

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 28.09.2026
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen nachfolgende Bekanntgaben des Bürgermeisters:

1. Zuwendung Feuerwehrwesen

Mit Bescheid vom 06.07.2026 hat das Landratsamt Karlsruhe einen Zuschuss in Höhe von 17.000 € für die Beschaffung eines Kommandowagens bewilligt. Weitere Städte und Gemeinden im Landkreis Karlsruhe haben ebenfalls eine Bewilligung für ein solches Fahrzeug erhalten. Die Freiwillige Feuerwehr Oberderdingen und die Verwaltung klären aktuell, ob eine gemeinsame Beschaffung mittels Ausschreibung möglich und gewünscht ist.

2. Integrationsmanagement – Geflüchtete vor Ort

Mit E-Mail vom 06.08.2026 hat das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Integration, den aktuellen Datenreport „Integration“ an die Stadt übersandt. Im Landkreis Karlsruhe werden aktuell 2.455 Geflüchtete verzeichnet. Bezogen auf die Einwohnerzahl von 456.224 entspricht dies einem Anteil von 0,54 %. Hiervon sind 1.690 (68,9 %) Geflüchtete in kommunalen Anschlussunterbringungen untergebracht, 206 (8,4 %) Geflüchtete in Kombi-Modellen und 558 (22,7 %) Geflüchtete in Privatwohnungen. Das Durchschnittsalter der Geflüchteten beträgt im Landkreis Karlsruhe 29,8 Jahre. In der Stadt Oberderdingen werden aktuell 90 Geflüchtete verzeichnet. Bezogen auf die Einwohnerzahl von 11.753 entspricht dies einem Anteil von 0,77 %. Hiervon sind 77 (85,6 %) Geflüchtete in kommunalen Anschlussunterbringungen untergebracht und 13 (14,4 %) Geflüchtete in Privatwohnungen. Das Durchschnittsalter der Geflüchteten beträgt in der Stadt Oberderdingen 34,6 Jahre. Der Mietvertrag der Stadt für die Anschlussunterbringung in einer Wohnung endet zum 31.12.2026. Die dort untergebrachten Geflüchteten können vollständig in die Unterkunft in der Flehinger Str. 37 verlegt werden.

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 1.	Baugebiet "Kirchhoffeld", Großvillars
TOP 1.1.	Vorstellung der Erschließungsplanung
TOP 1.2.	Abschluss eines Erschließungsvertrags mit der PEG GmbH
TOP 1.3.	Freigabe der Ausschreibung für die Erschließungsmaßnahme

Der Bebauungsplan „Kirchhoffeld Nord/Schule“ ist am 02.04.2026 in Kraft getreten. Anlass für den Satzungsbeschluss war die Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Räumen für die Heinrich-Blanc-Grundschule sowie an Kindergartenplätzen in Großvillars. Im Baugebiet entstehen 8 Einfamilienhaus-Baugrundstücke, 3 Mehrfamilienhäuser-Bauplätze sowie ein Kindergarten mit Räumen für die Grundschule im Untergeschoss. Eine gesetzliche Umlegung ist nicht notwendig, da die Stadt bereits alle Grundstücke im Baugebiet erworben hat. In seiner Sitzung am 21.01.2025 beauftragte der ATU das Ingenieurbüro Gerst Ingenieure GmbH (Mühlacker) mit der Verkehrsplanung. Die Erschließung des Baugebietes soll über einen privaten Erschließungsträger und die Finanzierung außerhalb des kommunalen Haushalts abgewickelt werden. Diese Vorgehensweise hat sich in der Vergangenheit bewährt. Für die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung fallen Kosten in Höhe von rd. 25.000 €/netto an. Für das Projekt „Kindergarten Großvillars“ sind in der Finanzplanung der Stadt rd. 3,25 Mio. € eingeplant. Die aktuelle Kostenschätzung sieht Kosten von rd. 3,01 Mio. € vor.

Der Kindergarten mit Grundschulerweiterung wird mit Fördermitteln wie folgt finanziert:

Fachförderung für die Einrichtung von Schulräumen	283.850 €
Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock	975.000 €
Einsatz von LuKIF-Mitteln	1.750.000 €

Für die Erschließungskosten liegen im Baugebiet folgende Kostenberechnungen vor:

Straßenbau (inkl. Straßenbeleuchtung u. Breitband):	Erschließung:	565.567 €
	Ingenieurleistung:	113.113 €
Wasserversorgung:	Erschließung:	227.973 €
	Ingenieurleistung:	38.236 €
Abwasserbeseitigung:	Erschließung:	595.500 €
	Ingenieurleistung:	100.000 €
Erschließungskosten gesamt:		1.640.389 €

Die Refinanzierung der Erschließungskosten erfolgt durch den Verkauf von Grundstücken.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den Planungen zur Erschließung des Baugebietes „Kirchhoffeld“ in Großvillars und der Freigabe der Ausschreibungen für die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau zu.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Gebiet „Kirchhoffeld“ mit dem Büro PEG, Mühlacker zu.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 2.	Sanierungsgebiet "Sickingen": Neugestaltung Schlossgartenareal
	- Vergabe der Abbrucharbeiten der "alten" Schlossgartenhalle
	- weitere Vorgehensweise

Das Abfallverwertungskonzept als Basis für die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen für den Abbruch der Alten Schlossgartenhalle wurde an die Firma Kom-Pakt GmbH (Karlsruhe) vergeben. Das Abfallverwertungskonzept bietet keine Überraschungen. Die Abfallarten entsprechen den zu erwarteten bauzeitlich verwendeten Baumaterialien. Asbest wurde in der abgehängten Decke und in der Dachbahn nachgewiesen. Da es sich um starkgebundenen Asbest handelt, ist der Rückbau und die Entsorgung jedoch unkritisch zu sehen. Die Waschbetonplatten der Außenwandverkleidung sollen vor Ort gebrochen und für den Wegebau im Forst wiederverwendet werden. Die Bodenplatte samt Gründung soll nach Abstimmung und Empfehlung des Tragwerkplaners verbleiben, bis die Neubauplanung des Hochbauprojekts vorliegt und so die mindestens teilweise Nutzung der Gründung möglich ist. Die zu erwartenden Abbruchkosten wurden auf rd. 450.000 € geschätzt. Die Abbrucharbeiten wurden am 24.08.2026 beschränkt ausgeschrieben. Es wurden 10 Abbruchfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission am 22.09.2026 haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben. Bei der technischen Prüfung ergab sich weiterer Klärungsbedarf. Die Angebotsunterlagen und die darin enthaltenen Berechnungen bedürfen daher einer näheren Erläuterung. Der Tagesordnungspunkt wurde aus diesem Grund im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt. Der Abbruch einschließlich der Freiräumung des Bereiches muss bis zum Weihnachtmarkt 2026 (Ende November) abgeschlossen sein.

TOP 3.	Kommunalbau GmbH: Feststellung Jahresabschluss zum 31.12.2024
	- Beschlussfassung

Die Bilanzsumme der Kommunalbau GmbH beläuft sich zum 31.12.2024 auf rd. 30,94 Mio. € (Vorjahr: rd. 24,40 Mio. €). Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt rd. 2,51 Mio. € (Vorjahr: rd. 2,91 Mio. €). Im Jahr 2024 ergab sich ein Fehlbetrag von rd. 399.000 €. Der Verlustvortrag auf das Jahr 2025 beträgt rd. 632.000 €. Im Jahr 2024 beliefen sich die Umsatzerlöse auf rd. 1,21 Mio. € (Vorjahr: rd. 1,01 Mio. €). Der Jahresfehlbetrag hat verschiedene Ursachen. Einige Baumaßnahmen haben sich enorm verzögert. Beim Neubau Sulzfelder Str. 2 gab es zahlreiche Interessenten, die jedoch alle abgesagt haben. Aktuell finden finale Gespräche mit einem ernsthaften Kaufinteressenten statt. Der Umbau und die Sanierung des ehemaligen Gasthauses Traube in

Großvillars hat sich enorm verzögert. Bei dem denkmalgeschützten Gebäude kamen im Laufe der Baumaßnahme nicht vorhersehbare Schäden zu Tage, die Mehrkosten verursacht haben. Vor allem können durch die Bauverzögerung noch keine Mieteinnahmen generiert werden, obwohl die aufgenommenen Darlehen bereits bedient werden müssen. Ein weiterer Grund ist eine Wertberichtigung bei den Umsatzerlösen durch die Insolvenz des früheren Pachtverhältnisses Kaffeehaus. Die Feststellungen des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss 2024 lauten: „Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.“

Beschluss: Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2024 der Kommunalbau GmbH – Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung Oberderdingen – nach Prüfung des Wirtschaftsprüfers endgültig fest. Gleichzeitig erfolgt die Entlastung der Geschäftsführung sowie des Aufsichtsrats für das Jahr 2024.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

TOP 4. Beteiligungsberichte - Kenntnisnahme

Die Stadt ist verpflichtet, jährlich einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Der Beteiligungsbericht dient der Unterrichtung des Gemeinderats und der Einwohner der Stadt. Im Beteiligungsbericht ist für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

- der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
- der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
- für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für je de Personengruppe; § 286 Abs. 4 HGB gilt entsprechend.

TOP 4.1. Geschäftsjahr 2018

Der ausführliche Beteiligungsbericht 2018 kann elektronisch über das Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht der Stadt Oberderdingen für das Geschäftsjahr 2018 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 4.2. Geschäftsjahr 2019

Der ausführliche Beteiligungsbericht 2019 kann elektronisch über das Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht der Stadt Oberderdingen für das Geschäftsjahr 2019 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 4.3. Geschäftsjahr 2020

Der ausführliche Beteiligungsbericht 2020 kann elektronisch über das Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht der Stadt Oberderdingen für das Geschäftsjahr 2020 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.

TOP 4.4. Geschäftsjahr 2021

Der ausführliche Beteiligungsbericht 2021 kann elektronisch über das Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht der Gemeinde Oberderdingen für das Geschäftsjahr 2021 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme.