
Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 04.11.2025
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

TOP 1. Neubau einer 2-Feld-Sporthalle im Schulzentrum Oberderdingen
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung durch die Weindel-Architekten, Waldbronn
- weitere Vorgehensweise

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 15.07.2025 die Machbarkeitsstudie der Weindel-Architekten, Waldbronn vom 16.05.2025 als Grundlage der Planung befürwortet und der weiteren Vorgehensweise zugestimmt. Geplant ist den Entwurf für die 2-Feld-Sporthalle in der Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2025 (Jahresabschluss-Sitzung) vorzustellen, die Kostenberechnung vorzulegen und den Entwurf festzustellen. Bis zum 31.12.2025 ist der Förderantrag für den kommunalen Sportstättenbau beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu stellen. Eine Finanzhilfe aus dem kommunalen Ausgleichstock muss bis zum 31.01.2026 beantragt werden. Im Anschluss können dann die weiteren Planungsphasen mindestens bis zur Ausführungsplanung mit den beteiligten Planern besprochen und zur Beschlussfassung dem Gemeinderat im 1. Quartal 2026 vorgelegt werden. Zur Finanzierung des Projektes sind die noch zu beantragenden Fördermittel unabdingbar.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Vorentwurfsplanung der Weindel-Architekten, Waldbronn für eine 2-Feld- Sporthalle im Schulzentrum Oberderdingen zu.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beauftragung der Fachplaner und stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 2. Rathaus im Amthof: Einbau einer Klimaanlage im 1. und 2. DG
- Vorstellung der Planung durch die Fachplaner TGA Bauer, Bruchsal
- weitere Vorgehensweise

Das Rathaus im Amthof ist in den Jahren 1983-1985 durch die Sanierung und Erweiterung der ehemaligen denkmalgeschützten Zehntscheuer entstanden und wird seit nunmehr vierzig Jahren von der Stadtverwaltung genutzt. Die Dämmung der Dachflächen entspricht dem damaligen Standard. Seit Jahren beklagen die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung in den heißen Sommermonaten bereits die Arbeitsbedingungen in den überhitzten Büroräumen. Dies gilt insbesondere für die Räume der Finanzverwaltung (1. DG) und die Räume des Bauamts (2. DG). Eine Querlüftung ist mit den kleinen Gaubenfenstern, wie es in den unteren Stockwerken gehandhabt wird, nicht gegeben. Dadurch staut sich die Hitze. Die Hitzewelle am 30.06.2025 bis 02.07.2025 wurde im Bauamt exemplarisch dokumentiert. Schon vor 8:00 Uhr wurden in Schreibtischhöhe über 30°C festgestellt. Die Erneuerung und Verbesserung der Dachdämmung ist zwar grundsätzlich baulich möglich, wirtschaftlich unverhältnismäßig aufwendig und dazu aufgrund der Gegebenheiten wohl kaum ausreichend. Alternativ bleibt einzig der Einbau- bzw. die Installation einer Klimaanlage bzw. Umluftkühlung mindestens für die beiden Dachgeschosse. Eine Klimaanlage ist keine generelle Pflicht, doch der Arbeitgeber muss im Rahmen des Arbeitsschutzes Maßnahmen zur Vermeidung

von Gesundheitsgefahren ergreifen, sobald die Raumtemperatur 26°C überschreitet und Maßnahmen die ab 30°C sogar zwingend erforderlich sind. Der Arbeitgeber muss eine Gefährdungsbeurteilung durchführen und basierend darauf geeignete technische, organisatorische oder persönliche Maßnahmen ergreifen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat befürwortet den Einbau einer Umluftkühlung im ersten und zweiten Dachgeschoss des Rathauses im Amthof gemäß dem vom Fachplanungsbüro TGA Bauer, Bruchsal vorgestellten Konzept.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel mit 430.000 € werden im Investitionsprogramm 2026 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 3. Neufassung der Friedhofssatzung (Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung)
- Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat zuletzt am 28.11.2017 die Erhöhung der Friedhofsgebühren zum 01.01.2018 beschlossen. Die Friedhofssatzung mit der bisherigen Änderungssatzung vom 28.11.2017 ist aufgrund der Novellierung des Bestattungsgesetzes BW 2015 sowie der aktuellen Kalkulation der Gebühren neuzufassen. Außerdem ist die Satzung aufgrund des Angebots neuer Bestattungsmöglichkeiten (Urnenbeisetzung am Baum und Rasensarggräber und Rasenurnengräber) und der Anlage eines Grabfeldes für Sternenkinder zu ändern. Der Satzungsentwurf ist insbesondere aus Gründen der Rechtssicherheit an die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg aus dem Jahre 2015 angelehnt. Zu unterscheiden ist zwischen Bestattungsgebühren und Grabnutzungsgebühren. Gebührenfähig sind die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der für die Leistungserstellung notwendigen Bestattungseinrichtungen. Bestattungsgebühren werden für die Leistungen anlässlich der Bestattung von Leichen und der Beisetzung von Aschen erhoben. Grabnutzungsgebühren werden für die langjährige Überlassung von Reihen-, Wahl- und Urnengräbern einmalig zu Beginn der Nutzungszeit für den gesamten Zeitraum, bei Wahlgräbern auch unter Umständen beim erneuten Erwerb eines Nutzungsrechts, erhoben. Durch die Grabnutzungsgebühren sollen die Kosten des Erwerbs und der Erschließung der Friedhofsfläche bis zur Bestattungsreife, die Herstellung der Friedhofseinrichtungen sowie des Betriebs, der Unterhaltung und der Verwaltung dieser Anlagen und Einrichtungen im gesamten Nutzungszeitraum gedeckt werden. Die Grabnutzungsgebühren werden nach gesicherten Werten auf der Grundlage der jährlichen Kosten des Leistungsbereichs Grabnutzung und der jährlich zu verleihenden Nutzungsrechte je Grabart kalkuliert. Durch die geplante Gebührenerhöhung wird der Abmangel reduziert. Eine Kostendeckung wird dadurch nicht erreicht. Mit rd. 10% Mehreinnahmen wird gerechnet. Im Jahr 2024 lagen die Einnahmen im Bereich Friedhof laut Aussage der Finanzverwaltung bei rd. 119.000 €, im laufenden Jahr wurden bis 30.09.2025 Einnahmen in Höhe von rd. 86.500 € verbucht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Friedhofssatzung (Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung) und die Anpassung der Gebührensätze zum 01.01.2026.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 4.	Künftiges Sanierungsgebiet "Amthof und Grüne Stadtmitte"
TOP 4.1	Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauGB
TOP 4.2	Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Amthof und Grüne Stadtmitte“ verfolgt die Stadt das Ziel ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu entwickeln. Um die Stadtmitte von Oberderdingen als kommunikatives, administratives sowie grünes Stadtzentrum zu etablieren und zu stärken und die Kernstadt Oberderdingen im Gesamten funktionsfähig zu erhalten sowie zukunftsfähig zu entwickeln, ist die Umsetzung unterschiedlicher Maßnahmen notwendig und soll durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Themenschwerpunkt ist dabei unter anderem die Nutzung und Umgestaltung des schon teilweise öffentlichen Grünraums als Erholungsfläche und Gestaltung zur grünen Stadtmitte unter Beachtung des Erhalts des Amtshofs als Gesamtensemble. Zudem soll die vorhandene öffentliche auch Infrastruktur in der Stadtmitte erhalten und weiterentwickelt werden. Basis für den Bebauungsplan ist das gebietsbezogene integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Bereich „Amthof und Grüne Stadtmitte“.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten wird der Erwerb von Grundstücken erforderlich. Mittlerweile werden Grundstücke im künftigen Plangebiet auf dem freien Immobilienmarkt angeboten. Um gegenläufige städtebauliche Entwicklungen durch Verkäufe und Bautätigkeiten im Bebauungsplangebiet zu vermeiden, wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen. Die formal-rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vor. Eine Veränderungssperre bedeutet für die Flächen im künftigen Geltungsbereich, dass grundsätzlich Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Beschluss:

- 1. Für den Bereich „Amthof/Grüne Stadtmitte“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt für das Gebiet des Bebauungsplans „Amthof/ Grüne Stadtmitte“, Oberderdingen eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung.**

Abstimmungsergebnis:

dafür 13	dagegen 2	Enthaltungen 0	befangen 2
-----------------	------------------	-----------------------	-------------------

TOP 5.	Baugebiet "Kirchberg-West": Benennung des Straßennamens - Beschlussfassung
---------------	---

Der Gemeinderat hat am 29.07.2025 den Bebauungsplan „Kirchberg-West“ als Satzung beschlossen. Bevor der Bebauungsplan veröffentlicht und damit rechtskräftig werden kann, steht noch die Änderung des Flächennutzungsplanes der gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche im Parallelverfahren aus. Im Gebiet entstehen mit dem Bestandsgebäude 15 Baugrundstücke. Nach heutigem Stand werden der Stadt 14 Grundstücke zugeteilt. Die innere Erschließungsstraßen im Norden und im Süden des Baugebiets „Kirchberg-West“ benötigen neue Straßennamen. Im Norden schlägt die Verwaltung vor, die Erschließungsstichstraße als Fortführung der Bestandsstraße Kirchberg weiter zu führen, die im Osten des Gebietes angrenzt. Für die Straße im Süden wird aus der Mitte des Gremiums aus historischen Gründen als Straßennamen „Lichtmessweg“ vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt

- die in der Verlängerung der Erschließungsstraße „Kirchberg“ im oberen Bereich des Baugebietes „Kirchberg-West“ liegende Grundstücke dieser Straßenbezeichnung zuzuordnen.
- die Erschließungsstraße von der Einmündung in die Sulzfelder Straße mit dem Namen „Lichtmessweg“ zu benennen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 6. Kommunalbau GmbH: Projekt Sternenfelser Str. 27 - Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Stadt
- Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat bereits am 18.02.2025 den Grundsatzbeschluss zum Neubau von 6 Wohnungen in der Sternenfelser Str. 27 durch die Kommunalbau GmbH beschlossen. Damit schließt die Kommunalbau GmbH eine ortsbildprägende Baulücke in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern, die durch den notwendigen Abbruch eines nicht mehr erhaltbaren, einsturzgefährdeten Gebäudes entstanden ist. Gleichzeitig schafft die Kommunalbau GmbH mit dem Neubau dringend benötigten Wohnraum – ohne Versiegelung von kostbarem Boden. Auch bei diesem Projekt gilt der Grundsatzbeschluss, dass max. 49 % der Miteigentumsanteile als Eigentumswohnungen verkauft werden dürfen. Planung, Finanzierung und Auftragsvergabe obliegen der Zuständigkeit des Aufsichtsrates. Laut aktueller Kostenberechnung belaufen sich die Kosten für die Kostengruppen 100 bis 700 auf 2,0 Mio. €/brutto. Die Kommunalbau GmbH soll bis zum Verkauf der Wohnungen den Bau zwischenfinanzieren. Wie bei allen bisherigen Projekten der Kommunalbau GmbH erfolgt die Absicherung des Darlehens über eine Ausfallbürgschaft der Stadt Oberderdingen, als 100-Prozent-Gesellschafterin der Kommunalbau GmbH. Letztendlich wird die Stadt nur die Ausfallhaftung für die Mietwohnungen übernehmen. Die Übernahme der Ausfallbürgschaft wird der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Der Baubeginn des Vorhabens ist auf Frühjahr 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) soll bis Mitte 2027 erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Ausfallbürgschaft für Darlehen an die Kommunalbau GmbH zur Finanzierung der Mietwohnungen beim Neubauvorhaben mit 6 Wohnungen in der Sternenfelser Str. 27 in Oberderdingen in Höhe von maximal 2,0 Mio. €.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 7. Jahresabschluss 2024 der Oberderdinger Marketing GmbH
- Beschlussfassung zur Gesellschafterversammlung

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 wurde erneut die AUREN GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt/Main beauftragt. Die Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und in seiner Gesamtaussage, wie sie sich aus dem Zusammenhang von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäße Buchführung oder sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Der Jahresfehlbetrag von rd. 36.000 € entspricht in etwa der Höhe der vorgenommenen

Abschreibungen. Das operative Geschäft ist kostendeckend, der Verlust ist primär auf nicht zahlungswirksame Wertminderungen zurückzuführen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beziffern sich auf rd. 80.000 €. Die Differenz ergibt sich vor allem aus den Kosten für Gas, Strom und Wasser. Diese haben sich von rd. 16.000 € im Vorjahr auf rd. 30.000 € in 2024 nahezu verdoppelt. Die Gebäudebrandversicherung beläuft sich auf rd. 8.000 €. Außerdem waren Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten am Gebäude für rd. 19.000 € notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Lagebericht und dem Jahresabschluss 2024 zu und ermächtigt den Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Lagebericht, vom Ergebnis des Jahresabschlusses 2024 und vom Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Auren GmbH, Frankfurt a. M. wird Kenntnis genommen.**
- 2. Der Jahresabschluss wird in der vorgelegten Form festgestellt.**
- 3. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.07.2025 dem Erwerb eines Grundstücks an der Ortsentlastungsstraße Oberderdingen (1.743 m²) zugestimmt. Weiterhin hat der Gemeinderat der Förderung zur Anschaffung eines weiteren Elektro Slalomkarts für den MSC Oberderdingen e.V. in Höhe von 2.000 € im Haushaltsjahr 2026 zugestimmt. Der Gemeinderat hat zudem in seiner Sitzung am 29.09.2025 dem Verkauf eines Grundstücks in der Attenbergstraße (1.271 m²) an die Firma Südbau Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH zugestimmt. Auf dem Grundstück soll ein neues Dienstleistungszentrum entstehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im 3. Quartal 2025 im Gemeinderat gefassten Beschlüssen Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme.