

Stellungnahmen der Gemeindeorgane Starzachs und der Bürgerinitiative Mühlacker IV zum anstehenden Bürgerentscheid am 8. März 2026

Die Gemeindeorgane (Bürgermeister und Gemeinderat) sind aufgrund § 20 (5) GemO aufgefordert, den Bürgern die innerhalb der Gemeindeorgane vertretene Auffassung durch Veröffentlichung oder Zusendung einer schriftlichen Information bis zum 20. Tag vor dem Bürgerentscheid darzulegen. Die Vertrauenspersonen der Bürgerinitiative Mühlacker IV dürfen dies in gleichem Umfang ebenfalls.

Wenn Sie Informationen zur Zulassung des Bürgerbegehrens und dem Bürgerbeteiligungsverfahren der Servicestelle Baden-Württemberg benötigen, wird auf folgende Drucksachen verwiesen:

DRS 2025/097 in der Gemeinderatssitzung vom 17.10.2025

DRS 2025/116 in der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2025

DRS 2025/121 in der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2025

DRS 2026/012 in der Gemeinderatssitzung vom 08.02.2026

Zusätzlich wird auf die amtlichen Wahlbekanntmachungen im Starzach Boten verwiesen.

Im Folgenden der amtliche Stimmzettel für den Bürgerentscheid:

Amtlicher Stimmzettel
für den Bürgerentscheid am 08. März 2026
in der Gemeinde Starzach zur Frage:
**„Aufhebung des Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats
zum Bebauungsplan Mühlacker IV“**

Sie haben 1 Stimme

Wenn Sie mehr als 1 Stimme abgeben, ist der Stimmzettel ungültig!

Bitte nur das Wort JA oder NEIN auf eindeutige Weise (z.B. Kreuz)
im entsprechenden Kästchen kennzeichnen.

**„Sind Sie dafür, dass der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats
zum Bebauungsplan Mühlacker IV aufgehoben wird?“**

☐ **JA**

☐ **NEIN**

Stellungnahme des Bürgermeisters zum anstehenden Bürgerentscheid „Mühlacker IV“

Liebe Starzacherinnen, liebe Starzacher,

auch unsere Gemeinde Starzach muss sich weiter großen Herausforderungen in der Zukunft stellen. Dies ist im ländlichen Raum in erster Linie der demografische Wandel. Auch Starzach ist und bleibt absehbar eine Gemeinde, die in erster Linie auf eine knappe Ressource angewiesen ist. Diese Ressource sind neue Einwohnerinnen und Einwohner. Die Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes zeigt für Starzach ein wenig hoffnungsvolles Bild, sollte die Entwicklung so verlaufen wie prognostiziert. Langfristig ist mit einer Schrumpfung der Bevölkerung zu rechnen, sofern die Kommunalpolitik nicht aktiv gegensteuert. Der Rückgang der Bevölkerung hat bereits seit Jahren begonnen. Ein wichtiger Punkt, diesem Trend entgegenzuwirken ist, insbesondere für junge Familien erschwingliches und sofort verfügbares Bauland bereitzustellen. Letzteres ist augenblicklich in Starzach nur begrenzt vorhanden. Es stimmt: Starzach hat noch viele unbebaute Flächen in privater Hand. Seien Sie sich sicher, dass wir unsere Anstrengungen aus der bisherigen Gemeindeentwicklung weiterverfolgen um Baulücken und Leerstände nachhaltig zu bekämpfen. Neben diesen anreizbasierten Ansätzen wird die Grundsteuer C langfristig Wirkung entfalten. Es bleibt dabei: Ohne neues Bauland, innerhalb der vom Flächennutzungsplan vorgegebenen Flächen, wird es zeitnah **keine nachhaltige Entwicklung** der Einwohnerzahlen geben.

Wenn sogenannte „Investoren“ bereit sind nach Vorgaben der Gemeinde Bauland zu entwickeln, ist dies nur zu Starzachs Vorteil. Vor dem Hintergrund klammer Gemeindekassen bin ich der Meinung, dass eine Erschließung durch einen Investor finanziell vorteilhaft ist. Eine bereits in der Bürgerbeteiligung diskutierte abschnittsweise Erschließung, die zum Ziel hat eine schonende Entwicklung in Sulzau zu ermöglichen, wird von mir unterstützt. Der Vorhabensträger, der bis jetzt als verlässlicher Partner in Erscheinung getreten ist, wird sich zudem immer an vertragliche Verpflichtungen halten, die vom Gemeinderat definiert werden.

Sulzau hat in der Vergangenheit mit dem Bebauungsplan-gebiet „Mühlacker III“ zwar zusätzliche Flächen für die Bebauung erhalten. Mit Blick in die Zukunft wird der Teilort Sulzau vermutlich deutlich an Attraktivität gewinnen, sollte der geplante Haltepunkt der Regionalstadtbahn realisiert werden. Hierfür werde ich mich im Rahmen meiner Möglichkeiten weiter einsetzen. Um die steigende Nachfrage an Wohnraum in Sulzau bzw. deren Bedarf decken zu können, braucht es weitere Wohnbauflächen insbesondere für junge Familien. Die oft und zurecht kritisierte Versorgung mit schnellem Internet in Sulzau könnte durch eine Stärkung der Nachfrageseite mögliche Anbieter dazu bewegen notwendige Maßnahmen schneller umzusetzen. Der Zuzug neuer Menschen sollte zudem nicht als Gefahr, sondern auch als Chance begriffen werden. Vereine oder Organisationen die vor Ort mit

Mitgliederschwund kämpfen, werden sich auf lange Sicht über neue Mitglieder freuen. Die gemeindliche Infrastruktur, sowohl die soziale als auch die technische werden den Zuwachs an Einwohnern verkraften. Die jüngere Vergangenheit hat leider vermehrt gezeigt, dass Bebauungspläne und öffentliche Bauvorhaben aus unterschiedlichen Gründen in Frage gestellt und verhindert werden. Dies ist bedauerlich und gefährdet die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Starzach massiv. Ich hoffe, dass das mögliche Bebauungsplanverfahren „Mühlacker IV“ und eine angemessene, dem Standort angepasste Erschließung hier wieder Chancen eröffnet. Ich möchte zudem nochmals ausdrücklich auf die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens hinweisen. Die gesetzlich abgesicherten Beteiligungsrechte ermöglichen u.a. Einwohnerinnen und Einwohnern zusätzlich Einfluss auf die Ausgestaltung von Bebauungsplänen zu nehmen.

Liebe Starzacherinnen und Starzacher ermöglichen Sie es jungen Menschen in Starzach zu bleiben! Ermöglichen Sie es Familien aus der Region in Starzach eine neue Heimat zu finden! Starzach lebt durch neue wie bisherige Einwohner und wird auf lange Sicht nur über diese eine starke und vor allem eigenständige Gemeinde bleiben. **Ich hoffe deshalb, dass Sie gegen eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplangebiet „Mühlacker IV“ sind und deshalb am 08.03.2026 mit Nein stimmen!**

Thomas Noé
Bürgermeister

Stellungnahmen des Gemeinderats zum anstehenden Bürgerentscheid „Mühlacker IV“

Der Beschluss zum Bebauungsplan „Mühlacker IV“ in Sulzau wird politisch vielfach als notwendige Einnahme zur Konsolidierung des Haushaltes in Starzach propagiert. Liberale vertreten den Grundsatz, dass das Geld bei den einzelnen Bürgerinnen und Bürgern besser aufgehoben ist, als beim Staat. Für Starzach bedeutet das, dass mit wenigen Ausnahmen nur Pflichtaufgaben von der Gemeinde finanziert werden sollten. Dass in Starzach in den letzten Jahrzehnten leider ein sehr hoher Anteil in Freiwilligkeitsleistungen geflossen ist, ist traurige Realität, jedoch von der Mehrheit der Wählerinnen und Wählern gewollt. Um Einnahmen zur Finanzierung von Freiwilligkeitsleistungen der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zu erzielen, hat der Gemeinderat mehrheitlich den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Mühlacker IV“ in Sulzau getroffen. Nicht berücksichtigt wurde dabei, dass eine schlagartige Vergrößerung Sulzaus in dieser Ausführung eine Überforderung der gewachsenen sozialen Strukturen bedeutet. Das Bürgerbegehren gegen das Vorhaben wurde daher unterstützt. Zuvor habe ich als fraktionsloser Gemeinderat gegen den Bebauungsplan „Mühlacker IV“ in Sulzau gestimmt. Gleichzeitig muss jedem Bürgerbegehren-Unterstützer und Bebauungsplan-Ablehner klar sein, dass alternativ Steuererhöhungen oder eine Reduzierung der Ausgaben zum Ausgleich notwendig sind. Als

Liberaler werbe ich für die Reduzierung der Ausgaben von Freiwilligkeitsleistungen sowie zugehöriger Infrastruktur.
Stimmen Sie deshalb mit JA!

Dr. Manuel Eugen Faiß (fraktionslos)

Starzach braucht Einwohner! Wir als Gemeinderatsfraktion der FWV sind der Meinung, dass eine nachhaltige Entwicklung nur möglich ist, wenn Starzach möglichst schnell neue Flächen für eine sinnvolle Bebauung bereitstellen kann. Vor dem Hintergrund der wenigen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Gemeinde selbst, sollten wir uns glücklich schätzen, wenn externe Anbieter hier in die Bresche springen. Eine kostengünstigere Entwicklung ist aus unserer Sicht kaum möglich. Ein möglicher Bebauungsplan wird von uns kritisch begleitet. Uns ist es wichtig, dass sich alle im neuen Wohngebiet wohlfühlen können. Die ersten Entwurfsplanungen hierzu sind bereits ein guter Anfang, auf welchem sich aufbauen lässt. Wir wissen, dass es viele private noch unbebaute Flächen gibt. Auf eine Einsicht der Eigentümer zu warten und zu hoffen, dass hierdurch zeitnah eine Entwicklung stattfindet ist, ist unwahrscheinlich. Wir wissen von den Folgekosten, die ein mehr an Einwohnern für Starzach bedeuten. Wir wissen aber auch, dass die Einnahmen, vor allem mit Blick in die Zukunft die Kosten immer übersteigen. Wir können uns vor dem Hintergrund der Größe des Gebiets durchaus eine stückweise Entwicklung des Gebiets vorstellen. **Wir als Gemeinderatsfraktion bitten Sie deshalb am 8. März um ein NEIN!**

Ihr Gemeinderatsfraktion FWV

In Starzach stehen derzeit über 150 sofort bebaubare Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Da ein neues Einfamilienhaus im Schnitt von drei bis vier Personen bewohnt wird und pro Person rund 1.100 € netto in den Gemeindehaushalt fließen, könnten durch Bebauung jährlich etwa 500.000 bis 700.000 € generiert werden. Viele Eigentümer möchten ihre Grundstücke jedoch weder verkaufen noch bebauen, oft in der Hoffnung auf eine spätere Nutzung durch Angehörige. Für dieses persönliche Interesse haben wir großes Verständnis, dennoch müssen wir dem Gemeinwohl Vorrang einräumen. Bleiben Grundstücke unbebaut oder Leerstände ungenutzt, muss die Gemeinde neue Baugebiete in der freien Landschaft erschließen – mit hohen Kosten für Infrastruktur und negativen Klimaauswirkungen. Zudem integrieren sich Neubürger in neuen Baugebieten häufig weniger in das Dorfleben, was in Starzach bereits teilweise sichtbar ist und bei Mühlacker IV ebenfalls eintreten könnte. Seit 2025 ermöglicht die Grundsteuer C den Gemeinden, baureife Grundstücke stärker zur Bebauung zu aktivieren. Der Hebesatz wurde bereits deutlich erhöht, um Verkaufsanreize zu schaffen. Gleichzeitig besteht mit dem geplanten Baugebiet Brühl III bereits ausreichendes Angebot, das besser an Kindergärten und Schule angebunden ist. Angesichts des demografischen Wandels drohen heutige Neubaugebiete die

Leerstände der Zukunft zu werden. Ziel sollte daher sein, vorhandene Grundstücke zu nutzen, Leerstände zu sanieren und damit auch lokale Handwerksbetriebe zu stärken.
Stimmen Sie deshalb am 8. März 2026 bitte mit JA.

Sabine Nowak (BVS), Dietmar Ragg (Kurswechsel), Dieter Wagner (Kurswechsel)

Viele Bürgerinnen und Bürger äußern ihre Sorge, dass ein zu starker Zuzug neuer Einwohner unsere Gemeinde verändern könnte. Diese Bedenken nehmen wir sehr ernst, denn unsere Gemeinde lebt von ihrem gewachsenen Charakter, vom Miteinander und von der Nähe der Menschen untereinander. Gleichzeitig stehen wir vor der Aufgabe, unsere Gemeinde verantwortungsvoll weiterzuentwickeln und finanziell handlungsfähig zu bleiben. Das geplante Baugebiet bietet hierfür eine wichtige Chance. Entscheidend ist dabei, dass die Kosten der notwendigen Erschließung vollständig vom Investor Königskinder übernommen werden. Für den Gemeindehaushalt entstehen dadurch keine zusätzlichen Belastungen. Durch den Zuzug neuer Einwohnerinnen und Einwohner erhält unsere Gemeinde höhere Schlüsselzuweisungen. Diese zusätzlichen Einnahmen helfen uns ganz konkret, das bestehende Haushaltsdefizit zu verringern und wichtige Aufgaben zu finanzieren – etwa für Kinderbetreuung, Infrastruktur oder den Erhalt unserer öffentlichen Einrichtungen. Davon profitieren alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Starzach, unabhängig davon, ob sie schon lange hier leben oder neu zu uns kommen. Unser Ziel ist kein unkontrolliertes Wachstum, sondern eine maßvolle und gut geplante Entwicklung. Wenn wir diesen Weg gemeinsam gehen, können wir unsere Gemeinde stärken, ohne ihre Identität zu verlieren, und gleichzeitig eine solide finanzielle Grundlage für die Zukunft schaffen. **Wir bitten deshalb am 8. März um ein Kreuz bei NEIN!**

Annerose Hartmann (BVS), Monika Honegg (Bündnis 90/ Die GRÜNEN, fraktionslos), Andreas Lohmiller (BVS)

Wir befürworten die Aufstellung des Bebauungsplans Mühlacker IV, da er die Chance bietet, die Entwicklung des Gebiets geordnet und vorausschauend zu planen. Der Aufstellungsbeschluss bedeutet noch keine endgültige Entscheidung, sondern eröffnet einen transparenten Prozess, in dem alle Hinweise und Anliegen sorgfältig geprüft werden können. Ein geordnetes Planverfahren schafft Klarheit für Gemeinde, Eigentümer und Bürger und ermöglicht es, verschiedene Optionen fachlich zu bewerten. Ohne Bebauungsplan wäre diese gründliche Prüfung nicht möglich. Deshalb sprechen wir uns dafür aus, das Verfahren fortzuführen und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aktiv einzubeziehen. **Wir bitten Sie deshalb am 8. März um ein NEIN!**

Tabea Sikeler (Kurswechsel), Dieter Walker (Kurswechsel) und Jochen Ströbele (Kurswechsel)

Stellungnahme der Vertrauensleute der Initiative Mühlacker IV

Liebe Starzacherinnen und Starzacher,

gerne möchten wir unsere Sicht auf den bisherigen Prozess sowie unsere zentralen Bedenken zum geplanten Baugebiet Mühlacker IV in Sulzau darlegen.

Von Beginn an waren wir dialogbereit. Wir suchten das Gespräch mit dem Bürgermeister sowie mit dem Gemeinderat.

Wir möchten darauf hinweisen: Wir sind nicht gegen ein Baugebiet Mühlacker IV in Sulzau, bitten jedoch um Verhältnismäßigkeit, Transparenz und eine nachhaltige Entwicklung.

Darum ein JA! – am 8. März

Unsere zentralen Bedenken:

Das geplante Baugebiet umfasst 47 Wohneinheiten mit voraussichtlich 150 – 200 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern. Für Sulzau bedeutet dies einen Zuwachs von bis zu zwei Dritteln der bisherigen Bevölkerung. Zudem soll das Gebiet direkt im Ortskern neben Kirche und Dorfplatz entstehen – ein besonders sensibler Standort. Die Größe des vorgesehenen Baugebiets passt nicht zum Dorfcharakter in Sulzau, auch nicht bei abschnittsweiser Umsetzung.

Kein Bauland für die Gemeinde Starzach: Die Gemeinde erhält keine Bauplätze in Mühlacker IV und erzielt keine Einnahmen/Gewinne aus Grundstücksverkäufen wie im Baugebiet Mühlacker III. Somit hat die Gemeinde auch keinen Einfluss auf die Wohnraumvergabe für Einheimische. Gewinner ist der Investor, der sich nicht an den Folgekosten beteiligt.

Infrastruktur und Folgekosten:

Die bestehende Infrastruktur ist bereits heute angespannt. Fragen zur Leistungsfähigkeit von Kindergarten, Schule, Verkehr, Wasser- und Abwasserentsorgung sowie digitaler Infrastruktur müssen vor der Aufstellung eines Bebauungsplans dieser Größenordnung geklärt sein.

Bereits 2010 wurde in einem Gutachten der Firma Gauß + Lörcher auf Problempunkte im Sulzauer Kanalsystem hingewiesen. Schon jetzt kommt es bei Starkregen zu Überlastungen. Ein größeres Baugebiet wird diese Situation verschärfen. Notwendige Maßnahmen belasten die Gemeinde finanziell.

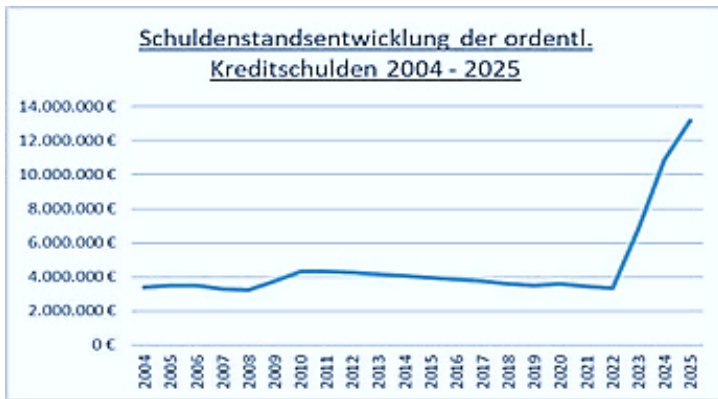
Auch im Bereich Verkehr ist mit erheblichen Mehrbelastungen zu rechnen. Rund 100 zusätzliche Fahrzeuge würden die engen Ortsstraßen, insbesondere die Neckarstraße Richtung Eulental, weiter beanspruchen. Der ÖPNV ist unzureichend, Park- und Verkehrssituationen sind bereits heute problematisch.

Selbst wenn ein Investor die Erschließung im Baugebiet übernimmt, entstehen zusätzliche Folgekosten für die Gemeinde. Die Aussage, es entstünden keine Kosten, halten wir für nicht realistisch.

Bereits im September 2025 wurde dem Gemeinderat eine maßvolle Umsetzung der vorgesehenen Bebauung in drei Erschließungsabschnitten - in einem zeitlichen Abstand von mindestens fünf Jahren - vorgeschlagen. Gleichzeitig hatte man damals ebenso auf die mögliche Reduzierung der Wohngebäude auf zwei Wohnungen im Bebauungsplanverfahren, sowie insbesondere auf die Problematik und Gefahren einer Hangbebauung hingewiesen. Im Ergebnis wurde von einer Hangbebauung aus geologischen Gründen dringend abgeraten.

Finanzielle und strukturelle Aspekte:

Die Gemeinde weist Ende 2025 eine Verschuldung von rund 12 Millionen Euro auf. Die erwarteten jährlichen einwohnerabhängigen Zuweisungen aus dem Länderfinanzausgleich betragen bei 200 neuen Einwohnern 200.000 Euro pro Jahr. Dagegen stehen unvorhersehbare Ausgaben für Infrastrukturmaßnahmen und Folgekosten.



Schuldenstand laut Gemeinde Starzach zum 31.12.2025 lt. Haushaltsplan v. 28.07.2025

Ob durch die Zuweisungen eine spürbare Entlastung entsteht ist fraglich.

Zudem ist die tatsächliche Nachfrage nach Bauland unklar. Das Baugebiet Mühlacker III wurde 2010 beschlossen; nach 15 Jahren sind noch immer nicht alle Bauplätze verkauft bzw. nicht bebaut. Von akutem Bedarf kann nicht gesprochen werden.

Die Kindergartenkapazität dürfte nach den angedachten Schließungen der Kindergärten in Börstingen und Felldorf erreicht sein. Gleichzeitig verschlechtert sich die medizinische Versorgung, die Apotheke ist geschlossen, die hausärztliche Versorgung unsicher. Auch der seit Jahren nicht umgesetzte Glasfaserausbau zeigt strukturelle Defizite.

Nachhaltigkeit und Alternativen:

Wir sehen es als offen an, ob Potenziale der Innenentwicklung ausreichend geprüft sind. Wurden Eigentümer leerstehender Gebäude oder unbebauter Bauplätze aktiv angesprochen? Eine gleichmäßigere, maßvolle Entwicklung über alle Teilorte Starzachs hinweg erscheint aus unserer Sicht nachhaltiger als ein so großer Eingriff und Flächenverbrauch im Ortskern der kleinsten Starzacher Gemeinde.

Nachhaltige Gemeindeentwicklung bedeutet für uns:

- Berücksichtigung von Umwelt, Sozialem und Wirtschaft,
- Zukunftsorientierung ohne zusätzliche Belastung kommender Generationen,
- echte Beteiligung der Bürgerschaft.

Aus diesen Gründen bitten wir um Ihre JA-Stimme und somit einer Neuaufstellung eines alternativen Bebauungsplans für Mühlacker IV mit dem Ziel der Verkleinerung des Baugebiets mit neuen, moderaten Planungsansätzen.

Dafür benötigen wir die Unterstützung von mindestens 20 % der wahlberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner Starzachs, das sind rund 750 JA-Stimmen.

Wir betonen ausdrücklich:

Wir sind nicht gegen Entwicklung. Wir setzen uns für eine maßvolle, zum Dorf passende und finanziell tragfähige Lösung für die Gemeinde Starzach ein. Ein frühzeitiger Dialog hätte den Bürgerentscheid aus unserer Sicht vermeiden können.

Die Bürgerinitiative versteht sich als Teil der Bürgerschaft nicht als Gegenpol zur Gemeinde. Unser Anliegen ist eine verantwortungsvolle, transparente und nachhaltige Entwicklung für Starzach. Stimmen Sie mit JA, für die Verhinderung eines unverhältnismäßig großen Baugebiets in der Hand eines Investors. Verhindern Sie mit Ihrer JA-Stimme das Risiko von Folgekosten zu Lasten des Starzacher Haushalts.

Juliane Kautzsch, Michael Ginter, Klaus Weingärtner

Initiative Mühlacker IV