Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2025

Das ausführliche Protokoll finden Sie nach der nächsten Gemeinderatssitzung am 16.12.2025 in unserem Bürgerinfoportal.

TOP 1: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

TOP 2: Weiteres Vorgehen zum Projekt Mehrgenerationenpark-Grundsatzbeschluss

Beschlussfassung: wurde abgesetzt

TOP 3 Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Seestraße 8

Beschlussfassung: mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag: Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Seestraße 8

1. Der Gemeinderat beschließt das Flurstück 162 (Seestraße 8) zu veräußern.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung das Grundstück ohne Verlust zu veräußern.
3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bei einer Veräußerung des Flurstücks 162 der gewährte Zuschuss in Höhe von 112.014 € zurückzuzahlen ist.

Sachdarstellung:

Im Jahr 2014 erwarb die Gemeinde Steinenbronn das Flst. 162 (Seestraße 8). Das Gebäude auf diesem Grundstück stand bereits zum damaligen Zeitpunkt unter Denkmalschutz. Die Verwaltung und der Gemeinderat beabsichtigten zum damaligen Zeitpunkt einen Umbau des Gebäudes in eine Kindertagesstätte. Im Jahr 2018 wurden diese Pläne dann durch GR-Beschluss auf Eis gelegt, da sich im Laufe des Planungsprozesses herausstellte, dass aufgrund der Vorgaben zum Denkmalschutz, ein Umbau sowie eine Umnutzung in eine Kindertagesstätte, nicht wirtschaftlich ist bzw. die Kosten sich so entwickelten, dass es für die Gemeinde nicht mehr tragbar war.

Grunderwerb 2014:

Kaufpreis	177.800 €
Grunderwerbsteuer	8.890 €
Gesamtkosten	186.690 €

Da das Flurstück im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ lag, konnte der Kauf über das Landessanierungsprogramm zu 60 % gefördert werden.

Die Förderung betrug 112.014 €.

Die Sanierungssatzung der „Ortsmitte II“ wurde im Jahr 2022 aufgehoben. Somit ist die Gemeinde noch innerhalb der Frist, in welcher sie den gewährten Zuschuss zurückzuzahlen hat.

Die Verwaltung beabsichtigt das Gebäude nun zu veräußern, da eine weitere Nutzung unwirtschaftlich ist. Sollte die Gemeinde das Gebäude weiterhin in ihrem Besitz belassen und sich gegen eine Veräußerung aussprechen, so muss in die Unterhaltung des Gebäudes investiert werden, damit die Gemeinde ihren Pflichten aus dem Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden nachkommt.

Bei einer Veräußerung sollte darauf geachtet werden, dass das Flurstück nicht unter Buchwert verkauft wird. Dieser liegt aktuell bei 179.776,43 €.

Für eine mögliche Veräußerung sind verschiedene Szenarien denkbar:

- Das Flurstück könnte den direkt angrenzenden Anwohnern (Seestraße 10) zum Kauf angeboten werden.
- Das Flurstück könnte über ein Bieterverfahren veräußert werden.
- Das Flurstück könnte an eine Fachfirma, welche auf die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden spezialisiert ist verkauft werden.

Es ist ebenso denkbar, dass der zweite und dritte Aufzählungspunkt kombinier werden können.

<u>Baurecht:</u>

Das Gebäude in der Seestraße 8 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Seestraße/Tübinger Straße“. Für das Grundstück ist im Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt:

Innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche kann die Gemeinde Steinenbronn die hierfür vorgesehenen öffentlichen Einrichtungen errichten und betreiben. Dies umfasst zum Beispiel Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie eine Kindertagesstätte.

Sollte der Käufer ggf. eine abweichende Nutzung beabsichtigen, müsste sich die Gemeinde Steinenbronn dazu bereit erklären, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Dies würde jedoch auf Kosten und auf Rechnung des Käufers erfolgen.

TOP 4 Beratung der Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2025 inkl. Investitionsprogramm

- **Stellenplan**
- **Schlüsselpositionen**

Beschlussfassung: keine Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß des Empfehlungsbeschlusses des Verwaltungs- und Sozialausschusses, die zusätzlichen Stellen in den Kindertageseinrichtungen (50 % plus pro Gruppe) zu streichen.
2. Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Stellenplan 2026/2027, in welchem die unter Ziffer 1 beschlossenen Änderungen bereits enthalten sind.
3. Der Gemeinderat bestimmt die im Sachverhalt aufgeführten Produktgruppen als Schlüsselpositionen für den kommenden Doppelhaushalt.
4. Folgende weitere Punkte und Änderungen sind nach Austausch und Beratung durch den Gemeinderat in den Haushalt aufzunehmen:

Sachdarstellung:

Im Anhang sind Übersichten beigefügt, welchen zu entnehmen ist, zu welchen Änderungen es in den einzelnen Jahren seit der Einbringung des Haushaltes kam. Die Verwaltung wird bei der Vorstellung der Unterlagen auf einzelne Punkte eingehen.

Im Jahr 2025 wurde im Verlauf des Jahres deutlich, dass sich die weltwirtschaftliche Entwicklung auch auf Steinenbronn auswirkt. Es wurden bisher (Stand Nov. 2025) Gewerbesteuer-Vorauszahlung in Höhe von 2.380.366 € festgesetzt. In Folge von Gewerbesteuerabrechnungen wurden bisher im Jahr 2025 1.406153,42 € festgesetzt. In Summe sind dies 3.786.519,42 €. Davon wurden bisher 2.951.465,75 € beglichen.

Für das Jahr 2026 bedeutet dies, dass die Gemeinde voraussichtlich mit Gewerbesteuereinnahmen in Höhe von 2,4 Mio. € rechnen kann. Im Jahr 2026 werden in der Regel die Steuererklärungen für das Jahr 2024 erstellt und es ist nicht davon auszugehen, dass es nochmals Nachzahlungen in derselben Höhe wie im Jahr.

2023 geben wird. Das Jahr 2024 war bereits nicht mehr so stark wie noch die Jahre 2022 oder 2023.

Zu 1. Und 2.
Im Verwaltungs- und Sozialausschuss wurde über die neu zusammengestellte GVD-Stelle gesprochen und erläutert, dass kürzlich ein Urteil gesprochen wurde, welches besagt, dass GVD stellen nach EG 9a TVöD einzugruppieren sind. Die Verwaltung hat diese Stelle bereits so im Stellenplan verankert. Der Verwaltungs- und Sozialausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die GVD-Stelle in EG 9a im Rahmen des Stellenplanes zu beschließen.

Ebenso wurde bei der Vorberatung des Stellenplanes im Verwaltungs- und Sozialausschuss darüber diskutiert, ob die zusätzlichen Stellen im Bereich der Kindertageseinrichtungen (+ 50 % pro Gruppe) gestrichen werden sollen. Diese zusätzlichen Stellen, welche über dem vorgeschriebenen Schlüssel des KVJS liegen, machen rd. 500.000 € Personalkosten aus. Der Verwaltungs- und Sozialausschuss hat sich dafür ausgesprochen diese Stellen zu streichen, da es sich um freiwillig

geschaffene Stellen handelt, welche nicht gemäß den Vorgaben des KVJS vorgeschrieben sind.

Der beigefügte Stellenplan wurde bereits im Verwaltungs- und Sozialausschuss am 18.11.2025 vorgestellt und -beraten. Änderungswünsche/Korrekturen sind bereits in die beigefügte Anlage eingearbeitet.

Schlüsselpositionen:
Der Gemeinderat bestimmt folgende Produktgruppen/Produkte/Kostenstellen/Produktsachkonten im Doppelhaushalt 2026/2027 als Schlüsselpositionen:

- 36.50. – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
- 61.10. – Steuern und ähnliche Abgaben
- 61.10. – Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen
- 36.50. – Sanierung ev. Kindergarten
- 53.80. – investive Maßnahmen im Rahmen der Sanierung der Kläranlage
- 53.30 – Gartenstraße (Teil 1 + Teil 2), Römerstraße (Nord + Süd), Tulpenweg
- 53.80 – Gartenstraße (Teil 1 + Teil 2)
- 54.10 – Gartenstraße (Teil 1 + Teil 2)
- …

Der Ergebnishaushalt schließt in der Planung für 2026 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von

2.408.901,00 €.

Der Fehlbetrag muss gemäß den Vorgaben des § 25 GemHVO gedeckt werden.

Die Vorgabe des Haushaltsausgleichs gem. GemO und GemHVO wird damit nicht erreicht.

Es ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.000.000 € für das Jahr 2026 im Haushalt eingeplant.

Der Ergebnishaushalt schließt in der Planung für 2027 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von

1.843.661,00 €.

Der Fehlbetrag muss gemäß den Vorgaben des § 25 GemHVO gedeckt werden.

Die Vorgabe des Haushaltsausgleichs gem. GemO und GemHVO wird damit nicht erreicht.

Es ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.500.000 € für das Jahr 2027 im Haushalt eingeplant.

TOP 5 Anfragen von Gemeinderäten