



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Hauptverwaltungs-, Finanz- und Personalausschuss

am 12.11.2019 von 17:00 bis 18:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul		Erster Bürgermeister
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dopfer, Herbert		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Gößler, Winfried		Stadtrat
Hartung, Peter		Stadtrat
Hipp, Heinz	bis 19.20 Uhr	Stadtrat
Schaffrath, Lothar		Stadtrat
Schneider, Christian	bis 19.23 Uhr	Stadtrat
Wollnitz, Gerlinde		Stadträtin

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Schulte, Nikolaus	entschuldigt	Zweiter Bürgermeister
Lax, Ursula	entschuldigt	Stadträtin

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

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

Sachverständige:

Blersch, Felix		
----------------	--	--



## Öffentliche Tagesordnung

1. **Bekanntgaben**
  - 1.1 **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**
  - 1.2 **Auflösung von Verwahrkonten**
2. **Anpassung der Grundsteuer;  
1. Änderungssatzung zur Hebesatzung**
3. **Raumplanung für das Rathaus der Stadt Füssen;  
Modernisierungskonzept für Benutzerfreundlichkeit und Barrierefreiheit**
4. **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.

## 1. Bekanntgaben

### 1.1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

#### Sachverhalt:

Der Auftrag für die **Bodenbelagsarbeiten** in der **Freyberg-Villa** wurde an die Fa. Köpf GmbH zu dem Angebotspreis von 17.192,89 € vergeben; weitere Angebote lagen nicht vor.

Die Firma ods aus Stuttgart wurde mit den **Beratungsleistungen zur strategischen und konzeptionellen Ausrichtung der Mensaküchen** am BLZ und am Schulzentrum (Überprüfung, Analyse, Betriebskonzepte und Varianten einschl. der Auswirkungen und Kosten) einschl. der Entwicklung eines langfristigen tragfähigen Gesamtkonzeptes zum Angebotspreis von 20.081,25 € beauftragt. In die Untersuchung soll auch die Möglichkeit der Einbindung der Küche des angrenzenden Gymnasiums bzw. der sonst angrenzenden Schulen mit untersucht werden, sofern der Sachaufwandsträger dieser Schule damit einverstanden ist.

Die **Instandsetzung des Straßenbelages** durch Vorprofilierung an einem Abschnitt des Panoramawegs, Geometerwegs und am Fußweg Anlagestelle Bootshafen wurde an die Firma Hörmann aus Kempten zum Gesamtbetrag in Höhe von 24.723,45 € beauftragt.

Insbesondere für die künftige Breitbandversorgung hat der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss beschlossen, im **Bereich der Tiroler Straße zwei Leerrohre** im Zuge von fremden Aufgrabungsarbeiten mitverlegen zu lassen. Beauftragt wurde das Unternehmen Ungelert mit einem Gesamtpreis in Höhe von 43.500 €.

Für das **Bundesleistungszentrum** wurden folgende Aufträge erteilt:

- Das Ingenieurbüro Güttinger wurde mit den Planungsleistungen für die Dachentwässerung zum Angebotspreis von 42.883,85 € beauftragt.
- Die Firma Anwander wurde mit der Erstellung eines Sicherheitskonzeptes für die Kältetechnik im Bundesleistungszentrum zum Angebotspreis von 10.591,00 € brutto beauftragt.
- Mit den Bodenbelagsarbeiten mit PU-Granulat wurde die Fa. ADE Fußbodenbau, Backnang zum Angebotspreis von 41.293,81 € brutto beauftragt.
- Der Auftrag der Vinylbodenbelagsarbeiten wurde an die Fa. ADE, Backnang zum Angebotspreis von 44.098,88 € erteilt.
- Die Absaugung der Kiesschüttung am Dach der Halle 1 des BLZ wurde an die Fa. Umtec, Alzenau zum Angebotspreis von 12.755 € beauftragt.



## 1.2 Auflösung von Verwahrkonten

### Sachverhalt:

Aufgelöst wurden

das V.-Kto. „Spendenkonto Little Smile“ mit 430,85 €, überwiesen an Little Smile e.V. (Hilfsprojekt für Kinder Sri Lankas) zu Gunsten der Schule „Haus Füssen“

das V.-Kto. „Patenschaft Musikschule“, eine Spende von Herrn Jörg Wanner für 2 begabte, aber mittellose Musikschüler (700 € an Musikschule Füssen)

das V.-Kto. „Erdbebenhilfe Japan“ mit 14,33 €, überwiesen an Humedica e.V. für Erdbebenhilfe

## 2. Anpassung der Grundsteuer; 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung

### Sachverhalt:

Diskussionswürdig ist aktuell aus Sicht der Kämmerei die Höhe des Grundsteuerhebesatzes: Dieser beträgt in Füssen seit dem Jahr 2006 415 v.H. Wie dem Inflationsrechner von finanzrechner.net (<https://www.finanzen-rechner.net/inflationsrechner.php>) entnommen werden kann, hat die Inflation in diesem Zeitraum zu einem Wertverlust von knapp 17 % geführt, d.h. 1.000 Euro Grundsteuer entsprechen heute nur noch einer Kaufkraft von 830,34 Euro.

Wollte man für den städtischen Haushalt diesen Kaufkraftverlust ausgleichen, müsste die Grundsteuer auf einen Hebesatz von 500 v.H. angehoben werden. Die Mehreinnahmen für den städtischen Haushalt würden dann ca. 620.000 Euro p.a. betragen. Rückblickend betrachtet (und grob bereinigt um Anpassungen der Messbeträge) sind dem städtischen Haushalt in den Jahren 2007 – 2019 allein durch den unterlassenen Inflationsausgleich Einnahmen von ca. 5.000.000 Euro entgangen.

Eine inflationsbedingte Anpassung des Grundsteuerhebesatzes ist daher aus Sicht der Kämmerei dringend angezeigt, insbesondere auch vor dem Hintergrund der künftigen Finanzierungsaufgaben auf Grund der Sanierung der Grund- und Mittelschule.

Dieser Inflationsausgleich ist im Übrigen nichts Ungewöhnliches: „Im Zeitvergleich haben die Kommunen davon (dem Hebesatzrecht, Anm. des Verf.) vor allem mit Blick auf die Grundsteuer B Gebrauch gemacht. Zwischen 2005 und 2015 stiegen die Hebesätze dieser Steuer bundesweit um etwa 16 Prozent. Da die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer jedoch über die Zeit hinweg vergleichsweise stabil geblieben ist, diente die Anhebung der Hebesätze insbesondere auch einem Inflationsausgleich.“

Quelle: <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/unsere-projekte/kommunale-finanzen/kommunaler-finanzreport/steuern/>

### Auswirkungen für die Bürger:

Die Landeshauptstadt München hat in einer Sitzungsvorlage (Quelle: <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/2042467.pdf>) 2010 die finanziellen Auswirkungen einer Hebesatzerhöhung von 490 v.H. auf 535 v.H., also um 45%-Punkte ermittelt. Dabei wurden Mehrbelastungen von durchschnittlich - 28 Cent/m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser,



- 26 Cent/m<sup>2</sup> für Wohnungseigentum (WEG),
- 20 Cent/m<sup>2</sup> für Zweifamilienhäuser und
- 19 Cent/m<sup>2</sup> für Mietwohngrundstücke pro Jahr ermittelt.

Für Geschäftsgrundstücke lag die Steigerung bei 44 Cent/m<sup>2</sup>, wobei die Grundsteuer bei der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer nach § 4 Abs. 4 EStG als Betriebsausgabe geltend gemacht werden kann.

Auf Grund der geringeren Bemessungsgrundlagen im Vergleich zur Landeshauptstadt wird sich selbst eine prozentual höhere Steigerung in Füssen in absoluten Beträgen deutlich geringer auswirken.

Ein praktisches Beispiel zur objektiven Beurteilung der Größenordnung:

Wohnung mit 76m<sup>2</sup>, 2 Personen.

Nebenkosten ohne Heizung und Warmwasser = 1,16 €/m<sup>2</sup> = 88,16 monatlich.

Darunter Anteil der Grundsteuer: 0,22 €/m<sup>2</sup> = 16,72 € monatlich, bei der vorgeschlagenen

Erhöhung auf 500 v.H. wären es 0,27 €/m<sup>2</sup> = 20,52 € monatlich (+ 3,80 €).

Die Heizkosten incl. Warmwasser betragen in diesem Beispiel 0,97 €/m<sup>2</sup> = 73,72.

Die Gesamtnebenkosten würden sich in diesem Beispiel von 2,13 €/m<sup>2</sup> auf 2,18 €/m<sup>2</sup> und damit von 161,88 € monatlich auf 165,68 € monatlich erhöhen.

Für die Folgejahre ist das Ziel der Kämmerei eine regelmäßige Anpassung an die Inflation, um derartige Sprünge zu vermeiden und den Anstieg sanfter zu gestalten. Vorgesehen wäre dafür ein 3-Jahres-Rhythmus, die nächste Anpassung also zum 01.01.2023. Auf Grund der künftig häufiger vorgesehenen Anpassungen kann aus Sicht der Kämmerei eine Anpassung auf 500 v.H. zum jetzigen Zeitpunkt unterbleiben und diese mit 485 v.H. moderater ausfallen.

Zu überlegen wäre darüber hinaus, ob eine Angleichung der Grundsteuer A (Hebesatz bisher historisch bei 330 v.H.) und B erfolgen sollte, wie bspw. München (siehe o.g. Sitzungsvorlage) das bereits seit Jahrzehnten praktiziert. Für Füssen ergäbe sich dadurch ein Aufwuchs beim Aufkommen um ca. 16.000 Euro bzw. von 31.000 Euro auf 46.000 Euro. Bei der vorgeschlagenen Anpassung auf 435 v.H. würde der Abstand zwischen Grundsteuer A und B in einer ersten Stufe von 85 %-Punkten auf 50 %-Punkte verringert.

#### Blick über den Tellerrand:

Der gewogene Durchschnittshebesatz (dabei wird das gesamte Istaufkommen durch alle Messbeträge dividiert) betrug in Bayern 2016:

- 347,7 v.H. bei der Grundsteuer A und
- 338,2 bei der Grundsteuer B.

Quelle: <https://www.haushaltssteuerung.de/weblog-gewogene-durchschnittshebesaetze-2016.html>

Im Landkreis Ostallgäu lag der durchschnittliche (nicht gewogene) Hebesatz 2017 bei:  
364,8 v.H. bei der Grundsteuer A (300 v.H. in Schwangau, Halblech / 450 v.H. Lechbruck)  
355,3 v.H. bei der Grundsteuer B (300 v.H. in Germaringen, Halblech, Wald / 450 v.H. Lechbruck)

In Bayern lag der Durchschnitt bei:

347,8 v.H. bei der Grundsteuer A (150 v.H. in Gundremmingen / 650 v.H. in Gnotzheim, Meinheim)

345,3 v.H. bei der Grundsteuer B (150 v.H. in Gundremmingen / 650 v.H. in Oberickelsheim, Gnotzheim, Meinheim)



Quelle: <http://www.factfish.com/de/grundsteuer-a/bayern> bzw. <http://www.factfish.com/de/grundsteuer-b/bayern>

Füssen läge mit dem vorgeschlagenen Hebesatz deutlich über allen Durchschnitten. Leider aber ja auch bei der Verschuldung: „Die Gesamtverschuldung der Stadt Füssen steigt zum Ende des Haushaltsjahres gegenüber dem ursprünglichen Stand um 133.000 € auf rund 24,6 Mio. €. Dies entspricht weiterhin dem 2,3-fachen des aktuellen Landesdurchschnitts der Pro-Kopf-Verschuldung.

Der Schuldendienst liegt mit 2,45 Mio. € bei etwa 6,9 % des Volumens des Verwaltungshaushalts.

Nach der Definition in der Schriftenreihe der Bayer. Verwaltungsschule, Gilbert F. Raith, Seiten 57 und 58: „Kommunale Finanzwirtschaft der Gemeinden in Bayern nach den Grundsätzen der Kameralistik“ liegt in einem solchen Fall eine Überschuldung im Sinne des Art. 61 Abs. 1 Satz 2 GO vor“ (Stellungnahme des LRA OAL im Förderverfahren Kindertagesstätte Weidach).

Unter dem Durchschnitt liegt Füssen auf der anderen Seite bei der Steuer- bzw. Umlagekraft. Diese betrug 2019 im Landesdurchschnitt 1.235,85 Euro, in Füssen mit 1.090,19 Euro jedoch nur knapp 87 % (2018: 86 %) davon.

#### Auswirkung der Grundsteuerreform:

Das erste Jahr, in dem sich die aktuell diskutierte Grundsteuerreform tatsächlich auswirken wird, wird 2025 sein. Bei allen bekannten Berechnungsmodellen wird es dabei zu Verschiebungen zwischen einzelnen Objekten kommen. Die Kämmerei wird jedoch bestrebt sein, den neuen Grundsteuerhebesatz in Summe aufkommensneutral auszugestalten.

#### Inflationsausgleich in der Gewerbesteuer?

Im Gegensatz zur Grundsteuer nimmt die Gewerbesteuer automatisch an der allgemeinen Preisentwicklung teil, da die besteuerten Gewerbeerträge mit der Inflation (und dem Wirtschaftswachstum) zunehmen. Bei der Gewerbesteuer sind im Zeitablauf folglich keine Hebesatzerhöhungen notwendig, um das Aufkommen inflationsbereinigt konstant zu halten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Christine Fröhlich spricht sich gegen eine Erhöhung in dieser Größenordnung aus, Füssen sei sonst eine der teuersten Lagen. Ein derartig riesiger Sprung treffe auch die Mieter. Natürlich müsse auch die Verschuldung Füssens gesehen werden. Sie möchte beleuchten, woher die Schulden kommen und bittet um eine Konsolidierung des Haushalts.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Füssen ein Mittelzentrum sei und andere Aufgaben habe als andere Kommunen. Die Kostensteigerung müsse auch abgefangen werden.

Herbert Dopfer spricht sich ebenfalls gegen eine Erhöhung aus. Es wäre das falsche Signal, nicht nur in der Landwirtschaft. Es gebe auch im gewerblichen Bereich immer mehr Betriebe mit Kurzarbeit.

Wolfgang Bader möchte den sozialen Wohnungsbau ausnehmen, was lt. Kämmerer Eckert nicht möglich ist.

Auch für Peter Hartung habe eine Erhöhung generell, vor allem aber in dieser Höhe Signalwirkung. Der Argumentation im Sachvortrag müsse auch entgegengehalten werden, dass Füssen schon immer eine im Vergleich sehr hohe Grundsteuer habe. Wäre Füssen in einer besseren finanziellen



Situation, könnte die Grundsteuer abgesetzt werden. Bevor nicht klar sei, wie sich die Entwicklung der Grundsteuer durch die Neuregelung entwickle, sei dies ein falsches Zeichen.

Ilona Deckwerth möchte die Einnahmen aus dieser Grundsteuer für bezahlbares Wohnen nutzen.

Gerlinde Wollnitzta verweist darauf, dass es auch arme Leute gebe, denen 3 oder 4 Euro wehtun. Sie hat den Eindruck, dass jetzt eine Ausgangsposition geschaffen werde, die dann nicht mehr geändert werden könne.

Lothar Schaffrath erklärt, dass die Stadt nichts zu verschenken habe. Er schlägt vor, nur um 35 Punkte zu erhöhen und dann im Jahr 2025 nochmals.

### **Beschluss:**

Der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine Anpassung des Hebesatzes der **Grundsteuer B** (sonstige Grundstücke) auf 450 v.H.

**Abstimmungsergebnis 6 : 5**

### **Beschluss:**

Der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine Anpassung des Hebesatzes der **Grundsteuer A** (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) auf 350 v.H.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis 4 : 7**

### **3. Raumplanung für das Rathaus der Stadt Füssen; Modernisierungskonzept für Benutzerfreundlichkeit und Barrierefreiheit**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 16. April 2019 wurde der Hauptverwaltungs-, Finanz- und Personalausschuss über die angedachten organisatorischen und räumlichen Veränderungen im Rathaus vorinformiert. Zwischenzeitlich wurden die Überlegungen konkretisiert, so dass es nun an der Zeit wäre, die Raumplanung anzugehen. Vorgesehen ist hierzu ein Modernisierungskonzept hinsichtlich Benutzerfreundlichkeit und Barrierefreiheit für das Rathaus, in dem ggf. auch Überlegungen zur Museumskonzeption, insbesondere Depotplanung zu berücksichtigen wären.

Natürlich werden darin auch moderne, bürgerfreundliche Elemente wie Wegeleit- und Orientierungssystem, Brandschutz- und Rettungswege, einschl. der notwendigen Fachplanungen (HLS, Elektro usw.) zu berücksichtigen sein.

Dieses Konzept soll neben kurzfristigen Umsetzungsmaßnahmen vor allem auch eine mittelfristige Konzeption im Rathaus aufzeigen, die in den nächsten bis zu 10 Jahren zur Umsetzung anstehen könnten.

Folgende Schritte und Maßnahmen der Bearbeitung wären dabei vorgesehen:

#### **1. PROJEKTVORBEREITUNG**

- 1.1. Experten/Fachplaner zusammenstellen
- 1.2. Nutzerbedürfnisse, Bedarfsplanung prüfen/erstellen



- 1.3. Rahmenbedingungen festlegen
- 1.4. Termine und Entscheidungswege festlegen

## **2. GRUNDLAGEN – PLANGRUNDLAGEN UND DOKUMENTATION ERSTELLEN**

- 2.1. Ortsbegehung mit Photodokumentation
- 2.2. Objektpläne sichten und ergänzen
- 2.3. Sammeln bestehender Fachgutachten
- 2.4. Raum- und Funktionsprogramm festlegen

## **3. UNTERSUCHEN UND PLANEN**

- 3.1. Maßnahmen aus dem Raum- und Funktionsprogramm skizzieren
- 3.2. zusätzliche technisch notwendige Maßnahmen nach folgenden Kategorien:
  - 3.2.1.1. sog. „Sowieso-Maßnahmen“, d.h. Raumprogramm oder gesetzlich vorgeschriebene bzw. konstruktiv notwendige Maßnahmen
  - 3.2.1.2. minimal-Maßnahmen, d.h. sinnvolle und wirtschaftliche Maßnahmen und
  - 3.2.1.3. maximal-Maßnahmen, d.h. wünschenswerte, aber nicht zwingend notwendige Maßnahmen

## **4. STUDIE/MODERNISIERUNGSKONZEPT**

- 4.1. Nutzungsverlagerungen/Abschnitte
- 4.2. Kostenprognosen zu den Maßnahmen
- 4.3. Abstimmung mit Behörden/Fachstellen
- 4.4. Förderungen
- 4.5. Finale Einteilung in Kategorien/Prioritäten

## **5. PRIORITÄTEN UND ENTSCHEIDUNGSFINDUNG**

- 5.1. Gesamteinschätzung
- 5.2. Zeitplan für Umsetzungen
- 5.3. Mittelabflussplanung
- 5.4. Entscheidungsfindung

Nähere Informationen dazu erfolgen im Rahmen der Beratung.

### **Diskussionsverlauf:**

Nach kurzer Beratung erklärt Ilona Deckwerth, dass sie sich über den Startschuss freue und die Büro dann leichter zu finden seien. Allerdings bittet sie den Schwerbehindertenbeauftragten und auch Frau Joa mit einzubinden.

Heinz Hipp weist darauf hin, dass durch die Digitalisierung die Behördengänge immer weniger werden.

### **Beschluss:**

Der Erstellung einer Raumplanung für die künftige Nutzung des Rathauses „Lechhalde 3“ in Füssen in der Form eines Modernisierungskonzeptes zur Benutzerfreundlichkeit und Barrierefreiheit wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür entsprechende Angebote einzuholen und dem Stadtrat bzw. dem zuständigen Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**





## 4. Anträge, Anfragen

### **Sachverhalt:**

Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

Der Vorsitzende schließt um 18:15 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Jacob  
Erster Bürgermeister

Maria Achatz  
Protokollführerin