

AUS DER ARBEIT DES GEMEINDERATES

Sitzung am 29.01.2026

Umbau und Sanierung des Gemeindewohnhauses Kelterstraße 2 – Vergabe von Abbrucharbeiten

Für den Umbau und die Sanierung des Gemeindewohnhauses Kelterstraße 2 erteilte das Amt für Baurecht und Naturschutz beim Landratsamt Enzkreis mit Datum vom 09.07.2025 die Baugenehmigung.

Auf der Grundlage dieser Genehmigung hat der beauftragte Architekt Dipl.-Ing. (FH) Thomas Meeh, Wurmberg, die Bauleistungen für die notwendigen Abbrucharbeiten beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt acht Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 12.01.2026 lagen vier Angebote vor. Herr Meeh hat die Angebote formal, rechnerisch und fachtechnisch geprüft. Günstigster Bieter ist die Firma AVB-Maulbronn GmbH mit einer Bruttoangebotssumme von 42.171,52 EUR. Der Kostenansatz der Kostenschätzung (63.070,00 EUR) wird um 33,14% unterschritten. Allerdings umfasst die vorgesehene Auftragsvergabe nicht alle in der Kostenschätzung enthaltenen Positionen; ein Teil davon wird noch beim Gewerk „Rohbauarbeiten“ ausgeschrieben. Planer Thomas Meeh geht in der Sitzung detailliert auf die Gründe ein.

Die angebotenen Preise sind angemessen und die Leistungsfähigkeit des Bieters ist gegeben.

Herr Meeh führt ergänzend aus, dass die nächsten Gewerke in Kürze ausgeschrieben und eventuell bereits in der Gemeinderatssitzung im März behandelt werden können.

Beschluss:

Der Auftrag für die Abbrucharbeiten im Zusammenhang mit dem Umbau und der Sanierung des Gemeindewohnhauses Kelterstraße 2 wird an die Firma AVB-Maulbronn GmbH, Maulbronn, als günstigstem Bieter im beschränkten Ausschreibungsverfahren nach VOB/A zum Angebotspreis von 42.171,52 EUR brutto erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Baugesuche

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 6827, Im Wiesengrund 2

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quellenäcker II“.

Folgende Befreiungen und Zulassungen werden beantragt:

- geringfügige Baugrenzenüberschreitung durch die Garage,
- geringerer Kaminabstand zur Attika,
- geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl und der GRZ der mitzurechnenden Anlagen,
- Stellplätze, Wärmepumpe, Müllstandplatz und Terrasse außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (kann nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden).

Die vorgenannten Befreiungen und Zulassungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge des Bebauungsplans werden eingehalten. Zudem sind bis auf die Überschreitungen der GRZ ähnliche Anträge auch schon bei anderen Bauvorhaben genehmigt worden.

Gemeinderätin Angela Grommeck (CDU) erkundigt sich, ob der östlich gelegene Stellplatz entlang der Heckenrosenstraße sichtbehindernd für den Kreuzungsbereich „Im Wiesengrund/ Heckenrosenstraße“ sei, was jedoch aufgrund des Abstands zur Kreuzung und dem Verlauf der Heckenrosenstraße nicht der Fall sein sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem o.g. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren sowie den erforderlichen Befreiungen und Zulassungen sein Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 6797, Im Wiesengrund 15

Das Bauvorhaben befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quellenäcker II“.

Folgende Befreiung, Ausnahme und Zulassung werden beantragt:

- geringfügige Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit dem Hauptgebäude
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung inkl. der seitlichen Wände und dem Balkon (laut Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig)
- Überschreitung des Baufensters mit einem Pool (kann nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden)

Das Orts- und Straßenbild bleibt durch die Belange unberührt, die Befreiung, Ausnahme und Zulassung sind städtebaulich vertretbar. Ähnliche Anträge sind bei anderen Bauvorhaben schon mehrfach genehmigt worden.

Gemeinderat Dietmar Schaan (NWV) stellt eine Nachfrage zur Anzahl der Stellplätze, die ihm von der Verwaltung beantwortet wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem o.g. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren sowie der erforderlichen Befreiung, Ausnahme und Zulassung sein Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Vergabe von interdisziplinären Planungsleistungen für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule Wurmberg – Bildung der Wertungskommission zur Vorbereitung der Vergabeentscheidung

Der Gemeinderat hat sich in öffentlicher Sitzung am 25.09.2025 dafür ausgesprochen, für die rechtlich notwendige europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen zur Sanierung und Erweiterung der Grundschule Wurmberg ein Vergabeverfahren als interdisziplinäre Planungsleistung durchzuführen. Die Gemeinde beauftragte die Brenner Planungsgesellschaft mbH, Ellwangen, mit der Betreuung des Verfahrens.

Die Ausschreibung wurde auf einer Vergabepattform am 05.12.2025 digital veröffentlicht und somit innerhalb der Europäischen Union öffentlich bekannt gemacht.

In dem Verfahren werden in einer ersten Stufe (Teilnahmewettbewerb) drei bis fünf Planungsteams ermittelt, welche für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren (2. Stufe) eingeladen werden. Die Auswahl erfolgt auf Basis vorab definierter Eignungskriterien.

Zum Ende der Abgabefrist (07.01.2026) lagen insgesamt neun Teilnahmeanträge vor, welche durch das beauftragte Büro geprüft und ausgewertet wurden. Danach konnten zwei Bewerbungen nicht gewertet werden, weil die Planungsteams unvollständig waren. Von den verbliebenen sieben Teilnahmeanträgen erreichen vier bei den der Ausschreibung zugrunde gelegten Eignungskriterien die volle Punktzahl. Diese vier Bewerbungen werden nun zur Teilnahme an der zweiten Stufe des Verfahrens (Verhandlungsverfahren) eingeladen.

Die Planungsteams - jeweils bestehend aus den Planungsdisziplinen Objektplanung, Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, HLS-Planung sowie Elektroplanung – werden aufgefordert, Angebote samt Konzeptpräsentation zu erstellen und diese im Rahmen der Verhandlungsgespräche vorzustellen. Anschließend werden die eingereichten Beiträge anhand der festgelegten Zuschlagskriterien bewertet.

Hierfür ist die Bildung einer Wertungskommission vorgesehen, der neben Vertretern der Brenner Planungsgesellschaft und der Gemeindeverwaltung auch je ein Mitglied jeder Gemeinderatsfraktion angehören soll.

Die Verhandlungsgespräche mit unmittelbar anschließender Wertungssitzung sind für Donnerstag, 5. März 2026, im Zeitraum von 9.00 bis ca. 16.00 Uhr vorgesehen, d.h. es ist eine ganztägige Verfügbarkeit erforderlich. Die drei Gemeinderatsfraktionen wurden gebeten, sich bis zur Sitzung auf jeweils einen Vertreter zu einigen und diesen zu benennen.

Die abschließende Entscheidung über die Vergabe der Planungsleistungen trifft dann das Gremium voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 26. März 2026.

Beschluss:

Für die Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen mit anschließender Wertungssitzung zur Vergabe der interdisziplinären Planungsleistungen für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule Wurmberg benennt der Gemeinderat im Wege der Einigung folgende Vertreter aus seiner Mitte:

	Vertreter
Für die FWV	Daniel Jourdan
Für die NWV	Dietmar Schaan
Für die CDU	Angela Grommeck

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Haushaltsplan 2026 und Finanzplanung bis 2029 - Vorberatung des Ergebnishaushalts und des Investitionsprogramms

Zur Vorberatung der Haushalts- und Finanzplanung stellt die Verwaltung dem Gemeinderat den Entwurf für den Ergebnishaushalt sowie das Investitionsprogramm und darauf entfallende Deckungsmittel für 2026 und für den Finanzplanungszeitraum der nächsten drei Jahre vor. Bürgermeister Jörg-Michael Teply und Kämmerin Bianca Frommer geben Erläuterungen zu wesentlichen Eckdaten und Abweichungen zum Vorjahr und gehen darüber hinaus bei Nachfrage aus der Mitte des Gemeinderates auf einzelne Positionen näher ein.

Der Entwurf des Haushaltsplans für das Jahr 2026 schließt mit einem Defizit in Höhe von 1.035.832,- EUR ab. Auch für die Finanzplanungsjahre ab 2027 ist mit einem Defizit bzw. einer „schwarzen Null“ zu rechnen.

Im Jahr 2026 fallen für die geplanten investiven Maßnahmen Kosten in Höhe von 5.165.500,- EUR an. Für die darauffolgenden drei Jahre sind weitere knapp 15 Mio. EUR veranschlagt. Demgegenüber stehen Deckungsmittel fürs Jahr 2026 in Höhe von 4.860.250,- EUR und im weiteren Finanzplanungszeitraum von insgesamt rund 8 Mio. EUR. Die Deckungslücke kann nur durch Kreditaufnahmen und die Inanspruchnahme von Geldanlagen der Gemeinde geschlossen werden. Neben einem Kassenbestand zum 31.12.2025 von 622.123,16 EUR sind rund 2,9 Mio. EUR im Maulbronn-Stromberg-Fonds gebunden. Die Zinsentwicklung am Kreditmarkt und die Renditeentwicklung des Fonds wird einen wesentlichen Einfluss auf die Entscheidung haben, in welcher Höhe zukünftig Geldanlagen und Kredite nebeneinander bestehen können und auch die Genehmigungsfähigkeit weiterer Kreditaufnahmen durch die Kommunalaufsicht beeinflussen.

Bürgermeister Teply verdeutlicht: „Wenn wir alles wie geplant umsetzen wollten und überhaupt dürften, würde dies bis zum Ende des Jahres 2029 aktuell eine Kreditaufnahme in Höhe von 3,0 Mio. EUR und das Abschmelzen vorhandener Eigenmittel bis zur vorgeschriebenen Mindestliquidität bedeuten.“ Gemeinderat und Verwaltung müssten sich daher auch in den kommenden Jahren gemeinsam intensiv mit der Suche nach Potenzialen für Einsparungen bzw. Ertragssteigerungen beschäftigen und über weitergehende Priorisierungen von Maßnahmen nachdenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Haushaltsplanes 2026 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2029 im Wege der Vorberatung zu und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Beschlussfassung über den Gemeindehaushalt vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung am 18. Dezember 2025 folgende Beschlüsse gefasst, die gemäß den Vorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg öffentlich bekanntzugeben sind:

Bauplatzvergabe „Quellenäcker II“

Der Gemeinderat entscheidet durch offene Wahl über die Vergabe des Grundstücks Flst.Nr. 6808 und stimmt der Vergabe des Grundstücks Flst.Nr. 6815 nach Wertungskriterien zu.

Dachstein-Erweiterung

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 5894/37 mit einer Fläche von 2.128 qm im Gewerbegebiet „Dachstein-Erweiterung“ zum Kaufpreis von 200,-- EUR/qm (inkl. Erschließungskosten). Sämtliche im Zusammenhang mit dem Vertrag anfallenden Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Die Grundstücksvergabe erfolgt unter der Verpflichtung des Erwerbers, innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Vertragsabschluss mit der Bebauung des Grundstücks gemäß Bebauungsplan zu beginnen, den Bau innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Baubeginn mit Bezugsfertigstellung abzuschließen und das Gebäude selbst für sein Unternehmen gewerblich zu nutzen. Für den Fall der Nichterfüllung wird der Gemeinde Wurmberg ein Recht zum Wiederkauf bzw. zur Rückübertragung des Grundstücks eingeräumt.

Verschiedenes

Anregungen/Hinweise aus dem Gemeinderat:

Gestattungen für Vereinsveranstaltungen

Gemeinderat Dietmar Schaan (NWV) fragt nach, an wen sich die örtlichen Vereine nach der Änderung des Gaststättengesetzes im Hinblick auf die Ausstellung von Gestattungen für die Bewirtung von Veranstaltungen wenden müssen. Ihm sei aus einer anderen Enzkreisgemeinde zu Ohren gekommen, dass künftig das Landratsamt Enzkreis und nicht mehr die Gemeindeverwaltung hierfür zuständig sei.

Bürgermeister Teply erläutert, dass mit der Rechtsänderung die bisherige Gestattung („vorübergehende Wirtschaftserlaubnis) entfalle und durch ein reines Anzeigeverfahren ersetzt werde. Vereine müssten ein vorübergehendes Gaststättengewerbe anzeigen, wenn alkoholische Getränke ausgeschenkt werden. Nach Kenntnisstand der Verwaltung sei diese Anzeige aber weiterhin bei der Gemeindeverwaltung einzureichen, regelmäßig spätestens zwei Wochen vor der Veranstaltung. Die Verwaltung werde allerdings beim Landratsamt Enzkreis nachfragen, was es mit deren vermeintlichen Zuständigkeit auf sich hat.

Hecke zwischen Friedhof und Kirche

Weiterhin erkundigt sich Herr Schaan, bis wann die bestehende Hecke zwischen Friedhof und Kirche beseitigt wird. Dort solle ja die Abgrenzung zwischen den beiden Grundstücken durch eine neue Hecke, die beim Haupteingang zur Petruskirche durch ein aus Spenden finanziertes Kunstwerk in Form eines Lichtfensterkreuzes unterbrochen wird, neugestaltet werden.

Bürgermeister Teply führt aus, dass die Hecke aufgrund der rechtlichen Vorgaben bis spätestens Ende Februar entfernt werden müsse. Den Auftrag hierzu und zur Pflanzung der neuen Hecke habe der Bauhof bereits erhalten.