
Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 28.01.2025
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

TOP 1. **Innenstadtberaterprojekt "Handel 2030" der Industrie- und Handelskammer (IHK) Karlsruhe**
- Präsentation der Ergebnisse des Innenstadt-Checks

Insbesondere der strukturelle Wandel und der stetig wachsende Online-Handel stellt die Zukunft der Innenstädte vor neue Herausforderungen. Um den Einzelhandel zu halten, sind neben finanzieller Unterstützung auch Konzepte erforderlich, wie die Innenstädte attraktiv bleiben und die Innenstadtakteure ihre Betriebe zukunftsfähig gestalten können. Im Rahmen der Programmförderung „Handel 2030“ durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg unterstützen die IHK in Kooperation mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein Städte zwischen 10.000 und 50.000 Einwohnern bei der Belebung ihrer Innenstädte. Das Projekt zielt darauf ab mit Hilfe eines Innenstadtberaters und in enger Zusammenarbeit mit innerstädtischen Akteuren Maßnahmen zu entwickeln, damit die Innenstädte attraktiv und zukunftsfähig bleiben. Der Innenstadtberater der IHK, Herr Michael Rausch, hat die Ergebnisse des Innenstadt-Checks im Gremium vorgestellt. Die Aufenthaltsqualität in Oberderdingen wird insgesamt mit 3 von 5 bewertet. Hohe Punkte wurden unter anderem in den Bereichen „Grünflächen und Bepflanzung“, „Qualität Stadtmobiliar“, „Flair“ und „Sauberkeit“ erzielt. Im Rahmen einer repräsentativen Befragung, die sowohl vor Ort als auch online durchgeführt wurde, wurden rd. 280 Befragungsteilnehmer nach ihren Meinungen und Anregungen gefragt. Rd. 54 % der Innenstadtbesucher kommen direkt aus Oberderdingen, rd. 44 % aus einem Umkreis von bis zu 25 km und 2 % sogar aus einem Umkreis von bis zu 100 km. Die Umfrage zur Altersverteilung hat ergeben, dass 22 % der Besucher zwischen 41-50 Jahre alt und 21 % der Besucher zwischen 31-40 Jahre alt sind. Die am wenigsten vertretene Altersgruppe mit nur 5 % sind Besucher bis 20 Jahre. Als Besuchsgrund haben erfreulicher Weise rd. 69 % „Atmosphäre genießen“ angegeben, was für das einladende Ortsbild mit dem Amthof spricht. Die Stadt Oberderdingen liegt mit einer „Schulnote“ von 2,35 auf der landesweiten Bewertungsliste auf Platz 23 von 92; vor allem der Ortsbildprägende Amthof und der historische Ortskern punkten bei den Innenstadtbesuchern. Kritisch sieht der Innenstadtberater die Leistungsfähigkeit des Gewerbevereins.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Ergebnisse des Abschlussberichts zum Projekt Innenstadtberatung in Oberderdingen und die Handlungsempfehlungen zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **Kenntnisnahme.**

TOP 2. **Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Oberderdingen in den Jahren 2014-2017**
- Bericht über den Abschluss der überörtlichen Prüfung

Die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) Baden-Württemberg hat eine überörtliche Finanzprüfung durchgeführt. Gegenstand der Prüfung waren die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung der Kommune in den Jahren 2014 – 2017 sowie die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe Stadtwerke und Abwasserbeseitigung in den Wirtschaftsjahren 2014 – 2017. Der Gemeinderat ist über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts zu unterrichten und auf Verlangen Einsicht in den Prüfungsbericht zu gewähren.

Randnummer A 12 – Mahnung, Beitreibung

Es handelt sich um die Oberderdinger Marketing GmbH (OM), die sich im 100-prozentigen Eigentum der Stadt befindet. Kosten für Feuerwehreinsätze aufgrund von Fehlalarmen wurden der OM aus wirtschaftlichen Gründen nicht berechnet, weil die Stadt auf der Einnahmen- und Ausgaben-seite finanziell betroffen ist.

Randnummer A 28 – Industriegebiet Kreuzgarten

Erst nach der Beschlussfassung im Gremium über die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung“ für die Jahre 2018 – 2021 kann mit der WFI abgerechnet werden.

Randnummer A 10 – Kassenkredite, Kassenmittelbewirtschaftung

Finanzgeschäfte werden auch weiterhin mit den drei Kreditinstituten in der Stadt (Sparkasse Kraichgau, Volksbank Kraichgau, Sparkasse Pforzheim Calw) getätigt. Diese Banken sind auch über-regional tätig. An die Stadt werden nicht unwesentliche Gewerbesteuerbeträge bezahlt. Darüber hinaus bestehen Geschäftsbeziehungen zur Landesbank Baden-Württemberg und zur KfW, die bundesweit agieren.

Randnummer A 31 und A 32 – Erddeponie „Hasengarten“ – Kalkulation des erhobenen Entgelts

Es ist noch nicht rechtlich geklärt, ob eine Erweiterung der Erddeponie „Hasengarten“ genehmigungsfähig ist. Die Kalkulation muss bis zu einer Entscheidung zurückgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 3.	Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung“
TOP 3.1.	Feststellung der Jahresabschlüsse 2018-2021

Die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung“ 2018 – 2021 schließen mit folgenden Beträgen ab:

- 2018: - 71.352,66 € Jahresfehlbetrag
- 2019: - 211.965,86 € Jahresfehlbetrag
- 2020: 137.083,19 € Jahresüberschuss
- 2021: 41.775,57 € Jahresüberschuss

Der Verlustvortrag zum 31.12.2017 betrug -252.500,35 €. Zum 31.12.2021 beträgt der Jahresfehlbetrag 356.960,11 €. Die Abwassergebühren wurden zuletzt zum 01.01.2023 angepasst. Seit her gelten folgende Gebühren:

- Schmutzwasser: 2,45 €/m³
- Niederschlagswasser: 0,27 €/m²

Gebührenrechtlich dürfen beim Abwasser keine Gewinne entstehen. Jahresüberschüsse sind innerhalb von 5 Jahren an die Gebührenzahler zurückzuzahlen. Ebenso sind Fehlbeträge innerhalb von 5 Jahren zu kalkulieren und nachzuerheben. Die Abwassergebühren sollten deshalb baldmöglichst kalkuliert und angepasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur den Jahresabschlüssen 2018 – 2021 des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung“ zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 3.2. Gebührenkalkulation zum 01.01.2025

Die gemeinsam mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellten Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung“ für die Jahre 2018 – 2021 ergaben folgende Ergebnisse in den Bereichen des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers:

Jahresabschluss	Schmutzwasser (€)		Niederschlagswasser (€)	
	Überdeckung	Unterdeckung	Überdeckung	Unterdeckung
2018	-	55.655,07	-	15.697,59
2019	-	165.333,37	-	46.632,49
2020	106.924,89	-	30.158,30	-
2021	32.584,94	-	9.190,93	-
Gesamt	139.509,83	220.988,44	39.348,93	62.330,08
Verrechnung	-81.478,61		-22.981,15	

Die Verwaltung empfiehlt die Kostenunterdeckungen in die aktuell durchzuführende Gebührenkalkulation zum 01.01.2025 einzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die aus den Ergebnissen der Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung von 2018 bis 2021 entstandenen Jahresfehlbeträge und Jahresüberschüsse wie folgt zu verrechnen:

Im Bereich des Schmutzwassers werden die Kostenunterdeckungen in Höhe von 220.988,44 €, zusammengesetzt aus den Jahren 2018 in Höhe von 55.655,07 € und 2019 von 165.333,37 €, mit den Kostenüberdeckungen aus 2020 und 2021 verrechnet.

In 2020 betrug die Kostenüberdeckung 106.924,89 € und in 2021 32.584,94 €. Insgesamt beläuft sich damit die Kostenüberdeckung in den beiden Jahren auf 139.509,83 €.

Im Bereich des Niederschlagswassers werden die Kostenunterdeckungen aus den Jahren 2018 von 15.697,59 € und 2019 von 46.632,49 €, insgesamt 62.330,08 €, mit den Kostenüberdeckungen aus den Jahren 2020 und 2021 verrechnet.

In 2020 beträgt diese 30.158,30 € und 2021 9.190,63 €, zusammengerechnet ergeben sich hier Kostenüberdeckungen in Höhe von 39.348,93 €.

Durch die Verrechnungen ergeben sich folgende Kostenunterdeckungen für die beiden Bereiche:

Im Schmutzwasserbereich in Höhe von -81.478,61 €.

Im Niederschlagswasserbereich in Höhe von -22.981,15 €.

Abstimmungsergebnis:

dafür 22

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 3.3. Einbringung Entwurf des Wirtschaftsplans 2025

Die Erträge und Aufwendungen im Erfolgsplan belaufen sich auf rd. 2,69 Mio. €. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit betragen rd. 2,71 Mio. €. Zur Finanzierung der Investitionen ist eine Kreditaufnahme in Höhe von rd. 2,65 Mio. € erforderlich. Demgegenüber stehen Tilgungen in Höhe von rd. 460.000 €, so dass die Netto-Neuverschuldung rd. 2,19 Mio. € beträgt. Gebührenrechtlich darf die Abwasserbeseitigung keine Gewinne erzielen. Die Erträge müssen gegenüber den Aufwendungen kostenneutral kalkuliert sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung“ zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

**TOP 4. Eigenbetrieb "Stadtwerke Oberderdingen" mit den Betriebszweigen Wasserversorgung, Energieversorgung und Breitbandversorgung
- Einbringung Entwurf des Wirtschaftsplans 2025**

Der Eigenbetrieb „Stadtwerke Oberderdingen“ umfasst 3 Betriebszweige (Wasserversorgung, Breitbandversorgung und Energieversorgung). Die Erträge des Gesamtbetriebs belaufen sich auf rd. 2,17 Mio. € und die Aufwendungen auf rd. 2,15 Mio. €. Damit ergibt sich ein Jahresüberschuss von rd. 23.700 €. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit betragen rd. 9,16 Mio. €. Zur Finanzierung der Investitionen sind Kreditaufnahmen in Höhe von rd. 2,86 Mio. € erforderlich. Im Erfolgsplan des Betriebszweigs Wasserversorgung ist in diesem Jahr wieder ein Gewinn in Höhe von rd. 120.000 € zur Finanzierung kleinerer Maßnahmen eingeplant. Im Wirtschaftsplan sind rd. 1,75 Mio. € Erlöse aus Wasserverkauf enthalten. Im Erfolgsplan des Betriebszweigs Breitbandversorgung sind rd. 105.000 € für Betreiberentgelte eingeplant. Nach Abzug von Steuern ergibt sich ein überschaubarer Fehlbetrag in Höhe von rd. 33.000 €. Bei den Investitionen sind hauptsächlich „Graue Flecken“-Bereiche eingeplant, die zu 90 % bezuschusst werden und nur 10 % der Kosten bei der Stadt verbleiben. Das Investitionsvolumen bei dieser Maßnahme beträgt in 2025 rund rd. 7 Mio. €. Im Erfolgsplan des Betriebszweigs Energieversorgung betragen die Erlöse aus Stromverkauf rd. 80.000 €. Nach Abzug der Steuern ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. 63.000 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs „Stadtwerke Oberderdingen“ mit den Betriebszweigen Wasserversorgung, Energieversorgung und Breitbandversorgung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 5. Anträge der Fraktion „GRÜNE“

- TOP 5.1. - Entwicklung der Flächeninanspruchnahme aus den Flächennutzungsplänen 1983, 1997 und 2023
- Bericht über die Bürgerinformationsveranstaltungen ab 2015**
-

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2023 das Positionspapier „Zukunftsgestaltung braucht Fläche und Werkzeuge“ des Gemeindetages Baden-Württemberg beraten. Darin wird festgestellt, dass die Städte und Gemeinden dem Ziel, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten, ausdrücklich zustimmen. Doch zugleich muss auch die Flächeninanspruchnahme mit gemeinsamer Anstrengung und unter der Zielstellung einer verantwortlichen Flächennutzung weiterhin ermöglicht werden. Klar ist: Zukunftsgestaltung braucht Fläche. Bei der Einwohnerentwicklung der Stadt Oberderdingen wird deutlich, dass von 1983 – 2023 ein Zuwachs von 49 % zu verzeichnen ist. Die Wohnverhältnisse der Einwohner (EW) haben sich im Laufe der Jahre kontinuierlich erhöht und verbessert. Die Wohnfläche steigerte sich von 36,4 m²/EW auf 46,9 m²/EW. Die Erhöhung der Wohnfläche ist nur durch die Schaffung von weiterem Wohnraum möglich. Die Wohnflächenentwicklung bedeutet eine Bedarfsentwicklung von rd. 292.000 m² (1986) auf 560.000 m² (2023); dies entspricht einer Steigerung von 92 %. Die Steigerung der Zahl der Wohnungen ist vor allem auf die Steigerung der Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zurückzuführen. Die Zahl der Wohngebäude mit einer Wohnung (Einfamilienhäuser) liegt 2023 um rd. 49 % höher wie 1986, während die Zahl der Mehrfamilienhäuser sich nahezu verdreifacht hat. Der Wohnflächenbedarf wurde 1983 auf der Grundlage der Einwohnerprognose und einer Wohnungsdichte von 40 EW/ha berechnet. Unter Berücksichtigung der Baulückenfeststellung wurden für Oberderdingen mit Flehingen und Großvillars im Flächennutzungsplan (FNP) 30 ha neue Baugebietsflächen ausgewiesen. Aus der Einwohner-Prognose des Statistischen Lan-

desamtes für das Zieljahr 2010 errechnete sich bei der Fortschreibung des FNP 1983 ein Wohnflächenbedarf von rd. 45 ha. Unter Anrechnung der Reserven aus dem FNP 1983 mit 115 ha und der festgestellten Baulücken wurden 1997 neue Siedlungsflächen mit 21 ha genehmigt. Die Generalfortschreibung des FNP erfolgte von 2017-2024. Zu berücksichtigen war das Verfahren zur Fortsetzung des Regionalplans als überörtliche Raumplanung und ab 2022 eine vom Statistischen Landesamt vorgelegte neue Bevölkerungsvorausberechnung. Die Annahme des Bevölkerungswertes für 2035 erfolgte mit 11.505 EW und für 2040 mit 11.956 EW. Oberderdingen konnte bereits zum 30.06.2023 eine Einwohnerzahl mit 11.948 EW feststellen. Die Prognosewerte sind also bereits überschritten. Oberderdingen ist seit Jahrzehnten ein Standort für Industrie und Gewerbe. Mit der Gründung der gemeinsamen Wirtschaftsförderung 1998 und der Erweiterung des interkommunalen Industriegebietes (Kreuzgarten) erfolgte die Ausweisung von Oberderdingen durch den Regionalverband Mittlerer Oberrhein als einer von nur neun Schwerpunktstandorten für Industrie, Gewerbe, Handwerk und Handel in der gesamten Region. Für den Standort Oberderdingen meldet das Statistische Landesamt 1999 rd. 3.400 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, 2023 sind es bereits rd. 5.000. Dies entspricht einer Zunahme rd. 49 %. Eine solche Entwicklung bestätigt die Ausweisung von Oberderdingen als Schwerpunktstandort in der Region, aber auch die Wirtschaftsförderung – insbesondere die vorausschauende und eng mit den Dienstleistern abgestimmte Siedlungspolitik. Nicht nur die Unternehmen der Blanc-und-Fischer-Gruppe, sondern eine ganze Reihe von mittelständischen Unternehmen und Handwerksbetrieben sind von Oberderdingen aus erfolgreich und bieten der gewachsenen Einwohnerzahl qualifizierte und gute Arbeitsplätze. Seit Jahrzehnten plant und vor allem erschließt die Gemeinde, jetzt Stadt Oberderdingen die Siedlungs- und Gewerbeflächen bedarfsgerecht. Selbst die Übernahme von Flächenausweitungen in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan bedeutet nicht den sofortigen Verlust der landwirtschaftlichen Fläche. Die Erschließungen erfolgen bedarfsorientiert zeitversetzt, teils über mehrere Jahre. Die Schaffung von ausreichend und bezahlbarem Wohnraum zählt zu den größten gesellschaftspolitischen Aufgaben. Ein erheblicher Bedarf an neuen Wohnungen bestand im Land bereits vor 2022. Durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum wird der Druck auf den Wohnungsmarkt weiter zunehmen. Häufig wird von bezahlbarem Wohnraum gesprochen. Durch den engen Wohnungsmarkt ist die durchschnittliche Miete je m² Wohnfläche in den letzten Jahren auf über 12 €/m² für Neubauwohnungen gestiegen. Nach vorliegenden Studien besteht in den nächsten 5 Jahren ein zusätzlicher Flächenbedarf von mindestens 2.400 ha für neue Wohnungen zusätzlich zur entstandenen Wohnungsbaufäche in Baden-Württemberg. Allein durch Innenentwicklung kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden.

Die Fraktion „GRÜNE“ hat außerdem eine Anfrage zum Thema Bürgerbeteiligung gestellt. Zu den „Bürgerinformationsveranstaltungen“ zählen alle Termine, die öffentlich stattgefunden haben und zu denen auch öffentlich eingeladen wurde. Dies sind insbesondere Bürgerinformationsveranstaltungen zu städtebaulichen Planungen, der Stadtentwicklung, Projekten, Straßenbau und formale vom Gemeinderat anberaumten Einwohnerversammlungen. Nach den Feststellungen der Stadtverwaltung fanden von 2015 – 2024 insgesamt 32 Bürgerinformationsveranstaltungen statt. In den Jahren 2015 – 2020 fanden 24 Veranstaltungen, in 2023 – 2024 8 Veranstaltungen statt. Während der Corona-Pandemie fanden keine Bürgerinformationsveranstaltungen statt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 5.2. - Bericht zu städtischen Wohngebäuden sowie Leerstandsbericht

Wohngebäude im Eigentum der Stadt:

Oberderdingen	10 Objekte
Stadtteil Flehingen	7 Objekte
Stadtteil Großvillars	1 Objekte
Insgesamt	18 Objekte

Die Kommunalbau GmbH ist Eigentümerin von 27 Wohngebäuden, in der Regel Mehrfamilienhäuser. Von den städtischen Gebäuden sind aktuell 7, davon 1 Wohnhaus im Stadtteil Flehingen unbewohnt. Von diesen Objekten sind 5 Häuser denkmalgeschützt und sollen saniert werden. Von den Objekten der Kommunalbau sind nur 2 Häuser leerstehend.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.