STADT FRIEDRICHSHAFEN **Sitzungsvorlage** **Drucksache-Nr.** 2025 / 256	Ausfertigungen:
Dienststelle: OB-Büro - RuG Aktenzeichen: OB-Büro / Sc	Datum, Unterschrift: 18.11.2025 Gez. Schechinger

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

☐	_____	☐	BM Hein	_____
☐	_____	☐	BM Stauber	_____
☐	_____	☐	EBM Müller	_____
☐	_____	X	Oberbürgermeister	

Betreff: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Anlage:

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **1 Arbeitstag** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

☐ **MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)**	☐ **Folien (ungeeignet)**	☐ **DVD**	☐ **.pdf-, htm-Dateien**	☐ **Video (VHS)**

Zeitdauer des Tagesordnungspunktes: 5 Minuten

Vortrag / Experte:

Gremium:	Vorberatung/Datum	vorgesehene Entscheidung/Datum	öffentlich	nicht-öffentl.
Kultur- und Sozialausschuss				
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt				
Finanz- und Verwaltungsausschuss				
Gemeinderat		08.12.2025	x	

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:		☐ ja	☐ nein
einmaliger Aufwand (konsumtiv)		Betrag:	
einmalige Auszahlung (investiv):		Betrag:	
☐ jährlicher Folgeaufwand:	Personalkosten	Betrag	
	Sachkosten	Betrag	
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
☐ Stadt			
☐ Stiftung			
☐ ErgebnisHH	☐ FinanzHH	Kontierungen	
☐ ErgebnisHH	☐ FinanzHH	Kontierungen	
Zur Verfügung stehende Mittel		☐ Ergebnis HH	☐ Finanz HH
Planansatz im lfd. Jahr:			
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			
Noch bereitzustellen:			
Deckungsvorschlag:			

<u>Beschlussantrag:</u> (ggf. Fortsetzungsblatt verwenden)

Zur Kenntnisnahme.

Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 17.11.2025:

Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH (SWG): Zweckgebundene Erhöhung der Kapitalrücklage der SWG zur Umsetzung des Projektes „Lachenäcker Erweiterung Ost“ in Kluftern

1. Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Netzwerk für Friedrichshafen und SPD/Die Linke vom 08.05.2025 wird stattgegeben, und die Stadt Friedrichshafen tätigt in die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH (SWG) eine bedarfsgerechte, zweckgebundene Einlage in die Kapitalrücklage in Höhe von bis zu 4.500.000 Euro zur Umsetzung des Projekts „Lachenäcker Erweiterung Ost“, für den Fall, dass die Vergabeentscheidung zugunsten der SWG getroffen wird.
2. Die Einlage ist zweckgebunden und dient ausschließlich der Realisierung des Projekts „Lachenäcker Erweiterung Ost“ entsprechend den in der Bewerbung vom 09.05.2025 genannten Bedingungen, wonach die SWG ihren gesamten Projektanteil (100 %) als öffentlich geförderten Mietwohnungsbau mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung nach dem Landeswohnraumförderungs-programm von 40 Jahren und einer Unterschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete um 40 % errichten wird.
3. Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Friedrichshafen gem. § 104 Abs. 1 GemO in der Gesellschafterversammlung der Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH alle zur Durchführung und Beurkundung dieser Beschlüsse erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.
4. Die Finanzierung der Kapitaleinlage erfolgt planmäßig innerhalb der bestehenden Finanzplanung durch Umschichtung der Haushaltsmittel gemäß den dargestellten Deckungsvorschlägen.
5. Die zeitliche Auszahlung der Kapitaleinlage erfolgt bedarfsgerecht entsprechend dem Finanzmittelbedarf der SWG unter Orientierung an den genannten Deckungsvorschlägen. Anpassungen sind möglich, sofern diese im Rahmen der Haushaltsplanungen – insbesondere im DHH 2027/28 – beschlossen werden.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt zur Umsetzung des Vorgenannten alle hierfür erforderlichen oder nützlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Vergabe der Quartiere 1 und 3 an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH und der Quartiere 2 und 4 an die Zeppelin Wohlfahrt GmbH, Baugebiet Lachenäcker Erweiterung Ost, Kluftern und Betrauungsakt Zeppelin Wohlfahrt GmbH

1. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen GmbH (SWG) und die Zeppelin Wohlfahrt Friedrichshafen GmbH (ZW) setzen gemeinsam in einer Projektpartnerschaft die Planungen vom 08.05.2025 um. Die SWG und die ZW erfüllen die Vorgaben und Anforderungen aus der Konzeptvergabe und werden dazu verpflichtet, diese Planungen (Anlage 3 – 14) entsprechend umzusetzen.
2. Die Grundstücke Flst. Nr. 332/18 und Flst. Nr. 332/19 (Quartier Nr. 1) sowie das Grundstück Flst. Nr. 332/22 (Quartier 3) werden an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH (SWG) verkauft.
Die Grundstücke Flst. Nr. 332/20 (Quartier 2) und das Grundstück Flst. Nr. 332/21 (Quartier 4) werden an die Zeppelin Wohlfahrt GmbH (ZW) verkauft.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstückkaufverträge zu begründen, bei denen die üblichen Regelungen der Stadt Friedrichshafen bei der Veräußerung städtischer Grundstücke gelten.
4. a) Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Betrauungsakt für die Zeppelin Wohlfahrt GmbH.
b) Sofern sich noch aufgrund weiterer Abstimmungen innerhalb der Verwaltung bzw. mit der Zeppelin Wohlfahrt GmbH oder aufgrund der Beratung oder im Betrauungszeitraum aus steuerrechtlichen, beihilferechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründen noch redaktionelle oder geringfügige Änderungen – beispielsweise die Aufnahme einer weiteren Leistung als DAWI - erforderlich werden, die den wirtschaftlichen Inhalt der Betrauung nicht oder nur unwesentlich betreffen, so ist die Verwaltung zur Vornahme dieser Änderungen ermächtigt und berechtigt. Dem Gemeinderat wird die jeweilige Fassung der Betrauung im Falle von solchen Änderungen zur Kenntnis gegeben. Grundlegende Änderungen des Betrauungsaktes obliegen dagegen einer erneuten Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Antrag der Fraktion Netzwerk für Friedrichshafen - Vermietung der Halle 4 im Fallenbrunnen

1. Der Antrag der Fraktion Netzwerk für Friedrichshafen vom 09.07.2025 zur Vermietung des Gebäudes Fallenbrunnen 4 wird abgelehnt.

2. Die Beschlüsse vom 25.10.2021 sowie vom 31.01.2022 zum Erhalt der Halle Fallenbrunnen 4 sowie zur Vergabe der Halle im Erbbaurecht werden aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, den Abbruch des Gebäudes Fallenbrunnen 4 voranzutreiben und die hierzu erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.

Anlagerichtlinie der Stadt Friedrichshafen/Zeppelin-Stiftung und Anlagerichtlinie der Zeppelin-Stiftung Ferdinand gGmbH (Ferdinand gGmbH)

1. Der Neufassung der Anlagerichtlinie der Stadt Friedrichshafen mit Zeppelin-Stiftung wird zugestimmt.
2. Herr Oberbürgermeister Blümcke wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der Zeppelin-Stiftung Ferdinand gGmbH (Ferdinand gGmbH) für die Neufassung der Anlagerichtlinie dieser Gesellschaft zu stimmen.

Stiftungsrat der Zeppelin-Stiftung - Besetzung mit externen Beratern

1. Als Sachverständige (ständige Berater) des Stiftungsrates nach § 36 (6) der Geschäftsordnung des Gemeinderates werden Herr Dr. Andreas Dietzel und Herr Jürgen Holeksa ab dem 01.12.2025 hinzugewählt. Die Verträge werden bis zum 30.06.2029 abgeschlossen.
2. Abweichend von § 36 (6) der Geschäftsordnung des Gemeinderates wird die Anzahl der Sachverständigen vorübergehend von vier auf fünf erhöht.
3. Der sich ergebende außerplanmäßige Finanzierungsbedarf für das Rechnungsjahr 2026 wird genehmigt. Die Deckung erfolgt durch unterjährige Mehreinzahlungen und/oder Weniger-Auszahlungen an anderer Stelle und ggf. darüber hinaus aus vorhandenen liquiden Mitteln des Haushalts der Zeppelin-Stiftung.