

Aus der Sitzung des Gemeinderats

am Montag, den 18.05.2026 um 19:00 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal 2. OG, Kirchstraße 19, 72649 Wolfschlugen

Verleihung Ehrennadel des Landes Baden-Württemberg Herr Gerd Glohr

Einwohnerfragestunde

Bekanntgaben

Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Baugesuche

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport - Am Grünen Weg 4

Die Bauherrschaft beantragte die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Am Grünen Weg 4, Flst. 250/5 in Wolfschlugen. Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und wurde daher nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt.

Die Prüfung ergab, dass sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Gebäudehöhe in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt. Die Erschließung über die Straße „Am Grünen Weg“ ist gesichert. Der geplante Carport wird teilweise in zulässiger Grenzbauweise errichtet.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Bau eines Einfamilienhauses mit Carport Am Grünen Weg 4 – wurde mehrheitlich zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Errichtung eines Geräteschuppens - Birkenweg 10

Die Bauherrschaft beantragte eine Baugenehmigung zur Befreiung der Baugrenze für den Neubau eines Geräteschuppens zur Unterbringung von Kleingeräten auf dem Grundstück Birkenweg 10, Flst. 1058/9 in Wolfschlugen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter den Gärten – Feuerhaupt II“ (1975), 9. Änderung (1990), und wurde nach § 30 BauGB beurteilt.

Geplant ist ein Geräteschuppen mit einer Größe von ca. 11,0 x 6,50 m. Die bestehende Baulast zur Einhaltung eines Abstandes von 2,50 m zum Nachbargebäude wird eingehalten. Die im Bebauungsplan festgelegten Vorgaben zur Anordnung der Nebenanlage werden überwiegend erfüllt. Lediglich die vorgeschriebene Dachform für Garagen und Nebenanlagen wird nicht eingehalten.

Seitens der Verwaltung ist insbesondere die geplante Zufahrt zu beachten, da diese teilweise über das Grundstück Flst. 1106 erfolgen soll und hierfür bislang keine entsprechenden Befreiungen oder Baulasten vorliegen.

Seitens der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Dem Antrag auf Baugenehmigung als Befreiung der Baugrenze für den Bau eines Geräteschuppens zur Unterbringung von Kleingeräten im Birkenweg 10 wurde mehrheitlich zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Anbau Fahrzeughalle - Daimlerstraße 19

Die Bauherrschaft beantragte eine Baugenehmigung zum Anbau einer Fahrzeughalle in veränderter Ausführung auf dem Grundstück Daimlerstraße 19, Flst. 4353 in Wolfschlugen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberer Berg – Jauchert“ (2006) und wurde nach § 36 BauGB beurteilt.

Das ursprünglich im Jahr 2017 genehmigte Bauvorhaben wurde bereits verlängert. Die nun beantragte geänderte Ausführung umfasst den Abbruch der bestehenden Betriebsstätte sowie den Neubau einer Fahrzeughalle als Anbau an die vorhandene Halle. Die neue Halle soll Platz für zwei weitere Fahrzeuge bieten. Zudem ist die Errichtung einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 2.000 Litern außerhalb des Baufensters vorgesehen.

Die Zufahrt erfolgt über das bestehende Betriebsgelände. Auf dem Grundstück besteht zudem eine Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Wolfschlugen zur Führung, Herstellung und Unterhaltung eines Entwässerungskanals.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Fahrzeughalle als veränderte Ausführung in der Daimlerstraße 19 - wurde mehrheitlich zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Neubau eines 4-Familienhauses - Brunnenstraße 3

Für das Grundstück Brunnenstraße 3 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines 4-Familienhauses mit Anträgen auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung eingereicht. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker – Brunnenwiesen“ und wird nach § 30 BauGB beurteilt.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie der Neubau eines 4-Familienhauses. Hierfür werden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt, insbesondere hinsichtlich der Traufhöhe, der Baugrenze sowie der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ).

Die beantragten Abweichungen werden seitens der Verwaltung als städtebaulich vertretbar beurteilt.

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Bau eines Mehrfamilienhauses in der Brunnenstraße 3 – wurde mehrheitlich zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wurde hergestellt und die Befreiungen erteilt.

Beitritt Klimaschutz plus

-laut Vorstellung Klausurtagung April

Mit dem Förderprogramm „Klimaschutz-Plus“ können Kommunen durch eine verpflichtende Erklärung zu den Klimaschutzzielen erhöhte Zuschüsse für Sanierungsmaßnahmen und Beratungsleistungen erhalten. Die Verwaltung empfiehlt daher angesichts der finanziellen Lage einen Beitritt zum Programm.

Von den erweiterten Fördermöglichkeiten könnten unter anderem die Fassadensanierung der Grundschule, die energetische Sanierung des Rathauses einschließlich PV-Anlage und Heiztechnik sowie die Erstellung von Gebäudesteckbriefen profitieren. Da in diesen Bereichen ohnehin Maßnahmen geplant sind, können zusätzliche Fördermittel genutzt werden.

Mit dem Beitritt bekennt sich die Gemeinde zu den Klimaschutzzielen und unterstützt das Ziel der Klimaneutralität bis 2040.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich dem Beitritt zum Klimaschutz plus Förderprogramm zu. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Unterlagen der Behörde vorzulegen und etwaige Anträge zu stellen.

Eigenbetrieb Wasserversorgung

Sanierung der Wasserleitung in der Hofäcker

- Vorstellung der Baumaßnahme und Ausschreibung

Für das Bauvorhaben „Hofäckerstraße – Kanalsanierung“ wurde das Ingenieurbüro Walter mit der Durchführung der Tiefbau-Ausschreibung beauftragt. Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung gingen sechs Angebote ein.

Die formale Prüfung ergab keine Beanstandungen; alle Angebote wurden ordnungsgemäß eingereicht. Nach Auswertung der Angebote empfiehlt das Ingenieurbüro Walter die Vergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter, Bieter 6.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich, dem Vergabevorschlag zu folgen und Bieter 6 (Fa. Schwenk, Unterensingen) mit dem Bauvorhaben zu beauftragen. Der Angebotspreis beträgt 436.730,00 €.

Städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wolfschlugen

Im Rahmen der Klausurtagung des Gemeinderats am 17. und 18. April 2026 wurden zentrale Themen der zukünftigen Ortsentwicklung beraten. Schwerpunkte waren die Entwicklung der Ortsmitte und der Schulstraße sowie mögliche soziale Einrichtungen wie Pflegeheim, soziales Wohnen und Mehrgenerationenwohnen.

Für die weitere Projektentwicklung soll zunächst ein erster Bearbeitungsbaustein umgesetzt werden. Dieser umfasst eine Ersteinschätzung möglicher Fördermittel, die Erstellung eines Projektfahrplans sowie die Vorbereitung von Förderanträgen. Begleitet wird der Prozess durch das Büro Christophers Projekt- und Stadtentwicklung aus Stuttgart mit Unterstützung des Büros Bankwitz aus Kirchheim unter Teck.

Der Gemeinderat nimmt die dargestellte Vorgehensweise zur Kenntnis und stimmt mehrheitlich der Durchführung des ersten Bearbeitungsbausteins als Grundlage für die weitere Projektentwicklung mit dem Büro Christophers Projekt und Stadtentwicklung aus Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Büro BANKWITZ zu.

Weiterentwicklung des Fernwärmenetzes des Eigenbetriebs Energieversorgung Wolfschlugen

-Vorstellung Büro IBS- Ingenieure

Im Rahmen der geplanten Umsetzung einer Maßnahme der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) soll ein externes Fachbüro mit der fachlichen Begleitung und Umsetzung beauftragt werden. Aufgrund der komplexen Förderanforderungen ist eine spezialisierte Unterstützung erforderlich.

Das Büro IBS-Ingenieure übernimmt z.B. die Erstellung der Antragsunterlagen, die Koordination der Beteiligten sowie die Begleitung der Umsetzung. Ziel ist eine fachgerechte und wirtschaftliche Durchführung der Maßnahme bei optimaler Nutzung der Fördermittel und gleichzeitiger Entlastung der Verwaltung. Die Empfehlung für das Büro IBS-Ingenieure erfolgte durch das Ingenieurbüro e3 aus Bietigheim, Herrn Gölz.

Die entstehenden Kosten sind im Rahmen der BEW förderfähig.

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung des Fachbüros zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, weitere Schritte zur Beauftragung vorzubereiten.

Energetische Sanierung Rathaus

-PV Anlage

-hydraulischer Abgleich + BEG Förderung

Im Rahmen der energetischen Optimierung des Rathauses wurden verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz vorgestellt. Vorgesehen sind zunächst die Installation einer PV-Anlage, eines Stromspeichers, Anpassungen an der Stromversorgung sowie ein hydraulischer Abgleich unter Nutzung von Fördermitteln.

Die Sanierung der Heizungsanlage ist in einem zweiten Schritt für das Jahr 2027 geplant. Weitere Erläuterungen erfolgten durch das Ingenieurbüro Söllner.

Nach Vorstellung der geplanten Maßnahmen beschloss der Gemeinderat mehrheitlich, die erforderlichen Förderanträge für die Programme „Klimaschutz-Plus“ und BEG über das Ingenieurbüro Söllner stellen zu lassen. Zudem wurde das Ingenieurbüro beauftragt, die Berechnungen für den hydraulischen Abgleich durchzuführen sowie Angebote für die PV Anlage einzuholen.

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2026 stimmte der Gemeinderat mehrheitlich weiteren Befreiungstatbeständen zur Zweitwohnungssteuer zu. Ein Befreiungstatbestand für nicht dauernd getrenntlebende verheiratete bzw. in Partnerschaft lebende Personen wurde jedoch abgelehnt.

Da dieser bereits in der am 08.12.2025 beschlossenen Satzung enthalten ist, hätte eine Streichung negative Auswirkungen auf die betroffene Personengruppe und wäre erst ab dem 01.01.2027 zulässig.

Die Verwaltung spricht sich dennoch dafür aus, diesen Befreiungstatbestand beizubehalten, da er auch in der Mustersatzung des Gemeindetags vorgesehen ist und auf dem Grundprinzip der doppelten Haushaltsführung beruht. Dabei tragen die betroffenen Personen regelmäßig die zusätzlichen Kosten für zwei Haushalte im Zusammenhang mit Beruf, Ausbildung oder Studium gemeinsam innerhalb der Familie.

Die Verwaltung befürwortet, den Befreiungstatbestand für „nicht dauernd getrenntlebende Verheiratete oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht in Wolfschlugen befindet und diese aus Gründen ihrer

Erwerbstätigkeit, ihrer Ausbildung oder ihres Studiums nutzen“, wieder in die Satzung aufzunehmen und ihn ab 2027 mit der Begründung der doppelten Haushaltsführung beizubehalten.

Verschiedenes