
Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 01.04.2025
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

TOP 1. Fragestunde der Einwohner gem. § 33 Abs. 4 GemO

Ein Bürger spricht die Baumaßnahmen in der Kürnbacher Straße in Flehingen an. Er erkundigt sich nach den Regelungen für die Parkmöglichkeiten nach Fertigstellung der Maßnahme bzw. ob von den Anliegern dafür Zahlungen geleistet werden.

Bürgermeister Nowitzki informiert, dass die Verwaltung mit den Anliegern Gespräche geführt und sich mit dem Landratsamt Karlsruhe zu baurechtlichen Pflichten zu den Stellplätzen abgestimmt hat. Die Parkplätze bleiben öffentliche Parkflächen, ggfs. soll eine Parkscheibenregelung eingeführt werden. Die finale Regelung ist noch nicht erfolgt.

TOP 2. Kraichgau-Stromberg Tourismus e.V.: Wirtschaftsfaktor Tourismus **- Bericht zur Entwicklung der Tourismusorganisation** **- Auswertung dwif-Studie** **- Jahresbericht Oberderdingen**

Geografisch erstreckt sich das Gebiet des KST über Abschnitte des Enzkreis und der Landkreise Heilbronn, Karlsruhe, Ludwigsburg sowie den Rhein-Neckar-Kreis. Insgesamt 37 Kommunen, vier private Leistungsträger (das UNESCO Welterbe Kloster Maulbronn, die Landgastlichen, das Technik Museum Sinsheim sowie der Erlebnispark Tripsdrill) und der Landkreis Ludwigsburg haben sich 2023 zum KST bekannt. Mit einem jährlichen Brutto-Umsatz von rd. 558 Mio. € ist der Tourismus im Kraichgau-Stromberg ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region. Neben den direkten Einnahmen in der Gastronomie, den Beherbergungsbetrieben sowie den Ausflugszielen profitieren auch der Einzelhandel, Dienstleistende oder Zuliefernde, wie regional Produzierende und Handwerksbetriebe vom Tourismus. Im Jahr 2023 haben insgesamt rd. 15 Mio. Tagesgäste und rd. 1,4 Mio. Übernachtungsgäste die Region Kraichgau-Stromberg aufgesucht. Von diesen entfielen 441.664 Tagesgäste und 34.505 Übernachtungsgäste auf Oberderdingen, das sind über 26 % mehr als noch im Vorjahr. Hieraus ergibt sich eine Wertschöpfung für Oberderdingen von rd. 18,37 Mio. €. Die Gäste sorgen nicht nur für erhebliche Umsätze, sondern sichern vor allem Einkommen und Arbeitsplätze. Im Durchschnitt gibt ein Tagesgast in Oberderdingen rd. 30 € aus, während es bei einem Übernachtungsgast in einem gewerblichen Betrieb mehr als das Fünffache ist. Für uns sind die Entwicklungen positiv. Wir haben als Stadt diese Entwicklungen gefördert und dazu beigetragen. Konkret zu nennen sind:

- Gastronomie/Hotels: Altes Schulhaus, Kaffeehaus Aschinger
- Bäder, Spielscheune, Aschingerhaus
- Derdinger Horn, Grillplätze
- Wanderwege, Radwege, Weinplateau, Waldlehrpfad, Weinwanderweg Oberderdingen
- Wohnmobilstellplatz: 8 Plätze, rd. 750 Nutzer in 2024, Einnahmen rd. 14.500 € (Vorjahr: 11.200 €)

Ohne die gewerblichen Leistungsträger wäre dies alles nicht zu schaffen:

- Weingüter, Winzer
- Gastronomie, Hotel, Gasthof
- Destillerie Simon
- Oberderdinger Unterstützer, ehrenamtlich Tätige

Oberderdingen bietet seinen Gästen ein breites Spektrum an touristischen Aktivitäten. In Oberderdingen stehen insgesamt 281 Gästebetten in 18 verschiedenen Gasthäusern, Ferienwohnungen, Ferienhöfen, Hotels und Pensionen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Berichten.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 3. Innenstadtentwicklung: Vorstellung von Machbarkeitsstudien

**TOP 3.1. Projekt Blaues Haus, Obere Gasse
- Sanierung und Umbau zum Fahrradhotel**

Das Objekt konnte die Stadt erst im Januar 2021 erwerben. Das zweigeschossige Wohnhaus ist ein Kulturdenkmal im Kern aus dem Jahr 1583 und im vorderen Bereich wurde es um 1801 mit Dach und Durchfahrt ergänzt. Das „Blaue Haus“, das seit Jahrzehnten leer steht, sollte aufgrund seiner historischen Bedeutung erhalten werden. Zudem steht die Sanierung des Daches an. Ein zahlreicher Schriftwechsel mit dem Landesdenkmalamt liegt der Verwaltung vor. Die Förder-summe ist nicht geklärt. Das Stadtplanungsbüro Schöffler wurde mit einer Machbarkeitsstudie zur Realisierung eines Fahrradhotels beauftragt. Das Gebäude steht auf allen Seiten an der Grundstücksgrenze. Das Stadtplanungsbüro hat drei Varianten erarbeitet. Um eine Belichtung der Räume zu ermöglichen sind eine behutsame Ergänzung von Dachgauben straßenseitig und Dachflächenfenstern zum Hof mit möglichst wenig Eingriff in die Dachkonstruktion vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes und die Betreiberfrage müssen geklärt werden. Ohne wirtschaftliche Nutzung ist die Sanierung des Objektes nicht verantwortbar. In der Tendenz möchte der Gemeinderat das bekannte historische Gebäude erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Machbarkeitsstudie „Blaues Haus“, Obere Gasse 15, Kernstadt Oberderdingen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

**TOP 3.2. Projekt Flehinger Str. 21
- Erhalt und Umnutzung oder Abriss und Neubau**

Das Objekt konnte die Stadt im Dezember 2024 erwerben. Das Haus liegt in der Stadtmitte an prädestinierter Stelle, in unmittelbarer Nähe zum Kreuzungsbereich Rote-Tor-Straße, in Nachbarschaft zum städtischen Kindergarten Ideenreich. Die Besichtigung Vorort mit dem Planungsbüro Schöffler hat gezeigt, dass der Zustand des Hauses schlechter ist wie angenommen. Das Stadtplanungsbüro Schöffler hat vier Varianten erarbeitet. Zwei Varianten, die den Erhalt, den Rückbau und die Umnutzung des Bestandsgebäudes und zwei Varianten, die einen Neubau vorsehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Machbarkeitsstudie, Projekt Flehinger Str. 21, Kernstadt Oberderdingen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.

TOP 4. Eigenbetrieb "Stadtwerke Oberderdingen": Feststellung der Jahresabschlüsse 2018-2021
- Beschlussfassung

Der Eigenbetrieb „Stadtwerke Oberderdingen“ besteht aus drei Betriebszweigen: Wasserversorgung, Breitbandversorgung und Energieversorgung.

Betriebszweig Wasserversorgung

Der Betriebszweig ist solide aufgestellt. Zum 31.12.2021 werden Investitionen in den Betrieb mit rd. 19,3 Mio. € ausgewiesen. Nach den Abschreibungen mit 9,9 Mio. € verbleibt ein Anlagevermögen von 8,6 Mio. €. Dazu Finanzanlagen mit 400.000 €, also rd. 9 Mio. €. Dem stehen 6,8 Mio. € an Verbindlichkeiten aus Darlehen gegenüber. Aus den Erfolgsrechnungen 2018-2021 ergeben sich rd. 367.000 € als positives Ergebnis. Darüber hinaus hat die Wasserversorgung in diesen Jahren rd. 357.000 € Konzessionsabgaben an den städtischen Haushalt geleistet. Durch die Entscheidung des Gemeinderates, für das Jahr 2021 eine fällige Preisanpassung für das Trinkwasser nicht umzusetzen, könnte in diesem Jahr keine Konzessionsabgabe gezahlt werden. Diese rd. 120.000 € fehlen im Haushalt der Stadt 2021. Ebenso rd. 25.000 € Gewerbesteuer für den Gewinn bei der Wasserversorgung. Für 2018-2020 wurden rd. 75.000 € an die Stadt bezahlt. Nachdem wir die ehemals in 2004 mit rd. 1,7 Mio. € bestehenden Verlustbeträge auf 0 € abgebaut haben, zahlen wir an das Finanzamt für die Gewinne der Wasserversorgung in 2024 rd. 23.000 € Körperschaftsteuer, wenn alles planmäßig verläuft. Die Ergebnisse der Wasserversorgung hängen von drei wesentlichen Faktoren ab:

1. vom Wasserpreis, der seit 01.01.2024 bei 2,61 €/m³ liegt
2. vom Wasserverkauf, der witterungsbedingt stark schwanken kann:
 - 2018: 533.439 m³
 - 2019: 561.181 m³
 - 2020: 593.267 m³
 - 2021: 524.420 m³
3. vom Einkauf bei der Bodenseewasserversorgung
 - 2023: 485.192 m³ Wasser eingekauft, 386.221,17 € bezahlt
 - 2024: 480.231 m³ Wasser eingekauft, 447.300,79 € bezahlt

→ Preissteigerung von 15,8 %

Betriebszweig Energieversorgung

Bei diesem Betriebszweig mussten rd. 387.000 € Verluste bei der Erfolgsrechnung verbüßt werden. Hier sind wir zusammen mit der Breitbandkabel Landkreis Karlsruhe (BLK) noch mitten im Aufbau des Glasfasernetzes für die Stadt. Ohne dieses Engagement der BLK und der Stadt würden wir ebenso in der Luft hängen wie andere Städte, bei denen der privatwirtschaftliche Ausbau der Breitbandversorgung nicht realisiert wird und so ein echtes strukturelles Defizit mindestens vorläufig bleibt. Wir können in 2025-2026 mit rd. 7 Mio. € bei über 90 % Förderung investieren und mit einer Investition der Deutschen Glasfaser in 2026/2027 in den Restausbau ein flächendeckendes Glasfasernetz für Oberderdingen mit Flehingen und Großvillars erreichen. Der Betriebszweig hat zum 31.12.2021 rd. 2,5 Mio. € investiert.

Betriebszweig Energieversorgung

Aus der Erfolgsrechnung der Energieversorgung geht ein Überschuss von über 196.000 € in den 2 Jahren 2020 + 2021 hervor. 2020 hat sich der Gemeinderat für eine Beteiligung von Oberderdingen bei der kommunalen Beteiligungsgesellschaft der Netze BW mit rd. 4,35 Mio. € entschieden. Der erste Zeitraum läuft Mitte 2025 aus. Der Gemeinderat hat entschieden, die Beteiligung auch bei anderen Rahmenbedingungen zu halten. Für 2022-2025 rechnen wir mit rd. 300.000 € an Erträgen für den Betriebszweig Energieversorgung. Diese Erträge benötigen wir auch, wenn wir z.B. selbst in Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen Dächern investieren wollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs „Stadtwerke Oberderdingen“ 2018 – 2021 fest.

Abstimmungsergebnis:

dafür 18

dagegen 0

Enthaltungen 0

**TOP 5. Freibadsaison 2025: Festlegung Eröffnung und Ende der Badesaison im FilpleBad Oberderdingen und im NaturErlebnisBad Flehingen
- Beschlussfassung**

In den letzten Jahren wurde das FilpleBad in der Regel am 1. Mai geöffnet. Aufgrund der Möglichkeit zum Erwärmen des Badewassers über die Dachaufwärmung dauert die Freibadsaison normalerweise bis zum 30. September. Wetterabhängig konnten sich Änderungen ergeben. Das NaturErlebnisBad wurde in der Regel zwei Wochen zeitversetzt zu Himmelfahrt oder Pfingsten geöffnet. Die Badesaison wurde mit dem letzten Tag der Sommerferien beendet. Das Badewasser im NaturErlebnisBad wird ausschließlich über Sonneneinstrahlung erwärmt. Da die Sonne Anfang September schon sehr niedrig steht und die Bäume entlang des Kraichbachs das Bad verschatten, begründet dies eine Verkürzung der Badesaison. Das FilpleBad wurde in 2024 von insgesamt 56.104 Badegästen besucht, das NaturErlebnisBad von 22.654 Badegästen. Das Filplebad hatte im vergangenen Jahr ein Defizit von rd. 255.000 €, das NaturErlebnisBad rd. 245.000 €. Der Teamleiter der Bäder, Herr Benjamin Mayrle wurde gebeten, Überlegungen anzustellen, wie Einsparungen bei den Bädern vorgenommen werden können und wie sich reduzierte Öffnungszeiten auswirken. Nach den Berechnungen von Teamleiter Mayrle belaufen sich die wöchentlichen Kosten für den Badebetrieb im FilpleBad auf rd. 7.800 € und im NaturErlebnisBad auf rd. 7.000 €. Da in diesem Jahr die Pfingstferien (10.06.2025 – 20.06.2025) im Vergleich zum Vorjahr (21.05.2024 – 31.05.2024) erst sehr spät beginnen, ist eine Öffnung mit Beginn der Ferien zu spät. Die Verwaltung schlägt daher geänderte Eröffnungs- und Schließzeiten vor. Die Zeiten wurden zuvor intensiv im Gemeinderat diskutiert und der Beschlussantrag in Absprache mit Herr Mayerle, Teamleiter der Freibäder, angepasst. Das FilpleBad hätte 4 Wochen weniger geöffnet, was einer Kosteneinsparung von rd. 31.000 € entspricht. Das NaturErlebnisBad hätte 3 Wochen weniger geöffnet, was einer Kosteneinsparung von rd. 21.000 € entspricht. Insgesamt haben die Bäder damit 128 Tage geöffnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat legt den Beginn und das Ende der diesjährigen Badesaison für die beiden Oberderdinger Freibäder wie folgt fest:

- FilpleBad **10.05.2025 bis 14.09.2025**
- NaturErlebnisBad **31.05.2025 bis 07.09.2025**

Abstimmungsergebnis:

dafür 18

dagegen 0

Enthaltungen 0

**TOP 6. Kommunalbau GmbH: Projekt Flehinger Str. 8
- Verkauf von Miteigentumsanteilen**

Seit ihrer Gründung Ende 2008 hat die Kommunalbau inzwischen 153 Wohnungen gebaut oder erworben und saniert. 23 Wohnungen befinden sich aktuell im Bau, für den Bau weiterer 27 Wohnungen liegen die Baugenehmigungen bereits vor. Der Gemeinderat fasst bei jedem Objekt einen Grundsatzbeschluss gem. Gesellschaftsvertrag. Dabei wird gleichzeitig beschlossen, ob es sich um einen reinen Mietwohnungsbau handelt oder ob auch Eigentumswohnungen verkauft werden können. Ein weiterer Grundsatzbeschluss lautet, dass beim Verkauf von Eigentumswohnungen max. 49 % der Miteigentumsanteile veräußert werden dürfen, damit immer die Mehrheit bei der Kommunalbau GmbH verbleibt. Der Erlös aus dem Verkauf von Wohnungen dient der Finanzierung von weiteren Objekten. Von den aktuell 153 Wohnungen wurden 17 Eigentumswohnungen verkauft. Dies entspricht einem Anteil von lediglich 11 %, weil grundsätzlich die Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen vorrangig ist. Beim aktuellen Neubauprojekt Flehinger Str. 8 besteht ein großes Interesse am Erwerb von Eigentumswohnungen. Da das Gebäude im Stadtkern eine

attraktive Lage besitzt, gibt es Interessenten über die 49 % Miteigentumsanteile hinaus. Da der Neubau aufgrund seiner Lage mit Einbau in den Hang und Aufzug kostenintensiv ist, hat sich der Aufsichtsrat der Kommunalbau dafür ausgesprochen, vom bisherigen Grundsatz ausnahmsweise abzuweichen und mehr Miteigentumsanteile als die 49 % zu veräußern. Auch die Mitglieder des Ältestenrates befürworteten diese Vorgehensweise. Eine Wohnung soll aber mindestens zur Vermietung behalten werden. Die Hausverwaltung würde die Kommunalbau gegen Kostenersatz der weiteren Eigentümer übernehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für das Kommunalbau-Projekt Flehinger Straße 8 eine Ausnahme vom Grundsatz des Verkaufs von maximal 49 % der Miteigentumsanteile.

Abstimmungsergebnis:

	dafür 17	dagegen 0	Enthaltungen 1 (SR Wagner)		
TOP 7.	Kooperationsprojekt: Interkommunale Starkregenrisikomanagement		Zusammenarbeit	für	ein
	- Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit den Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen				

Die genehmigten Hochwasserschutzmaßnahmen mit den Stauzielerhöhungen der drei Hochwasserrückhaltebecken Kohlbach, Kraichbach und Humsterbach und dem Neubau des Hochwasserrückhaltebeckens Breitwiesen fanden im Stadtgebiet Oberderdingen 2024 ihren Abschluss. Heftige Starkregenereignisse auch in unserer Region, zuletzt im August 2024, in den letzten Jahren haben gezeigt, dass unwetterartige Niederschläge auch abseits von größeren Flüssen zu dramatischen Überschwemmungen führen können. Kommunalpolitisch fanden deshalb Überlegungen statt, sich mit dem Thema Starkregenrisiko auseinanderzusetzen. Das Landratsamt Karlsruhe bestätigte die Überlegungen aktiv zu werden. Mit sturzflutartigen Niederschlägen ist aufgrund des Klimawandels immer häufiger zu rechnen. Das Land Baden-Württemberg gewährt für wasserwirtschaftliche Vorhaben von öffentlichem Interesse Kommunen und öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen von Gebietskörperschaften im Rahmen der Förderrichtlinien Wasserwirtschaft Zuwendungen von 70 % der anerkannten Kosten. Aus hydrologischer Sicht empfahl das Landratsamt Karlsruhe ein Kooperationsverbund der Stadt Oberderdingen mit den Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen zu schließen. Das Landratsamt Karlsruhe würde das interkommunale Vorhaben als Modelluntersuchung unterstützend begleiten. Voraussetzung für den Kooperationsverbund der Stadt Oberderdingen mit den Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Am 18.03.2025 verständigten sich die Bürgermeister der beteiligten Kommunen auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, der die Stadt Oberderdingen als federführende Stadt festlegt und die Kostentragungsanteile regelt. In Absprache mit dem Landratsamt Karlsruhe soll mit dem Kooperationsprojekt Untersuchungen zu den Starkregenereignissen durchgeführt und mit den Ergebnissen das Starkregenrisikomanagement erstellt werden, das auch die Erosionsproblematik mitbetrachtet. Gleichzeitig soll eine Messnetzkonzeption mitbeauftragt werden. Das Landratsamt Karlsruhe hat der Bewilligungsstelle beim Regierungspräsidium Karlsruhe den Bedarf an Fördermitteln 2025 für das Kooperationsverbundprojekt mit geschätzten Gesamtkosten von 250.000 € gemeldet. Mit einem Zuschuss von 175.000 € (70 %) ist zu rechnen. Vorgesehen ist, dass die übrigen Kosten entsprechend der Einwohnerzahlen und der Gemarkungsflächen der Kommunen aufgeteilt werden. Die Stadt Oberderdingen trägt hierbei einen Anteil von rd. 37.500 € (50 %).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der Stadt Oberderdingen mit den Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen für das interkommunale Kooperationsprojekt „Starkregenrisikomanagement“ zu.

Abstimmungsergebnis:

dafür 18

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 8. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen durch die Stadt Oberderdingen

Über die Stadt Oberderdingen wurden im 1. Quartal 2025 insgesamt 10 Geldspenden mit einem Wert von zusammen rd. 23.800 € abgewickelt. Dem Gemeinderat Oberderdingen sind im 1. Quartal 2025 insgesamt 5 Geldspenden des 4. Quartals 2024 mit einem Wert von zusammen rd. 6.200 € bekannt geworden. Im 1. Quartal 2025 gab es zwei Kleinspenden unter 100 €. Von den Spenden wurde eine Spende an Dritte weitergeleitet. Bürgermeister Nowitzki dankt allen Spendern für die Unterstützung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im Zeitraum Januar 2025 bis März 2025 entgegengenommenen Spenden Kenntnis. Die aufgeführten Spenden i.H.v. 23.842,52 € werden angenommen. Ebenso nimmt der Gemeinderat über die nachträglich bekannt gewordenen Spenden des 4. Quartals 2024 Kenntnis. Die aufgeführten Spenden i.H.v. 6.182,73 € werden angenommen.

Abstimmungsergebnis:

dafür 16

dagegen 0

Enthaltungen 0

TOP 9. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 dem Abschluss einer Modernisierungsmaßnahmenvereinbarung im Rahmen der Sanierung „Sickingen“ zugestimmt und beschlossen, dem Grundstückseigentümer für die Sanierung des Anwesens Am Kohlbach 4 einen Kostenerstattungsbetrag zu gewähren. Außerdem hat der Gemeinderat einem Antrag auf Verlängerung der Stundung zugestimmt. Der AVS hat in seiner Sitzung am 11.02.2025 der Förderung eines barrierefreien Zugangs zum Vereinsgebäude des Kleintierzuchtvereins Oberderdingen in Höhe von 10% der förderfähigen Nettokosten im Haushaltsjahr 2025 zugestimmt. Der AVS hat außerdem der Förderung zum Bau einer Zuchtanlage als Erweiterung auf dem Vereinsgelände „Am Stadion 22“ vom Kleintierzuchtverein Oberderdingen in Höhe von 10% der förderfähigen Nettokosten im Haushaltsjahr 2025 zugestimmt. Der AVS hat weiterhin einer Förderung der Anschaffung eines Elektro Slalomkarts im Haushaltsjahr 2025 zugestimmt. Der AVS hat zudem der Stadt Oberderdingen verschiedene Zuschüsse für den Reitverein Oberderdingen für die Anschaffung eines Reitplatzplaners sowie die Sanierung des Dressurplatzes beschlossen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 der Realisierung des Projekts „Miteinander leben am Gänsberg“ der Dorothee-Fischer-Stiftung grundsätzlich zugestimmt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 dem Erwerb eines bebauten Hausgrundstücks in der Weinstraße mit 932 m² zugestimmt. Die Stadt Oberderdingen tauschte zudem den Miteigentumsanteil eines Grundstückes im Bauerwartungsland, 10. BA im Interkommunalen Industriegebiet (Kreuzgarten), mit einigen im Eigentum der Stadt stehenden landwirtschaftlichen Grundstücken.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im 1. Quartal 2025 im Gemeinderat, im Ausschuss für Technik und Umwelt sowie im Ausschuss für Verwaltung und Soziales gefassten Beschlüssen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:**Kenntnisnahme.**