



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.04.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Bendrien, Juliane
Fröhlich, Reinhard
Gebert, Christian
Höhn, Harald
Hubenthal, Hans-Jürgen
Kreßmann, Markus
Paul, Dominik
Prechtel, Annette
von Wietersheim, Jan
Wegmann, Carolin
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Stenger, Katrin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 10.03.2026
2. Erledigungsvermerke
3. Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zum Einbau eines Schiebetores im Bürgerhaus
4. Maibaumaufstellung am 30.04.2026
Vorlage: HA/421/2026
5. VG-Umlage 2026
Vorlage: FW/327/2026
6. Grundsteuerreform - Nachjustierung der Grundsteuerhebesätze
Vorlage: FW/328/2026
7. Gemeinde Rödelsee - 7. Änderung Flächennutzungsplan - Förmliche Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/976/2026
8. Baugebiet "Am Königlein" - Umgang mit Befreiungen
Vorlage: BV/985/2026
9. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhart Warndt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die neugewählte erste Bürgermeisterin, Frau Ulrike Paul und die zu dieser Gemeinderatssitzung anwesenden neuen Gemeinderatsmitglieder. Außerdem stellt er die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Da keine Einwendungen erhoben werden, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen: Ja 12 Nein 0 Anwesend

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 10.03.2026

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 10.03.2026 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Erledigungsvermerke

**Erledigungsvermerke
Gemeinderatssitzung vom 10.03.2026**

	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentliche Sitzung	
3.	Wettbewerb Sporthalle Sachstand – hierzu anwesend: Herr Wieden vom Büro Holl Wieden	ist derzeit am Laufen
4.	Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zum Einbau von Rolltoren im Bürgerhaus	heute erneut auf TO
5.	Fußgängerüberweg – weitere Vorgehensweise	heute Info
6.	Antrag auf Isolierte Befreiung, Fl.Nr. 674/44, Am Königlein 33 in Wiesenbronn	Bauamt VGem
7.	Antrag auf Isolierte Befreiung, Fl.Nr. 674/56, Am Königlein 6 in Wiesenbronn	Bauamt VGem
8.	Bestätigung des neugewählten 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wiesenbronn	VGem
9.	Bestätigung des neugewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wiesenbronn	VGem
10.	Rückblick Kommunalwahl	Info

11.	<u>Informationen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Informationsschreiben zur Novellierung des bayer. Jagdgesetzes - Sanierung Hochwasserschutzbecken - Ausgleichsfläche Gewerbegebiet - Wiese an der Weinbergshütte - Baufortschritt Bürgerhaus - Termin der Bürgerversammlung - Information GR Hubenthal über Auswirkungen Grundsteuerreform 	Informationen
-----	---	---------------

Zur Kenntnis genommen

3 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zum Einbau eines Schiebetores im Bürgerhaus

Da dieser Tagesordnungspunkt in den beiden vorangegangenen Sitzungen bereits ausgiebig diskutiert wurde, wird u.a. bedauert, dass die dabei vom Ortsplaner angeforderten drei Planskizzen noch immer nicht vorliegen.

Aufgrund der Tatsache, dass die besondere Gefahrensituation in der Hauptstraße durch den Fahrzeugverkehr allerdings ein schnelles Öffnen des Tores erfordert, kann dies nur – so die Argumentation des Ortsplaners – durch den Einsatz eines Schiebetores erreicht werden. Sofern das Tor den Charakter eines zweiflügligen Hoftores aufweist, ist dies aus ortsplanerischer Sicht auch möglich.

Da einige Ratsmitglieder dennoch die Meinung vertreten, sich als Gemeinde selbst – aufgrund des bestehenden Vorbildcharakters - keine Ausnahme von der Gestaltungssatzung genehmigen zu können, sollte eine Erweiterung der Gestaltungssatzung um diesen Punkt angestrebt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt für die Maßnahmen Erweiterung Rathaus eine Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich der Hoftoranlage. Das Hoftor ist optisch wie ein zweiflügeliges Tor auszuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 12

Anregung zur Erweiterung der Gestaltungssatzung:

Beschluss:

Eine Erweiterung der Gestaltungssatzung auf Schiebetore mit der Optik eines zweiflügeligen Tores wird angeregt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4 Maibaumaufstellung am 30.04.2026

Sachverhalt:

Bei dem Maibaum handelt es sich um einen gemeindlichen Baum für den Versicherungsschutz für zivilrechtliche Ansprüche besteht. Dieser gilt zunächst für die jeweilige kommunale Gebietskörperschaft als sog. „juristische Person“. Da eine juristische Person nicht tatsächlich handeln kann, sondern nur „persönliche Personen“, erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf alle organschaftlichen Vertreter der Kommune sowie ihre Mitarbeiter.

Da der Maibaum allerdings durch einen Burschen-, Schützen- oder sonstigen Verein ausgesucht, gefällt, transportiert, aufgestellt oder umgelegt wird, der nicht zur organschaftlichen Vertretung oder zu den Mitarbeitern der Kommune zählen, so fallen diese Personen nicht automatisch unter den Versicherungsschutz der Kommunalen Haftpflichtversicherung.

Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin muss diese vielmehr erst wirksam in diesen Versicherungsschutz einbeziehen.

Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin kann sog. „besonders Beauftragte“ einbeziehen, indem er/sie natürliche Personen ausdrücklich schriftlich für eine konkrete Tätigkeit beauftragt, zum Beispiel für das Aufstellen des Maibaumes. Eine juristische Person (z. B. Verein) kann nicht beauftragt werden.

Die besondere Beauftragung erfolgt dadurch, dass der Bürgermeister/die Bürgermeisterin zunächst eine natürliche Person (z. B. Vereinsvorstand) benennt, die als „gemeindliche Direktionsrecht“ ausübt. Alle übrigen Personen, die teilnehmen sollen, sind in einer Liste namentlich zu erfassen.

Die Verwaltung wird gebeten, von der Burschenschaft Wiesenbronn eine sog. Helferliste anzufordern und anschließend die Beauftragung an den Vereinsvorstand zu veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Maibaumaufstellung in Wiesenbronn am 30.04.2026 seine Zustimmung und stimmt einer Beauftragung an den ausführenden Verein zu.

Die Verwaltung wird gebeten, von der Burschenschaft Wiesenbronn eine sog. Helferliste anzufordern und anschließend die Beauftragung an den Vereinsvorstand zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 VG-Umlage 2026

Mitteilung:

Die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim hat am 05.03.2026 den Haushalt für das Jahr 2026 beschlossen. Die Umlage pro Einwohner erhöht im Vergleich zum Vorjahr von 227,51 € auf 262,84 €. Die Gesamtumlage für die Gemeinde Wiesenbronn beträgt somit 285.707,08 €. Gründe für die Erhöhung sind u.a. steigende Personalkosten (Stellenmehrung, Höhergruppierungen und Tarifsteigerungen), steigende EDV-Kosten, der Verzicht auf die Umlegung der Kosten für das Mitteilungsblatt und Portokosten sowie die Erhöhung der Beteiligung an den Bürokräften in Kleinlangheim und Wiesenbronn.

Zur Kenntnis genommen

6 Grundsteuerreform - Nachjustierung der Grundsteuerhebesätze

Sachverhalt:

Mit Einführung der Grundsteuerreform hat der Gemeinderat Wiesenbronn die neuen Hebesätze ab 01.01.2025 für die Grundsteuer A mit 270 v.H. und Grundsteuer B mit 160 v.H. festgelegt. Die Reform der Grundsteuer sollte laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Dies bedeutet nicht, dass die Steuerschuld eines jeden Steuerschuldners gleich hoch bleibt. Aufgrund der Verfassungswidrigkeit des alten Grundsteuersystems muss es sogar zu Verschiebungen durch die Reform kommen. Aufkommensneutralität bedeutet nur, dass das Gesamtaufkommen der Grundsteuer einer Gemeinde in etwa gleich hoch bleiben sollte. Wie nachfolgende Zahlen belegen, trifft die Gemeinde Wiesenbronn fast punktgenau die

Aufkommensneutralität bei den Gesamt-Grundsteuereinnahmen. Verschiebungen zwischen den Aufkommen der Grundsteuern A und B sind allerdings erkennbar.

Aktuelle Zahlen für die Gemeinde Wiesenbronn:

Grundsteuer A vor der Reform	Hebesatz 280 v.H.	15.920 €
Grundsteuer B vor der Reform:	Hebesatz 280 v.H.	74.579 €
Gesamt-Grundsteuer vor der Reform:		90.499 €
Grundsteuer A nach der Reform:	Hebesatz 270 v.H.	10.768 €
Grundsteuer B nach der Reform:	Hebesatz 160 v.H.	80.523 €
Gesamt-Grundsteuer nach der Reform:		91.291 €

Nach Informationen durch die Finanzbehörden sind momentan erst für 90 % aller Grundstücke der Grundsteuermessbetrag festgesetzt worden. Unter diesen fallen auch noch etliche Schätzverfahren und Einspruchsverfahren. Aufgrund dieser vielen Unbekannten geht der Bayer. Gemeindetag davon aus, dass in den kommenden Kalenderjahren immer wieder kommunale Hebesätze nachjustiert werden müssen. Sinnvoll erscheint eine Überprüfung erstmals für 01.01.2027.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem neuen Gemeinderat zu empfehlen, die neuen Grundsteuerhebesätze eventuell zum 01.01.2027 anzupassen. Hierbei sollte nicht nur das Aufkommen der Grundsteuer insgesamt betrachtet werden, sondern auch die Unterschiede innerhalb der Aufkommen zu den Grundsteuern A und B mit den jeweiligen Werten vor der Grundsteuerreform.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

7 Gemeinde Rödelsee - 7. Änderung Flächennutzungsplan - Förmliche Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

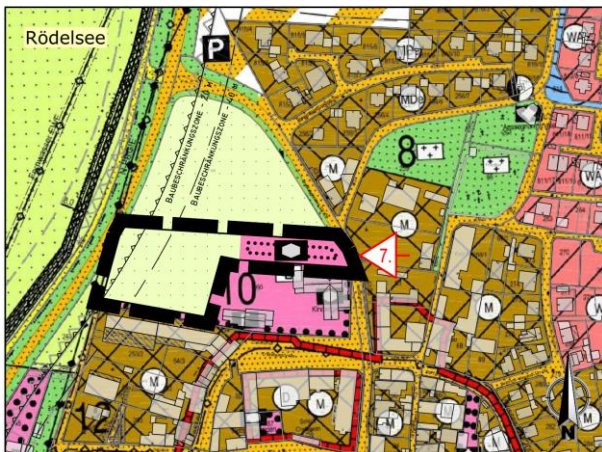
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.11.2025 wurde im Zeitraum vom 01.12.2025 bis 16.01.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 10.02.2026 gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

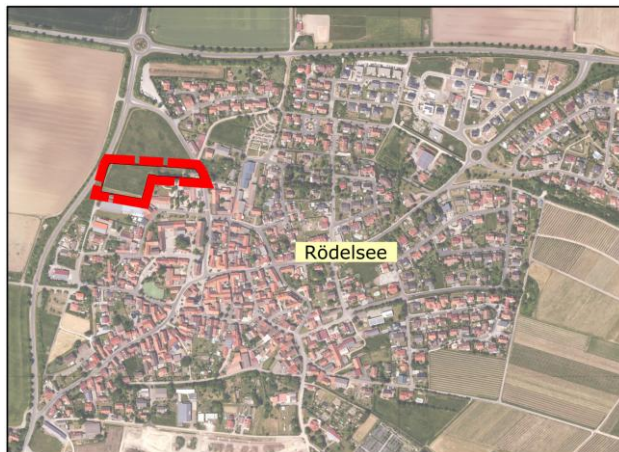
Nach den durch den Gemeinderat vorgenommenen Abwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen findet nun die förmliche Beteiligung statt.

Geltungsbereich:

Der Umgriff der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 60/1 und 254 der Gemarkung Rödelsee.



Lageplan ohne Maßstab



Durch das Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödelsee werden die Belange der Gemeinde Wiesenbronn weiterhin nicht berührt.

Das Abwägungsergebnis ist dieser Stellungnahme als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rödelsee zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Belange der Gemeinde Wiesenbronn werden nicht nachteilig beeinträchtigt, daher werden keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren geltend gemacht.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8 Baugebiet "Am Königlein" - Umgang mit Befreiungen

Sachverhalt:

Im Baugebiet „Am Königlein“ wurden diverse Befreiungen beantragt, die bislang vom Gemeinderat abgelehnt wurden.

Eine Aufstellung ist als Anlage beigefügt.

Die entsprechenden Grundstückseigentümer wurden, wie in der Anlage aufgeführt, angeschrieben. Da bislang kein einziger Grundstückseigentümer entsprechend der Entscheidung des Gemeinderates seine Vorhaben umgesetzt hat, soll nun über das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Im konkreten Fall handelt es sich um:

- Einfriedung über der im BPlan festgesetzten Höhe
- Nicht genehmigte Zaunelemente
- Änderungen an der Geländeoberfläche
- Überschreitung festgesetzter Sockelhöhen bei der Einfriedung
- Stauraum von Carport (Unterschreitung von 1 m)

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die betreffenden Grundstückseigentümer nochmals anzuschreiben, dann mit Fristsetzung, und anzuhören, warum keine Änderungen entsprechend der Beschlüsse und der Vorgaben des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Vorhaben weiter zu verfolgen und die Grundstückseigentümer zur Beseitigung der nicht genehmigten Vorhaben aufzufordern.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Erster Bürgermeister Warmdt informiert:

- über die Straßenverengung Hauptstraße/Bereich Seegarten und den mit den damit zuständigen Behörden stattgefundenen Ortstermin. Demnach soll die bereits laufende Testphase noch bis zum 30.09. verlängert werden. Der angestrebte 30 km/h-Bereich soll über die Verwaltung beantragt werden.
- dass die Sanierung der Eich fertiggestellt sei. Das noch ausstehende Hinweisschild soll noch angebracht werden.
- dass die Sanierung der Hochwasserschutzbecken abgeschlossen sei und

der Neubau des Bürgerhauses und Archives beinahe abgeschlossen sei.

Er betont, dass während der nun zu Ende gehenden Amtszeit sehr viele Projekte abgeschlossen wurden, so dass der neue Gemeinderat alles gut weiter entwickeln könne. Dennoch sei er weiterhin bestrebt, die noch laufenden Projekte auch noch selbst abzuschließen.

- Er gibt noch folgende Termine bekannt:
 - Am 12.05.2026 findet die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderates im Rathaus statt. Im Anschluss daran soll ein kleiner Umtrunk stattfinden. Die erste Gemeinderatssitzung ist für den 19.05.2026 vorgesehen.

Erster Bürgermeister Warmdt bedankt sich bei allen Gemeinderatsmitgliedern für deren gute Zusammenarbeit in den vergangenen sechs Jahren ihrer Amtszeit und verabschiedet die aus dem Gremium scheidenden Gemeinderatsmitgliedern.

Die zweite Bürgermeisterin Annette Prectel bedankt sich beim ersten Bürgermeister Warmdt für dessen stetige Einsatzbereitschaft für das Wohl der Gemeinde Wiesenbronn und seinen immer gut vorbereiteten Gemeinderatssitzungen. Außerdem verabschiedet sie ihn mit der Überreichung eines kleinen Geschenkkorbes.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung