnutzung (Bebauungsplan Enzensberg Mitte in Hopfen und Venetianerwinkel) und Erlass jeweils einer Veränderungssperre**



6. **Dorferneuerung Weissensee;  
Vorstellung und Zustimmung zur Wegerechtsvereinbarung mit der Diözese Augsburg**
7. **Vergabezentrum beim Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland;  
Zustimmung zum Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband KDZ Oberland**
8. **2. Änderung der Erschließungsbeitragssatzung;  
Vorberaterung der Änderungssatzung**
9. **Kurbeitragssatzung der Stadt Füssen;  
Aufhebung der Kurbeitragssatzung der Stadt Füssen und Neuerlass durch Füssen Tourismus und Marketing, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Füssen**
10. **Erlass einer Richtlinie zur Verwendung des städtischen Wappens**
11. **Vollzug des Haushalts 2019;  
Bewilligung über- und außerplanmäßiger Ausgaben**
12. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 30. Juli 2019**
13. **Anträge, Anfragen**
- 13.1 **Antrag der Fraktion Füssen-Land**
- 13.2 **Fridays for future**



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

## 1. Bekanntgaben und Informationen

### 1.1 Änderung der Tagesordnung

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende bittet den Tagesordnungspunkt 5 (Stadtmarketing und Stadtentwicklung) als Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln, da der Vorsitzende des Bundes der Selbständigen, Andreas Ullrich an diesem Tagesordnungspunkt teilnehme und zeitlich stark eingebunden ist.

#### **Beschluss:**

Der Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung wird wie vorgeschlagen zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis 20 : 0**

### 1.2 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung am 30. Juli 2019 folgende **Ersatzbeschaffungen für den städtischen Bauhof** beschlossen:

- Schmidt-Schneepfluges Typ Tarron MS 30.1 für den Unimog OAL HR 201 von der Firma Henne Unimog zum Angebotspreis von 12.381,95 €
- Schmidt-Schneepfluges Typ Tarron MS 32.1 für den LKW OAL NC 24 ebenfalls von der Firma Henne Unimog zum Angebotspreis von 13.595,75 €
- Kugelmann Aufbausteuer für das Schmalspurfahrzeug OAL ZB 11 von der Firma Kalinke zum Angebotspreis von 19.617,15 €

Die Ersatzbeschaffungen wurden notwendig, weil die bestehenden Fahrzeuge bzw. Geräte in die Jahre gekommen sind und wegen Materialermüdung nicht mehr einsatzfähig wären.

Über die [www.zoll-aktion.de](http://www.zoll-aktion.de) wird versucht, diese noch zu versteigern.

Für das Stadtarchiv wurde die **Digitalisierung von 54 gefährdeten Zeitungsbände** beschlossen. Der Auftrag wird an die Firma bvs DocuWare zum Preis von 11.177 € vergeben. Insgesamt lagen 4 Angebote vor. Die Digitalisierung ist notwendig, weil die Bände nach 1945 ansonsten gefährdet wären und ansonsten nicht mehr für Recherchen zur Verfügung gestellt werden könnten.

Für Hopfen wurden schließlich noch beschlossen, eine **zusätzliche Winterdienststrecke** an einen privaten Unternehmen zu vergeben. Damit spart sich die Stadt den Ankauf eines neuen Schmalspurfahrzeuges (Kosten ca. 120.000 €). Dadurch kann das Schmalspurfahrzeug nächstes



Jahr gegen einen Piaggio Porter ausgetauscht werden. Die Kosten für einen Piaggio liegen bei ca. 20.000 €, womit also könnten hier ca. 100.000 € eingespart werden können. Auch werden keine eigenen Anbaugeräte notwendig. Der Auftrag wurde zunächst befristet für 1 Jahr an die Firma BFI Märten in Eisenberg vergeben.

### 1.3 Gehweg entlang der B 17 von der Lechvorstadt nach Ziegelwies

#### **Sachverhalt:**

Neben der Tiroler Straße führt ein Geh- und Radweg von der Theresienbrücke nach Ziegelwies. Dieser Geh- und Radweg liegt auf dem Grundstück der Bundesrepublik Deutschland, Straßenbaulastträger und somit verantwortlich für die Verkehrssicherheit und Instandsetzungsmaßnahmen ist das Staatliche Bauamt in Kempten.

Zuletzt hatten dort einige Aufgrabungen zur Verlegung diverser Sparten stattgefunden. Die Asphaltbeläge befinden sich in nicht optimalem Zustand. Ebenso entsprechen Teilbereiche des seitlichen Geländers nicht den aktuellen Sicherheitsanforderungen.

Das Staatliche Bauamt Kempten beabsichtigt nun, die Geländer, Borde und den Asphaltoberbau zu erneuern.

#### Folgende Arbeiten sind geplant:

- Ausbau von Holzgeländer und Erneuerung durch vorschriftsgemäßes Füllstabgeländer
- Gründung der Pfosten auf einem Streifenfundament
- Erneuerung der Borde zur Fahrbahn
- Neubeschichtung des bereits bestehenden Stahlgeländers
- seitlich bestehende Mauerbegrenzungen werden nicht verändert
- Erneuerung des Asphaltoberbaus

#### Zeitlicher Ablauf:

Die Baumaßnahme soll auf zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden.

Bauabschnitt 1 – Süd:           - vom Walderlebniszentrum bis Lechfall  
  - Bauzeit: ab Frühjahr 2020 bis Pfingsten 2020

Bauabschnitt 2 - Nord:       - vom Lechfall zur Theresienbrücke  
  - Bauzeit: ab Ende Sommerferien 2020 bis Herbstferien 2020

#### Bauablauf und Verkehrsabwicklung

Die Instandsetzungen sollen abschnittsweise gebaut werden. Somit finden Verkehrseinschränkungen jeweils nur auf einer Länge von ca. 50-80m statt. Nur zur Herstellung der Asphaltbeläge ist auf der Gesamtlänge eine halbseitige Sperrung erforderlich.

Die Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnungen obliegt der Verkehrsbehörde beim Landratsamt Ostallgäu.

Bauabschnitt 1:



- 09.03. – 24.05.20      Abschnittsweise Bauen mit einer Baulänge von jew. ca. 50 – 80 m. Der Verkehr wird halbseitig mittels Lichtsignalanlage an der Baustelle vorbeigeführt.
- 25.05. – 29.05.20      Halbseitige Sperrung der B 17 auf der kompletten Baustrecke in Bauabschnitt 1 und Umleitung des Verkehrs in Richtung Österreich über die B 16 – B 310 – BAB A 7 – Grenztunnel - B 179 Fernpassstraße – L 69 Reuttener Straße.
- Bauabschnitt 2:  
14.09. – 25.10.20      Abschnittsweises Bauen mit LSA w. o.  
26.10. – 30.10.20      Halbseitige Sperrung mit Umleitung w. o.

## 1.4      **Bürgerversammlung am 11. November 2019**

### **Sachverhalt:**

Die Bürgerversammlung findet am Montag, 11. November, um 19.30 Uhr im Haus der Gebirgsjäger statt (nicht - wie im Blickpunkt Rathaus angekündigt - am 10. Oktober im Haus Hopfensee).

## 1.5      **Bürgerwerkstatt zum Thema Mittersee**

### **Sachverhalt:**

Im Nachgang zur öffentlichen Infoveranstaltung zur Fremdenverkehrssatzung und zur weiteren Entwicklung in Bad Faulenbach findet nun am kommenden Donnerstag um 19:30 Uhr im Musiksaal in Füssen eine 1. Bürgerwerkstatt zum Thema Mittersee statt. Dazu ergeht herzliche Einladung an alle Bürgerinnen und Bürger und natürlich ganz besonders an den Stadtrat.

## 1.6      **LED-Sanierung BLZ - Vergabe der Lichtplanung**

### **Sachverhalt:**

Kämmerer Marcus Eckert informiert den Stadtrat, dass mit der Lichtplanungen einschl. der LED-Umstellung im Bundesleistungszentrum folgende freiberuflichen Planungsleistungen beauftragt worden sind:

Halle 1, 2      Tropp Lighting GmbH, Weilheim  
Arena      3lpi Lichtplaner + beratende Ingenieure, München  
jeweils inkl. aller Nebenräume.

## 2.      **Bebauungsplan W 60 - Sonnenstraße Ost;**



**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abwägung);  
Billigung des Entwurfes und Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird zunächst auf die bisherigen Beratungen sowie auf die beiliegenden Anlagen verwiesen.

Die Öffentlichkeit wurde im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit von Mittwoch, 21.02.2018 bis Mittwoch, 21.03.2018 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus und konnte dort von jedermann eingesehen werden.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der beiliegenden Anlage zusammengefasst. Dort finden sich auch die Abwägungsvorschläge. Darauf wird genauso verwiesen, wie auf die Unterlagen zur Bauleitplanung.

Sowohl die Anregungen als auch die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurden während der Beratung vom beauftragten Planungsbüro des Vorhabenträgers vorgestellt und erläutert. Ergänzend dazu informierte der vom Vorhabenträger mit der Projektbetreuung betraute Rechtsanwalt noch über das Warum und Wieso sowie über die rechtliche Zulässigkeit der Abstandsflächenregelung im Bebauungsplan-Entwurf.

Nach der Billigung des aktuellen Entwurfs würde dann die öffentliche Auslegung und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen stellt fest, dass keine weiteren Fakten erkennbar sind, die zusätzlich bedacht und abgewogen werden müssten. Auf die zu den abwägungsrelevanten Beschlüsse wird deshalb verwiesen.

**Abstimmungsergebnis 22 : 0**

**Beschluss:**

Unter Berücksichtigung der vorstehend gefassten Einzelbeschlüsse billigt der Stadtrat der Stadt Füssen den Entwurf des Bebauungsplanes und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Unterlagen durchzuführen und gleichzeitig dazu die noch betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis 22 : 0**

- 3. Sanierung, Umbau und Erweiterung der Grundschule Schwangau - Füssen und der Anton-Sturm-Mittelschule sowie Neubau einer Dreifachsporthalle;  
Vorstellung und Billigung der Vorentwurfsplanung**

**Sachverhalt:**



Im Rahmen der Beratung wurden vom beauftragten Planungsbüro F64 (Architekt und Stadtplaner BDA Philip Leube, Architekt Dipl. Ing. Philipp Müller, Architekt M.Sc. Peter Netzer sowie Bauphysiker Dipl.Ing. (FH) Bernhard Funk die ersten Entwürfe bzw. Vorentwürfe mit verschiedenen Varianten vor- und dem Stadtrat zur Entscheidung gestellt.

Darauf aufbauend wird dann in den nächsten Schritten in den nächsten Monaten der Entwurf mit Kostenberechnung erstellt, der dann die Grundlage für den späteren Zuwendungsantrag bzw. die Zuwendungsanträge sein wird.

Auf die beiliegende Präsentation wird verwiesen.

Hingewiesen wird darauf, dass im derzeitigen Entwurf die Entscheidung bezüglich der Photovoltaikanlage noch offen ist. Dieses Thema bedarf derzeit auch noch keiner Entscheidung und kann auch später endgültig entschieden werden. Kosten für eine evtl. PV-Anlage sind demzufolge in der Kostenschätzung des Vorentwurfs noch nicht enthalten.

### **Diskussionsverlauf:**

Die Architekten beantworten die gestellten Fragen der Stadtratsmitglieder. Ein Veranstaltungsbühne, wie von Gerlinde Wollnitza vorgeschlagen, könne nur über das Raumprogramm verändert werden. Jedoch würde sich die Bezuschussung ins Negative verändern.

### **Beschluss:**

Der Vorentwurf des Planungsbüros F64 für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung der Grundschule Schwangau-Füssen und der Anton-Sturm-Mittelschule einschl. des Neubaus einer Dreifachsporthalle wird mit der Kostenschätzung in der Fassung vom 6. September 2019 gebilligt.

**Abstimmungsergebnis 22 : 0**

#### **4. Stadtmarketing & Stadtentwicklung bei der Stadt Füssen; Schaffung der Stelle eines/r ganzheitlichen Stadtentwicklers\*in für die Stadt Füssen einschl. der künftigen Organisation**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Mayerhofer zu diesem Tagesordnungspunkt. Andreas Ullrich mußte leider bereits wieder gehen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die bisherigen Beratungen einschl. der Workshops mit der Hochschule Kempten zu diesem Thema verwiesen.

Die Werbegemeinschaft Füssen hat uns dazu per E-Mail vom 19. Juli 2019 mitgeteilt, dass „sich die Füssener Wirtschaft an der Finanzierung des Stadtentwicklers beteiligen wird“.

Aktuell liegen der Werbegemeinschaft nach deren Angaben Zusagen von knapp über 40.000 € aus allen Bereichen der Wirtschaft vor. Die Zusagen sind jeweils für die Finanzierung auf eine Laufzeit von 3 Jahren, also pro Jahr der genannte Betrag.

Da weitere bereits mündlich erteilte Zusagen noch ausstehen und ein Vorstandsbeschluss besteht, dass die Werbegemeinschaft notfalls den fehlenden Betrag aufstocken wird, hat Herr Mayerhofer von der Werbegemeinschaft eine Mindestsumme von 50.000 € als Beteiligung zugesichert. Je





nach Verlauf der weiteren Gespräche kann diese Summe voraussichtlich auch noch auf 60.000 € anwachsen.

Die Zusagen sind jeweils unter der Voraussetzung, dass bis spätestens 01.01.2021 diese Position besetzt ist und dass, wie besprochen, ein entsprechendes Steuerungsgremium installiert wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Stelle für die weitere positive Stadtentwicklung zwingend notwendig. Wegen der Einzelheiten wird auf die beiliegende Zusammenstellung verwiesen. Dort sind nicht nur die möglichen künftigen Aufgaben enthalten, sondern auch eine Projektskizze, wie das Stadtmarketing aufgebaut und letztlich auch organisiert werden könnte.

Dazu findet am Freitag, 13. September 2019 auch nochmals eine weitere Besprechung mit der Werbegemeinschaft und dem BdS Füssen statt. Nähere Informationen dazu erfolgen dann im Rahmen der Beratung.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende schlägt vor, auch Herrn Mayerhofer zu Wort kommen zu lassen.

### **Beschluss:**

Der Vorsitzende der Werbegemeinschaft Füssen, Alexander Mayerhofer trägt vor, dass ein Citymanager die Stadt verbinden solle. Beim Bund der Selbständigen und der Werbegemeinschaft gebe es nur ehrenamtliche Mitarbeiter. Es soll ein gesamtheitliches Konzept erstellt werden. Hierfür brauche man einen Macher. Dies könne nicht ehrenamtlich gemacht werden. Die Werbegemeinschaft habe einen Betrag von 50.000.- € über die Unternehmen zugesagt.

Stefan Fredlmeier erklärt für Füssen Tourismus und Marketing AöR, dass er die Schaffung der Stelle des Stadtmanagers/-entwicklers von touristischer Seite her uneingeschränkt unterstützen könne. Er spricht sich für die Schaffung dieser Schnittstelle als Aufgabenstellung und nicht als Problem aus.

Dritter Bürgermeister Dopfer möchte wissen, was getan werden müsse, damit diese Funktion nicht von Anfang an zum Scheitern verurteilt ist.

Peter Hartl antwortet, dass ein Vorschlag für eine künftige Organisation aufgebaut werden solle. Es könne ein Verein, eine GmbH oder auch eine Genossenschaft sein. Ziele müssen definiert werden. Der Stadtentwickler ist ein „Kümmerer“ und müsse zuerst bei der Stadt angesiedelt sein und dann bei der entsprechenden Organisation. Vorschläge für Stadtentwicklung müssen aus der Bevölkerung kommen.

Alexander Mayerhofer ergänzt, dass beim BdS bereits eine Mitgliederversammlung stattgefunden habe. Es soll dann mit der neuen Organisation fusioniert werden.

Peter Hartl trägt auf Nachfrage weiter vor, dass die Stelle des Stadtentwicklers im Staatsanzeiger und entsprechen Zeitschriften ausgeschrieben werden sollte. Dann werde ein Gremium aus Stadtrat und den zahlenden Vereinen die Auswahl treffen.

Dr. Christoph Böhm erklärt, dass auf der Tagesordnung nicht die Beschlussfassung stehe. Er möchte dem nächsten Stadtrat nicht vorgreifen, schon wegen der hohen Kosten.

### **Beschluss:**



Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Aufgaben eines ganzheitlichen Stadtmarketings bzw. Stadtentwicklung zu übernehmen und hierzu eine entsprechende Stelle innerhalb der Stadtverwaltung zu schaffen. Dazu wird die Verwaltung beauftragt, nach Stellenbeschreibung entsprechend den beiliegenden Unterlagen eine Stellenausschreibung vorzunehmen. Die entsprechende Funktion ist im Stellenplan für das Haushaltsjahr 2020 einzuplanen und soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt besetzt werden.

Die zugesagten Kostenbeteiligungen werden anerkennend zur Kenntnis genommen und sind ausschließlich zweckgebunden zu verwenden.

Vorrangige Aufgabe des künftigen Stelleninhabers wird unter anderem auch der Aufbau der Organisationsstruktur sein, wobei der Stadtrat davon ausgeht, dass der Aufgabenbereich mittelfristig über eine rechtlich eigenständige Organisationsstruktur unter Einbindung der örtlichen Organisationen „Werbegemeinschaft Gemeinsam Wir“ und „BdS Füssen“ erfolgen wird. Die Einfluss- bzw. Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt sind dort genauso sicherzustellen, wie die des Handels und der Wirtschaft (z.B. über Beirat/Steuerungsgremium usw.).

**Abstimmungsergebnis 21 : 2**

## **5. Städtebauliche Steuerung der touristischen Beherbergungsnutzung (Beherbergungskonzept)**

### **Sachverhalt:**

Die Zahl der Gästeübernachtungen hat in Füssen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Füssen ist nicht nur seitens der Übernachtungs- und Tagungsgäste ein begehrter (Übernachtungs-)Standort, sondern auch von Seiten der Beherbergungsbetriebe. Schließlich stehen zahlreiche aktuelle Entwicklungsprojekte in direktem Zusammenhang mit dieser Nachfrage. Nicht umsonst „schlagen“ immer wieder Anfragen von – zumeist niedrig klassifizierten – Hotelketten auf, die Grundstücke und/oder Immobilien für die Beherbergungsnutzung suchen. Ähnlich verhält es sich mit den bisher zumeist als Dauerwohnungen vermieteten Immobilien. Immer wieder ist der Stadtrat bzw. der Bauausschuss mit Anträgen befasst, mit denen die Genehmigung für die Umnutzung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen oder einfach für touristische Beherbergungsnutzung beantragt wird. Ganz zu schweigen von der Vielzahl von bereits ohne die eigentlich notwendige baurechtliche Genehmigung vorgenommenen Umnutzungen.

Um auf die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen zu reagieren, setzt die Stadt Füssen und dort insbesondere die Füssen Tourismus und Marketing AöR (FTM) im besonderen Maße auf „Qualitätstourismus“. Darüber hinaus schlägt die Verwaltung dem Stadtrat ein ganzes Bündel an Maßnahmen vor, um die (teilweise illegale) Vermietung von privaten Wohnraum zu Ferien-Unterkünften zu steuern und zu regeln. Folgende Maßnahmen werden dazu derzeit geprüft bzw. sind bereits in Vorbereitung:

- Öffentlichkeitsarbeit über die Herausgabe eines Infolyers zur Zulässigkeit von Umnutzung von privaten Wohnraum zu Ferien-Unterkünften (z.B. Ferienwohnungen, Gästezimmer usw.)
- Erlass einer Zweckentfremdungssatzung (ähnlich wie Berchtesgaden, Schönau am Königsee ua.)
- Maßvolle Erhöhung der Zweitwohnungssteuer (geplant für die Sitzung im Oktober 2019)
- Erlass einer sog. Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)



- Erlass eines Beherbergungskonzeptes als sog. „informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB“ und als sog. Steuerungsinstrument
- darauf aufbauend städtebauliche Maßnahmen wie Änderung/Ergänzung bestehender Bebauungspläne nach § 30 BauGB bzw. Satzungen nach §§ 34 ff. BauGB, mit denen die Zulässigkeit von Ferien-Unterkünften bzw. die Umnutzung in solche „geregelt“ wird

Der Tourismus ist und bleibt ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für Füssen. Die angebotenen Beherbergungsleistungen dienen nicht nur dem Tourismus, sondern sind auch wichtiger unterstützender Standortfaktor für andere Wirtschaftszweige im Stadtgebiet, insbesondere auch für zahlreiche international agierende Unternehmen. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben allerdings dazu geführt, dass es zunehmend zu Nutzungskonkurrenzen zwischen den touristischen Funktionen und den übrigen Belangen der Stadtentwicklung, insbesondere der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum kommt. Die Erweiterungen des Beherbergungsmarktes finden teilträumlich konzentriert statt und Prognosen lassen sogar noch einen erheblichen Anstieg der Nachfrage und damit eine Verschärfung der Probleme erwarten.

Eine städtebauliche Steuerung zur Vermeidung von zukünftigen Fehlentwicklungen wird mehr denn je erforderlich werden. Eine solche vor allem auch deshalb, um im Falle der geplanten künftigen Bebauungsplan-Festsetzungen aber auch bei der Änderung der bestehenden Bauleitpläne die notwendige städtebauliche Rechtfertigung zu gewährleisten.

**Dazu bietet sich das Instrument des sog. „Beherbergungskonzeptes“ als verbindliche informelle Planung und als städtebauliche Grundlage an (§ 1 Abs. 6 BauGB).**

Der andauernde Aufschwung, die angrenzenden Königsschlösser, die tolle Kombination aus Seen und Berge, die einzigartige Natur- und Landschaft sowie das tolle kulturelle Angebot haben Füssen in den vergangenen Jahren nicht nur in den Fokus von Investoren großer Hotelketten gerückt; auch viele private Wohnungsbesitzer versuchen die sich bietenden Chancen durch Umnutzung von Privat-Wohnungen in Ferienunterkünfte zu nutzen. Wie bereits erwähnt, sind qualitative Angebotsausweitungen in Teilen durchaus auch erforderlich, um beispielsweise die zu erwartenden Nachfragezuwächse zu bewältigen. Erweiterungen des Angebots, die zu schnell und räumlich zu konzentriert erfolgen, stellen jedoch auch einen Risikofaktor dar, der ungewollte Marktanpassungen nach sich ziehen kann. Um erforderliche Anpassungen im Beherbergungsmarkt einzuleiten und gleichzeitig nicht gewollte Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist aus Sicht der Verwaltung eine stärkere städtebauliche Steuerung, insbesondere vor der Dynamik der kommenden Jahre, dringend zu empfehlen.

Auch und gerade durch die zunehmende, teilweise nicht legale Vermietung von privatem Wohnraum als Ferienunterkunft, verschärft sich das Problem weiter. Die Anbieter dieser Beherbergungsformen orientieren sich stark an den touristischen Lagequalitäten, so dass die Angebote ebenfalls räumlich konzentriert parallel zu den Angeboten des Beherbergungssektors auftreten. Der Verlust von Wohnraum in einem ohnehin erheblich angespannten Wohnungsmarkt in Füssen sowie eine erhöhte Anzahl von Störungen im Wohnumfeld sind nur einige der Konsequenzen. Die geplante Zweckentfremdungsverbotssatzung kann aus Sicht der Verwaltung dieses Problem nur in Teilen lösen. Flankierende Maßnahmen in Form von Kontrollen und Bußgeldern aber auch der bauleitplanerische Ausschluss beziehungsweise die Begrenzung von Nutzungsmöglichkeiten in besonders belasteten Lagen sind ebenso zu prüfen, wie eine Erhöhung der Zweitwohnungssteuer.

Gerade der bauplanerische Ausschluss bzw. die Begrenzung der Nutzungsmöglichkeiten von Ferienunterkünften bedarf aber einer rechtssicheren Grundlage. Dem soll das angedachte Beherbergungskonzept Rechnung tragen. Es soll als Richtschnur für die weitere



„Ansiedlungspolitik“ dienen und bietet einen stadtweiten einheitlichen Bewertungsrahmen für Beherbergungsstätten jeglicher Art. Nur durch eine anschließende Überführung in die Bauleitplanung entfaltet das Beherbergungskonzept dann letztlich auch eine verbindliche Wirkung außerhalb der Verwaltung.

## **Diskussionsverlauf:**

Zweiter Bürgermeister Schulte fragt, ob diese Angelegenheit nicht in einem kleinen Kreis beraten werden könne. Es sei so umfangreich. Der Kreis könnte aus jeweils 2 Personen einer Fraktion und einem Rechtsanwalt bestehen.

Armin Angeringer verweist auf die letzte Bauausschusssitzung. Es liegen Bauanträge vor. Er berichtet weiter über die Folgen sollten diese Bauanträge heute nicht beraten werden.

Dr. Martin Metzger berichtet über die schizophrene Haltung des Landratsamtes. Eine Lawine werde kommen, wenn nicht heute ein Stopp beschlossen werde.

Heinz Hipp und Ursula Lax halten die Vorgehensweise für problematisch .

Auch Dr. Anni Derday plädiert dafür zuerst ein Beherbergungskonzept zu machen. Es könnte jetzt bei neuen Bauanträgen aufgenommen werden, dass keine Ferienwohnungen gewünscht sind.

Peter Hartl führt aus, dass ein Beherbergungskonzept Dach und Fundament ist. Hierfür sei es durchaus wünschenswert, dass sich der Stadtrat diesem wirklich komplexen Thema in einer eigenen Klausurtagung widme. Allerdings werden bis dahin die ein oder anderen Eigentümer versuchen, vollendete Tatsachen hinsichtlich der Ferienwohnungen zu schaffen.

Ilona Deckwerth möchte heute beschließen. Eine Satzung ist ja kein Werk, das nicht mehr geändert werden könne.

Ilona Deckwerth stellt den Antrag zu Geschäftsordnung auf Beschlussfassung über den Tagesordnungspunkt jetzt 5.1. Zweckentfremdungssatzung.

## **Beschluss:**

Entsprechend dem Antrag beschließt der Stadtrat, heute über den Erlass der Zweckentfremdungssatzung zu beraten und ggf. auch zu entscheiden.

**Abstimmungsergebnis 8 : 14**

## **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Workshop mit Stadtrat und Verwaltung zu organisieren um die Zweckentfremdungssatzung und das Beherbergungskonzept zu erarbeiten. Das Konzept soll dann in der Stadtratssitzung am 29.10.2019 beraten werden.

**Abstimmungsergebnis 21 : 1**

## **5.1 Erlass einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)**

### **Sachverhalt:**



Dieser Tagesordnungspunkt hat sich aufgrund der Beschlussfassung zu TOP 5 der Sitzung erübrigt.

## 5.2 Erarbeitung eines Beherbergungskonzeptes für die Stadt Füssen

### Sachverhalt:

Das Beherbergungskonzept liefert mit den Zielen für die künftige Entwicklung und den städtebaulichen Begründungen auf Stadtteilebene eine Empfehlung für ein Prüfraster sowie der Ausweisung von Eignungsstandorten. Dieses bildet die erforderliche Argumentationsgrundlage, um eine Begründung in der Bauleitplanung zu erleichtern. Durch eine bewusste Steuerung von Hotelentwicklungen aber auch der Umwidmung zu privaten Ferienunterkünften möchte die Stadt Füssen aus städtebaulicher Sicht zu einer heterogenen, vielfältigen Stadtstruktur beitragen. Dies berücksichtigt eine verträgliche Art und Anzahl der einzelnen Beherbergungsnutzungen, auch auf Ebene der einzelnen Stadtteile. Einer „Überhitzung“ des Beherbergungsmarktes wird dadurch entgegengewirkt. Darüber hinaus wird erwartet, dass allein durch den Beschluss des geplanten Beherbergungskonzeptes und den regelmäßigen Verweis bei allgemeinen und informellen Anfragen, die Nachfrage an ungeeigneten Standorten zurückgehen wird.

### Wie wird ein solches Beherbergungskonzept erstellt:

Neben einer detaillierten Analyse und Fachkonzeption spielt die Sensibilisierung und fachliche Information der politischen Entscheider eine wichtige Rolle. Bei der Genehmigung von Nutzungen handelt es sich häufig um ein auch emotional diskutiertes Thema, das jedoch grundsätzlich einer sachlich aufbereiteten Basis bedarf, da ein mitunter gewünschter vollständiger Ausschluss von Beherbergungsnutzungen nicht möglich und im Sinne der Freizeitwirtschaft auch nicht sinnvoll ist. Vielmehr müssen städtebauliche Gründe identifiziert werden, anhand derer die Eignung von Standorten objektiv geprüft und bewertet werden kann. Die Erarbeitung eines solchen Konzeptes beinhaltet daher die Durchführung eines begleitenden Arbeitskreises sowie Expertengespräche mit den Akteuren vor Ort.

### Schritte und Inhalt eines „Beherbergungskonzeptes“

#### GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

- Ausgangssituation (Anlass, Novelle BauGB/ BauNVO 2017, Zunahme von privaten Zimmervermietungen, Flächenknappheit, Wohnungsnot usw....)
- Rahmenbedingungen (Situation Wohnungsmarkt und Gewerbeflächen, Entwicklungsziele der Stadt, vorhandene, insbesondere touristische Entwicklungskonzepte...), Trends (Wachstumsmarkt, Tourismus, Ausdifferenzierung der Nachfrage, Wachstum in spezialisierten Teilmärkten, Fachkräftemangel, Zunahme privater Angebote...)
- Ziel: Flächenkonkurrenzen abbilden
- Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten (Zweckentfremdungsverbote, städtebauliche Entwicklungskonzepte...)

#### BEHERBERGUNGSSTANDORT FÜSSEN

- Bestandsaufnahme Angebot:
  - Auswertung von Online-Quellen (AirBnB, Wimdu und 9Flats, Fewo-Direkt, Booking...)
  - Abgleich mit Daten von Füssen Tourismus und Marketing und weiteren städtischen Quellen



- baurechtliche Genehmigungen zum Abgleich (Hinweis: Es gibt eine Dunkelziffer an Angeboten, gerade im Bereich der privaten Ferienwohnungen, deren Zahl modellierbar ist, jedoch in diesem Fall nicht räumlich verortet werden kann (keine Bewerbung). Die Erfahrungswerte zeigen allerdings, dass hierdurch keine zusätzlichen Orte der städtebaulichen Agglomeration identifiziert werden)
- Abgleich des Angebotes mit einer Befahrung vor Ort, hierbei erfolgt zugleich die Einschätzung des städtebaulichen Kontextes sowie die GIS-Kartierung
- Qualitativer Abgleich der erhobenen Angebotssituation durch 10 bis 15 Expertengespräche auf Angebot und Nachfrageseite; auch als Gruppentermine und Telefoninterviews möglich (Ziel: alle Betriebsarten abbilden)
- Einteilung auf Basis DEHOGA in Anlehnung an die internationale Terminologienorm DIN EN ISO 18513 (Tourismus-Dienstleistungen – Hotels und andere Arten touristischer Unterkünfte – Terminologie) und die deutsche Touristische Informationsnorm (TIN) des Deutschen Tourismusverbandes (DTV)

## **Bewertung Lage und Verteilung:**

- tabellarische Bewertung der einzelnen Angebote (Merkmale: Typ, Adresse) auf Basis der festgelegten städtebaulichen Kriterien, Zuordnung von vorhandenen B-Plänen und Auswertung relevanter Festsetzungen
- Erstellung von GIS-Karten auf Stadtteilebene (Gebietstypen nach FNP, Satzungen der Stadt Füssen, vorhandene Beherbergungsnutzungen, ggf. Bereiche mit vorhandenem Ausschluss)
- Nutzungsstruktur: Darstellung der Nutzungsstruktur durch gesamtstädtische Karten (Bildung von Schwerpunktbereichen) und Abbildungen und textliche Beschreibung
- Darstellung der Nachfrageentwicklung:
  - Auswertung vorhandener Daten: Stadt, städtische Gesellschaften, statistisches Landesamt
  - Qualitativer Abgleich der Nachfragesituation im Rahmen der bereits benannten Expertengespräche
  - Darstellung der Entwicklung bei anhaltender Entwicklung (Trendfortschreibung) sowie unter Berücksichtigung ggf. vorhandener Prognosen, Trendannahmen der Deutschen Zentrale für Tourismus e.V. und Angaben aus den Expertengesprächen (Ziel: Konsequenzen und Optionen aufzeigen)

## **SITUATIONSANALYSE STATUS QUO**

- Gegenüberstellung von Angebot und Nachfragesituation
- Qualitative Einstufung zur Situation in Teilmärkten auch vor dem Hintergrund aktueller Trends
- Einarbeitung der Ergebnisse der Diskussion aus der Zwischenpräsentation

## **KONZEPT ZUR STRATEGISCHEN ANSIEDLUNG VON BEHERBERGUNGSBETRIEBEN**

### Ziele

- Entwicklung eines strategischen Konzepts zum Umgang mit Beherbergungsnutzungen in Form von Leitlinien für die künftige Entwicklung

### Bedarfe

- Qualitative Darstellung der zu erwartenden künftigen Bedarfe und Auswirkungen auf das räumliche Flächenangebot



- Welche Arten und Größen von Beherbergungsbetrieben sind für welche Standorte in Füssen geeignet?
- Welche Größe von Beherbergungsbetrieben ist zu empfehlen?
- Welche städtebaulichen Belange werden durch eine unverhältnismäßige Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben eingeschränkt?

## Handlungs- und Umsetzungskonzept

- Definition von städtebaulichen Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit
- städtebauliches Prüfraster für den Umgang mit Genehmigungsanträgen
- Gebietsbezogene Handlungs-Empfehlungen (Bereiche in denen Betriebe, zugelassen, ausgeschlossen oder ausnahmsweise zugelassen werden sollten, differenziert nach Art und - wo sinnvoll begründbar - Klassifizierung): Aufbereitung auf Ebene der Stadtteile (unter besonderer Beachtung Bad Faulenbach), bei Bedarf räumliche Vertiefung. Darstellung der Empfehlungen in Form von Text und Karten

Der Stadtrat wird um Beratung und Entscheidung gebeten, ob ein solches Beherbergungskonzept als wichtiger Baustein der künftigen Steuerung der Beherbergungsnutzung realisiert werden soll. Wenn ja, würde die Verwaltung dazu entsprechende Angebote einholen und die Finanzierung klären.

## Beschluss:

Zur Sicherung und zum Erhalt des bestehenden Bestandes an dauergenutzten Wohnungen einerseits und zur künftigen Steuerung der Beherbergungsnutzung andererseits beschließt der Stadtrat der Stadt Füssen, für das gesamte Gemeindegebiet ein sog. „Beherbergungskonzept“ als informelle Planung aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, für ein solches Konzept Angebote von Unternehmen einzuholen, die die Entwicklung und Erstellung dieses Konzept konzeptionell begleiten.

Die Inhalte, das Vorgehen und die Zielrichtungen sind im Rahmen des Workshops im Zusammenhang mit der Zweckentfremdungssatzung zu erörtern.

**Abstimmungsergebnis 21 : 1**

- 5.3 Behandlung von Bauanträgen;**  
**Nochmalige Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu den Bauanträgen:**
- **Umwandlung des bestehenden Doppelhaushälfte in ein Ferienhaus mit Vermietung, auf dem Grundstück Fl.Nr. 170/2 der Gemarkung Hopfen am See (Panoramaweg 26) und**
  - **Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung, auf dem Grundstück Fl.Nr. 943/6 der Gemarkung Füssen (Im Venetianerwinkel 34c); Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen zur Sicherung bzw. zum Erhalt der Wohnraumnutzung (Bebauungsplan Enzensberg Mitte in Hopfen und Venetianerwinkel) und Erlass jeweils einer Veränderungssperre**

**Sachverhalt:**



Auch dieser Tagesordnungspunkt hat sich aufgrund der Beschlussfassung zu TOP 5 (Beherbergungskonzept & Zweckentfremdungssatzung) erledigt.

## **6. Dorferneuerung Weissensee; Vorstellung und Zustimmung zur Wegerechtsvereinbarung mit der Diözese Augsburg**

### **Sachverhalt:**

Die Pfarrei St. Walburga in Weißensee hatte zusammen mit der Pfarrkirchen- und Pfarrpfündestiftung unter Förderung des Amtes für Ländliche Entwicklung und der Diözese Augsburg Umgestaltungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen im Kirchengrund Weißensee veranlasst. Der Stadtrat der Stadt Füssen hatte ebenfalls in der Sitzung vom 24.10.2017 beschlossen, sich mit einem Geldbetrag an den Baumaßnahmen zu beteiligen.

Grundlage für diesen Beschluss war die damalige Annahme, dass - in Übereinkunft der Kirchenverwaltung, der Stadt Füssen und dem Amt für Ländliche Entwicklung - die entstehenden Verkehrsbereiche zur Sicherstellung einer öffentlichen Nutzung gewidmet werden müssen. Für die Straße „Am Pfarrhof“ war eine Widmung als Eigentümerweg, für den Wegeabschnitt des Weißensee-Geh-/Radwegs war eine Widmung als beschränkt-öffentlicher Weg vorgesehen.

Einer Zugänglichkeit der Wege für die Öffentlichkeit über mindestens 12 Jahre, wie sie das Amt für Ländliche Entwicklung fordert, wird von der Kirchenverwaltung nicht widersprochen, wurden die betreffenden Straße- und Wegeabschnitte doch schon immer öffentlich genutzt. Mit diesen Widmungen sieht die Katholische Kirchenverwaltung St. Walburga aber negative Folgen verbunden. Schon jetzt gibt es an diesen Grundstücken am See große Probleme mit der Vielzahl unterschiedlicher Freizeitnutzern auf den Zufahrten, Wege- und Parkflächen. Durch eine öffentliche Widmung sieht die Kirche wohl zukünftig Chancen, durch gewisse Regelungen Verbesserungen und Konfliktreduzierungen zu erreichen.

Der Stadt Füssen liegt ein Schreiben der Katholischen Pfarrkirchenstiftung vor, in dem beantragt wird, dass die öffentliche Benutzung der Wege durch eine vertragliche Wegerechtsvereinbarung erfolgen soll. Für den Abschluss eines solchen Vertrages hat die Pfarrverwaltung schon mit dem Amt für Ländliche Entwicklung inhaltliche Vorgespräche geführt, auch die Diözese als kirchliche Aufsichtsbehörde hat die rechtliche Billigung für einen Wegerechtsvertrag erteilt.

### Inhalte der Wegerechtsvereinbarung

Der Stadt Füssen liegt ein Entwurf für eine Wegerechtsvereinbarung, aufgestellt durch die Kirchenverwaltung St. Walburga, vor. Inhaltlich werden darin unter anderem analog zu einer Widmung die Wegeflächen definiert, der Unterhalt der Wegeanlagen bestimmt, der Träger der Verkehrssicherungspflicht festgesetzt und Bestimmungen zur Rückgabe des Grundstücks festgelegt.

Dabei finden sich Übereinstimmungen zu einer Widmung der Verkehrsflächen als Ortsstraße oder beschränkt-öffentlicher Weg, was die Punkte Verkehrssicherungspflicht und Unterhalt betrifft. Diese müssten laut vorliegendem Entwurf die Stadt Füssen übernehmen.





In Sachen Dauer des Vertragsverhältnisses / Vertragskündigung soll eine Änderung des Entwurfs erfolgen, so dass nur in gegenseitigem Einvernehmen der Wegerechtsvertrag gekündigt werden kann.

## Vergleich zum aktuellen Stand

Aktuell führt die Stadt Füssen auf den Wegeflächen Am Pfarrhof den Winterdienst aus; sonstige Unterhaltsmaßnahmen werden durch die Kirche veranlasst. Der Weißensee Geh- und Radweg wird dagegen aktuell von der Stadt Füssen unterhalten. Unter die Verkehrssicherungspflicht des Geh- und Radwegs fällt auch die Kontrolle des Bewuchses, der eindeutig als zur Straße gehörend definiert ist; die Verkehrssicherungspflicht für die Straße „Am Pfarrhof“ mitsamt etwaigen Bäumen / Gehölzen liegt derzeit bei der Kirche als Eigentümerin.

## Weiter mögliche Auswirkungen

Durch den Entfall einer Widmung können für den Eigentümer des Pfarrhofgrundstücks, Am Pfarrhof 1, Nachteile entstehen, wenn beispielsweise ein Nachweis einer gesicherten Erschließung bei Beantragung von gewerblicher Nutzung erbracht werden muss.

## Bewertung

Die Wegerechtsvereinbarung mit den oben genannten Punkten entspricht in den Grundzügen einer Widmung als Ortsstraße oder beschränkt-öffentlicher Weg.

Zwar bleibt es das Ziel der Stadt, Widmungen mit den klar definierten rechtlichen Folgen auf den öffentlichen Verkehrsflächen durchzuführen. Im vorliegenden Fall jedoch übernimmt die Stadt nur wenige Nachteile, den Unterhalt und Verkehrspflicht der Straße „Am Pfarrhof“ betreffend, und erhält trotzdem durch die Wegevereinbarung die Rechtssicherheit über eine dauerhafte Nutzung dieser Wegeflächen am Weißensee.

## **Diskussionsverlauf:**

Dritter Bürgermeister Dopfer führt aus, dass es jetzt eine Verbesserung sei. Er möchte nochmals mit der Kirchenstiftung sprechen, um dieses Ziel zu erreichen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, nochmalig in Verhandlungen mit Vertretern der Kirche in Weißensee mit dem Ziel, eine Widmung zu erreichen, zu gehen. Mit der ausschließlichen Vereinbarung eines Gestattungsvertrages, so wie von der Kirchenverwaltung Weißensee vorgeschlagen, besteht zumindest derzeit aufgrund der früheren Beschlusslage kein Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis 16 : 5**

- 7. Vergabezentrum beim Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland;  
Zustimmung zum Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband KDZ Oberland**

**Sachverhalt:**



Auf Antrag des Bayer. Gemeindetags – Kreisverband Miesbach – beauftragte die Zweckverbandsversammlung am 12.04.2019 den Zweckverband zu prüfen, ob das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland die Mitgliedsgemeinden bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen unterstützen kann. Die Stadt Füssen ist Mitglied dieses Zweckverbandes. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Ausschreibung und Vergabe von öffentlichen Aufträgen die Gemeindeverwaltungen häufig vor erhebliche Probleme stellt und in den Verwaltungen kaum noch zu bewerkstelligen ist. Das Bayerische Wirtschaftsministerium empfiehlt den Gemeinden deshalb, sich für diese Aufgabe zusammenzuschließen.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Mitgliedsgemeinden hat die Geschäftsleitung des Zweckverbandes nun ein Konzept für ein „Vergabezentrum“ erarbeitet mit dem Ziel, die Beschaffungsverfahren der Gemeinden rechtssicher und wirtschaftlich durchzuführen. Das Vergabezentrum steht den Gemeinden dabei jederzeit als Ansprechpartner in allen Vergabefragen zur Verfügung.

Folgende Vorteile werden durch das Vergabezentrum beim KDZ Oberland erwartet:

- Effizienterer Einsatz von Fachkompetenz durch die höhere Zahl an Beschaffungsvorgängen je Mitarbeiter\*in (= bessere Auslastung von Spezialwissen)
- Durchgängige Gewährleistung aller vergaberechtlichen Dienstleistungen unabhängig von der Personalsituation in den Kommunen
- Einsparungen durch Entbehrlichkeit externer Dienstleister für Vergabeverfahren
- Einsparung von Aufwand für die Einführung der eVergabe in den Kommunen
- Unterstützung bei der Realisierung eines strategischen Beschaffungsmanagements (Berücksichtigung nachhaltiger Kriterien u.a.)
- Aufwandsersparnis in den Kommunen durch gemeinsame Beschaffungen (d.h. einmalige zentrale Durchführung von Verfahren statt zig einzelner Verfahren in den Kommunen; Beispiel: Splitt, Streusalz ....)
- Einsparung durch günstigere Preise bei höheren Beschaffungsmengen

Soweit dieses Konzept von den Mitgliedsgemeinden befürwortet wird, wird das Vergabezentrum mit seinen Dienstleistungen als weitere Aufgabe in die Zweckverbandssatzung aufgenommen (Beschlussfassung erfolgt in der Zweckverbandsversammlung am 8.11.2019). Dieses Konzept basiert auf den Erfahrungen anderer vergleichbarer Organisationseinheiten, insbesondere der Vergabestelle der Stadt Coburg und wurde am 5. September den Mitgliedsgemeinden vorgestellt.

Die Kernpunkte dieses Konzeptes sind:

- Die Verantwortung für die Vergabe incl. der Vergabe selbst verbleibt dabei bei der Gemeinde bzw. Stadt. Die Vergabestelle unterstützt die Kommunen bei der rechtssicheren Abwicklung der Vergabeverfahren und ist somit der „verlängerte Arm“ der Stadtverwaltung. Soweit gewünscht berät das KDZ Oberland die Kommunen bereits im Vorfeld der Vergabe.
- Dabei wird im Gegensatz zur Verkehrsüberwachung bzw. zum Forderungsmanagement keine Aufgabe übertragen. Die Mitgliedsgemeinden können diese Dienstleistung bei Bedarf in Anspruch nehmen.
- Die Finanzierung erfolgt nach folgendem System:
  - Sockelbetrag: jede teilnehmende Gemeinde hat jährlich einen Sockelbeitrag von 0,33 Euro/Einwohner zu leisten (Anmerkung: mit diesem Sockelbetrag sollen die jährlich anfallenden Sachkosten gedeckt werden).
  - Vergabeverfahren: pro Vergabeverfahren fällt ein Entgelt i.H.v. 600,00 Euro an. VgV-Verfahren freiberuflicher Leistung bzw. Verhandlungsvergaben für Planleistungen: da diese Verfahren besonders zeit- und



arbeitsintensiv sind, fällt für diese Leistung ein Entgelt i.H.v. 3.000,00 Euro an.

Beratende Leistungen: sollte eine Gemeinde im Vorfeld Beratung benötigen, so verrechnet der Zweckverband hierfür 90,00 Euro je Beratungsstunde.

Sektoren- und Konzessionsvergaben: Individualpreis

Auslagenersatz: nach Aufwand

Gleichzeitig erhebt der Zweckverband für die Schaffung dieser weiteren Abteilung eine sog. Anschubfinanzierungsumlage i.H.v. 1,00 Euro je Einwohner. Sie dient dazu, die Anfangszeit finanziell zu überbrücken. Diese Anschubfinanzierungsumlage wird binnen drei Jahren an die Gemeinden zurückgezahlt.

Diese Kosten wurden so kalkuliert, dass sich das Produkt „Vergabewesen“ selbst trägt und vom Arbeitskreis „Vergabewesen“ abgesegnet. Wie bei der Verkehrsüberwachung werden etwaige Überschüsse an die Gemeinden zurückerstattet.

Ziel ist es, die Dienstleistung ab Mitte 2020 den Gemeinden zur Verfügung zu stellen.

Vergaben, für die weder die Unterschwellenvergabeverordnung noch die VOB bzw. die Schwellenwerte greifen (d.h. Vergaben bis zu 25.000 €) werden in der Regel nicht über den Zweckverband „organisiert“, sondern verbleiben bei der Stadt selbst.

## **Anmerkungen zu Füssen Tourismus und Kommunalunternehmen, AöR der Stadt Füssen und dem Eigenbetrieb Stadtwerke:**

Geklärt wurde mittlerweile auch die Frage, ob „gemeindliche Unternehmen“ (z.B. Kommunalunternehmen, Eigenbetriebe oder Zweckverband) auch die Dienste des Vergabezentrums in Anspruch nehmen können? Zur Beantwortung dieser Frage ist auf die rechtliche Selbstständigkeit des Unternehmens abzustellen.

"Unternehmen" mit eigener Rechtspersönlichkeit wie z.B. Kommunalunternehmen oder Zweckverbände können die Leistungen des Vergabezentrums **nicht** in Anspruch nehmen, da sie nicht Mitglied im Bereich der Verkehrsüberwachung sein können.

"Unternehmen" ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie z.B. Regie- oder Eigenbetriebe (z.B. Eigenbetrieb Stadtwerke) können die Leistungen des Vergabezentrums in Anspruch nehmen, vorausgesetzt die Kommune ist Mitglied im Bereich der Verkehrsüberwachung.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Leistungen des Vergabezentrums zukünftig bei Bedarf in Anspruch zu nehmen und stimmt dem Abschluss einer Zweckvereinbarung für den Bereich „Vergabezentrum“ zu.

Als gleichberechtigte stimmberechtigte Vertreter des Ersten Bürgermeisters in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes werden Zweiter Bürgermeister Nikolaus Schulte und Hauptamtsleiter Peter Hartl bestellt.

**Abstimmungsergebnis 20 : 0**



## 8. 2. Änderung der Erschließungsbeitragssatzung; Vorberatung der Änderungssatzung

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2010 – 2013 hat sich der Bayer. Kommunale Prüfungsverband unter anderem auch mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Füssen beschäftigt. Thema war die Regelung in § 5 Abs. 2 EBS, die folgende Bestimmung enthält: „Soweit Erschließungsanlagen i. S. des § 2 Abs. 1 Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.“

Der BKPV hat dazu empfohlen, diese Bestimmung dahingehend zu ändern, dass die gesamten Kosten von erforderlichen Wendehämmern zum beitragsfähigen Aufwand zählen, da die Praxis zeigt, dass in Baugebieten regelmäßig Wendehämmern erforderlich sind, die das Doppelte der Breite der zugehörigen Sackgasse überschreiten. Die derzeitige Regelung, so der BKPV weiter, erscheint im Hinblick auf § 127 Abs. 1 BauGB problematisch. Hier wird die Stadt über die Eigenbeteiligung (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB) und die Ausschlussstatbestände des § 128 Abs. 3 BauGB hinaus mit einem Aufwand belastet. Gelangt die Stadt im Rahmen ihres Planungsermessens zu dem Ergebnis, dass die Ausführung von Erschließungsmaßnahmen für die Nutzung der erschlossenen Grundstücke erforderlich ist (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB), ist dies beitragsfähiger Aufwand.

Der Empfehlung des BKPV wird am einfachsten dadurch Rechnung getragen, dass die bisherige Regelung in der Änderungssatzung ersatzlos gestrichen wird.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt die beiliegende Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Abstimmungsergebnis 19 : 0**

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

## 9. Kurbeitragssatzung der Stadt Füssen; Aufhebung der Kurbeitragssatzung der Stadt Füssen und Neuerlass durch Füssen Tourismus und Marketing, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Füssen

### **Sachverhalt:**

Nach § 2 Abs. 3, 1. Bindestrich der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Füssen Tourismus und Marketing, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Füssen, hat die Stadt Füssen das Kommunalunternehmen ermächtigt und berechtigt, Satzungen nach Art. 6 und 7 des Bayer. Kommunalabgabengesetzes (d.h. Fremdenverkehrs- und Kurbeitrag) anstelle der Stadt Füssen zu erlassen. Damit ist seit der Gründung des Kommunalunternehmens dieses für den Erlass der genannten Satzungen ausschließlich zuständig. (siehe beiliegenden Schreiben des Landratsamts Ostallgäu).

Ungeachtet dieser Rechtslage hat die Stadt seither mehrere Satzungsänderungen beschlossen. Nun hat das Kommunalunternehmen in seiner Verwaltungsratssitzung am 18. September 2019



ein e insgesamt neue Kurbeitragssatzung als Grundlage für die Kurbeitragserhebung erlassen. Die Kurbeitragssatzung der Stadt Füssen in der Fassung der letzten Änderung ist damit hinfällig und sollte aus Gründen der Rechtssicherheit und –Klarheit ersatzlos aufgehoben werden.

Dem Stadtrat wird deshalb empfohlen, die Kurbeitragssatzung vom 22. Oktober 1992 in der Fassung der 8. Änderung vom 29. Juli 2014 ersatzlos aufzuheben.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt beiliegende Satzung zur Aufhebung der Kurbeitragssatzung. Der beiliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis 18 : 0**

Christian Schneider und Peter Hartung haben wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **10. Erlass einer Richtlinie zur Verwendung des städtischen Wappens**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Hauptverwaltungs-, Finanz- und Personalausschusses am 16. Juli 2019 wurde die beiliegende Richtlinie beraten und dem Stadtrat empfohlen, diese endgültig zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt die beiliegende Richtlinie zur Verwendung des städtischen Wappens als Grundlage für die Entscheidung bei entsprechenden Anträgen auf Verwendung des Stadtwappens.

**Abstimmungsergebnis 20 : 0**

## **11. Vollzug des Haushalts 2019; Bewilligung über- und außerplanmäßiger Ausgaben**

### **Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **12. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 30. Juli 2019**

### **Sachverhalt:**

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 30. Juli 2019.

**Abstimmungsergebnis 20 : 0**



## 13. Anträge, Anfragen

### 13.1 Antrag der Fraktion Füssen-Land

#### **Sachverhalt:**

Herbert Dopfer erkundigt sich nach dem Stand des von ihm gestellten Antrages bezüglich des Gehweges in der Bahnhofstraße, da die Dreimonatsfrist bereits überschritten sei. Peter Hartl erklärt, dass dieser Antrag im Zusammenhang mit der gesamten Abwägung der im Rahmen der Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in einer der nächsten Sitzungen behandelt werde.

### 13.2 Fridays for future

#### **Sachverhalt:**

Winfried Göbler richtet einen Gruß von Herrn Hans Hack aus. Dieser dankt, dass die Stadträte bei Fridays for future dabei waren.

Der Vorsitzende schließt um 20:51 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Jacob  
Erster Bürgermeister

Maria Achatz  
Protokollführerin