

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Marktgemeinderates

am Mittwoch, 19. Juni 2024

im Kurhaus Bad Hindelang

6. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:28 Uhr

**Anwesend:**

Erste Bürgermeisterin  
Zweiter Bürgermeister  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderätin  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderätin  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderätin  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat

Dr. Rödel Sabine  
Enders Eric  
Besler Stephan  
Beßler Melanie  
Blanz Simon  
Endraß Matthias  
Fink Brigitte  
Fritz Valentin  
Geißler Dominic  
Huber Joachim  
Keck Alexander  
Keck Monika  
Kling Simon  
Pargent Reinhard  
Scholl Kaspar

**Entschuldigt:**

Dritter Bürgermeister  
Marktgemeinderätin  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderätin  
Marktgemeinderat  
Marktgemeinderat

Karg Thomas  
Karg Barbara  
Schöll Christian  
Weber Marion  
Wechs Jakob  
Wechs Johann

**Ferner:**

Leiter Marktbauamt  
Leiter Bauhof  
Leiterin Steueramt  
Schriftführerin

Wechs Stefan  
Schach Andreas  
Schweiger Corinna  
Burlfingher Bernadette

Die Öffentlichkeit ist durch 1 Besucher vertreten.

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.05.2024**
2. **Gemeindewirtschaft und Finanzangelegenheiten**
  - 2.1 Vorlage des Beteiligungsberichtes für das Jahr 2022
3. **Gemeindlicher Bauhof**
  - 3.1 Ersatzbeschaffung eines Unitrac-Allzweckfahrzeuges – Auftragsvergabe
4. **Tiefbauarbeiten**
  - 4.1 Ermächtigung der Ersten Bürgermeisterin zur Auftragserteilung beim Bauvorhaben „Bushaltestellen an der Ostrachstraße in Bad Oberdorf (Grüebplätzle)“
5. **Hotel Bären, Bad Oberdorf**
  - 5.1 Entscheidung über die Beauftragung weiterer Planungsleistungen für eine Machbarkeitsstudie zur Planung eines Ersatzneubaus des Haupthauses
6. **Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen**

INTERNETVERSION

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Prüfung des Protokolls zu dieser Sitzung sind Marktgemeinderätin Monika Keck und Marktgemeinderat Matthias Endraß vorgemerkt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

**1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.05.2024**

Gemäß Einladung waren die Marktgemeinderatsmitglieder Dominic Geißler und Joachim Huber für die Überprüfung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.05.2024 eingeteilt. Der Marktgemeinderat genehmigt nach Überprüfung das Protokoll der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 15.05.2024.

**2. Gemeindegewirtschaft und Finanzangelegenheiten****2.1 Vorlage des Beteiligungsberichtes für das Jahr 2022**

Steueramtsleitung Corinna Schweiger informiert, dass gem. Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen hat, wenn ihr mindestens 5 % der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Beteiligungsbericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Ertragslage und die Kreditaufnahme enthalten.

Hinweis: Bei Beteiligungen > 50 % sollten auch die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans aufgenommen werden. Der Bericht ist dem Gemeinderat vorzulegen. Zudem ist ortsüblich darauf hinzuweisen, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

Frau Schweiger stellt dem Marktgemeinderat den Beteiligungsbericht für das Jahr 2022 vor und erläutert signifikante Änderungen zum Vorjahr. Außerdem gibt Frau Schweiger einen kurzen Einblick in die weiteren Beteiligungen des Markt Bad Hindelang.

**Beschluss:**

(15 : 0 Stimmen)

Der Marktgemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht für das Jahr 2022 zustimmend zur Kenntnis (**Anlage 1**). Die Verwaltung wird beauftragt, ortsüblich auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bericht hinzuweisen.

**3. Gemeindlicher Bauhof****3.1 Ersatzbeschaffung eines Unitrac-Allzweckfahrzeuges – Auftragsvergabe**

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs berichtet, dass im gemeindlichen Bauhof derzeit ein Unitrac Lindner der Fa. Knoblauch im Einsatz ist, der im Jahre 2015 erworben wurde.

Aufgrund des schlechten Zustandes und anstehenden Reparaturen des Fahrzeuges ist der Erwerb eines neuen, vergleichbaren Fahrzeuges dringend notwendig.

Durch Herrn Schach (Leiter Bauhof) sowie Herrn Erich Weber (Mechaniker des Bauhofes) wurde eine Markterkundung bei drei Firmen durchgeführt. Eine Firma hat kein Angebot abgegeben.

Bei dem benötigten Fahrzeug handelt sich um ein Spezialfahrzeug für Abrollcontainer, welches nur wenige Firmen anbieten. Die Container des alten Fahrzeuges werden nicht veräußert, da diese speziell angepasst sind (Abrollcontainer für Streuer, Häckselcontainer, Schutt-Grascontainer) und mit dem neuen Fahrzeug wiederverwendet werden können.

Im Haushalt 2024 sind für den Erwerb des Fahrzeuges bei der Haushaltsstelle 7710.9350 (Fahrzeuge Bauhof / Erwerb beweglichen Vermögens) Mittel in Höhe von 200.000 € eingestellt.

Nach Prüfung und Nachrechnung der Angebote ergibt sich folgender Submissionsspiegel:

	<b>Angebotssumme brutto</b>	<b>%</b>
Bieter 1	198.800,00 €	100,00
Bieter 2	201.936,15 €	101,55

Der Bestbieter hat unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte ein annehmbares Angebot abgegeben. Das vorliegende Angebot sowie die bisherigen Erfahrungen mit dem Bieter lassen eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung erwarten.

Auf Nachfrage aus dem Marktgemeinderat informiert Herr Schach, dass das genannte Fahrzeug ganzjährig im Einsatz ist und damit eine Ersatzbeschaffung nach neun Jahren gerechtfertigt ist. Im Rahmen der Weiterveräußerung des alten Fahrzeuges geht Herr Schach davon aus, einen Verkaufspreis von ca. 25.000 € erzielen zu können.

**Beschluss:**

(15 : 0 Stimmen)

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag zum Erwerb des „Unitrac 122 „als Ersatz für den vorhandenen „Lindner Unitrac“ im gemeindlichen Bauhof zum Angebotspreis in Höhe von 198.800,00 € / brutto lt. Angebot vom 04. Dezember 2023 an die Firma Christian Egger Landmaschinen aus Sonthofen zu vergeben.

**4. Tiefbauarbeiten**

**4.1 Ermächtigung der Ersten Bürgermeisterin zur Auftragserteilung beim Bauvorhaben „Bushaltstellen an der Ostrachstraße in Bad Oberdorf (Grüebplätzle)“**

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs erläutert, dass in der Marktgemeinderatssitzung am 15.03.2023 der Durchführungsbeschluss zur Um- und Neugestaltung der Straßen- und Verkehrssituation im Bereich Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf mit Bushaltstellen (Grüebplätzle) gefasst wurde.

Mit Schreiben vom 04.06.2024 teilte die Regierung von Schwaben mit, dass dem vorzeitigen Vorhabenbeginn für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen "Grüebplätzle" an der Ostrachstraße im Ortsteil Bad Oberdorf zugestimmt wird. Somit kann der Ausschreibungs- und Vergabeprozess eingeleitet werden.

Die Kostenberechnung liegt bei 302 T€ (brutto), incl. Baunebenkosten.

Bei förderfähigen Kosten in Höhe von 216.112 € und einem Regelfördersatz von mind. 50 % nach BayGVFG liegt die Fördersumme bei rd. 108.000 €. Seitens der Kreistiefbauverwaltung des Landkreis Oberallgäu wurde zusätzlich eine Beteiligung von ca. 50 % an den restlichen Kosten zugesagt.

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs erläutert anhand Präsentationsunterlagen (Anlage 2) die Kosten- und Fördersituation und stellt in diesem Zusammenhang klar, dass nicht alle anfallenden Kosten im Rahmen des Bauvorhabens förderfähig sind, jedoch alle zugänglichen Fördermöglichkeiten ausgelotet wurden.

Die gemeindlichen Gesamtkosten für die Baumaßnahme liegen bei rd. 100 T€ (siehe Anlage 2).

Im Haushalt 2024 sind für die Baumaßnahme 125.000 € vorgesehen.

Hinweis:

1. Beim Fördersatz nach BayGVFG wurde die Mindestförderung mit 50 % angesetzt, es ist jedoch eine Förderung von bis zu 70 % möglich.
2. Bzgl. der Höhe der Beteiligung der Kreistiefbauverwaltung des Landkreis Oberallgäu kann nach Rücksprache mit Herrn Hessmann (Leiter Kreistiefbauverwaltung) von einer Förderung von min. 50 % ausgegangen werden. Eine evtl. höhere Förderung ist noch Gegenstand von Verhandlungen.

Der Ausschreibungs- und Vergabeprozess beginnt Ende Juni 2024, voraussichtlich fällt die Auftragsvergabe in die Sitzungs-Sommerpause.

Es empfiehlt sich somit, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, die Auftragsvergabe durchzuführen. Voraussetzung dafür ist, dass die zu beauftragende Summe im Rahmen der Kostenberechnung liegt.

Die Ausführung der Maßnahme ist für September bis November 2024 geplant.

**Beschluss:**

(15 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat beschließt, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, die Auftragsvergabe für das Bauvorhaben „Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen "Grüebplätzle" an der Ostrachstraße im Ortsteil Bad Oberdorf“ durchzuführen.
2. Voraussetzung dafür ist, dass die zu beauftragende Summe im Rahmen der Kostenberechnung liegt.

## 5. Hotel Bären, Bad Oberdorf

### 5.1 Entscheidung über die Beauftragung weiterer Planungsleistungen für eine Machbarkeitsstudie zur Planung eines Ersatzneubaus des Haupthauses

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs informiert, dass zuletzt in der Marktgemeinderatssitzung am 15.05.2024 über das Vorhaben beraten wurde. Herr Wechs erläutert folglich die zwischenzeitlich weiter ausgearbeiteten Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen.

#### Weiteres Vorgehen Nebengebäude:

Für die Sanierung des Nebengebäudes liegen nun Grundrissplanungen für die Geschosse UG, EG und OG von „Renn Architekten“ mit Stand vom 17.06.2024 vor.

Insgesamt sollen 6 neue Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von 410,77 m<sup>2</sup> entstehen (siehe Anlage 2).

#### Hauptgebäude:

Es liegen nun weitere Angebote von zwei Architekturbüros zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit folgenden Vorgaben vor:

Das Nebengebäude bleibt bestehen, mit erforderlichen, freizuhaltenden Flächen für Stellplätze und Abstandsflächen.

Für das Hauptgebäude mit Schwimmbad ist ein Ersatzneubau für Festvermietung mit Tiefgarage zu planen:

Umfang der Maßnahme:

- Totalabbruch Schwimmbad und ehem. Hotel Bären (Hauptgebäude)
- Neubau Tiefgarage
- Neubau von Wohneinheiten, mittlerer Standard
- Neugestaltung der Außenanlagen

Dabei erfolgt die Berücksichtigung der Anforderung der Förderrichtlinien in Bezug auf das vorgeschriebenen Raumprogramm:

- Integration der Anforderungen
- Prüfen der Bebaubarkeit
- Erarbeiten Entwurf mit Darstellung in Skizzenform
- Kostenberechnung mit Amortisationsberechnung
- Die Unterlagen dienen als Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat für die Entscheidung zur möglichen Realisation des Projektes.

Die Angebotssummen der Architekturbüros liegen bei:

**Angebot A:** Machbarkeitsstudie = 33.112 €/brutto  
Weitere Leistungsphasen 1–3 = 104.188 €/brutto

**Angebot B:** Machbarkeitsstudie = 40.000 €/brutto  
Weitere Leistungsphasen 1–3 = 63.715 €/brutto

**Angebot „Renn-Architekten“:**

Für die Arbeiten des derzeit planenden Architekturbüros „Renn Architekten“ sind bereits folgende Kosten entstanden:

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| • Grundlagenermittlung:       | 9.335,13 €/brutto         |
| • <u>Machbarkeitsstudie:</u>  | <u>30.826,01 €/brutto</u> |
| <u>Gesamt:</u>                | <u>40.161,14 €/brutto</u> |
| • Weitere Leistungsphasen 1–3 | 80.169,00 €/brutto        |

In Abwägung des zu erreichenden Zieles zur Schaffung von 15 bis 20 Wohnungen für Einheimische, sieht der Marktgemeinderat die Einholung einer weiteren Machbarkeitsstudie als grundsätzlich vertretbar. Aus dem Austausch im Marktgemeinderat geht hervor, dass Bieter A wohl bereits bei mehreren Vergleichsobjekten eine sehr professionelle Arbeitsplanung, -durchführung und -fertigstellung bewiesen hat. Der Marktgemeinderat favorisiert eine Angebotsvergabe an Bieter A. Aufgrund der höheren Kosten von Bieter A für die Leistungsphasen 1-3, sollte das Angebot nochmals nachverhandelt werden. In diesem Zusammenhang könnte sich folglich die aktuell noch unverhandelte Angebotssumme reduzieren.

**Beschluss:**

(15 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Stand der Grundrissplanungen des **Nebengebäudes** für die Geschosse UG, EG und OG von „Renn Architekten“ mit Stand vom 17.06.2024.
2. Die in Ziff. 1 genannte Planung wird gebilligt, der Durchführung zur Instandsetzung bzw. Sanierung des Nebengebäudes Hotel Bären wird zugestimmt.
3. Das planende Architekturbüro „Renn Architekten, Fischen“ ist mit den weiteren Leistungsphasen inkl. der Fördermöglichkeiten für die energetischen Sanierungsmaßnahmen zu beauftragen. Die Bauleitung wird von dem gemeindlichen Marktbauamt übernommen.
4. Fördermöglichkeiten nach dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm sind seitens der Verwaltung zu prüfen und Förderungen ggf. zu beantragen.

**Beschluss:**

(15 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Umfang der Angebote zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beim **Hauptgebäude** Hotel Bären in Bad Oberdorf mit folgenden Vorgaben:
  - Totalabbruch Schwimmbad und ehem. Hotel Bären (Hauptgebäude)
  - Neubau Tiefgarage
  - Neubau von Wohneinheiten, mittlerer Standard
  - Neugestaltung der Außenanlagen

Dabei soll die Berücksichtigung der Anforderung der Förderrichtlinien in Bezug auf das vorgeschriebene Raumprogramm erfolgen:

- Integration der Anforderungen
  - Prüfen der Bebaubarkeit
  - Erarbeiten Entwurf mit Darstellung in Skizzenform
  - Kostenberechnung mit Amortisationsberechnung
  - Die Unterlagen dienen als Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat für die Entscheidung zur möglichen Realisation des Projektes.
2. Der Marktgemeinderat steht der Beauftragung des Architekturbüros A – FG Architekten auf der Grundlage des Angebotes vom 04.06.2024 und mit Umfang der in Ziff. 5 genannten Leistungen zum Angebotspreis in Höhe von 33.111,75 €/brutto positiv gegenüber.
  3. Aufgrund der deutlich höheren Angebotssumme des Angebot A wird die Verwaltung beauftragt, das Angebot für die weiteren Leistungsphasen 1-3 nachzuverhandeln. Im Fall einer Einigung wird die Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel ermächtigt, die Machbarkeitsstudie mit der Vorgabe um Fertigstellung bis 15.09.2024 zu beauftragen

## **6. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen**

### Bürgerentscheid „Jochpass Memorial“:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel gibt nochmals offiziell bekannt, dass sich die Bürgerschaft im Rahmen des Bürgerentscheids „Jochpass Memorial“ mit insgesamt 1.451 gültigen JA-Stimmen (51,6 %) für die Weiterführung des Jochpass-Oldtimer-Memorial über das Jahr 2024 hinaus ausgesprochen hat. Da die Entscheidung jedoch gegenüber 1.360 gültigen NEIN-Stimmen (48,4 %) recht knapp ausgefallen ist, wird die Überlegung angestellt, gemeinsam mit Veranstalter, Marktgemeinderat und Bürger\*innen eine bestmögliche Integration des Jochpass-Oldtimer-Memorial mit dem Lebensraumkonzept „Unser Bad Hindelang 2030“ zu erarbeiten. Über das genaue Format wird zu gegebener Zeit berichtet.

### Inbetriebnahme DFI-Anlagen:

Um die Barrierefreiheit und Attraktivität im öffentlichen Nahverkehr zu steigern, wurden seitens der Marktgemeinde Bad Hindelang insgesamt 15 DFI-Anlagen angeschafft. Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel informiert, dass im Rahmen eines Pressetermins am Mittwoch, 19.06.2024 nun die erste DFI-Anlage an der Bushaltestelle in Vorderhindelang in Betrieb genommen wurde. Die Installation der weiteren Anlagen wird in nächster Zeit erfolgen.

### Einweihung Muffangssperre Vorderhindelang:

Im Rahmen der Terminabstimmung zur Einweihung der Muffangssperre in Vorderhindelang stehen aktuell die Termine Dienstag, 24.09.2024 oder Dienstag, 01.10.2024 zur Verfügung. Nähere Informationen werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben.

### Neue Bodenrichtwerte zum 01.01.2024:

Der Landkreis Oberallgäu hat neue Bodenrichtwerte für erschlossenes Bauland (unbebaut) zum Stichtag 01.01.2024 bekanntgegeben. Diese sind auf der gemeindlichen Internetseite zur Einsicht veröffentlicht.

Straßensperrung B308 zur Instandsetzung der Ostrachbrücke:

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs informiert, dass lt. aktueller Information des Staatlichen Bauamt Kempten, zur Instandsetzung (Fertigstellung) der Ostrachbrücke eine halbseitige Straßensperrung der B308 mittels Ampelregelung ab voraussichtlich Anfang Juli 2024 erfolgen wird. Zudem ist eine nächtliche Vollsperrung der B308 vom 16.07.2024 auf den 17.07.2024 sowie vom 17.07.2024 auf den 18.07.2024 jeweils von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr geplant. Aktuelle Informationen und etwaige Änderungen werden stets aktuell auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht.

Sachstand Heidachrinne:

Herr Wechs gibt bekannt, dass im Rahmen des Projektes „Heidachrinne“ aktuell der Wegebau an der vorletzten Kehre ausgeführt wird. Um die vereinbarte zügige Bauabwicklung zu gewährleisten, wird das Marktbauamt zeitnah nochmals an die ausführende Firma herantreten.

Stadtradeln 2024:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel weist darauf hin, dass es auch in diesem Jahr wieder die Möglichkeit zur Teilnahme an der Aktion „Stadtradeln“ gibt. Marktgemeinderat Reinhard Pargent informiert in diesem Zusammenhang, dass er bereits ein Team „Bad Hindelang“ mit der Untergruppierung „Marktgemeinderat“ angelegt hat. Herr Pargent appelliert diesbezüglich um möglichst viel Engagement und Teilnahme seitens des Marktgemeinderates.

Öffnungszeiten Naturbad Hindelang:

Aus dem Marktgemeinderat geht die Frage hervor, ob die im Dorf kommunizierte Information bzgl. der Schließung des Naturbad Hindelang an jedem Mittwoch korrekt sei. Seitens Erster Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel ist keine entsprechende Regelung bekannt.

Betrieb der Bergbahnen Hindelang-Oberjoch:

Marktgemeinderat Dominic Geißler fragt nach, ob die Information korrekt sei, dass im Rahmen des Sommerbetriebes der Bergbahnen Hindelang-Oberjoch lediglich die Öffnung der Wiedhagbahn vorgesehen ist. Marktgemeinderat Kaspar Scholl informiert hierauf, dass der genaue Öffnungsbetrieb noch nicht abschließend festgelegt wurde und damit zum aktuellen Zeitpunkt keine entsprechende Regelung kommuniziert werden kann.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel beendet um 19.28 Uhr den öffentlichen Teil der Marktgemeinderatssitzung.

-----

**Der Inhalt dieses Protokolls steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Marktgemeinderat!**