

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.07.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:11 Uhr
Ort: Sitzungssal, Rathaus Neuweiler, Marktstraße 7, 75389 Neuweiler

Anwesend:

Vorsitzender

Anton Höschle

Mitglieder

Sabine Bittmann
Sandro Bogner
Bernd Greule
Stephanie Rathmann
Sven Schaumberger
Dieter Seeger
Micha Stockinger
Patrick Veyhl

Protokollführer

David Wentsch

Verwaltung

Bernd Günthner
Carola Reichert

Entschuldigt:

Vorsitzender

Martin Buchwald

Mitglieder

Reinhard Kussack
Jonathan Stockinger
Samuel Wolf

Tagesordnung

- 1 Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
- 2 Vorstellung des Bau-Turbo;
Beratung über Leitlinien zum Umgang mit dem Bau-Turbo 076/2026
- 3 Testphase für die KI-unterstützte Protokollierung von
Gremiensitzungen 074/2026
- 4 Hilver-App - Plattform für Nachbarschaftshilfe 078/2026
- 5 Vergabe der Schmutzfrachtberechnung für die Kläranlage
Teinachtal mit Kanalnetz 081/2026
- 6 Zuwendung an Vereine;
Antrag des Miteinander und Füreinander in der Gemeinde
Neuweiler e.V. für die Kücheneinrichtung in der betreuten
Wohngemeinschaft im Wildbader Weg 10; hier Tischlerarbeiten 075/2026
- 7 Jahresabschluss 2024 079/2026
- 8 Anträge zu Bauvorhaben;
Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau Wohnhaus mit Garage,
Hummelbergweg 18 (Flst. 148/2, 148/3 und 148/4) in Breitenberg 077/2026
- 9 Anträge zu Bauvorhaben;
Wohnhausumbau im Dachgeschoss mit Errichtung Dachgaube,
Aichhalder Weg 5 (Flst. 6/1) in Neuweiler 070/2026
- 10 Anträge zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Balkons inklusive Überdachung an der Ostseite
des bestehenden Gebäudes, Amselweg 2 (Flst. 54/2)
in 75389 Zwerenberg 073/2026
- 11 Anträge zu Bauvorhaben;
Neubau Umspannstation mit Power Cabinet und 4 Ladestationen für
LKW, Seegerstraße 2 (Flst. 397/85) in Neuweiler 071/2026
- 12 Fragestunde für Zuhörer

§ 1 Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende hat keine Beschlüsse bekannt zu geben.

§ 2 Vorstellung des Bau-Turbo; Beratung über Leitlinien zum Umgang mit dem Bau-Turbo Vorlage: 076/2026

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage 76/2026. Er begrüßt zu diesem Thema anschließend Herrn Johannes Kneer, Ladenburger Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB und übergibt ihm das Wort.

Herr Kneer stellt den Bau-Turbo anhand einer PowerPoint-Präsentation vor, die der Vorlage 76/2026 als Anlage beigefügt ist. Anhand dieser erläutert er die Zielsetzung des bis 31.12.2030 befristeten Bau-Turbo. In diesem Zuge geht er auch immer wieder auf den beigefügten Entwurf der Leitlinien ein. Er erklärt, dass dieser der Beschleunigung des Wohnungsbaus dient und ausschließlich auf Bauvorhaben des Wohnungsbaus Anwendung findet. Weiter führt Herr Kneer aus, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit nach eigenem Ermessen von diesem Instrument Gebrauch machen kann. Ein Anspruch des Antragstellers auf Anwendung des Bau-Turbos besteht nicht. Die Gemeinde kann ihre Zustimmung zu entsprechenden Bauvorhaben zudem mit Auflagen verbinden. Herr Kneer erläutert ferner, dass die Entscheidung über Bauvorhaben nach dem Bau-Turbo durch den Gemeinderat auf die Verwaltung übertragen werden kann. Zudem weist er darauf hin, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit beziehungsweise der betroffenen Nachbarn erfolgen kann. Die Art und Weise der Beteiligung ist gesetzlich nicht vorgegeben und kann von der Gemeinde frei ausgestaltet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher nicht zwingend erforderlich.

Abschließend führt Herr Kneer aus, dass im Rahmen des Bau-Turbos auch von den Festsetzungen eines Bebauungsplans hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung abgewichen werden kann. Er weist darauf hin, dass entsprechende Abweichungen gegebenenfalls Auswirkungen auf die Beurteilung künftiger Bauvorhaben in der näheren Umgebung haben können und deshalb im Vorfeld sorgfältig abzuwägen sind.

Gemeinderat Greule bedankt sich für die Vorstellung und die ausführliche Erläuterung des Themas. Anschließend erkundigt er sich nach der Befristung der Regelung sowie danach, welcher Planungsstand erreicht sein muss, damit von den Regelungen des Bau-Turbos Gebrauch gemacht werden kann.

Herr Kneer erläutert, dass die Baugenehmigung spätestens bis zum 31.12.2030 erteilt werden muss. Wird die Genehmigung innerhalb dieser Frist erteilt, behält sie ihre Gültigkeit auch dann, wenn die gesetzliche Regelung anschließend ausläuft. Er weist zudem darauf hin, dass bei einer erfolgreichen Anwendung des Instruments eine Entfristung der gesetzlichen Regelung möglich sein könnte.

Gemeinderat Greule führt aus, dass er es kritisch sieht, dass die Gemeinde mit dem Bau-Turbo Aufgaben übernehmen müsse, die seiner Auffassung nach in den Zuständigkeitsbereich der Baurechtsbehörde fallen. Er sieht hierin einen deutlichen Mehraufwand für die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat.

Herr Kneer erklärt, dass er diese Einschätzung nachvollziehen kann. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass der Bau-Turbo der Gemeinde ein geeignetes Instrument an die Hand gibt, um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern. Durch die Festlegung entsprechender

Leitlinien könne zudem eine gute Grundlage für die Anwendung des Instruments geschaffen werden.

Gemeinderat Micha Stockinger erkundigt sich, ob es möglich ist, eine Genehmigung mit der Auflage eines Bauzwangs zu erteilen.

Herr Kneer erklärt, dass dies grundsätzlich vorstellbar ist. Die Umsetzung gestalte sich jedoch voraussichtlich schwieriger als bei der Veräußerung gemeindeeigener Baugrundstücke, da sich die betroffenen Grundstücke in der Regel bereits in Privateigentum befinden. In diesen Fällen müsste gegebenenfalls ein anderes Mittel als die Rücknahme des Baugrundstücks für den Fall der Nichterfüllung eines Bauzwangs vorgesehen werden.

Der Vorsitzende Höschle führt aus, dass er es begrüßen würde, wenn die Gemeinde bei Bauvorhaben nach dem Bau-Turbo grundsätzlich eine Beteiligung der Angrenzer durchführt, um diesen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemeinderat Micha Stockinger erkundigt sich bei Herrn Kneer, wie der in den Leitlinien enthaltene Punkt der eigenständigen Zufahrt zu bewerten ist und ab wann diese als gegeben angesehen wird.

Herr Kneer erläutert, dass die Prüfung dieses Aspekts in den Zuständigkeitsbereich der Baurechtsbehörde fällt. Er erklärt, dass beispielsweise ein Miteigentumsanteil an einem Weg oder einer Straße keine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung darstellt. Die Erschließung eines Baugrundstücks muss zumindest durch eine Baulast gesichert sein.

Darüber hinaus regt Herr Kneer an, vor einer Anwendung des Bau-Turbos eine grobe Überplanung des gesamten Gemeindegebiets vorzunehmen. Dadurch könnten Bereiche identifiziert werden, in denen das Instrument grundsätzlich zur Anwendung kommen soll.

Abschließend stellt der Vorsitzende Höschle fest, dass sich die Gemeinde im Vorfeld Gedanken darüber machen muss, welche Entwicklungen sie zulassen möchte, um in entsprechenden Fällen rechtssicher und nachvollziehbar handeln zu können.

§ 3 Testphase für die KI-unterstützte Protokollierung von Gremiensitzungen **Vorlage: 074/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 74/2026 vor.

Gemeinderat Micha Stockinger erkundigt sich nach der Dauer der Testphase sowie danach, wann über eine Fortführung der KI-unterstützten Protokollierung entschieden werden soll.

Schriftführer Wentsch erläutert, dass die Testphase im September beginnt und auf einen Zeitraum von drei Monaten angelegt ist. Er führt weiter aus, dass über eine Fortführung der KI-unterstützten Protokollierung, sofern sich das Instrument in der Testphase bewährt, in der letzten Gemeinderatssitzung vor Ablauf der Testphase beschlossen werden soll. Der Beschluss ist daher voraussichtlich für die Sitzung im November vorgesehen.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Testphase der KI-unterstützten Protokollierung ab September durchzuführen.

**§ 4 Hilver-App - Plattform für Nachbarschaftshilfe
Vorlage: 078/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 78/2026 vor und spricht sich ausdrücklich für die Einführung aus. Als wesentlichen Vorteil hebt er hervor, dass für die über die App vermittelten Einsätze ein Haftpflicht- und Unfallversicherungsschutz für die ehrenamtlich Tätigen besteht.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Der Einführung der hilver-App in der Gemeinde Neuweiler wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Umsetzung sowie die Beantragung der LEADER-Fördermittel vorzunehmen.

**§ 5 Vergabe der Schmutzfrachtberechnung für die Kläranlage Teinachtal mit Kanalnetz
Vorlage: 081/2026**

Der Vorsitzende leitet in die Vorlage 81/2026 ein. Er übergibt an Bautechniker Bernd Günthner.

Herr Günthner erläutert, dass die Durchführung der Maßnahme verpflichtend ist. Zudem habe das Landratsamt Calw bereits angefragt, wann diese umgesetzt wird.

Gemeinderat Greule merkt an, dass die Maßnahme mit erheblichen Kosten verbunden ist und erkundigt sich, ob Vergleichsangebote eingeholt wurden.

Bautechniker Günthner erklärt, dass in diesem Fall darauf verzichtet wurde, da das Ingenieurbüro Gauss bereits über die erforderlichen Bestandsdaten verfügt und die Berechnungen daher am unkompliziertesten durchführen kann.

Gemeinderat Greule nimmt dies zur Kenntnis, bittet jedoch darum, künftig grundsätzlich Vergleichsangebote einzuholen.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, den Auftrag zur Erstellung der Schmutzfrachtberechnung an das Büro Gauss Ingenieurtechnik aus Rottenburg zum Angebotspreis von 35.910,01 € brutto zu vergeben.

**§ 6 Zuwendung an Vereine;
Antrag des Miteinander und Füreinander in der Gemeinde Neuweiler e.V. für
die Kücheneinrichtung in der betreuten Wohngemeinschaft im Wildbader
Weg 10;
hier Tischlerarbeiten
Vorlage: 075/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 75/2026 vor.

Nach Aufruf durch den Vorsitzenden weist Frau Anita Burkhardt, 1. Vorsitzende des Vereins Miteinander und Füreinander in der Gemeinde Neuweiler e.V., aus den Reihen der Bürgerschaft darauf hin, dass der Beschlussvorschlag um die Worte „in der Tagespflege“ ergänzt werden sollte.

Diesen Vorschlag nimmt der Vorsitzende in den Beschlussvorschlag auf.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

1. Dem Miteinander und Füreinander in der Gemeinde Neuweiler e. V. wird für die Tischlerarbeiten zur Kücheneinrichtung in der Tagespflege und in der betreuten Wohngemeinschaft im Wildbader Weg 10 eine Sonderzuwendung gemäß § 3 Ziffer 5 der Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Neuweiler in Höhe von 15 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 30.000 €, gewährt.
2. Dieser Betrag ist im Haushalt für das Jahr 2027 einzuplanen und kommt frühestens im Jahr 2027 zur Auszahlung.

**§ 7 Jahresabschluss 2024
Vorlage: 079/2026**

Der Vorsitzende leitet in das Thema der Vorlage 79/2026 ein. Er übergibt das Wort an die Rechnungsamtsleiterin Carola Reichert.

Frau Reichert trägt die Kernzahlen aus dem Jahresabschluss 2024 vor. Sie erklärt, dass das Ergebnis um rund 480.000 Euro besser ist als geplant.

Gemeinderat Greule erkundigt sich, wodurch sich die Verbesserung des Ergebnisses um 480.000 Euro ergibt.

Rechnungsamtsleiterin Reichert erläutert, dass die Personalkosten rund 100.000 Euro unter den veranschlagten Aufwendungen liegen. Zudem konnten Mehreinnahmen aus privatrechtlichen Entgelten in Höhe von rund 100.000 Euro erzielt werden. Darüber hinaus ergaben sich Erträge aus der Umlage der Hermann-Hesse-Bahn in Höhe von rund 200.000 Euro.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den als Anlage beigefügten Jahresabschluss der Gemeinde Neuweiler für das Haushaltsjahr 2024 fest.

**§ 8 Anträge zu Bauvorhaben;
Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau Wohnhaus mit Garage,
Hummelbergweg 18 (Flst. 148/2, 148/3 und 148/4) in Breitenberg
Vorlage: 077/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 77/2026 vor.

Ohne Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

**§ 9 Anträge zu Bauvorhaben;
Wohnhausumbau im Dachgeschoss mit Errichtung Dachgaube, Aichhalder
Weg 5 (Flst. 6/1) in Neuweiler
Vorlage: 070/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 70/2026 vor.

Ohne Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

**§ 10 Anträge zu Bauvorhaben;
Errichtung eines Balkons inklusive Überdachung an der Ostseite des
bestehenden Gebäudes, Amselweg 2 (Flst. 54/2) in 75389 Zwerenberg
Vorlage: 073/2026**

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 73/2026 vor.

Ohne Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

**§ 11 Anträge zu Bauvorhaben;
Neubau Umspannstation mit Power Cabinet und 4 Ladestationen für LKW,
Seegerstraße 2 (Flst. 397/85) in Neuweiler
Vorlage: 071/2026**

Bevor der Vorsitzende in den Tagesordnungspunkt einsteigt, erklärt sich Gemeinderat Seeger für befangen und nimmt aufgrund dessen im Zuschauerbereich Platz.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage 71/2026 vor.

Gemeinderat Bogner erkundigt sich, ob die Power Cabinets ausschließlich für Lkw oder auch für Pkw vorgesehen sind.

Gemeinderat Seeger erklärt nach Aufforderung durch den Vorsitzenden, dass diese auch für Pkw genutzt werden können.

Gemeinderat Micha Stockinger erkundigt sich, ob die Feuerwehr in die Planung einbezogen wird, da das Feuerwehrgerätehaus unmittelbar angrenzend liegt.

Der Vorsitzende Höschle erklärt, dass der Kreisbrandmeister in die Planung eingebunden ist.

Gemeinderat Micha Stockinger führt weiter aus, dass die Gemeinde künftig prüfen sollte, wie Synergien zwischen privaten und öffentlichen E-Ladesäulen sowie Photovoltaikanlagen genutzt werden können.

Ohne weitere Wortmeldung nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Gemeinde Neuweiler hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen. Zur Durchführung erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen wird vom Gemeinderat zugestimmt.

Bevor der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt der Fragestunde für Zuhörer aufruft, erklärt er, dass der Tagesordnungspunkt „Sonstiges, Bekanntgaben“ von der Tagesordnung genommen wurde, da der Vorsitzende Bürgermeister Martin Buchwald krankheitsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen kann. Anträge der Gemeinderäte werden allerdings trotzdem entgegengenommen.

Finanzierungs-/Investitionsplan

Gemeinderat Micha Stockinger stellt daraufhin den Antrag, dass die Verwaltung spätestens in der übernächsten Sitzung einen Tagesordnungspunkt zur Erstellung und regelmäßigen Fortschreibung eines langfristigen Finanz- und Investitionsplans aufnimmt und hierüber eine Beschlussfassung herbeiführt. Der Antrag ist von 11 der 12 Gemeinderäte unterzeichnet.

Der Vorsitzende erfragt, welche Projekte in diesem enthalten sein sollen.

Gemeinderat Micha Stockinger erläutert, dass in dem Plan die wesentlichen Projekte der Gemeinde aufgeführt werden sollen. Dabei geht es insbesondere um Straßensanierungen und Bauprojekte. Zudem ist eine regelmäßige Fortschreibung des Plans besonders wichtig.

12.1 Hinweis zur Stromversorgung im Bereich der Rathausgasse

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass ein Anschluss an das Stromnetz für den geplanten Bau des Gebäudes des Miteinander und Füreinander in der Gemeinde Neuweiler e. V. mit der erforderlichen Leistung derzeit nicht möglich ist, da das bestehende Stromnetz in der Rathausgasse hierfür nicht ausreichend ausgelegt ist. Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf den geplanten Rathausumbau und den künftig steigenden Strombedarf, beispielsweise durch die Installation von Wallboxen, regt sie an zu prüfen, ob hinter dem Rathaus eine Trafostation errichtet werden kann, um eine ausreichende Stromversorgung sicherzustellen.

12.2 Anfrage zur Förderung des neuen Stromanschlusses für das Schützenhaus

Eine Bürgerin führt aus, dass für das Schützenhaus in Neuweiler ein neuer Stromanschluss erforderlich ist. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 3.500 Euro. Sie erkundigt sich, ob der Verein hierfür eine finanzielle Förderung durch die Gemeinde erhalten kann. Der Vorsitzende erläutert, dass die geltenden Förderrichtlinien eine Sonderförderung erst bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten ab 5.000 Euro vorsehen.

12.3 Belegung der öffentlichen E-Ladesäulen

Eine Bürgerin bemängelt, dass die öffentlichen E-Ladesäulen in der Gemeinde häufig von Fahrzeugen belegt sind, die nicht geladen werden. Gemeinderat Schaumberger erklärt, dass er die Wallboxen an seiner Firma auch Privatpersonen zum Laden ihrer Elektrofahrzeuge zur Verfügung stellen kann. Gemeinderat Stockinger weist darauf hin, dass bei den E-Ladesäulen vor dem Rathaus, sofern dort Fahrzeuge des Carsharing-Anbieters Deer die Ladesäulen blockieren, die Hotline des Anbieters kontaktiert werden kann. Die Fahrzeuge können dann umgestellt werden.

Anton Höschle
Vorsitz

David Wentsch
Protokollführung

Unterschriftspersonen