Aus den Fraktionen des Gemeinderats



Grunderwerbssteuer aufkommensneutral – Wernauer Bürgerinnen und Bürger sollen in Summe nicht mehr belastet werden

Nachdem die Landesregierung in Baden-Württemberg die von der Bundesregierung beschlossene Reform der Grundsteuer ausgestaltet hat, wird sie nun im kommenden Jahr auch in Wernau zur Umsetzung kommen.
Unserer Fraktion Wernauer BürgerListe war und ist dabei wichtig, dass die Wernauer Bürgerinnen und Bürger durch die Grundsteuerreform in Summe nicht mehr belastet werden. Der Staat soll sich dadurch nicht bereichern.

Neuer Hebesatz Grundsteuer B von 286 v. H.

Aufgrund der voliegenden Daten hat die Stadtverwaltung deshalb jetzt einen neuen Hebesatz der Grundsteuer B ermittelt. Ab dem Jahr 2025 ergibt sich damit ein neuer Hebesatz von 286 v. H. Aktuelll beträgt der Hebesatz 390 v. H.

Zahlen in einem Jahr überprüfen und ggf. gegensteuern

Wir wissen, dass es aufgrund der Datenlage hierzu noch Unsicherheiten gibt. Deshalb wollen wir in einem Jahr Bilanz ziehen und die Zahlen überprüfen. Gegebenenfalls muss dann gegengesteuert werden.



Platzvergabe für Kindertagesstätten

Die Stadtverwaltung will die Zugangsvoraussetzungen von Kindern städtischen Beschäftigten (auch für Mitarbeiter, die aus anderen Städten kommen) ändern, um eine stärkere Attraktivität als Arbeitgeber zu gewährleisten.
D. h. zukünftig sollen Kinder von **Beschäftigten der Stadt Wernau** bei den Platzvergabekriterien **100 Punkte** erhalten.
Eine **alleinerziehende berufstätige Mutter** soll dagegen nur **6 Punkte** erhalten, zwei berufstätige Erziehungsberechtigte sollen 5 Punkte erhalten.
Diese von der Verwaltung vorgeschlagenen Vergabekriterien halten wir für kritisch und nicht angemessen, da dies eine starke Ungleichbehandlung zur Folge hätte.
In der nächsten Kindergartenausschusssitzung werden wir den Antrag der Stadtverwaltung beraten.

Ihre Vertreter der **Wernauer BürgerListe im Gemeinderat:**
Sabine Dack-Ommeln, Dr. Gereon Trabold, Stefan Redle, Joachim Gelewski, Uwe Pfeffer und Stefan Pfitzer.



Grundsteuerreform

In der Gemeinderatsitzung am Montag, 21. Oktober 2024 hat der Gemeinderat Wernau die Hebesätze der Grundsteuer neu festgelegt.
Der Hebesatz für die Wohngrundstücke relevante Grundsteuer B wurde ab dem 1. Januar 2025 auf 286 v. H. definiert. Aktuell liegt dieser Hebesatz noch bei 390 v. H.
Als Grundlage für die Festlegung wurden von der Stadtverwaltung Wernau die bis dato vorliegenden neuen Messbescheide herangezogen. Bislang liegen in Wernau 98 % der neuen Messbescheide vor.
Eine Sollvorgabe der Grundsteuerreform ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das bedeutet, dass die Grundsteuereinnahmen der Stadt in Summe gleich bleiben sollen. Durch die Grundsteuerreform soll es also keine „versteckten" Steuererhöhungen geben.
Die CDU Wernau hat die Aufkommensneutralität von Beginn an auch als klares Ziel formuliert.
Wir sind froh, dass nun für das Jahr 2025 ein Hebesatz festgelegt werden konnte, welcher in Summe die Aufkommensneutralität einhält.
Um die Aufkommensneutralität auch weiterhin gewährleisten zu können, muss aus Sicht der Stadtverwaltung eine Überprüfung der nun festgelegten Hebesätze im kommenden Jahr erfolgen und ggf. eine Anpassung für 2026 und die Folgejahre vorgenommen werden.
Auch hier gilt unser Augenmerk ganz klar der Aufkommensneutralität.

Sanierung Neckartalsporthalle

Wie bereits mehrfach kommuniziert wurde sind in unserer Neckartalsporthalle umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich.
Erfreulicherweise erhält die Stadt hierfür Zuschüsse aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur".
Nach einer nun vorliegenden Kostenberechnung durch ein Architekturbüro werden für die Sanierung Kosten in Höhe von **2.480.222,44 Euro (brutto)** erwartet. Wir hoffen dass rund ein Drittel hiervon durch Bundesmittel bezuschusst werden.
Alleine diese immensen Sanierungskosten zeigen auf, dass mit Blick auf einen geplanten Sporthallenneubau zwingend immer auch auf zukünftig anfallende Unterhalts- und Sanierungskosten zu achten ist.
Den nötigen Umfang eines Sporthallenneubaus gilt es verantwortungsvoll und seriös zu planen und auf ein nötiges Mindestmaß zu begrenzen.

Ihre Gemeinderatsfraktion der CDU Wernau
Jens Müller, Carmen Hermann, Karl-Eugen Bisinger, Oliver Bleicher

www.cdu-wernau.de



Gemeinderat senkt Hebesatz für Grundsteuer B

In der Sitzung des Gemeinderates am 21. Oktober 2024 wurde einstimmig beschlossen, den Hebesatz für die Grundsteuer B, die Gemeindesteuer zu deren Zahlung jeder Eigentümer eines bebauten und bebaubaren Grundstücks verpflichtet ist, zu senken. Diese Grundsteuer ist auch für unsere Kommune eine wichtige Einnahmequelle. Sie wird benötigt, damit wir Schulen, Kitas, Schwimmbäder oder Büchereien finanzieren und wichtige Investitionen in die örtliche Infrastruktur wie Straßen, Radwege oder Brücken vornehmen können.

Wie funktioniert die Grundsteuerberechnung seither?

Grundlage für die Grundsteuerbemessung ist im bisherigen Recht bis 2024 der Einheitswert und komplizierte Berechnungen des Finanzamts. Für die endgültige Steuerhöhe sind dann wir als Gemeine zuständig. Hierbei wird der vom Finanzamt festgesetzte Grundsteuermessbetrag mit dem vom Gemeinderat festgelegten Hebesatz multipliziert. Seit Jahren haben wir von der **FWV Wernau** Wert daraufgelegt, unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger durch die Höhe dieses Hebesatzes nicht allzu sehr finanziell zu belasten. Dieser Hebesatz ist seit Jahren stabil bei 390 %.

Wie funktioniert die Grundsteuerberechnung zukünftig?

Das Bundesverfassungsgericht hatte jedoch dieses derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandele und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz aus dem Jahre 2019 wurde eine gesetzliche Neureglung geschaffen. Dabei haben die Länder die Möglichkeit erhalten, vom Bundesgesetz abzuweichen. Das hat auch Baden-Württemberg getan, sodass ab 1. Januar 2025 das Landesgrundsteuergesetz für Baden-Württemberg (LGrStG) anzuwenden ist.

Das Finanzamt hat dazu neue Grundsteuermessbeträge festgelegt. Dadurch ist eine Neufassung der sogenannten Hebesatzsatzung notwendig geworden. Auch für uns in der **FWV Wernau** war die Prämisse Aufkommensneutralität einzuhalten. Hiernach sollen durch die Gesetzesänderung in Summe keine Mehreinnahmen (über die Hintertüre) für den städtischen Haushalt generiert werden. Durch eine Neuberechnung, **wurde aus diesem Grund der Hebesatz von seither 390 % auf 286 % gesenkt**.

In der Sitzung erläuterte Herr Beigeordneter Bauer die sicherlich zu erwartenden Unterschiede in den Grundsteuerbescheiden ab dem Jahre 2025 an ein paar Beispielen. Es wird „Gewinner" aber auch „Verlierer" geben.

Auf jeden Fall wird die **FWV Wernau** sich dafür einsetzen in nächster Zeit jährlich die Zahlen zu überprüfen.

Freie Wähler Wernau
– Wir für Wernau



Oktober 2024 – Erster Fraktionsteil Junge Bürger:
Frisch im Gemeinderat

Die ersten Sitzungen liegen hinter uns; vieles ist noch neu, doch wir wachsen in unsere Rolle hinein, lernen dazu und sind voller Tatendrang für kommende Aufgaben. Zum ersten Mal schreiben wir im Fraktionsteil des Stadtanzeigers – eine spannende Premiere. Wir freuen uns darauf, euch künftig regelmäßig zu informieren und stehen euch jederzeit für eure Anliegen zur Verfügung. Sprecht uns an, wir sind für euch da!

Musikalische Bildung:
Investition in die Zukunft

Durch ein Gerichtsurteil dürfen Musikhochschulen keine Honorarkräfte mehr einsetzen. Die daraus entstehenden Mehrkosten hätten zu erheblichen Preissteigerungen für den Musikunterricht geführt, die ursprünglich vollständig an die Familien weitergegeben werden sollten. Für uns war das keine Option. Musikalische Bildung ist essenziell. Kinder sollen nicht wegen hoher Kosten von dieser Bildungsform ausgeschlossen werden. Gemeinsam mit dem Gemeinderat haben wir erreicht, dass die Stadt die Mehrkosten übernimmt. Bildung, ebnenso die musikalische, ist eine Investition in die Zukunft und muss für alle Kinder zugänglich bleiben.

Plakatierung bei Wahlen:
Keine Begrenzung

Ein Diskussionspunkt in der letzten Gemeinderatssitzung war der Vorschlag der Stadtverwaltung, die Anzahl der Wahlplakate pro Fraktion/Partei im Wahlkampf auf zehn Stück zu begrenzen. Wir haben uns klar dagegen ausgesprochen. Wahlen leben von Vielfalt und Sichtbarkeit, und Plakate spielen dabei eine zentrale Rolle, um Wählern die Möglichkeit zu geben, sich umfassend zu informieren. Gerade kleinere Fraktionen oder Parteien würden durch eine Beschränkung benachteiligt. Der demokratische Prozess verlangt gleiche Chancen für alle, gehört und gesehen zu werden. Eine Begrenzung würde die Wahlkampfbedingungen ungleich machen und die politische Auseinandersetzung im öffentlichen Raum schwächen. Daher haben wir erfolgreich einen Antrag eingebracht, die Begrenzung aufzuheben, der vom Gemeinderat mehrheitlich verabschiedet wurde.

Stromausfälle in Wernau:
Stabilität in Sicht

Viele Wernauer haben in den letzten Monaten vermehrt Stromausfälle bemerkt. Vertreter der Netze BW informierten uns im Gemeinderat über die Ursachen: Zum einen wurde ein altes Kabel im Rahmen umfangreicher Baumaßnahmen durch ein neues ersetzt. Zum anderen gab es ein Missgeschick, bei dem ein Bagger ein wichtiges Kabel beschädigte. Die gute Nachricht: Die Baumaßnahmen sind nun abgeschlossen. Ab sofort können wir wieder mit einer stabilen Stromversorgung rechnen, und großflächige Stromausfälle sollten der Vergangenheit angehören.

Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit. Eure Anliegen sind uns wichtig – kommt gerne auf uns zu!

Eure Stadträte:
Matthias Steimer, Yannik Gebhardt und Jonas Prasch



Neuberechnung der Grundsteuer
Die grün-schwarze Landesregierung hat 2020 ein eigenes Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg erlassen, das ab dem 1. Januar 2025 gilt. Dieses Modell ist aus unserer Sicht ungerecht, da es nur die Grundstücksfläche sowie den Wert des Grundstücks in die Berechnung einbezieht und den Wert der Immobilie außen vor lässt. Wir stehen hinter dem wertabhängigen Modell des Bundes, das Wert und Alter des Gebäudes bei der Berechnung berücksichtigt.
Ob auf gleich großen Grundstücken eine Villa oder ein Zweifamilienhaus steht, sollte eine Rolle spielen. Mit dem ausschließlich an der Grundstücksfläche orientierten Modell der Landesregierung drohen Mietern und Eigentümern ungerechtfertigte Mehrbelastungen, die bis zur Verdoppelung der Steuerlast führen können.
Die ausschließliche Berücksichtigung der Fläche führt dazu, dass Gewerbeflächen aufgrund des viel geringeren Bodenrichtwerts und der Nicht-Berücksichtigung der Nutzfläche gegenüber der Wohnbebauung mit einer viel niedrigeren Grundsteuer bevorteilt werden. Dies führt zu einer großen Mehrbelastung für viele Bürger.
Im Gemeinderat haben wir den neuen Hebesatz für die Grundsteuer beschlossen, der zu einem aufkommensneutralen Steueraufkommen führt. Leider haben wir auf kommunaler Ebene keinen Handlungsspielraum, um an der grundsätzlichen Regelung etwas ändern zu können.

Neues Gastronomie-Konzept für das Quadrium
Der aktuelle Betreiber der Gastronomie im Quadrium hat den Pachtvertrag zum 31. Dezember 2024 gekündigt. Offensichtlich ist das aktuelle Gastronomie-Konzept veraltet und wirtschaftlich nicht tragfähig. Anders ist der häufige Wechsel der Pächter in den letzten Jahren nicht zu erklären. Trotz unseres Bedauerns müssen wir die Realität akzeptieren und über alternative, zukunftsfähige Konzepte nachdenken.
In zwei Workshops hat der Gemeinderat mögliche Betriebskonzepte entwickelt. Ein wesentlicher Unterschied zum bisherigen Ansatz ist, dass die Bereiche Hallenbewirtung, Lounge Bar, Restaurant und Wellnessbar getrennt ausgeschrieben und betrieben werden sollen. Dazu gibt es einige Ideen, wie ein Café anstelle eines Restaurants, externes Catering für Veranstaltungen in der Stadthalle und einen reinen Barbetrieb in der Loungebar.
Wie die komplette Neustrukturierung des Konzeptes aufgenommen wird, ist ungewiss und wird sich erst durch die Ausschreibung zeigen. Wir hoffen auf eine positive Resonanz und auf einige kreative Ideen der Bewerber.

Petra Binz
Horst Nannt
Prof. Dr. Arnold Pracht

Kurz berichtet

Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderats vom 21. Oktober 2024

(IGR) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am Montag, 21. Oktober 2024, folgende Beschlüsse gefasst:

Der Gemeinderat stimmt der angepassten zweiten geänderten Maßnahmenplanung und Umschichtung von Sanierungskosten und Fördermitteln **einstimmig** zu.

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag Netzdialog Netze BW durch Herrn Kemmler und Herrn Allgaier von der Netze BW GmbH **zur Kenntnis.**

Der Gemeinderat verweist **einstimmig** (bei Enthaltung von Stadtrat Martin Baumann und Stadtrat Nicolai Boldt) die Beratung zu den geänderten Platzvergabekriterien für alle Betreuungsformen und -einrichtungen in Wernau in den Kita-Ausschuss.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) gemäß der Vorlage.

Dem vom Forstamt des Landkreises Esslingen vorgelegten Betriebsplan für das Jahr 2025 für den Stadtwald Wernau wird **einstimmig** zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Satzung über die Erlaubnis und die Gebühren der Plakatierung auf öffentlichen Grundstücken sowie dem öffentlichen Verkehrsraum der Stadt Wernau. Zuvor wurde **mehrheitlich** (gegen die Stimmen der Freien Wähler-Fraktion und bei Enthaltung der CDU-Fraktion sowie von Stadtrat Nicolai Boldt) beschlossen, dass für Wahlplakate keine Höchstzahl festgelegt werden soll.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, dass die Stadt Wernau (Neckar) ihre Anteile im Wert von 1.000.000 € an der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG bei behält. Die Stadtverwaltung wird **einstimmig** beauftragt, die dafür notwendige Umschuldung vorzunehmen. Die Bürgermeisterin wird **einstimmig** berechtigt, die zugehörigen Verträge im Namen der Stadt Wernau (Neckar) zu unterzeichnen.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für die Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wernau (Neckar) (Feuerwehrkostenersatzsatzung -FwKS) gemäß der Vorlage.

Gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat **einstimmig** die Annahme von Spenden bewilligt.

Bekanntgaben der Bürgermeisterin

In nicht öffentlicher Gemeinderatssitzung am 23. September 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, Beschäftigungsverhältnisse an der Musikschule Wernau aufgrund aktueller Rechtspre-