

## **Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.01.2026**

### 1. Einwohnerfragen

Die Straßenbeleuchtung im Kreuzungsbereich Heerweg / Neuffener Straße / Schillerstraße wurde als unzureichend bemängelt. Die Verwaltung wird die Lage prüfen.

Die an die Einwohner versandten Schreiben zur Grundsteuer A und B werden teilweise als unnötig empfunden, da die Grundsteuer A mit Null festgesetzt ist. Die Verwaltung stellt klar, dass es sich hierbei um ein Versehen des beauftragten Dienstleisters handelt, das künftig vermieden werden soll.

### 2. Bekanntgaben

Der Vorsitzende berichtete, dass der Gemeinderat der Erhöhung der monatlichen Kaltmiete für ein angemietetes Gebäude ab dem 01.01.2026 einstimmig zugestimmt hat.

### 3. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Zweifamilienhauses, Am Sallenbrunnen

GR Ade begab sich wegen Befangenheit in den Zuschauerbereich.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederes Feld“ (24.01.2022). Das Grundstück wurde nicht von der Gemeinde veräußert. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe überschreitet die Vorgabe um 0,34 m. Zwei Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze sind planungsrechtlich zulässig. Die Terrasse ragt geringfügig über die südliche Baugrenze hinaus. Die Einfriedungsmauer sowie die für die Garageneinfahrt notwendigen Stützwände liegen teilweise außerhalb der Baugrenzen, entsprechen jedoch den örtlichen Vorgaben.

Das gemeindliche Einvernehmen und die beantragten Befreiungen gem. § 36 i.V.m. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) wurden **einstimmig** erteilt.

### 4. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Taläcker

GR Kretzschmar begab sich wegen Befangenheit in den Zuschauerbereich.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederes Feld“ vom 24.01.2022. Das Grundstück wurde im Dezember 2025 gemäß den Vergaberichtlinien von der Gemeinde veräußert. Die Dachtraufe überschreitet die nördliche Baugrenze; zudem liegt ein Teil des geplanten Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die beiden Befreiungen wurden gemäß § 36 i. V. m. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) **einstimmig** erteilt.

### 5. Bausache: Baugenehmigungsverfahren: Erweiterung des bestehenden Produktionsgebäudes, Erscheckweg

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Lange Äcker Hardt II – 2. Änderung“ und „Erscheck II“. Bereits 2024 wurde eine Bauvoranfrage gestellt, zu der am 19.12.2024 eine Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl mit einer Überschreitung von 146 m<sup>2</sup> erteilt wurde. Im aktuellen Baugesuch beträgt die Überschreitung 190 m<sup>2</sup>. Die zusätzliche Inanspruchnahme von 44 m<sup>2</sup> ergibt sich aus der geänderten Anbauform sowie der notwendigen Vergrößerung des Hofbereichs für die neue Anlieferung im Untergeschoss, wodurch ein Teil der Grünfläche entfällt.

Das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl wurde gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 31 BauGB **einstimmig** erteilt.

### 6. Neubaugebiet Niederes Feld – Beschluss über die weitere Vergabe der Bauplätze

Der Vorsitzende berichtete: Bis Juni 2025 gingen 32 Bewerbungen für die gemeindeeigenen Bauplätze ein. Die Verwaltung erstellte nach den vom Gemeinderat am 15.09.2025 beschlossenen Vergaberichtlinien eine Rangfolge und Zuteilungsliste. Bis zum 31.12.2025 wurden acht Kaufverträge abgeschlossen; einige Bewerberinnen und Bewerber zogen ihre Kaufabsicht zurück.

Aktuell werden die letzten Nachrückenden mit einer 14-tägigen Frist angeschrieben. Voraussichtlich ab März sollen verbleibende Grundstücke über Homepage und Mitteilungsblatt im freien Verfahren vergeben werden; der jeweils erste Bewerber erhält den Zuschlag.

Der Gemeinderat beschloss **einstimmig**, die weitere Vergabe der vorhandenen gemeindeeigenen Grundstücke entsprechend dem „Windhundprinzip“. Ein Vergabeverfahren und eine Bepunktung erfolgt nicht mehr. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe nach Interessenseingang vorzunehmen und im Kaufvertrag die Regelungen aus Ziffer VI der Bauplatzvergaberichtlinien zu übernehmen, sobald das Zuteilungsverfahren aus 2025 nach den Bauplatzrichtlinien abgeschlossen ist.

### 7. Spendenbericht vom 01.07.2025 - 31.12.2025

Nach § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) dürfen Spenden und ähnliche Zuwendungen zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben eingeworben und angenommen bzw. vermittelt werden. Die Einwerbung sowie Entgegennahme erfolgen durch den Bürgermeister, die Entscheidung über Annahme oder Vermittlung durch den Gemeinderat.

In der Zeit vom 01.07.2025 bis 31.12.2025 betrug die Summe der angebotenen Zuwendungen 7.978,44 Euro. Der Gemeinderat stimmte der Annahme dieser Sach- und Geldspenden **einstimmig zu**. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Spendenbericht dem Landratsamt Esslingen vorzulegen.

#### 8. Jahresrückblick 2025 und Ausblick 2026

Der Vorsitzende erläuterte einleitend wichtige Zahlen aus 2025, wie z.B. die sehr geringe Geburtenrate. Die Anzahl der Baugesuche wird sich voraussichtlich aufgrund des Neubaugebiets „Niederer Feld“ erhöhen. Im Bereich Finanzen stellte er fest, dass die Gewerbesteuererinnahmen aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage rückläufig sind und künftig ggfalls freiwillige Leistungen reduziert werden müssen. Der Haushalt ist – wie bei 90% aller Kommunen im Landkreis Esslingen - nicht ausgeglichen und weist ein voraussichtliches Defizit von rund 500.000 Euro auf. In der Haushaltssitzung am 09.02.2026 werden die Planungen konkretisiert. Die Pro-Kopf-Verschuldung ist derzeit gering, was jedoch auf zurückhaltende Investitionen in der Vergangenheit zurückzuführen ist und sich in den kommenden Jahren verändern dürfte.

#### Statistisches

	30.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Einwohnerzahl					
Statistisches Landesamt	Liegt noch nicht vor	2263	2284	2324	2335
Kommunales Rechenzentrum	Liegt noch nicht vor	2263	2284	2324	2335
Anmeldungen	121	144	98	15	113
Abmeldungen	148	114		17	129

#### Standesamt

Geburten	12	16	22	18	28
Sterbefälle	21	34	24	14	26
Eheschließungen in Kohlberg	0	0	0	0	2

#### Sonstige Verwaltung

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Rentenanträge					22
Personalausweise	196	232	117	291	351
Reisepässe	136	172	125	133	82
Kinderreisepässe	0	0	42	42	19
Bausachen	22	14	8	19	28
Gewerbeanmeldungen	20	18	24	22	24
Gewerbeummeldungen	5	3	4	2	1
Gewerbeabmeldungen	16	13	10	18	7
Führerscheinanträge	115	136	106	131	12
Führungszeugnisse	152	100	111	100	84
Auskünfte Gewerbezentralr.	15	6	9	2	14

#### Finanzen

	2025 Plan	2024 Plan	2023 Plan	2022 Plan
Haushaltsvolumen				
Ergebnishaushalt Ertr.	6.577.167 €	9.045.241 €	6.871.774 €	5.262.655 €
Ergebnishaushalt Aufw.	7.154.969 €	8.204.689 €	5.872.250 €	5.802.515 €
Gesamtergebnis	-577.802 €	840.552 €	999.524 €	-539.850 €
Finanzhaushalt Einz.	6.418.995 €	8.881.941 €	6.706.644 €	5.087.515 €
Finanzhaushalt Ausz.	6.589.817 €	7.654.116 €	5.300.830 €	5.165.465 €
Änderung des Finanzierungsmittelbestands	-170.822 €	1.227.825 €	1.405.814 €	-77.950 €

Verschuldung	1.091.253 €	1.170.881 €	1.249.580 €	1.427.325
je Einwohner	484 €	510 €	531 €	610 €
Bezugsgr. 30.06. Vorjahr	(2.255 EW)	(2.295 EW)	(2.353 EW)	(2.340 EW)
Kreditaufnahme	0 €	0 €	0 €	100.000 €
Allgemeine Rücklage Liquide Mittel	1.152.309 €	2.188.506 €	301.865 €	1.628.780

### Arbeit des Gemeinderats und der Ausschüsse

Der Gemeinderat trat zu

10 (10) öffentlichen Sitzungen mit 65 (59) Tagesordnungspunkten und

8 (11) nichtöffentlichen Sitzungen mit 34 (36) Tagesordnungspunkten zusammen.

Weiter fanden statt:

- 0 (0) Sondersitzungen des Gemeinderats
- 1 (0) Klausursitzung des Gemeinderats zum Haushalt 2026
- 1 (1) Sitzung des Bauausschusses
- 1 (1) Sitzung des Haushaltsausschusses
- 1 (1) Sitzung des Kinderausschusses
- 1 (1) Sitzung des Ausschusses für FW-Angelegenheiten
- 0 (1) Sitzung des Umlegungsausschusses
- 0 (2) Sitzungen des Gemeindewahlausschusses

(Zahlen in Klammer betreffen das Vorjahr)

### Bürgermeister Franz erläuterte aus dem Gemeinderat die wichtigsten Themen und Entscheidungen des Jahres 2025:

#### Kanalsanierung Scherrenberg – Nachtragsbeschluss und Abschluss

Die Kanalsanierung im Bereich Scherrenberg wurde mit einem Nachtragsbeschluss finalisiert. Damit konnte das Projekt nach einigen wetterbedingte Verzögerungen offiziell abgeschlossen werden.

#### Feuerwehrhaus

Für das Feuerwehrhaus wurde u.a. die Beschaffung einer Netzersatzanlage beschlossen. Die Anlage wurde bereits geliefert, aufgebaut und angeschlossen. Letzte kleine Arbeiten an der Einhausung erfolgen 2026. Außerdem wurde die Fassade des Vorbaus am Feuerwehrhaus saniert und eine neue, mitfahrende Abgasabsauganlage beschafft. Der Feuerwehrbedarfsplan wurde frühzeitiger abgearbeitet, der Vorsitzende lobte die hervorragende Zusammenarbeit zwischen Feuerwehr und Verwaltung.

#### Ganztagsbetreuung an der Grundschule

Nach Tagung einer Arbeitsgruppe mit allen Beteiligten, konnte 2025 eine wichtige Entscheidung getroffen werden. Das bestehende Modell der Ganztagsbetreuung wird fortgeführt und die Elternbeiträge wurden angepasst. Zudem wurde ein aktualisierter Bedarfsplan erstellt.

#### Erstellung kommunaler Wärmeplan

Die Gemeinde begann gemeinsam mit Neuffen und Beuren mit der Erstellung eines kommunalen Wärmeplans. Dieser soll langfristige Strategien für eine nachhaltige Wärmeversorgung aufzeigen.

#### Haushaltsplan und Wirtschaftsplan 2025 – Neuberechnung für 2026

Der Haushalts- und Wirtschaftsplan 2025 wurde mit dem Gemeinderat überprüft und für das Jahr 2025 beschlossen. Für das Jahr 2026 fand bereits im Nov. 2025 eine Haushaltsklausur statt. Ziel ist eine verlässliche finanzielle Grundlage für kommende Projekte.

#### Neubaugebiet Niederes Feld

Für das Neubaugebiet wurden klare Richtlinien für die Vergabe der Bauplätze festgelegt, um Transparenz und Fairness sicherzustellen. Zudem schlug die Verwaltung die Verkaufspreise für die gemeindeeigenen Grundstücke vor und der Gemeinderat übernahm diese verbindlich fest und die Verwaltung bereitete damit die Vermarktung vor. Die Erschließungsarbeiten waren überaus zeitnah im Juli 2025 abgeschlossen, die ersten Grundstücke gingen bereits auf die neuen Eigentümer über, sodass der Hausbau im ersten Quartal 2026 beginnen kann.

#### Anpassung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2025/2026

Die Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2025/2026 wurden neu festgelegt. Die Anpassung berücksichtigt steigende Kosten und gesetzliche Vorgaben.

#### Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung

Die Gemeinde aktualisierte die Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung. Ziel ist eine bedarfsgerechte Versorgung aller Familien.

### Beschluss Umsetzung des barrierefreien Bürgerbüros, Beginn des Umbaus

Der Gemeinderat beschloss die Umsetzung eines barrierefreien Bürgerbüros. Die Umbauarbeiten haben in 2025 begonnen, im ersten Halbjahr 2026 soll Eröffnung gefeiert werden.

### Ansiedlung eines Verbrauchermarkts mit Durchführungsvertrag

Die Ansiedlung eines neuen Verbrauchermarkts wurde dem Grunde nach beschlossen und durch einen Durchführungsvertrag gesichert. Damit entsteht ein wichtiger Beitrag zur lokalen Versorgung.

### Bau eines Soccer-Courts durch den TSV Kohlberg

Der TSV Kohlberg plant die Errichtung eines neuen Soccer-Courts. Die Anlage erweitert das Sportangebot für Kinder und Jugendliche.

### Beitritt zum Diakoniestationsverband

Der Diakoniestationsverband verschlankte ab 01.01.2026 seine Führungsstrukturen, es gibt gebündelte Ressourcen und weiterhin professionelle Pflegeangebote. Außerdem profitieren Gemeinden von besserer Organisation, wirtschaftlicher Sicherheit und einer verlässlichen Versorgung für Pflegebedürftige.

### Erstellung der Redaktionsstatuten

Für das Kohlberger Amtsblatt wurden neue Redaktionsstatuten erarbeitet. Sie schaffen klare Regeln für Inhalte und Verantwortlichkeiten.

### Übernahme der PV-Anlage Grundschule

Die Gemeinde übernahm die von der Jusi-Solar GbRmbH installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule per Vertrag in ihre Verantwortung und stellt damit den langfristigen Betrieb sicher. Bürgermeister Franz dankte den Mitgliedern für diese großzügige Überlassung.

### Neufassung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Die Satzung wurde vollständig überarbeitet, um eine zeitgemäße und rechtssichere Grundlage zu schaffen und zugleich die notwendige Anpassung der Gebühren umzusetzen.

### Neufestsetzung der Wasser- und Abwassergebühren

Die Wasser- und Abwassergebühren werden neu festgesetzt. Die Anpassung orientiert sich an den aktuellen Betriebs- und Investitionskosten.

### **Weitere wichtige Einzelthemen des Jahres 2025 wurden genannt:**

Die Einbrüche im Bauhof und in der Kirche sowie ein Diebstahl auf dem Friedhof überschatteten das Jahr. Herr Franz und der Gemeinderat dankten den Mitarbeitenden für ihren Einsatz. Ebenso würdigte der Bürgermeister das Engagement der Ehrenamtlichen, der Vereine, der Presse für die immer sachgerechte Berichterstattung sowie der ganzen Mitarbeiterschaft der Gemeinde. Zentrale Verwaltungsthemen 2025 waren die Weiterentwicklung der Organisationsstrukturen und der Ausbau der Digitalisierung, die 2026 fortgesetzt wird.

### **Jahresausblick 2026**

#### Baugebiet „Niederes Feld“

Für die restlichen gemeindeeigenen Grundstücke erfolgt die weitere Vermarktung, für vier große gemeindeeigene Grundstücke ist eine Planung in Richtung Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

#### Ortsmittenentwicklung

Im Ortskern werden Möglichkeiten für altersgerechtes Wohnen geprüft.

#### Breitbandversorgung

Die Bemühungen zur Suche eines geeigneten Glasfaseranbieters werden mit Unterstützung des Landkreises weitergeführt.

#### Feiern & Feste - 100 Jahre Obst- und Gartenbauverband

Am 16.01.2026 fand die Kreisverbandssitzung des OGV Nürtingen in Kohlberg statt, am 14.06.2026 folgt die Festveranstaltung zum 100jährigen Bestehen in der Kohlberger Kelter.

#### Geflüchtete und Unterbringung

Aufgrund der allgemeinen politischen Lage wird weiterhin die Unterbringung von Geflüchteten nötig werden. Der Landkreis weist der Gemeinde Personen zu.

#### Infrastruktur - Liegenschaften – Jusihalle

Die Kanalsanierung mit anschließender Fahrbahnerneuerung in der Teckstraße ist in Planung.

Der Antrag auf Zuschuss für die Erneuerung der Beleuchtung in der Jusihalle wurde gestellt, eine Umsetzung erfolgt voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte

#### Jusi-Wasserversorgungsgruppe

Das Strukturgutachten soll weiterhin Schritt für Schritt umgesetzt werden. Zudem wird die Ertüchtigung eigener Wasserquellen fortgeführt, um die langfristige und autarke Versorgung der Gemeinde sicherzustellen.

### Landtagswahl

Bei der Landtagswahl am 08.03.2026 kommt erstmalig ein Softwareprogramm zum Einsatz, die Kommunen bei der Organisation und Durchführung von Wahlen unterstützt.

### Senioren

Der Seniorennachmittag hat sich in Kohlberg als gemeinsame Veranstaltung von Gemeindeverwaltung und Kirchengemeinde etabliert und wird gut angenommen. Er findet am 20.09.2026 wieder statt.

### Vereinsförderung

Die Maßnahmen werden im Rahmen einer Arbeitsgruppe erarbeitet. Eine weitere Sitzung ist bereits terminiert.

### Bäume im Wohngebiet „Im Grund“

Die mögliche schädigende Wirkung der betreffenden Bäume soll geprüft werden. Die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner wurden angeschrieben, und ihre Rückmeldungen gesammelt. Aufgrund einer hohen Auslastung der beauftragten Fachleute kommt es zu Verzögerungen; ein Termin für die Begutachtung befindet sich aktuell in Abstimmung.

### Kommunale Wärmeplanung (KWP)

Im Rahmen einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung zusammen mit den Gemeinderäten von Neuffen und Beuren wird es am 04.02.2026 eine Informationsveranstaltung geben, in der Maßnahmen vorgestellt werden, wie Firmen und Privatleute Ihre Gebäude ertüchtigen können. Am 25.03.2026 folgt eine öffentliche Gemeinderatssitzung (Infoveranstaltung) in der Stadthalle Neuffen, bei der umsetzbare Lösungen präsentiert werden sollen.

### Weitere Themen

Der Vorsitzende nannte als herausragende Themen den kostenintensiven Ausbau und Umbau der Grundschule hinsichtlich des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung sowie die Verbesserung der Nahversorgung und die weitere Planung des Verbrauchermarktes 2026 als weitere Punkte auf der Agenda.

Der Vorsitzende dankte dem Gemeinderat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

### 8. Verschiedenes

Das Amtsblatt „Jusi-Blättle“ kann ab sofort auch als E-Paper gelesen werden. Der Link befindet sich auf der Gemeinde-Homepage. Ein Abonnement der gedruckten Ausgabe ist weiterhin möglich.

Aus dem Gremium wurde darauf hingewiesen, dass im neuen Wohngebiet noch immer an einer Stelle die Laternenköpfe fehlen. Bürgermeister Franz begründete dies mit Lieferschwierigkeiten.