

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2025

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



TOP 3: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

TOP 4: Nutzungs- und Kulturplan für das Jahr 2026

Beschlussfassung: Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Dem Nutzungs- und Kulturplan für das Jahr 2026 wird zugestimmt.

Sachdarstellung

Die Forsteinrichtungserneuerung für die Jahre 2017 – 2026 für den Gemeindewald Steinenbronn wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Planung im Forstwirtschaftsjahr 2026 sieht wie folgt aus:

1. Haushaltsplan Wald
2. Naturalplan Wald (Holzeinschlag, Kulturen, Jungbestandspflege, Wertästung, Waldschutz)

TOP 5: Nutzungs- und Kulturplan für das Jahr 2027

Beschlussfassung: Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Dem Nutzungs- und Kulturplan für das Jahr 2027 wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Die Forsteinrichtungserneuerung für die Jahre 2017 – 2026 für den Gemeindewald Steinenbronn wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Planung im Forstwirtschaftsjahr 2027 sieht wie folgt aus:

1. Haushaltsplan Wald
2. Naturalplan Wald (Holzeinschlag, Kulturen, Jungbestandspflege, Wertästung, Waldschutz)

Nachrichtlich:

aktuell erarbeitet die Gemeinde gemeinsam mit der unteren Forstbehörde (Herr Klausner und Frau Radlinger) die Fortschreibung bzw. Neuauflage der Forsteinrichtungserneuerung ab dem 01.01.2027.

TOP 6: Gebührenkalkulation Verbrauchsgebühr für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zum 01.01.2026

Beschlussfassung: Mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

1. Die Verbrauchsgebühr für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen beträgt zum 01.01.2026 2,98 €/m³.
2. Der Verlustvortrag aus dem Jahr 2022 wird in voller Höhe sowie der Verlustvortrag aus dem Jahr 2023 zu 1/3 in der Kalkulation für das Jahr 2026 Ausgleich gebracht.
3. Die Verbrauchsgebühr für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen beträgt zum 01.01.2027 3,13 €/m³.
4. Der Verlustvortrag aus dem Jahr 2023 wird zu 2/3 in der Kalkulation für das Jahr 2027 zum Ausgleich gebracht.
5. Der beigefügten Satzung wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

1. Allgemeines

Die Verbrauchsgebühr für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen wurde das letzte Mal zum 01.01.2025 mit 1,91 €/m³ festgesetzt.

2. Datengrundlagen

Nunmehr wurde die Kalkulation auf 01.01.2026 bzw. 01.01.2027 überarbeitet.

Die Kalkulation beruht auf folgenden Datengrundlagen:

- vorauss. Haushaltsansätze 2026 bzw. 2027
- Anlagenachweis Wasserversorgung
- Geschätzte Frischwassermenge 2026 (Durchschnitt der letzten 3 Jahre der Abwassermenge + 15.000 m³ für Waschanlage, Bäckereien, usw.)

3. Gebührenobergrenze Wasserversorgung

Als kostendeckende Gebührenobergrenze für das Jahr 2026 ergibt sich ohne Gewinn- und Verlustausgleich eine Verbrauchsgebühr i. H. v.

2,48 €/m³.

Als kostendeckende Gebührenobergrenze für das Jahr 2027 ergibt sich ohne Gewinn- und Verlustausgleich eine Verbrauchsgebühr i. H. v.

2,49 €/m³.

Da kürzlich die Jahresabschlüsse für die Jahre 2022 und 2023 festgestellt wurden, kann ein Überschuss oder Fehlbetrag in der Kalkulation für 2026 bzw. 2027 berücksichtigt werden.

Für das Jahr 2022 ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 52.185,77 €. Im Jahr 2022 wurde die Unterdeckungen des Jahres 2018 ausgeglichen.

Für das Jahr 2023 ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 275.259,94. Im Jahr 2023 wurde die Unterdeckung des Jahres 2019 ausgeglichen.

Die Verwaltung schlägt für die Kalkulation 2026 vor den Verlustausgleich aus dem Jahr 2022 sowie den Verlustausgleich aus dem Jahr 2023 zu 1/3 auszugleichen. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleiche ergibt sich eine kostendeckende Gebühr in Höhe von

2,98 €/m³.

Die Verwaltung schlägt für die Kalkulation 2027 vor den Verlustausgleich aus dem Jahr 2023 zu 2/3 auszugleichen. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleiche ergibt sich eine kostendeckende Gebühr in Höhe von

3,13 €/m³.

Die starke Gebührensteigerung aus dem Jahr 2027 rührt aus der Sanierung der Gartenstraße inkl. Römerstraße und Tulpenweg.

Von seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, diese Gebühr festzusetzen.

Dies würde dann ab 2026 zu folgender Gesamtgebühr führen:

	Alt	Neu 2026	Neu 2027
Schmutzwassergebühr	3,63 €/m ³	4,03 €/m ³	4,03 €/m ³
Wasserverbrauchsgebühr	1,91 €/m ³	2,98 €/m ³	3,13 €/m ³
MwSt.	0,13 €/m ³	0,20 €/m ³	0,21 €/m ³
Gesamt	5,67 €/M³	7,21 €/m³	7,37 €/m³
Niederschlagswassergebühr	0,54 €/m ²	0,56 €/m ²	0,56 €/m ²

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Kostendeckungsgrundsatz für wirtschaftliche Unternehmen nicht gilt; somit findet die Ausgleichsregelung in § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG keine Anwendung. So können z.B. auch Kostenunterdeckungen wie im Jahr 2020 über den fünfjährigen Ausgleichszeitraum sowie deren tatsächliche Höhe hinaus über Gewinnzuschläge abgedeckt werden.

Die GPA hat im letzten Prüfungsbericht darauf hingewiesen, dass keine Verpflichtung zum Ausgleich von Kostenüberdeckungen besteht (vgl. VGH Beschluss vom 28.07.2010, Az. 2 S 2549/09). Das KAG nimmt in § 14 Abs. 1 Satz 2 KAG die Versorgungseinrichtungen vom gebührenrechtlichen Kostendeckungsgrundsatz aus, d. h. es kann sogar ein angemessener Ertrag für den Haushalt der Gemeinde erwirtschaftet werden.

Zum Vergleich weitere Gebührensätze:

	Waldenbuch	Dettenhausen	Weil im Schönbuch	Aidlingen
Wasser	2,60 € + 0,18		2,92 € +0,20	2,79 € + 0,20
SW	2,07 €	3,49 €	2,85 €	4,95 €
NW	0,49 €	0,37 €	0,61 €	0,89 €
Gesamt	5,34		6,58	8,83

TOP 7 Gebührenkalkulation gesplittete Abwassergebühr (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühr) sowie dezentrale Entsorgung von Abwasser/Schlamm aus geschlossenen Gruben und Kleinkläranlagen zum 01.01.2026

Beschlussfassung: Mehrheitlich beschossen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gebührenkalkulation für den Zeitraum 2026 und 2027 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Nachkalkulation 2022 sowie 2023 wird zur Kenntnis genommen.
3. Zum 01.01.2026 wird bei der Kalkulation der getrennten Abwassergebühr für die Schmutzwasserbeseitigung die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2021 zu 50 % (24.262,34 €) einbezogen.
4. Zum 01.01.2026 wird bei der Kalkulation der getrennten Abwassergebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2021 zu 50 % (7.767,47 €) einbezogen.
5. Zum 01.01.2027 wird bei der Kalkulation der getrennten Abwassergebühr für die Schmutzwasserbeseitigung die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2022 zu 100 % (47.864,97 €) und die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2023 teilweise (36.063,15 €) einbezogen.
6. Zum 01.01.2027 wird bei der Kalkulation der getrennten Abwassergebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2022 zu 100 % (13.639,86 €) und die Kostenunterdeckung aus dem Jahr 2023 teilweise (5.024,64 €) einbezogen.
7. Die Schmutzwassergebühr beträgt zum 01.01.2026 sowie zum 01.01.2027 4,03 €/m³.
8. Die Niederschlagswassergebühr beträgt zum 01.01.2026 sowie zum 01.01.2027 0,56 €/m².
9. Die Gebühr für die dezentrale Entsorgung von Abwasser/Schlamm aus geschlossenen Gruben und Kleinkläranlagen beträgt bei Gruben bis 3 m³ zum

01.01.2026 169,05 €/m³ für Kleinkläranlagen und 95,90 €/m³ für geschlossene Gruben.

10. Die Gebühr für die dezentrale Entsorgung von Abwasser/Schlamm aus geschlossenen Gruben und Kleinkläranlagen beträgt bei Gruben ab 3 m³ zum 01.01.2026 106,00 €/m³ für Kleinkläranlagen und 32,80 €/m³ für geschlossene Gruben.

11. Der beigefügten Abwassersatzung wird zugestimmt.

12. Der beigefügten Entsorgungssatzung wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Die Kalkulation der gesplitteten Abwassergebühr für das Jahr 2026 sowie 2027 wurde vom Unternehmen Heyder & Partner in Tübingen erstellt. Ebenso die Nachkalkulation für die Jahre 2022 und 2023. Ein Ausgleich der Unterdeckung aus dem Jahren 2022 muss zwingend in der Kalkulation 2027 ausgeglichen werden muss. Findet ein Ausgleich in der Kalkulation 2027 nicht statt, darf die Gemeinde die Unterdeckung nicht weiter berücksichtigen und muss dieses Defizit selbst finanzieren (vgl. KAG). Nunmehr werden die Kalkulationen vorgelegt; alles Weitere ist aus diesen Anlagen und der Präsentation von Herrn Franz von Heyder & Partner zu entnehmen.

1. Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Die gesplittete Abwassergebühr wurde zuletzt im Jahr 2024 durch das Büro Heyder & Partner für das Jahr 2025 kalkuliert.

Die Gebühren betragen seither:

- Schmutzwassergebühr 3,63 €/m³
- Niederschlagswassergebühr 0,54 €/m².

Wie der Anlage zu entnehmen ist, beträgt nunmehr die kostendeckende Gebühreobergrenze.

- 2026
 - Schmutzwassergebühr 3,95 €/m³
 - Niederschlagswassergebühr 0,54 €/m²
- 2027
 - Schmutzwassergebühr 3,73 €/m³
 - Niederschlagswassergebühr 0,51 €/m².

Von seitens der Verwaltung wird für 2026 vorgeschlagen:

- bei der Schmutzwasserbeseitigung die Unterdeckung 2021 (48.524,68 €) zu 50 % zu berücksichtigen. Die anderen 50 % wurden bereits 2025 ausgeglichen.
- bei der Niederschlagswasserbeseitigung die Unterdeckung 2021 (15.534,94€) zu 50 % zu berücksichtigen. Die anderen 50 % wurden bereits 2025 ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung dieser Über- bzw. Unterdeckung ergibt sich eine kostendeckende Gebührenobergrenze von:

- Schmutzwassergebühr 4,03 €/m³ (+ 11,02 %)
- Niederschlagswassergebühr 0,56 €/m² (+ 3,7 %).

Von seitens der Verwaltung wird für 2027 vorgeschlagen:

- bei der Schmutzwasserbeseitigung die Unterdeckung 2022 (47.864,97 €) zu 100 % und die Unterdeckung 2023 (161.063,15 €) teilweise zu berücksichtigen.
- bei der Niederschlagswasserbeseitigung die Unterdeckung 2022 (13.639,86 €) zu 100 % und die Unterdeckung 2023 (46.024,64 €) teilweise zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Über- bzw. Unterdeckung ergibt sich eine kostendeckende Gebührenobergrenze von:

- Schmutzwassergebühr 4,03 €/m³ (+ 11,02 %)
- Niederschlagswassergebühr 0,56 €/m² (+ 3,7 %).

Die deutliche Erhöhung der Schmutzwassergebühr hängt mit der Sanierung unserer Kläranlage zusammen.

Wie sich die Gesamtgebühr (incl. der Verbrauchsgebühr für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgung) entwickelt, ist in der GRDS-Nr. 2025/108 dargestellt.

2. Dezentrale Entsorgung von Abwasser/Schlamm aus geschlossenen Gruben und Kleinkläranlagen

In der Anlage wurde auch eine kostendeckende Gebühr für die dezentrale Entsorgung von Abwasser/Schlamm aus geschlossenen Gruben und Kleinkläranlagen:

- Kleinkläranlagen 79,84 €/m³
- Geschlossenen Gruben 6,65 €/m³

Zu diesen Gebührensätzen kommen noch die Abfuhrkosten des Unternehmers pro m³:

- Gruben bis 3m³
 - Kleinkläranlagen 75 €/m³ + 19 % MwSt. = 89,25 €/m³
 - Geschlossene Gruben 75 €/m³ + 19 % MwSt. = 89,25 €/m³
- Gruben ab 3m³
 - Kleinkläranlagen 22 €/m³ + 19 % MwSt. = 26,18 €/m³
 - Geschlossene Gruben 22 €/m³ + 19 % MwSt. = 26,18 €/m³

somit würden die Gebühren betragen:

- Gruben bis 3m³
 - Kleinkläranlagen 169,09 €/m³ 169,05 €/m³
(bisher: 162,45 €/m³)
 - Geschlossene Gruben 95,90 €/m³ 95,90 €/m³
(bisher: 95,35 €/m³)
- Gruben ab 3m³
 - Kleinkläranlagen 106,02 €/m³ 106,00 €/m³
(bisher: 99,40 €/m³)
 - Geschlossene Gruben 32,83 €/m³ 32,80 €/m³
(bisher: 32,25 €/m³)

TOP 8 Neufassung der Vereinsförderrichtlinien

Beschlussfassung: Mehrheitlich abgelehnt

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß der Empfehlung des Verwaltungs- und Sozialausschusses, die beigefügten Vereinsförderrichtlinien.
2. Der Gemeinderat beschließt, gemäß der Empfehlung des Verwaltungs- und Sozialausschusses Ziffer „VIII. Vereinsjubiläen“ der beigefügten Richtlinien wie folgt zu fassen:

Ein Jubiläumszuschuss kann nur auf Antrag erfolgen. Dieser ist bis zum 30. Juni vor dem Jubiläumsjahr einzureichen.

1. Bei klassischen Jubiläen (25, 50, 75, 100, 125 Jahre, usw.) erhalten die örtlichen Vereine/Organisationen/Institutionen einen pauschalen Zuschuss von 500,00 €.
 2. Für die Jubiläen (10, 20, 30, 40 Jahre, usw.) wird ein pauschaler Zuschuss in Höhe von 250,00 € gewährt.
 3. Bei Überschneidungen (50, 100, 150 Jahre, usw.) wird der höhere Zuschuss (500,00 €) gewährt.
 4. Abweichend gilt für die 1. Narrenzunft Steinenbronn e.V. für die Ziffer 2 die Jahre 11, 22, 33 usw.
3. Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen an der Neufassung der Vereinsförderrichtlinien:

Sachdarstellung:

Bereits im Jahr 2020 wurde eine Praktikantin des gehobenen Verwaltungsdienstes damit beauftragt die Vereinsförderrichtlinien aus dem Jahre 1992 zu überarbeiten und neu zu fassen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und später des Ukrainekrieges wurde dieses Projekt leider immer wieder verschoben.

Nun hat sich die Verwaltung gemeinsam mit der Stadt Waldenbuch an die Neufassung der Vereinsförderrichtlinien gesetzt und einen ersten Entwurf erarbeitet. Hierzu fand ein gemeinsamer Termin in Waldenbuch statt. Zukünftig soll durch das Angleichen der Vereinsförderrichtlinie vermieden werden, dass Ortsgruppen bessergestellt werden, als Vereine. Dies war durch die alten Regelungen teilweise möglich.

Diese wurden im Verwaltungs- und Sozialausschuss im September vorberaten, im Oktober im Vereinsring vorgestellt und sollen nun im Gemeinderat beschlossen werden.

Anbei finden sich die alten Vereinsförderrichtlinien aus dem Jahr 1992 sowie die neuen Richtlinien. Ebenso hat die Finanzverwaltung eine Synopse erarbeitet, in welcher die alten Regelungen den neuen Regelungen gegenübergestellt werden.

In der Ausschusssitzung wurden die geänderten bzw. neue hinzugekommenen Regelungen durch die Verwaltung vorgestellt und die Hintergründe erläutert. In der Gemeinderatssitzung am 25.11.2025 werden die bedeutendsten Änderungen nochmals erläutert.

Bei Punkt VIII. Vereinsjubiläen sind verschiedene Förderszenarien denkbar, weshalb der Ausschuss hier eine Empfehlung an den Gemeinderat aussprechen sollte. Der VSA sprach sich eher für den Vorschlag der Verwaltung aus, als für den Alternativvorschlag.

Vorschlag der Verwaltung:

Ein Jubiläumszuschuss kann nur auf Antrag erfolgen. Dieser ist bis zum 30. Juni vor dem Jubiläumsjahr einzureichen.

Bei klassischen Jubiläen (25, 50, 75, 100, 125 Jahre, usw.) erhalten die örtlichen Vereine/Organisationen/Institutionen einen pauschalen Zuschuss von 500,00 €

Für die Jubiläen (10, 20, 30, 40 Jahre, usw.) wird ein pauschaler Zuschuss in Höhe von 250,00 € gewährt.

Bei Überschneidungen (50, 100, 150 Jahre, usw.) wird der höhere Zuschuss (500,00 €) gewährt.

Abweichend gilt für die 1. Narrenzunft Steinenbronn e.V. für die Ziffer 2 die Jahre 11, 22, 33 usw.

Alternativvorschlag:

Ein Jubiläumszuschuss kann nur auf Antrag erfolgen. Dieser ist bis zum 30. Juni vor dem Jubiläumsjahr einzureichen.

Zuschüsse werden bei Jubiläen (10, 25, 50, 75, 100 Jahre, usw.) mit

1. 4 €/Jahr bei bis zu 200 aktiven Mitgliedern im Verein; im Einzelfall höchstens 500,00 €
2. 5 €/Jahr bei bis zu 500 aktiven Mitgliedern im Verein; im Einzelfall höchstens 600,00 €
3. 7 €/Jahr bei mehr als 500 aktiven Mitgliedern im Verein; im Einzelfall höchstens 1.000,00 €

Bei der ersten Variante werden alle Vereine gleichgestellt, unabhängig von ihrer Mitgliederzahl. Die zweite Variante ist für Vereine mit einer hohen Anzahl an Mitgliedern von

Vorteil. Diese Vereine werden bzw. haben in der Vergangenheit die Jubiläen auch größer gefeiert.

Alle Vereine, wie auch der Vereinsring wurden dazu angehalten, sich zu den Änderungen der Vereinsförderrichtlinien zu äußern und ggf. bei der Gemeindeverwaltung Rückmeldungen zu geben.

TOP 9 Feststellung des Jahresabschluss 2021 der Gemeinde Steinenbronn

Beschlussfassung: wurde vertagt

Top 10 Feststellung des Jahresabschluss 2022 der Gemeinde Steinenbronn

Beschlussfassung: wurde vertagt

Top 11 Feststellung des Jahresabschluss 2023 der Gemeinde Steinenbronn

Beschlussfassung: wurde vertagt

TOP 12 Beauftragung der STEG - Projektentwicklung "Stuttgarter Straße 4-6"

Beschlussfassung: Mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die STEG Stadtentwicklung GmbH, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, gemäß Angebot vom 09.10.2025 mit der Durchführung der Projektentwicklung für das Gebiet „Stuttgarter Straße/Seestraße“ zu einem Pauschalhonorar von 35.000 € netto, zzgl. 6 % Nebenkosten netto (2.100 €) sowie Stundenhonorarleistungen in Höhe von 130€/h.
2. Der Gemeinderat stimmt zu, dass die Stufen 1 – 3 gemeinsam vergeben werden.
3. Der Gemeinderat stimmt zu, dass im Rahmen der Projektentwicklung ein Architekturbüro durch die STEG beauftragt wird.

Sachdarstellung:

Bereits im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde mehrfach, sowohl von Seiten des Gemeinderats als auch der Bürgerschaft, der Wunsch geäußert die Ortsmitte attraktiver zu gestalten. Im Zuge der Förderantragstellung zur Ortskernsanierung „Ortsmitte III“ wurden daher die Flächen „Stuttgarter Straße/Seestraße“ zur Weiterentwicklung angegeben.

Bereits im Herbst 2024 hat sich die Verwaltung in Absprache mit dem Sanierungsträger (die STEG) Gedanken dazu gemacht, wie diese Flächen weiterentwickelt werden können. Das Projektgebiet umfasst die Flurstücke 120/3, 120/4, 124/4, 125 und 125/1.

Gem. VwV Beschaffung vom 01. Oktober 2024 i. V. m. der UVgO war hier möglich direkt die STEG mit der Unterstützung und Durchführung des Wettbewerbes zu beauftragen.

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 18.03.2025 einer Beauftragung der STEG für eine Zielfindung und Nutzerakquise mit den Stufen 1 bis 3 mit einer Auftragssumme von 54.500 € netto, zzgl. 6 % Nebenkosten netto (3.270 €) zugestimmt.

Hierbei wurde eine Standort- und Grundstücksanalyse durchgeführt mit dem Ziel, ein Exposé mit den Daten für potenzielle Nutzer zu erstellen sowie die Grundlage für die Durchführung des Vergabeverfahrens zu ermitteln. Im nächsten Schritt gab es drei Veranstaltungen, jeweils mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft, um Ziele und mögliche Nutzungen zu definieren. Als weiterer Schritt ist die Nutzerakquise geplant mit dem Ziel, die Vermarktungsunterlagen zu erstellen.

Am 24.06.2025 wurde zudem die Beauftragung der Stufe 4 mit einer Auftragssumme von 8.400 € netto, zzgl. 6 % Nebenkosten netto einstimmig beschlossen. In dieser Stufe wurde das Aufzeigen der Umsetzungsmöglichkeiten beauftragt.

Der Zielfindungsprozess mit Verwaltung, Bürgern und Gemeinderat hat ergeben, dass neben der Bebauung mit dem Ziel „Wohnnutzung“ im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen wie z.B. Einzelhandel oder Gastronomie angedacht werden. Die Fußwegeverbindung soll von der Stuttgarter Straße zur Straße „Pfarrgärtenweg“ über das Projektgrundstück geführt werden, wenn es die vertraglichen Regelungen mit den angrenzenden Eigentümern ermöglichen. Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität ist ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Tiefgarage wird für das Projekt stark gewünscht.

Für die gewünschten gewerblichen Nutzungen und als Grundlage für eine Projektentwicklung empfiehlt die STEG die Durchführung einer Nutzerakquise für die gewerblichen Nutzer. Hier wird ein Planungs- und Nutzungskonzept von einem Architekturbüro entwickelt, welches durch die STEG im Rahmen der Projektentwicklung beauftragt wird. Derzeit wird durch die STEG diese Nutzerakquise bereits durchgeführt. Nach Beschluss des gewünschten Planungskonzepts durch den Gemeinderat, wird ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Dieses Konzept ist über die Städtebauförderung förderfähig, die Vermarktung an Investoren hingegen nicht.

In enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den politischen Gremien werden durch ein Architekturbüro drei Varianten eines Planungs- und Nutzungskonzepts für das Projektgrundstück erarbeitet. Die bereits vorliegende Standort- und Grundstücksanalyse bildet die Grundlagen für die Ansprache potenzieller Nutzer und Investoren.

In einem freiwilligen Bieterverfahren, angelehnt an eine Konzeptvergabe, wird das Grundstück mit klar definierten Kriterien an Investoren vermarktet. Der Gemeinderat entscheidet nach Vorstellung der Investoren über die Vergabe.

Leistungen der Stufe 1 – Planungs- und Nutzungskonzept:

- Entwurf des Planungs- und Nutzungskonzepts mit bis zu drei Varianten
- Vertiefung und Ausarbeitung der Vorzugsvariante des Konzepts
- 3D Visualisierung des Planungskonzepts, Darstellung von Flächen und Kubatur
- Prüfung der Genehmigungsfähigkeit
- Richtpreiskalkulation der Baukosten
- Wirtschaftlichkeitsprognose

Die Erarbeitung erfolgt hierbei mit einem externen Architekten. Die voraussichtliche Zeitspanne hierfür ist mit ca. 8 Monaten angegeben.

Leistungen der Stufe 2 – Vermarktung:

- Zusammenstellung der Projektdaten/Erstellung der Vermarktungsunterlagen
- Vermarktung/Akquisition von Investoren für die Umsetzung
- Investorengespräche
- freiwilliges Bieterverfahren angelehnt an eine Konzeptvergabe

Hierfür sind etwa 5 Monate vorgesehen.

Leistungen Stufe 3 – Projektsteuerung:

- Projektsteuerung und Projektorganisation
- Überwachung von Leistungen, Kosten und Terminen
- Erforderliche Abstimmungstermine, Ortstermine und Sitzungsteilnahmen
- Abstimmung/Koordination ggf. erforderlicher Fachbüros
- Unterstützung bei der Vorbereitung erforderlicher Beschlüsse
- Beratung und inhaltliche Unterstützung bei städtebaulichen Fragestellungen

Das Honorar (netto) für die einzelnen Stufen setzen sich wie folgt zusammen:

Stufe 1	30.000,00 € (Pauschalhonorar)
Stufe 2	5.000,00 € (Pauschalhonorar)
Stufe	3 130,00 €/h (Stundenhonorar)
Zusätzliche Leistungen	8.500,00 € (Stundenhonorar)
Nebenkosten 6%	2.100,00 €

Die Bearbeitung der Stufen 1 bis 3 kann nur gesamt erfolgen.

Das Pauschalhonorar der einzelnen Stufen wird zu 40% nach Auftragserteilung und zu 60% bei Vorlage der Ergebnisse aus den Leistungsstufen fällig.

Im Pauschalhonorar sind ein Projektaufakttermin mit der Verwaltung und ein Gemeinderatstermin enthalten.

Der Stundensatz für zusätzliche Stunden beträgt 130,00 €/h zzgl. MwSt., zzgl. 6% Nebenkosten.

Ein Erfolgshonorar in Höhe von 2,5 % der Nettobaukosten zzgl. MwSt. ist vom Investor zu tragen.

Finanzierung

Beim Produktsachkonto 51.10.0901 – 44290002 sind im Haushaltsjahr 2026 ausreichend Mittel zur Deckung zur Verfügung zu stellen.

TOP 13 Sanierung des Gebäudes des gemeindlichen Bauhofs in der Schönaicher Straße 20 in 71144 Steinenbronn - Grundsatzbeschluss

Beschlussfassung: wurde vertagt

TOP 14 Sanierung der Gebäude in der Böblinger Straße 15 - Kostenberechnung - Bauzeitenplan

Beschlussfassung: wurde vertagt

TOP 15 Wohncontaineranlage Böblinger Straße

Beschlussfassung: wurde vertagt

TOP 16 Anfragen von Gemeinderäten

GR Kissling merkte an, dass auf vielen Spielplätzen Vandalismus betrieben wird und fragte, ob die beschädigten Spielgeräte ausgetauscht werden.

Bürgermeister Habakuk antwortete, dass dies der Verwaltung bereits bekannt sei und man bemüht sei, den Großteil der beschädigten Geräte zu reparieren. Leider sei dies nicht bei allen Spielgeräten möglich, sodass für diese eine Neuanschaffung erforderlich wäre. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel seien jedoch derzeit nicht ausreichend eingeplant.