



Niederschrift über die öffentliche

## **Sitzung des Gemeinderats**

am 12.12.2024 im Sitzungssaal Steinscheuer, Brückenstraße 7 in Weinstadt-Großheppach

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 20:49 Uhr

### **Anwesend:**

#### Vorsitz

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann

#### Mitglieder

Frau Gülden Aygün-Sagdic

Herr Max Bachteler

Herr Florian Bauer

Herr Tim Bergmüller

Herr Friedrich Dippon

Herr Markus Dobler

Herr Roland Ebner

Frau Karin Gaiser

Herr Volker Gaupp

Herr Jens Häcker

Herr Samuel Herbrich

anwesend ab 20:45 Uhr (TOP 19)

Frau Uta Heß

Herr Uwe Hoffmann

Frau Larissa Hubschneider

anwesend ab 18:09 Uhr (TOP 2)

Frau Franziska Jung

Herr Michael Koch

Herr Julian Künkele

Frau Antonia Lenz

Frau Dr. Annette Rebmann

Herr Richard Schnaitmann

Herr Nico Serafini

Herr Dr. Manfred Siglinger

Herr Ingo Ulamec

Frau Andrea Weber

Herr Ulrich Witzlinger

Herr Armin Zimmerle

#### Schriftführer

Herr Philemon Dörner

### **Entschuldigt:**

### **Außerdem anwesend:**

Erster Bürgermeister Deißler

17 Bürgerinnen und Bürger

Städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

## Öffentliche Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Einbringung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanentwurfes 2025
3. Satzung über die Erhebung der Grundsteuer  
- Neufestsetzung der Grundsteuerhebesätze und Satzungsbeschluss BU Nr. 213/2024
4. Änderung der Abwassersatzung  
- Anpassung der Abwassergebühren zum 01.01.2025 BU Nr. 186/2024
5. Feststellung des Wirtschaftsplans 2025 des Eigenbetriebs  
Stadtentwässerung Weinstadt BU Nr. 187/2024
6. Änderung der Wasserversorgungssatzung (WVS)  
- Gebührenkalkulation 2025 BU Nr. 195/2024
7. Feststellung des Wirtschaftsplans 2025 des Eigenbetriebs Stadtwerke  
Weinstadt BU Nr. 196/2024
8. Förderprojekt Holzbau-Offensive Baden-Württemberg  
- Holzbau als Lösungsstrategie für Klimaschutz und nachhaltigen Städtebau in Weinstadt  
- Projektabschluss BU Nr. 206/2024
9. Sanierung Ortsmitte Endersbach II - Umgestaltung Strümpfelbacher  
Straße - Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung BU Nr. 154/2024
10. Bebauungsplan "Schreibbaum 1. Änderung" im Stadtteil Endersbach  
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen  
- Zustimmung und Beschluss des Abwägungsvorschlags  
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 179/2024
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und örtlichen Bauvorschriften „Benzach VII – Erweiterung Bort Medical“  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BU Nr. 201/2024
12. Bebauungsplan Beach-Arena im Bildungszentrum  
- Aufstellungsbeschluss BU Nr. 174/2024
13. Bebauungsplan Laitenbacher im Stadtteil Großheppach  
("Luitenbächer Höhe") - Aufstellungsbeschluss BU Nr. 178/2024
14. Vorkaufsrechtssatzung Flurstück 4566 am Bildungszentrum BU Nr. 181/2024
15. Sanierungsgebiet Endersbach Ortsmitte II  
- Durchführung von Unterstützungsmaßnahmen und Aktivierungsprojekten im Rahmen des Städtebauförderprojekts BU Nr. 188/2024
16. Energieleitlinien 2024 für kommunale Liegenschaften - Aktualisierung BU Nr. 210/2024
17. Einführung eines Energiemanagementsystems 2025  
- Sachstand  
- Ziel des Neuaufbaus  
- Investitionen und Fördermöglichkeiten  
- weiteres Vorgehen BU Nr. 203/2024
18. Veränderungssperre "Benedikt-Auchtwiesen"  
- Entscheidung über die Zulassung einer Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) BU Nr. 204/2024
19. Umbau Zufahrt Bildungszentrum - Pestalozzistraße Wendeplatte  
- Baubeschluss  
- Vergabeermächtigung BU Nr. 214/2024

- 20. Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen im Bereich Statistik und Wahlen BU Nr. 215/2024
- 21. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 21.1. GardenFiesta Vereinsbeteiligung

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Oberbürgermeister Scharmann mit, dass die Tagesordnungspunkte 16 „Energieleitlinien 2024 für kommunale Liegenschaften – Aktualisierung“ und 20 „Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen im Bereich Statistik und Wahlen“ von der Tagesordnung abgesetzt und zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden.

## **1. Bürgerfragestunde**

Ein Geschäftsinhaber aus Endersbach führt aus, wie wichtig eine Verbesserung der Parkplatzsituation bei der Sanierung der Einkaufsstraße Endersbach sei. Er betont die benötigte Nähe von Parkplätzen bei Ärzten und Apotheken sowie Supermärkten in einer alternden Bevölkerung. Bei einer Neuverteilung der Parkplätze bittet er um eine Information an die Vereinigung der Weinstädter Unternehmer e.V..

Erster Bürgermeister Deißler antwortet darauf, dieses Thema sei schon im Technischen Ausschuss öffentlich diskutiert worden, er sei aber weiterhin offen dafür Verbesserungsmöglichkeiten anzuschauen.

## **2. Einbringung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanentwurfes 2025**

Oberbürgermeister Scharmann bringt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplanentwurf 2025 mit folgender Haushaltsrede ein:

*Meine sehr geehrten Damen und Herren,  
liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,  
sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Presse,  
mit der Rede des Oberbürgermeisters wird wie jedes Jahr der Haushalt in den Gemeinderat eingebracht, seit jeher ein wichtiger Bestandteil in der Kommunalpolitik.  
Mit unserem Haushalt wird der Rahmen für die Entwicklung unserer Stadt gesetzt: Welche Projekte wollen und können wir im kommenden Jahr beginnen, fortsetzen oder fertigstellen, welche Projekte werden uns in den kommenden Jahren herausfordern und beschäftigen.  
Häufig stellt sich vor allem die Frage: Was können wir uns in welchem Zeitraum leisten und in welchem Zeitraum können wir die geplanten Projekte abarbeiten bzw. umsetzen?  
Wer die Berichte in den Medien der vergangenen Wochen und Monaten verfolgt hat, weiß, dass nicht zuletzt die finanzielle Gesamtsituation bei den Städten, Gemeinden und den Landkreisen mehr als angespannt ist. Bislang haben wir es immer wieder geschafft, zum Jahresende einen Zahlungsmittelüberschuss aus dem laufenden Betrieb und ein ausgeglichenes oder positives ordentliches Ergebnis zu erwirtschaften. Dadurch konnten wir in den vergangenen acht Jahren unsere Verschuldung im Kernhaushalt - zum Stand Ende 2023 - von zirka 16 Millionen Euro auf 5 Millionen Euro verringern.  
Im kommenden Jahr wird dies voraussichtlich weder dem Landkreis, noch einer der 31 Städte und Gemeinden im Rems-Murr-Kreis gelingen - und die Aussicht auf die kommenden Jahre verspricht keine Verbesserung - ganz im Gegenteil. Das bedeutet, wir leben von der Substanz - und dies im wahrsten Sinne des Wortes - denn trotz hoher Investitionen in den Gebäudeunterhalt und unserer Infrastruktur wird der Sanierungsstau immer größer.  
Neben den fehlenden finanziellen Möglichkeiten ist häufig auch der Mangel an geeigneten Fachfirmen ein großes Problem.  
Da der Landkreis umlagefinanziert ist, trifft uns die herrschende Finanznot doppelt - denn neben den bereits klammen Kassen muss nun auch die Kreisumlage deutlich gesteigert werden - dies bedeutet weitere Millionen, die uns fehlen werden. Jeder Umlagepunkt trifft Weinstadt mit zirka 500.000 Euro. Bei der zunächst geplanten Erhöhung um 4,5 Hebesatzpunkte*

auf 37 Prozent wären dies für Weinstadt 2,25 Millionen Euro Mehrkosten, sollte sich die Kreisumlage bei 35,5 Prozent einpendeln, wären es immer noch 1,5 Millionen Euro, die uns als Stadt zusätzlich im laufenden Betrieb fehlen.

Und woher kommen diese zusätzlichen Kosten, die wir als Kommune stemmen müssen? Neben steigenden Personalkosten vor allem durch zusätzliche Aufgaben, die uns von Bund und Land vorgegeben werden, häufig aber nur unzureichend finanziert sind und künftig so nicht mehr leistbar sind.

Stichworte für solche Aufgaben sind unter anderem die unzureichende Krankenhausfinanzierung, der gesetzlich verankerte Anspruch auf Ganztagesbetreuung – welcher nicht nur zusätzliches Personal, sondern auch hohe investive sowie laufende Kosten mit sich bringt, die Unterbringung von geflüchteten Menschen, die Überbürokratisierung unseres Verwaltungsapparats etc.

Konnten solche Aufgaben in der Vergangenheit noch durch die positive konjunkturelle und wirtschaftliche Gesamtsituation und den damit einhergehenden hohen Steuereinnahmen finanziert werden, sieht die Lage aktuell komplett anders aus. Zahlreiche Krisen, stark steigende Zinsen, Inflation und die daraus explodierenden Kostensteigerungen: alles wird teurer. Die Einnahmeseite kann mit der Ausgabeseite nicht mehr mithalten.

Kurz und knapp: So kann es nicht weitergehen! Wir müssen die Geschwindigkeit und Ansprüche an die neuen Realitäten anpassen. Wir – und damit meine ich jede und jeden Einzelnen – müssen erkennen und akzeptieren, dass manch liebgewordene „Selbstverständlichkeit“ hinterfragt werden muss, dass manche Leistung der Stadt heruntergefahren, gestrichen oder neu kalkuliert werden muss.

Ein klares Zeichen dafür ist, dass alle 16 für die Haushaltsplanberatungen 2025 von den einzelnen Ämtern angemeldeten Stellen ersatzlos gestrichen wurden.

Jeder einzelne Stellenantrag war für den jeweiligen Bereich wichtig und berechtigt – aufgrund der finanziellen Zukunftsprognose jedoch nicht finanzierbar.

Darüber hinaus wurde eine pauschale Kürzung über den gesamten Personaletat in Höhe von 3,5 Prozent vorgenommen, da erfahrungsgemäß nicht alle Stellen vollständig besetzt werden können.

Ebenso werden wir nach einer gemeinsamen Gemeinderatsklausur im Frühjahr 2025 eine fraktionsübergreifende Haushaltsstrukturkommission einberufen, um strukturelle Themen zu analysieren und zu hinterfragen. Im Fokus dieser Kommission steht die Frage, wo kann im laufenden Betrieb eingespart werden, welche Auswirkungen haben diese Einsparungen, was kann kurzfristig umgesetzt werden, welche Einsparungen machen wirklich Sinn.

Neben Einsparungen – die im Regelfall mit Einschränkungen verbunden sind, gilt es auch, die Einnahmesituation genau anzuschauen.

Ein Thema – welches dabei durch die Gesetzesänderung ganz automatisch in den Fokus rückt, sind die ab 2025 neu festzusetzenden Grundsteuer-Hebesätze.

Weinstadt hat seit 2016 seine Hebesätze nicht mehr verändert – und nimmt somit inflationsbereinigt – zirka 19 Prozent weniger Grundsteuer wie im vergleichbaren Jahr 2016 ein.

Durch die vom Bund festgelegten und vom Land konkretisierten Änderungen der Bemessungsgrundlagen gibt es durch die Grundsteuerreform Gewinner und Verlierer. Menschen mit großen Grundstücken werden im Regelfall deutlich mehr Grundsteuer zahlen müssen, Menschen mit im Vergleich zur Wohnfläche kleinen Grundstücken entsprechend weniger.

Aufgrund dieser Verschiebungen haben sich Verwaltung und Gemeinderat trotz klammer Kassen verständigt, für das Jahr 2025 an der Aufkommensneutralität der Grundsteuer-Einnahmen festzuhalten und keine zusätzlichen Einnahmen über die Grundsteuer zu generieren. Und das, obwohl eine Anpassung dringend notwendig wäre. Die Beschlussfassung folgt in der heutigen Sitzung. Jedoch muss bereits heute darauf hingewiesen werden, dass eine Anpassung in den Folgejahren unumgänglich sein wird.

Doch was bedeutet die aktuell schwierige Haushaltssituation konkret für die Stadtverwaltung?

*Um es kurz zu machen: Alle Bereiche sind betroffen.*

*Eigentlich sollte durch die Schaffung der ursprünglich beantragten Stellen das Mehr an Aufgaben besser aufgefangen werden. Durch die Streichung sämtlicher Stellenanträge wird die Arbeitsbelastung der einzelnen Mitarbeiter größer, wodurch die Umsetzung von Projekten mehr Zeit in Anspruch nimmt oder einzelne Aufgaben liegen bleiben. Mehr noch: Bei steigender Aufgabenlast kommt es auch zu mehr Frust im Arbeitsalltag – was in Zeiten des Fachkräftemangels gleich doppelt kontraproduktiv ist.*

*Dadurch hängen wir unter anderem bei der Sanierung unserer Infrastruktur – trotz großer Anstrengungen – immer weiter hinterher.*

*Zu spüren ist die schwierige Haushaltssituation auch bei Vorhaben, die wir bereits politisch beschlossen haben, die wir aber unter diesen Rahmenbedingungen nicht zeitnah umsetzen können. Sprich, wir – Gemeinderat und Verwaltung – müssen künftig noch stärker priorisieren und Umsetzungsreihenfolgen noch klarer definieren.*

*Dies geht bei Pflichtaufgaben nur in einem sehr eingeschränkten Maße, den Rotstift müssen wir daher in erster Linie bei den freiwilligen Leistungen ansetzen. Und das Streichen betrifft dann Ideen, Projekte und Veranstaltungen, die eigentlich zu unserer Lebensqualität hier bei uns in Weinstadt beitragen, die wir uns aber nicht mehr leisten können.*

*Prominentes Beispiel dabei ist der Leuchtende Weinberg: Diese Veranstaltung ist in den vergangenen 15 Jahren ein wesentlicher Bestandteil der Marke Weinstadt geworden. Tausende Menschen sind alljährlich zu dieser Veranstaltung zu uns gekommen und haben Lichtershow, Showacts, Wein und Kulinarik genossen.*

*Gemeinsam mit dem Gemeinderat haben wir bereits im Vorfeld der Haushaltsberatungen entschieden, im Jahr 2025 auf diese Highlight-Veranstaltung aufgrund der immer höheren Fixkosten zu verzichten, da das Kostenrisiko dieser Outdoor-Veranstaltung bei der aktuellen Haushaltsslage nicht mehr tragbar ist.*

*Ja, es wird schwierig, ja, wir müssen in vielen Bereichen sparen und reduzieren – und trotzdem weiter investieren. In dringende Infrastrukturprojekte, z.B. zur Sanierung der Straßen, Leitungen und Kanäle, in unsere Schulen wie etwa die Sanierung und Erweiterung der Silcherschule für rund 17 Millionen Euro, unsere Sporteinrichtungen etc.*

*Dabei darf man nicht vergessen: Investitionen führen nicht nur zu Kosten, sondern langfristig auch zu Einsparungen und tragen somit in den Folgejahren zur Haushaltskonsolidierung bei. Zwei Beispiele aus den Sofortmaßnahmen des Klimaschutzaktionsplans seien hier genannt: zum einen die Gebäude-Energie-Strategie, zum anderen die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED. Die Austauschquote liegt aktuell bei 82 Prozent. Bis 2026 sollen alle Leuchten ausgetauscht sein. Nach unseren Berechnungen sparen wir mittlerweile jährlich rund 157.000 Euro. Geld, das wir woanders einsetzen können.*

*Meine sehr geehrten Damen und Herren,*

*mit diesen finanziell schwierigen Rahmenbedingungen müssen wir leben. Auch die vergangenen Jahre waren – nicht zuletzt durch Corona, dem Krieg gegen die Ukraine und all den daraus resultierenden Krisen – von riesigen Herausforderungen geprägt. Gleichzeitig haben wir – trotz allem – viele Aufgaben angepackt, in die Infrastruktur und die Zukunft unserer Stadt investiert, wir haben Projekte wie die neue Stadtbücherei in Beutelsbach realisiert, wir haben neue Räumlichkeiten mit der Vhs bezogen, wir investieren in den Hochwasser- und Bevölkerungsschutz – das Hochwasserrückhaltebecken Schachen wird bald fertiggestellt, wir investieren gemeinsam mit unseren Stadtwerken in den Klimaschutz und schaffen dadurch auch ein Stückweit Unabhängigkeit in Sachen Energieversorgung, wir versorgen unsere Bürgerinnen und Bürger mit einer flächendeckenden Breitbandinfrastruktur und können uns nächstes Jahr auf ein neues Hallenbad in unmittelbarer Nähe zu unserem Bildungszentrum freuen.*

*Die kommenden Jahre werden uns mit der Neugestaltung der Einkaufsstraße in Endersbach, den Ortskernsanierungen Endersbach II und Beutelsbach IV, dem Solarpark Schönbühl, der Konversion der Remstalkellerei in Beutelsbach, dem Neubau der Grundschule in Beutels-*

*bach und dem zentralen Feuerwehrhaus herausfordern. Wir werden uns umfassend mit dem Thema demografischer Wandel beschäftigen müssen, ebenso mit der Frage, wie sich unser Aushängeschild, unsere Kultur- und Naturlandschaft, verändern wird und welche Einwirkungsmöglichkeiten wir haben.*

*Und das sind nur wenige Beispiele, die allesamt für die Entwicklung von Weinstadt sehr wichtig sind, jedoch auch sehr viel Geld und sehr viel Man/Womanpower benötigen. Geld, das wir zur Zeit nicht haben.*

*Kommendes Jahr wird bei all diesen düsteren finanziellen Prognosen doch auch ein ganz besonderes für unsere Kommune, denn dann ist es genau 50 Jahre her, dass Weinstadt in seiner heutigen Form entstanden ist. Damals haben sich Beutelsbach, Endersbach mit Strümpfelbach, Großheppach und Schnait gemeinsam mit den kleinen Weilern Baach und Gundelsbach zu einer großen Verwaltungseinheit zusammengeschlossen und sich den Namen Weinstadt gegeben. Wir wurden im nächsten Schritt zur Stadt und dann zur Großen Kreisstadt ernannt. Seit diesen Anfangszeiten sind wir zusammengewachsen und wissen aus heutiger Sicht: Das war damals ein historischer, wichtiger Schritt und der einzige Weg für eine effiziente Verwaltung mit Synergieeffekten. Durch den wachsenden Fachkräftemangel merken wir heute mehr denn je, dass ohne eine Bündelung von Aufgaben und durch eine interkommunale Zusammenarbeit viele Anforderungen nicht mehr leistbar sind.*

*2025 wird ein wichtiges Jahr für uns. Wir werden unseren Geburtstag gebührend – aber auch den Rahmenbedingungen entsprechend – feiern, beginnend mit dem Neujahrsempfang am 12. Januar mit einem Jubiläumsschwerpunkt. Zum Programm gehören auch der neu ausgelobte Kabarettpreis „Weinstädter Reblaus“ im Januar, ein Festabend mit Podiumsgespräch, die Garden Fiesta im Juni oder auch der erste Weinstädter Triathlon, um nur einige Beispiele zu nennen. Lassen Sie uns 2025 gemeinsam feiern. Ich freue mich auf zahlreiche Begegnungen!*

*Meine sehr geehrten Damen und Herren,*

*Lassen Sie mich zum Ende meiner Rede zusammenfassend zu einem Fazit kommen:*

*Man kann es nicht anders sagen: Die Zahlen in dem Ihnen nun vorliegende Haushaltsplanentwurf sind schlecht. Wie schlecht – das wird Ihnen im Anschluss unser Stadtkämmerer Ralf Weingärtner erläutern. Erschwerend kommt hinzu, dass wir für die kommenden Jahre keine große Erholung der Wirtschaft erwarten. Und so bleibt uns nichts anderes übrig, als zu sparen und damit zu haushalten, was wir haben.*

*Verzagen müssen wir aber trotz alledem nicht. Vielleicht müssen wir mutiger werden und gegenüber Bund und Land fordernder auftreten, damit wir auch in Zukunft unsere Aufgaben gut erledigen können. Sicher ist, wir werden alle gemeinsam auch in den kommenden Jahren alles dafür tun, dass Weinstadt weiterhin diese wundervolle und schöne Stadt bleibt, wie wir sie kennen und lieben.*

*Meine Damen und Herren,*

*deshalb möchte ich mich bei Ihnen, den Fraktionen und allen Gemeinderäten, herzlich für die konstruktive Zusammenarbeit bedanken. Bei allen Diskussionen und teilweise auch unterschiedlichen Sichtweisen steht bei uns allen immer das Wohl der Stadt und seiner Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund. Das ist unser Antrieb. Ich bin dankbar und weiß es zu schätzen, dass ich mich – wenn es darauf ankommt – auf Sie verlassen kann und wir gemeinsam im Sinne der Stadt Weinstadt handeln.*

*Ich möchte mich auch wieder bei allen herzlich bedanken, die bei der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs mitgewirkt haben – besonders aber bei Herrn Weingärtner und seinem Team.*

*Jetzt wünsche ich Ihnen und uns gute, konstruktive und effektive Haushaltsberatungen in der kommenden Zeit.*

*Danke für Ihre Aufmerksamkeit.*

Anschließend geht der Leiter der Finanzverwaltung, Herr Weingärtner, detailliert auf die Haushaltslage der Stadt Weinstadt ein, konkret auf den Gesamtergebnishaushalt einschließlich der Finanzplanung. Er erläutert außerdem den Gesamtfinanzhaushalt einschließlich der Finanzplanung.

Für die Beratungen werde wegen der neuen Steuerschätzung und der beschlossenen Erhöhung der Landkreisumlage aktualisierte Werte zur Verfügung gestellt.

Herr Weingärtner zitiert sich selbst aus den Vorjahren mit den Worten, „Weinstadt lebe auch 2025 von der Substanz herunter, was sich in den Folgejahren noch verstärken werde“ und man müsse den „Fuß vom Gas nehmen und auf Sicht fahren“. Schließlich bittet er das Gremium, sich bei den Vorbereitungen auf die Haushaltsberatungen mit dem Inhaltsverzeichnis und dem Vorbericht zu beschäftigen.

Stadtrat Ebner bemerkt, von den Fraktionen wünsche er sich kurze Haushaltsreden, um die Bürgerschaft in die Themen mit hinein zu nehmen.

**Das Gremium nimmt von den Ausführungen Kenntnis.**

### **3. Satzung über die Erhebung der Grundsteuer - Neufestsetzung der Grundsteuerhebesätze und Satzungsbeschluss**

**BU Nr. 213/2024**

Nach einer kurzen Einleitung von Oberbürgermeister Scharmann hält Herr Röschenkemper, stellvertretender Leiter der Finanzverwaltung, anhand einer Präsentation den Sachvortrag.

Stadtrat Dr. Siglinger signalisiert die Zustimmung der Grünen-Fraktion. Weiter führt er aus, dass trotz des Grundsatzes der Aufkommensneutralität es unter den Grundstückseigentümern Verschiebungen geben werde, da die Systematik der Grundsteuer vom Land Baden-Württemberg geändert wurde. In Weinstadt sei der Hebesatz nominal seit 2016 nicht geändert worden, das bedeute inflationsbereinigt eine Million Euro weniger Einnahmen. Dies werde in den kommenden Haushaltsberatungen berücksichtigt.

Stadtrat Künkele kündigt mit der Zustimmung der SPD-Fraktion an, die Grundsteuer müsse für das Jahr 2026 angehoben werden. Außerdem, würden sie sich mit Grundsteuer C beschäftigen wollen, um das Thema der unbebauten Grundstücke anzugehen.

Stadtrat Ebner meint, dass die Fraktion Freie Wähler Weinstadt zwar zustimmen werde, eine Erhöhung im nächsten Jahr müsse man sich jedoch genau überlegen. Die besten Grundsteuern seien keine Erhöhungen, sondern neue Baugebiete.

Stadtrat Gaupp gibt für die CDU-Fraktion kund, dass sie sich der Zustimmung anschließen würden. Zwar sei die Haushaltssituation dramatisch, aber Grundstücksbesitzer könnten nicht dafür haftbar und nutzbar gemacht werden.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird auf 390 v.H. festgesetzt.**
- 2. Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 285 v.H. festgesetzt.**
- 3. Der beigefügten Satzung über die Erhebung der Grundsteuer wird zugestimmt.**



## **Satzung über die Erhebung der Grundsteuer (Hebesatzsatzung)**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt am 12. Dezember 2024 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt Weinstadt erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.

### **§ 2 Steuerhebesätze**

Die Hebesätze für die Grundsteuer werden festgesetzt

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 390 v.H.,
- b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 285 v.H.,

der Steuermessbeträge.

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

### **§ 4 Grundsteuerkleinbeträge**

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Weinstadt, den 13.12.2024

Michael Scharmann  
Oberbürgermeister

**4. Änderung der Abwassersatzung  
- Anpassung der Abwassergebühren zum 01.01.2025**

**BU Nr. 186/2024**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

1. Der Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung vom 23.10.2024 wird zugestimmt (Anlage 1). Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegen. Die Gemeinde erhebt Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Abwasserbeseitigung und verwendet als Gebührenmaßstab den gesplitteten Maßstab, bei dem die Kosten nach Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung aufgeteilt werden. Der Schmutzwasseranteil wird nach dem Frischwassermaßstab bemessen. Der Niederschlagswasseranteil wird nach den angeschlossenen überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen umgelegt.

2. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation für die Jahre 2025 und 2026 in Form von Einzeljahreskalkulationen wird zugestimmt.

3. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, Zinssätzen, der Abschreibungs- und Verzinsungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Kalkulation Ziffer 12) wird ausdrücklich zugestimmt.

4. Der Straßenentwässerungskostenanteil wird, wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, mit folgenden Prozentsätzen angesetzt:

**Aus den Betriebskosten:**

Mischwasserkanäle, Zuleitungssammler und Regenüberlaufbecken	13,5 %
Regenwasserkanäle	27,0 %
Kläranlagen	1,2 %

**Aus den kalkulatorischen Kosten:**

Mischwasserkanäle, Zuleitungssammler und Regenüberlaufbecken	25,0 %
Regenwasserkanäle	50,0 %
Kläranlagen	5,0 %

5. Die Kosten der Abwasserbeseitigung werden, wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, mit folgenden Prozentsätzen auf die Schmutzwasserbeseitigung (SW) und Niederschlagswasserbeseitigung (NW) aufgeteilt:

**Aufteilung der Betriebskosten:**

	<b>SW</b>	<b>NW</b>
Mischwasserkanäle, Zuleitungssammler, Regenüberlaufbecken	50,0 %	50,0 %
Schmutzwasserkanäle	100,0 %	0,0 %
Regenwasserkanäle	0,0 %	100,0 %
Kläranlagen	90,0 %	10,0 %

**Aufteilung der kalkulatorischen Kosten:**

	<b>SW</b>	<b>NW</b>
Mischwasserkanäle, Zuleitungssammler, Regenüberlaufbecken	60,0 %	40,0 %
Schmutzwasserkanäle	100,0 %	0,0 %
Regenwasserkanäle	0,0 %	100,0 %
Kläranlagen	90,0 %	10,0 %

6. Aus dem Zeitraum 2021 - 2022 besteht im Schmutzwasserbereich noch eine Überdeckung in Höhe von 348.575 EUR und im Niederschlagswasserbereich noch eine Überdeckung in Höhe von 249.884 EUR. Der Gemeinderat stimmt dem

**Vorschlag der Verwaltung zu, diese in den Jahren 2025 und 2026 vollständig zum Ausgleich zu berücksichtigen. Die Verteilung des Ausgleichs auf die beiden Jahre soll dabei so vorgenommen werden, dass in beiden Jahren gleich hohe Gebührensätze entstehen (im Schmutzwasserbereich 116.075 EUR im Jahr 2025 und 232.500 EUR im Jahr 2026, im Niederschlagswasserbereich 96.455 EUR im Jahr 2025 und 153.429 EUR im Jahr 2026).**

- 7. Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation und des unter Ziffer 6. beschriebenen Ausgleichs werden die zentralen Abwassergebühren wie folgt festgesetzt:**

**Schmutzwassergebühr**

für das Jahr 2025 **2,33 EUR/m<sup>3</sup>**

für das Jahr 2026 **2,33 EUR/m<sup>3</sup>**

**Niederschlagswassergebühr**

für das Jahr 2025 **0,52 EUR/m<sup>2</sup>**

für das Jahr 2026 **0,52 EUR/m<sup>2</sup>**

- 8. Der beigefügten Satzung zur Änderung der Abwassersatzung wird zugestimmt:**

## **S A T Z U N G**

### **zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) vom 07.10.2015**

Aufgrund von § 46 Absatz 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 11, und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat am 12.12.2024 folgende Satzung zur Änderung der Abwassersatzung beschlossen:

#### **Artikel I**

§ 44 Absatz 1 und Absatz 2 erhalten folgende Fassung:

#### **§ 44 Höhe der Abwassergebühren**

- (1) Die Schmutzwassergebühr (§ 42) und die Gebühr für sonstige Einleitungen (§ 8 Absatz 3) beträgt je m<sup>3</sup> Abwasser oder Wasser **2,33 EUR**
- (2) Die Niederschlagswassergebühr (§ 42a) beträgt je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche: **0,52 EUR**

#### **Artikel II**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Weinstadt, den 13.12.2024

Michael Scharmann  
Oberbürgermeister

**5. Feststellung des Wirtschaftsplans 2025  
des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Weinstadt**

**BU Nr. 187/2024**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

**Wirtschaftsplan 2025 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Weinstadt**

Aufgrund § 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 14 und 15 des Eigenbetriebsgesetzes hat der Gemeinderat am 12.12.2024 den Wirtschaftsplan 2025 wie folgt festgesetzt:

1.	im Erfolgsplan mit folgenden Beträgen	<b>EUR</b>
	Gesamtbetrag der Erträge	5.954.400
	Gesamtbetrag der Aufwendungen	5.954.400
	<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>
2.	im Liquiditätsplan mit folgenden Beträgen	
a)	aus laufender Geschäftstätigkeit	
	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	5.364.300
	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	3.939.100
	<b>Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.425.200</b>
b)	aus Investitionstätigkeit	
	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0
	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.510.000
	<b>Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.510.000</b>
c)	<b>Finanzierungsmittelbedarf gesamt (a + b)</b>	<b>-1.084.800</b>
d)	aus Finanzierungstätigkeit	
	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	2.607.700
	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.735.500
	<b>Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>872.200</b>
e)	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Wirtschaftsjahres (c + d)</b>	<b>-212.600</b>
3.	Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf	2.315.200
4.	Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Wirtschaftsjahre mit Auszahlungen	

für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten,  
wird festgesetzt auf 0

5. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 2.000.000

Weinstadt, den 12.12.2024

Michael Scharmann  
Oberbürgermeister

**6. Änderung der Wasserversorgungssatzung (WVS) BU Nr. 195/2024  
- Gebührenkalkulation 2025**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig folgende Satzungsänderung:

**Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche  
Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke  
mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS)**

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie der §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt am 07.10.2015 mit Änderung vom 03.12.2015, 14.12.2017, 13.12.2018, 12.12.2019, 10.12.2020, 16.12.2021, 15.12.2022, 14.12.2023 und 12.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1  
Änderung § 44

§ 44 Abs. 1 bis 2 erhält folgenden Wortlaut:

„(1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der gemessenen Wassermenge (§ 45) berechnet. Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter **3,36 Euro**.

(2) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, beträgt die Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter **3,36 Euro**.“

Artikel 2  
Inkrafttreten

Diese Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung tritt am **1. Januar 2025** in Kraft.

Weinstadt, den 13.12.2024

Michael Scharmann  
Oberbürgermeister

**7. Feststellung des Wirtschaftsplans 2025  
des Eigenbetriebs Stadtwerke Weinstadt**

**BU Nr. 196/2024**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

**Wirtschaftsplan 2025**  
**Eigenbetrieb Stadtwerke Weinstadt**

Aufgrund § 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 12 ff. des Eigenbetriebsgesetzes hat der Gemeinderat am 12.12.2024 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtwerke Weinstadt für das Wirtschaftsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

1.	Erfolgsplan	- Erträge	14.084.000 €
		- Aufwendungen	-14.464.200 €
		- Jahresergebnis	-380.200 €
2.	Liquiditätsplan	a) laufende Geschäftstätigkeit	
		- Einzahlungen	11.897.400 €
		- Auszahlungen	-10.495.300 €
		- Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf	1.402.100 €
		b) Investitionstätigkeit	
		- Einzahlungen	438.200 €
		- Auszahlungen	-19.748.200 €
		- Finanzierungsmittelbedarf	-19.310.000 €
		c) Finanzierungsmittelbedarf	
		- Saldo aus a) und b)	-17.907.900 €
		d) Finanzierungstätigkeit	
		- Einzahlungen	21.464.900 €
		- Auszahlungen	-3.557.000 €
		- Finanzierungsmittelüberschuss	17.907.900 €
		e) Änderung des Finanzierungsmittelbestands	0 €

- |    |                                |  |              |
|----|--------------------------------|--|--------------|
| 3. | Gesamtbetrag                   | a) der vorgesehenen Kreditaufnahmen              | 18.097.500 € |
|    |                                | b) der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen | 0 €          |
| 4. | Höchstbetrag der Kassenkredite |  | 7.000.000 €  |

Weinstadt, 12.12.2024

Michael Scharmann  
Oberbürgermeister

8.            **Förderprojekt Holzbau-Offensive Baden-Württemberg      BU Nr. 206/2024**  
              **- Holzbau als Lösungsstrategie für Klimaschutz und**  
              **nachhaltigen Städtebau in Weinstadt**  
              **- Projektabschluss**

Der Gemeinderat fasst nach einer kurzen Aussprache mehrheitlich mit 21 Ja-Stimmen, vier Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgenden Beschluss:

- 1.) **Der Gemeinderat verabschiedet das Förderprojekt „Holzbau als Bestandteil des Kommunalen Klimaschutzes und nachhaltigen Städtebaus in Weinstadt“ im Rahmen der Holzbauoffensive des Landes Baden-Württemberg. Die gewonnenen Erkenntnisse im Bereich nachhaltiges Bauen / Holzbau sollen in die Stadtentwicklung einfließen.**
- 2.) **Der Gemeinderat beschließt ein Bekenntnis zur aktiven Bodenvorratspolitik als wichtiges Mittel zur Sicherung des Einflusses auf eine nachhaltige Stadtentwicklung**
- 3.) **Der Gemeinderat beschließt die im Zuge der Holzbau-Offensive aufgestellten Vergabekriterien bezüglich nachhaltiger Baustoffe im städtischen Kriterienkatalog zu verankern und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen einzusetzen.**
- 4.) **Der Gemeinderat wird bei zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen die Mobilitätsthemen (u.a. Stellplatzschlüssel, Sharing, ÖPNV-Verbesserungen) diskutieren.**
- 5.) **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung im Rahmen der grundstücksbezogenen Bauberatung über die Themen des nachhaltigen Bauens unter Zuhilfenahme der Abschlussbroschüre aufzuklären.**

**9. Sanierung Ortsmitte Endersbach II - Umgestaltung Strümpfelbacher Straße - Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung** **BU Nr. 154/2024**

Erster Bürgermeister Deißler führt in den Sachverhalt ein und hebt dabei die zentrale Bedeutung der Einkaufsstraße für die Lebensqualität und Attraktivität Weinstadts hervor. Die Planung sei zukunftsfähig und nachhaltig ausgestaltet. Neben der oberirdischen Gestaltung müsse auch die Infrastruktur im Untergrund sowie die verkehrliche Situation verbessert werden. Die Bauzeit werde etwa 1,5 bis 2 Jahre dauern.

Stadtrat Bergmüller äußert, dass die Planung grundsätzlich gut sei, kritisiert jedoch die unbestimmten Kosten und dass durch diesen Beschluss eine Prioritätensetzung der kommenden Strukturkommission vorweggenommen werde. Da er mit Blick auf die Grundschule Beutelsbach, eine zentrale Feuerwehr und ein Pflegeheim in Strümpfelbach andere Prioritäten setzen würde, könne er dem Vorhaben nicht zustimmen.

Stadtrat Zimmerle betont den Gewinn, den das Projekt für Weinstadt darstelle. Die unklaren Kosten seien jedoch problematisch, auch mit Blick auf die erforderlichen Sanierungen im Untergrund. Er könne dem Projekt unter der Bedingung zustimmen, dass die Kostenentwicklung im Auge behalten werde.

Erster Bürgermeister Deißler stellt klar, dass eine belastbare Kostenermittlung erst auf Basis der Ausführungsplanung erfolgen könne. Erst danach werde der Gemeinderat über den Bauentschluss entscheiden.

Herr Meier, Betriebsleiter der Stadtwerke Weinstadt, ergänzt, dass die Kosten der Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser und Glasfaser schon als Kosten in den Wirtschaftsplänen angemeldet und beschlossen seien und dadurch keine zusätzliche Belastung für den Haushalt darstellen würden.

Stadtrat Gaupp lobt die verbesserte Planung und sieht die Maßnahme als wichtige Investition für künftige Gewerbesteuererinnahmen, äußert jedoch Bedenken zur Parksituation.

Stadtrat Dr. Siglinger sieht die Notwendigkeit der Maßnahme, hebt jedoch die Schwierigkeit der aktuellen Haushaltssituation hervor.

Stadträtin Rebmann betont die wirtschaftliche Bedeutung der Einkaufsstraße und sieht das Projekt als Chance für eine Attraktivitätssteigerung für alle Verkehrsteilnehmer. Sie spricht sich dafür aus, als Kommune antizyklisch zu investieren.

Stadtrat Ebner fordert eine intelligente Lösung der Verkehrssituation und spricht sich für eine priorisierte Umsetzung der Bauabschnitte aus, welche die Geschäfte nicht zu stark belasten dürfe.

Oberbürgermeister Scharmann unterstreicht, ein effizientes Baustellenmanagement unter Einbeziehung des Einzelhandels sei erforderlich. Die Einkaufsstraße sei ein Signal, dass sich in Weinstadt etwas bewege.

Stadtrat Witzlinger äußert Verständnis für die Bedenken von Stadtrat Bergmüller, weist jedoch darauf hin, dass die Einkaufsstraße die Lebensader Weinstadts sei. Ein Aufschub würde gravierende Konsequenzen nach sich ziehen und die Attraktivität der Stadt wäre gefährdet.

Stadtrat Bachteler betont, dass eine Investition in die Infrastruktur langfristig unvermeidbar



sei. Er schlägt vor, die Maßnahmen bis zur Bahnhofstraße auszudehnen, da auch dort dringender Handlungsbedarf bestehe.

Der Gemeinderat fasst daraufhin mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Ausarbeitung des freiraumplanerischen Entwurfs des Büro Luz zur Umgestaltung der Strümpfelbacher Straße, um die Ausschreibung der Bauleistungen vorzubereiten.**

- 10.            Bebauungsplan "Schreibaum 1. Änderung" im Stadtteil    BU Nr. 179/2024  
Endersbach**
- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
  - Zustimmung und Beschluss des Abwägungsvorschlags
  - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.
2. Der Bebauungsplan „Schreibaum 1. Änderung“ vom 22.11.2024 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Schreibaum 1. Änderung“ vom 22.11.2024 werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

- 11.            Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und örtlichen Bauvorschriften „Benzach VII – Erweiterung Bort Medical“    BU Nr. 201/2024**
- Aufstellungsbeschluss
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB, für den im Lageplan vom 08.10.2024 dargestellten räumlichen Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Er-

**schließungsplänen nach § 12 BauGB sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 LBO „Benzach VII – Erweiterung Bort Medical“.**

- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

**12.           Bebauungsplan Beach-Arena im Bildungszentrum           BU Nr. 174/2024  
              - Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst mehrheitlich mit 24 Stimmen und zwei Gegenstimmen folgenden Beschluss mit geändertem Titel des Bebauungsplans:

**Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO mit dem Titel „Bebauungsplan Sportarena im Bildungszentrum Weinstadt“.**

**13.           Bebauungsplan Laitenbacher im Stadtteil Großheppach   BU Nr. 178/2024  
              ("Luitenbacher Höhe") - Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und fasst nach einer kurzen Aussprache einstimmig folgenden Beschluss:

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Luitenbacher Höhe“ für den im Lageplan (Anlage) vom 06.12.2024 dargestellten Bereich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB.**
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Aufstellung des Bebauungsplans „Luitenbacher Höhe“ erforderlichen Schritte einzuleiten und einen Antrag zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis einzureichen.**

**14.           Vorkaufsrechtssatzung Flurstück 4566                       BU Nr. 181/2024  
              am Bildungszentrum**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat beschließt die Vorkaufsrechtssatzung „Flurstück 4566 am Bildungszentrum“ im Stadtteil Endersbach mit Lageplan vom 24.10.2024 und Begründung.**

**15. Sanierungsgebiet Endersbach Ortsmitte II  
- Durchführung von Unterstützungsmaßnahmen und  
Aktivierungsprojekten im Rahmen des Städtebauför-  
derprojekts**

**BU Nr. 188/2024**

Oberbürgermeister Scharmann leitet kurz in den Sachverhalt ein.

Auf die Frage nach den Kosten von Stadtrat Witzlinger antwortet Herr Müller, Wirtschaftsförderer der Stadt Weinstadt, man habe den Förderantrag über die maximale Summe von 100.000 Euro gestellt und müsse dafür 70.000 Euro bereitstellen. Diese Mittel von 170.000 Euro seien für langfristige Kommunikationsmaßnahmen über 3 Jahre hinweg geplant und mit verschiedenen Akteuren wie der Vereinigung Weinstädter Unternehmer e.V. vorab besprochen.

Oberbürgermeister Scharmann betont, dass das Ziel die Erhaltung und Belebung der Einkaufsstraße sei. Eine Sanierung ohne begleitende Maßnahmen reiche nicht aus.

Stadträtin Gaiser sieht die vorgeschlagene Baustellenführung als plausibel an, äußert jedoch Bedenken gegenüber Maßnahmen wie Popup-Locations. Sie wendet ein, dass es in Beutelsbach und anderen Stadtteilen bereits viele Baustellen gegeben habe, bei denen Einzelhändler erhebliche Probleme hatten und keine vergleichbaren Maßnahmen getroffen würden.

Herr Müller erläutert, dass die Maßnahmen im Rahmen der nicht-investiven Städtebauförderung in Verbindung mit investiven Projekten stehen. Seit dem 1. April 2024 sei er für diesen Bereich zuständig und kümmere sich intensiv um jede Baustelle sowie die betroffenen Einzelhändler, insbesondere durch eine verbesserte Kommunikation. Auch würden in den anderen Stadtteilen andere Maßnahmen wie beispielsweise in Beutelsbach „THE STÄDT“ durchgeführt.

Stadträtin Dr. Rebmann führt einen aktuellen Fall aus, bei dem Einzelhändler unter Baustellen leiden, und mahnt, dass ähnliche Missstände in Endersbach vermieden werden müssten. Oberbürgermeister Scharmann stimmt zu, dass dies ein gutes Beispiel sei, warum man Baustellen besser managen müsse. Aber es könne nicht für jede Baustelle eine Rundumbetreuung geben.

Stadtrat Dr. Siglinger weist darauf hin, es würden hier Maßstäbe gesetzt, die zukünftig auch an anderen Orten eingehalten werden müssten. Er zeigt sich skeptisch gegenüber der Größenordnung der geplanten Maßnahmen, da die Kosten nicht detailliert aufgeführt seien.

Herr Müller erwidert, dass die Ideen gemeinsam mit den Gewerbetreibenden entwickelt und abschließend abgestimmt wurden. Diese Vorgehensweise habe sich bereits in Beutelsbach bei „THE STÄDT“ bewährt. Bei einer Reduktion der Mittel sei mit proportional weniger Fördergeldern zu rechnen.

Stadtrat Bachteler dankt für die Möglichkeit, an der Förderung teilzunehmen. Er hält die Summe von 70.000 Euro angesichts einer Gesamtinvestition von 7 Millionen Euro für vertretbar. Häufig reiche ein Prozent der Investitionssumme nicht aus, und an anderen Orten würden solche Beträge nicht separat abgestimmt, sondern als Nebenkosten geführt.

Stadtrat Witzlinger äußert Zweifel daran, dass solche Veranstaltungen den Standort stärken würden. Er sehe mit Blick auf die Haushaltslage hier Einsparungsspielraum und könne den Maßnahmen daher nicht zustimmen.

Stadtrat Zimmerle ist der Meinung, es könne schon vor dem Haushaltsstrukturausschuss

gespart werden. Endersbach könne diese Herausforderungen auch alleine bewältigen, deshalb werde er auch nicht zustimmen.

Stadtrat Künkele hebt hervor, dass der Wirtschaftsförderer der Stadt handlungsfähig bleiben müsse. Die Kosten seien über drei Jahre verteilt und im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme nicht zu hoch. Ziel sei es, ein positives Gefühl trotz der Baustellen zu vermitteln. Stadtrat Dippon unterstützt die Aussage. Er verweist auf die Generierung von Wirtschaftsdaten, die langfristig hilfreich seien.

Oberbürgermeister Scharmann zeigt Verständnis für die Diskussion, betont jedoch, dass die Investitionen gerechtfertigt seien, wenn sie erfolgreich zur Belebung der Einkaufsstraße beitragen.

Stadträtin Rebmann ruft dazu auf, nicht nur die Gewerbetreibenden, sondern auch die Kunden in den Blick zu nehmen. Mit dem Verweis auf Stuttgart 21 lobt sie Baustellenführungen als wertvolles Instrument.

Der Gemeinderat fasst daraufhin mehrheitlich mit 17 Ja-Stimmen und neun Nein-Stimmen folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat beschließt unter Voraussetzung der Förderzusage Nichtinvestive Städtebauförderung die Durchführung von Unterstützungsmaßnahmen und Aktivierungsprojekten im Rahmen des Städtebauförderprojekts „Endersbach Ortsmitte II“ zur positiven Belebung und Stärkung der Strümpfelbacher Straße während der Baumaßnahme 2025ff und als Einkaufs-, Wohn-, Aufenthalts- und Erlebnisraum für die Zukunft.**

**16.           Energieleitlinien 2024 für kommunale Liegenschaften      BU Nr. 210/2024**  
**- Aktualisierung**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von Oberbürgermeister Scharmann vor Eintritt in die Tagesordnung von der Tagesordnung abgesetzt.

**17.           Einführung eines Energiemanagementsystems 2025      BU Nr. 203/2024**  
**- Sachstand**  
**- Ziel des Neuaufbaus**  
**- Investitionen und Fördermöglichkeiten**  
**- weiteres Vorgehen**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst einstimmig folgenden aktualisierten Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachstand des Projekts.**
- 2. Die Stadtwerke werden, mit Vorbehalt des positiven Zuwendungsbescheides, mit der Neuschaffung einer Personalstelle für Fachpersonal im Rahmen des kommunalen Energiemanagements beauftragt.**
- 3. Die Stadtwerke werden, mit Vorbehalt des positiven Zuwendungsbescheides, mit der Aktualisierung der Energiemanagement-Softwarelösung und der Implementierung von fernauslesbaren LoRaWAN-Zählern in zwei kommunalen Pilot-Liegenschaften beauftragt.**
- 4. Die Stadtwerke werden beauftragt, einen Förderantrag im Programm der Kommunal-**

**richtlinie „Implementierung und Erweiterung eines Energiemanagements“, wie in der Beratungsunterlage dargestellt, zu stellen.**

**18. Veränderungssperre "Benedikt-Auchtwiesen" BU Nr. 204/2024**  
**- Entscheidung über die Zulassung einer Ausnahme**  
**gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Die Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird für das Betriebsgebäude - ohne die Betriebsleiterwohnung - zugelassen.**

**19. Umbau Zufahrt Bildungszentrum - Pestalozzistraße BU Nr. 214/2024**  
**Wendeplatte**  
**- Baubeschluss**  
**- Vergabeermächtigung**

Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamts, hält den Sachvortrag anhand einer Präsentation.

Es findet eine rege Diskussion statt, ob statt der Poller eine Schranke installiert werden solle oder ob auch regelmäßige Parkkontrollen ausreichen würden.

Auf Nachfrage erklärt Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, es würden zwar zwei Parkbuchten für Lehrer ausgewiesen, im Interesse der Anwohner würde aber nicht mehr dem Bildungszentrum zugerechnet und damit Verkehr in das Wohngebiet gezogen.

Oberbürgermeister Scharmann berichtet, dass dem Bildungszentrum aufgezeigt wurde, wo andere Parkmöglichkeiten bestünden. Er betont, dass die Schüler vor Verkehr geschützt werden müssten und hier ein Standardansatz verfolgt werde.

Der Gemeinderat fasst daraufhin mehrheitlich mit 25 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem aktuellen Entwurf des Büro Bolz + Palmer aus Winnenden zu und erteilt den Baubeschluss.**

**Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenberechnung (Baukosten brutto 629.000 Euro) die Vergabe für das Gewerk Straßenbauarbeiten zu erteilen.**

**20. Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen im BU Nr. 215/2024**  
**Bereich Statistik und Wahlen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von Oberbürgermeister Scharmann vor Eintritt in die Tagesordnung von der Tagesordnung abgesetzt.

**21. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes**  
**21.1. GardenFiesta Vereinsbeteiligung**

Auf die Frage von Stadtrat Zimmerle, ob Vereine beim Essensverkauf bei der GardenFiesta einsteigen könnten, antwortet Oberbürgermeister Scharmann, dies sei nicht möglich, da ansonsten der Hauptveranstalter von seinem Vertrag zurücktreten würde. Bei anderen Veranstaltungen würde die Mitarbeit den Vereinen angeboten.

## **ZUR BEURKUNDUNG**

Weinstadt, den

---

Vorsitzender

Weinstadt, den

---

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

---

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

---

Schriftführer