

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 20.05.2026

Die 1. stellvertretende Bürgermeisterin Heidegret Mayer begrüßte die Anwesenden Stadträte/-innen, die Zuhörer/-innen aus der Bürgerschaft sowie den Vertreter der Presse und eröffnete die Gemeinderatssitzung.

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Baturbo“)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeisterstellvertreterin Heidegret Mayer Herrn Fuhrmann vom Kreisplanungsamt des Landratsamts Schwäbisch Hall. Herr Fuhrmann informierte über das neue Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, genannt „Baturbo“.

Dieses Gesetz besteht aus drei Hauptbestandteilen, das Bauen im Innenbereich, die Bebauungspläne und das Bauen im Außenbereich.

Zukünftig hat der Gemeinderat mehr Entscheidungsbefugnisse was Bauvorhaben im Innenbereich betrifft. Er entscheidet, ob sich ein Bauvorhaben im Innenbereich in die Umgebungsbebauung einfügt oder nicht. Die untere Baurechtsbehörde ist dann an diese Entscheidung gebunden. Die direkten Nachbarn eines Bauvorhabens werden allerdings auch weiterhin von der unteren Baurechtsbehörde angehört.

Beim Baturbo im Bereich von Bebauungsplänen darf künftig von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Einzelfall abgewichen werden, wenn der Gemeinderat die entsprechende Zustimmung erteilt. Der Bauherr hat jedoch keinen Rechtsanspruch auf die Anwendung des Baturbos. Der Gemeinderat hat auch weiterhin die Möglichkeit bei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einzuleiten. Alle planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Bundesgesetz können grundsätzlich über den Baturbo geändert werden. Die Festsetzungen aus dem Landesgesetz jedoch nicht.

Beim Bauen im Außenbereich hat die Gemeinde lediglich die Aufgabe, bei Anhörung die Zustimmung zum Bauvorhaben zu erteilen. Alle weiteren Angelegenheiten spielen sich zwischen unterer Baurechtsbehörde und dem Bauherrn ab. Auch beim Baturbo gelten die naturschutz- und immissionsschutzrechtlichen Belange und sind einzuhalten.

Grundsätzlich ist der Baturbo ausnahmslos nur für Wohnbebauung anwendbar.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen von Herrn Fuhrmann zur Kenntnis und dankte ihm für sein Kommen.

Jahresabschluss der Wasserversorgung der Stadt Gerabronn zum 31.12.2024

Kämmerin Stephanie Feuchter erläuterte in ihrem Sachvortrag die wichtigsten Eckdaten zum steuerlichen Jahresabschluss der Wasserversorgung der Stadt Gerabronn zum 31.12.2024. Für die Wasserversorgung haben sich folgende Kennzahlen in der Bilanz ergeben:

Bilanzsumme für 2024:	1.116.476,05 €
Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit/Jahresverlust:	- 51.728,88 €
Eigenkapital:	148.180,36 €
Steuerl. Verlustvortrag –Körperschaftssteuer-	330.722,00 €

Das beteiligte Steuerberatungsbüro hat der Stadt Gerabronn bescheinigt, dass sie auftragsgemäß den Jahresabschluss des Regiebetriebs Wasserversorgung Gerabronn für das Wirtschaftsjahr 2024 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt hat.

Der Gemeinderat nahm den Sachstand zur Kenntnis.

Genehmigung Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2026

Kämmerin Stephanie Feuchter verweist auf die letzte Gemeinderatssitzung, in der sie bekannt gegeben hatte, dass das Landratsamt den Haushalt 2026 nur in Teilen genehmigt.

Dem Landratsamt ist noch ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung der Haushaltssatzung sowie ein Beitrittsbeschluss des Gemeinderats zu den Genehmigungsbeschränkungen des Haushaltserlasses vorzulegen. Dieser Beitrittsbeschluss war in der Sitzung vom 20.05.2026 zu fassen.

Ohne weitere Diskussion fasste der Gemeinderat einstimmig den Beitrittsbeschluss.

Abschließend verwies Frau Feuchter nochmals auf das vom Landratsamt ebenfalls geforderte tragfähige Haushaltskonsolidierungskonzept. Die Verwaltung wird ein entsprechendes Konzept erstellen und dem Gemeinderat vorstellen.

Bausachen

Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Flst. Nr. 506/3 in Gerabronn

Bürgermeisterstellvertreterin Heidegret Mayer stellte das Bauvorhaben eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus in der Otto-Kraft-Straße in Gerabronn vor. Das Wohnhaus soll zwecks Wohnraumerweiterung einen einstöckigen Flachdachanbau erhalten. Das Bauvorhaben weicht in 2 Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab: das Baufenster wird um ca. 1,30 m überschritten und die geplante Dachform (Flachdach) weicht von der festgelegten Dachform (Satteldach) ab. Grundsätzlich würde sich der Anbau jedoch gut in die zum Ortsrand auslaufende Bebauung einfügen.

Ohne weitere Aussprache stimmte der Gemeinderat diesem Bauvorhaben zu.

Balkonanbau mit Treppenanlage auf Flst. Nr. 234 in Gerabronn

Die Vorsitzende berichtete von einem weiteren Bauvorhaben. Ein Wohnhaus in der Brahmsstraße soll einen Balkon mit Treppenanlage erhalten. Die Treppenanlage überschreitet geringfügig das Baufenster. Der Balkon an sich entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Ohne weitere Diskussion stimmte der Gemeinderat dem Bauvorhaben und der geringfügigen Überschreitung des Baufensters zu.

Bekanntgaben:

Amtliches Wahlergebnis Bürgermeisterwahl:

Bürgermeisterstellvertreterin Heidegret Mayer gab das vom Gemeindewahlausschuss amtlich festgestellte Ergebnis der Bürgermeisterwahl bekannt. (Dieses ist im Amtsblatt vom 23.05.2026 nachzulesen).

Da keiner der Kandidaten die absolute Mehrheit erreicht hatte, wird am Sonntag, 14.06.2026 eine Stichwahl zwischen den Kandidaten Jonas Mauch und Kevin Leiser durchgeführt.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat erklärte Hauptamtsleiter Kneucker, dass jeder im Wählerverzeichnis eingetragene Wahlberechtigte, der keine Briefwahlunterlagen beantragt hat, auch ohne das Wahlbenachrichtigungsschreiben zur Stichwahl am 14.06.2026 gehen kann. In diesem Fall ist dann allerdings der Personalausweis vom Wahlberechtigten vorzuzeigen.

Bürgermeisterstellvertreterin Mayer appellierte an alle Wahlberechtigten, von ihrem Wahlrecht auch bei der Stichwahl Gebrauch zu machen und wählen zu gehen.

Anfragen der Gemeinderäte

Parkplatz ehemaliger Penny-Markt in der Gartenstraße:

Auf Nachfrage bezüglich der neuen Parkregelungen auf dem Areal des Ehemaligen Penny-Marktes in der Gartenstraße erklärte Bürgermeisterstellvertreterin Heidegret Mayer, dass es sich bei dem Gelände des Parkplatzes um ein privates Grundstück handelt. Die Stadt war bereits seit 2025 mit dem Eigentümer bezüglich der Parkplatznutzung mehrfach im Gespräch. Leider konnte jedoch kein Konsens erzielt werden.

Da es sich bei dem Grundstück um Privatbesitz handelt, entscheidet der Eigentümer wer dort parkt und wie hoch die Kosten dafür sind.