

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2025**

### **1. Neubau Feuerwehrhaus**

#### **a) Einleitung VgV-Verfahren für Architektenleistungen**

Der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses ist an der aktuellen Stelle aus Platzgründen nicht möglich. Der Gemeinde ist es gelungen, ein Grundstück daneben zu erwerben. Nachdem nun der Kaufvertrag geschlossen wurde, kann mit den vorbereitenden Maßnahmen begonnen werden. Hierzu zählt die Vergabe der Architektenleistung.

Für den Neubau muss die Architektenleistung nach VgV (Vergabeverordnung) EU-weit ausgeschrieben werden, da der Auftragswert der Planung voraussichtlich oberhalb des EU-Schwellenwerts von 221.000 € netto (ab 2026: 216.000 € netto) liegt.

Die Ausschreibung wird von einem externen Büro übernommen. Bereits in den vergangenen Jahren wurde deshalb schon Kontakt mit dem Büro Klotz und Dressel GmbH aus Stuttgart aufgenommen.

Der Leistungsumfang der Ausschreibung ist die Gebäudeplanung gemäß § 34 HOAI.

Die Kosten des Ausschreibungsverfahrens belaufen sich auf ca. 14.500 € brutto.

#### **b) Zuwendungsantrag**

Die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Zuwendungen für das Feuerwehrwesen (ZFeuVwV) ermöglicht den Behörden, eine Zuwendung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu beantragen.

Laut der Anlage zu Nummer 5.2.1 der Vorschrift würde sich die Höhe der Zuwendung auf 550.000 € belaufen. Die Baukosten für den Neubau können aufgrund der geplanten 5 Stellplätze auf mindestens 5,5 Mio. € geschätzt werden.

#### **Beratung:**

Bürgermeister Steffen Döttinger erläuterte den Sachverhalt und beantwortete Fragen aus dem Gremium. Dabei wurde der Wunsch geäußert, bei der Planung eine mögliche Erweiterung des Gebäudes in der Zukunft mitzudenken.

#### **Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

a) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das VgV-Verfahren zur Vergabe der Architektenleistung gemeinsam mit dem Büro Klotz und Dressel GmbH aus Stuttgart durchzuführen.

b) Der Gemeinderat beschließt, einen Zuwendungsantrag für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu stellen.

### **2. Umschluss Kläranlage Wolfsölden an Kläranlage Buchenbachtal – Abschluss Anschlussvereinbarung**

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

### 3. Landtagswahl am 8. März 2026 – Bildung der Wahlbezirke

Im Rahmen der Vorbereitung auf die bevorstehende Landtagswahl am 8. März 2026 ist es erforderlich, Wahlbezirke zu bilden. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§ 1 Abs. 2 Landeswahlordnung – LWO) müssen die Wahlbezirke so eingeteilt werden, dass eine ordnungsgemäße Durchführung der Wahl gewährleistet ist.

In der Vergangenheit haben sich die Wahlbezirke, die bereits bei der letzten Bundestagswahl gebildet wurden, als praktikabel und effizient erwiesen. Die räumliche Aufteilung sowie die Größenverhältnisse ermöglichen eine reibungslose Organisation und Durchführung der Wahl.

Es wird daher vorgeschlagen, die bestehenden Wahlbezirke unverändert zu übernehmen.

#### Wahlbezirk 1

Burgunderstraße
Goethestraße
Hauffstraße
Hölderlinweg
Im Schönblick
Lessingstraße
Rebenweg
Rieslingstraße
Sylvanerstraße
Trollingerstraße
Winzerweg
Auenweg
Dorfwiesen
Hochdorfer Straße
Siegelhäuser Straße
Brunnenstraße
Böllenäcker
Im Stauch
Im Wiesengrund
Karlstraße

#### Wahlbezirk 2

August-Lämmle-Straße
Jahnstraße
Lerchenstraße
Waldstraße
Lembergweg
Kernerstraße
Mörikestraße
Schillerstraße
Uhlandstraße
Bogenstraße
Weinberggasse
Kelterplatz
An der Wette
Kirchgasse
Schulgasse

Seestraße
Erdmannhäuser Weg
Kirchberger Weg

### **Wahlbezirk 3**

Birkachhof
Ortsstraße
Am Feuersee
Backnanger Straße
Bahnhofstraße
Beckentalweg
Benzstraße
Bittenfelder Weg
Daimlerstraße
Dinkelweg
Erdmannhäuser Straße
Gartenstraße
Gerstenweg
Haferweg
Im Näheren Grund
In den Schmiedeäckern
Klingenstraße
Lange Straße
Marbacher Straße
Maybachstraße
Nordstraße
Robert-Bosch-Straße
Roggenweg
Hinter dem Kirchhof
Siemensstraße
Sommerrain
Talstraße
Weizenweg
Winnender Straße

### **Wahlbezirk 4**

Am Tannenweg
Amselweg
Birkenallee
Bonholz
Burgstraße
Drosselweg
Häldenweg
Hagäcker
Hauptstraße
Im Birkhau
Im Erlenbusch
Im Finkenschlag
Im Rosenhain
Im Vogelsang
Lindenstraße
Mühlenweg

Parkstraße
Ringstraße
Schlosshof
Wolfsölder Weg
Zentralplatz

Briefwahlbezirk: gesamte Gemeinde

Wahlräume:

Wahlbezirk 1: Rathaus Affalterbach, Bibliothek

Wahlbezirk 2: Rathaus Affalterbach, Bürgerbüro

Wahlbezirk 3: Rathaus Affalterbach, Besprechungszimmer 2.13

Wahlbezirk 4: Kindergarten Birkhau, Birkenallee 60

Briefwahlbezirk: Rathaus Affalterbach, Besprechungszimmer 2.11

**Beratung:**

Hauptamtsleiter Mario Dittmann erläuterte den Sachverhalt und beantwortete eine Frage zum Briefwahlbezirk. Zwar bleibt es weiterhin bei einem, angesichts der zuletzt rund 1.000 Briefwähler wird bei der Auszählung aber personell aufgestockt.

**Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Für die bevorstehende Landtagswahl werden die Wahlbezirke und Wahlräume wie oben genannt festgelegt.

**4. Verlängerung des Vertrags über die Jahrestiefbauarbeiten**

Der Vertrag mit der Firma Wilhelm Hubele GmbH zur Ausführung der Jahrestiefbauarbeiten endet im April 2026.

Die Firma Wilhelm Hubele führte die Arbeiten in den vergangenen Jahren zur Zufriedenheit der Gemeinde aus. Diese Einschätzung wurde durch das Ingenieurbüro Frank bestätigt.

Die Firma hat der Gemeinde angeboten, den Jahrestiefbau bis Ende April 2028 zu den gleichen Preisen und Bedingungen wie in den beiden vergangenen Jahren auszuführen.

Nach Einschätzung des Büros Frank ist bei einer Ausschreibung kein günstigeres Angebot zu erwarten, da die Lohn- und Materialkosten im Tiefbaubereich in den vergangenen beiden Jahren generell gestiegen sind.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher, den Vertrag über die Jahrestiefbauarbeiten mit der Firma Wilhelm Hubele GmbH zu verlängern.

**Beratung:**

Der stellvertretende Kämmerer Tobias Branitsch erläuterte den Sachverhalt. Aus dem Gremium wurden keine Fragen gestellt.

**Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung des Vertrags zur Ausführung der Jahrestiefbauarbeiten mit der Firma Wilhelm Hubele GmbH um zwei weitere Jahre bis Ende April 2028.

## **5. Darlehensaufnahme für den Eigenbetrieb Abwasser**

Der Haushalt 2025 sah zur Deckung des Kapitalbedarfs beim Eigenbetrieb Abwasser eine Darlehensaufnahme bei der Gemeinde i.H.v. 1.522.000 € vor.

Der Kassenbestand des Eigenbetriebs betrug zum 01.12.2025 -432.342 €, da der Eigenbetrieb im Jahr 2025 Investitionen i.H.v. rund 371.000 € tätigte. 2026 sind die Investitionen geplant mit über 3 Mio. €. Die Höhe des Kassenkredits wurde 2025 auf 800.000 € festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass die Gemeinde dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung ein Darlehen über 800.000 € gewährt. Die Darlehensaufnahme soll zum 01.01.2026 erfolgen. Der Zinssatz beträgt entsprechend den bereits bestehenden Darlehen 3 %. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 40 Jahren und könnte je nach Bedarf jeweils 6 Wochen vor Jahresschluss zum Jahresende gekündigt werden.

### **Beratung:**

Der stellvertretende Kämmerer Tobias Branitsch erläuterte den Sachverhalt.

Es folgte eine Diskussion zur Höhe des Zinssatzes. Aus dem Gremium wurde beantragt, den Zinssatz auf 2 % festzulegen. Der Antrag wurde bei einer Ja-Stimme abgelehnt.

### **Es erging folgender mehrheitlicher Beschluss (1 Gegenstimme):**

Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung erhält von der Gemeinde zur Finanzierung der Investitionen das nötige Kapital. Der Darlehensvereinbarung über 800.000 € mit einer Verzinsung von 3 % wird zugestimmt.

## **6. Lagebericht der gemeindlichen Beteiligungen**

Nach den Vorschriften der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat über die Ergebnisse und Betriebsabläufe der Beteiligungen der Gemeinde zu informieren.

### **a) Affalterbacher-Sporthallen-Solar-GbR**

Die Gemeinde besitzt drei Anteile an der Affalterbacher-Sporthallen-Solar-GbR in Höhe von 13,04 %.

Die Jahresrechnung der Affalterbacher-Sporthallen-Solar-GbR ist erstellt. Die Kasse wurde ohne Beanstandungen geprüft.

Am 13.02.2025 fand die Jahresversammlung mit Entlastung der Geschäftsführung statt. Die Anlage läuft gut und störungsfrei. Das Ergebnis 2024 liegt mit 114,91 € je Geschäftsanteil unter den Ergebnissen des Vorjahres (2023: 225,93 €).

Bereits in der Versammlung vom 08.02.2024 hat die Versammlung eine Rückzahlung zum Jahresende je nach Kassenlage beschlossen. Tatsächlich hat die Gemeinde 370 € bzw. insgesamt 1.110 € erhalten.

### **b) Kleeblatt Pflegeheime gGmbH**

Die Gemeinde besitzt einen Anteil an der Kleeblatt Pflegeheime gGmbH in Höhe von 4,348 % mit 32.000,00 €.

Die Kleeblatt Pflegeheime gGmbH wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BW Partner GmbH aus Stuttgart geprüft.

Der Gemeinderat erhält den Lagebericht, die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2024 genehmigt.

Der Jahresüberschuss betrug 173.118,29 €. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages von 3.874.896 € ergibt sich ein Bilanzgewinn von 4.048.013,81 €.

### **c) KAWAG Netze GmbH & Co. KG**

Die Gemeinde besitzt einen Anteil an der KAWAG Netze GmbH & Co. KG in Höhe von 16,3 % mit 575.133,26 €.

Der Gemeinderat erhält den Lagebericht, die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der KAWAG Netze GmbH & Co. KG des Jahres 2024.

Der Jahresabschluss der KAWAG Netze GmbH & Co. KG wurde durch die Condit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellt und geprüft und entspricht nach Erkenntnissen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den gesetzlichen Vorschriften, es wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresüberschuss betrug 179.702,06 €, davon wurden an die Gemeinde Affalterbach 21.102,64 € ausgeschüttet. Die Ausschüttung erfolgt auf Grundlage von § 21 des Gesellschaftervertrages, demnach werden 5,5 % bzw. 3,6 % (Zinssatz vor Ertragssteuern) auf das jeweils eingebrachte Eigenkapital ausgeschüttet. Darüber hinaus wird eine Zusatzrendite anteilig der Beteiligung am Festkapital ausgeschüttet. Die Zusatzrendite ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Süwag Energie AG mit einem Maximum von 2,5 % bzw. 1,6 % für die im Jahr 2021 erfolgte Eigenkapitalerhöhung.

### **d) KAWAG Netze Verwaltungsgesellschaft mbH**

Die Gemeinde besitzt einen Anteil an der KAWAG Netze Verwaltungsgesellschaft mbH in Höhe von 17,4 % mit 4.339,00 €.

Der Gemeinderat erhält den Lagebericht, die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der KAWAG Netze Verwaltungsgesellschaft mbH des Jahres 2024.

Der Jahresabschluss der KAWAG Netze Verwaltungsgesellschaft mbH wurde durch die Condit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellt und geprüft und entspricht nach Erkenntnissen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den gesetzlichen Vorschriften, es wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresüberschuss von 989,42 € wird auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen.

### **e) KAWAG Gas GmbH & Co. KG**

Die KAWAG Gas GmbH & Co. KG wurde am 22.09.2022 ins Handelsregister eingetragen. Die Gemeinde besitzt einen Anteil in Höhe von 5,08 % mit 508,00 €. Im Jahr 2024 erfolgte eine Eigenkapitaleinlage in Höhe von 688.500 € in die Gesellschaft.

Der Gemeinderat erhält den Lagebericht, die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der KAWAG Gas GmbH & Co. KG des Jahres 2024.

Der Jahresabschluss der KAWAG Gas GmbH & Co. KG wurde durch die Condit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellt und geprüft und entspricht nach Erkenntnissen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den gesetzlichen Vorschriften, es wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresüberschuss betrug 673.961,94 €, davon wurden an die Gemeinde Affalterbach 17.707,51 € ausgeschüttet. Die Ausschüttung erfolgt auf Grundlage von § 19 des Gesellschaftervertrages, demnach werden 3,6 % (Zinssatz vor Ertragssteuern) auf das jeweils eingebrachte Eigenkapital ausgeschüttet.

#### **f) Sonstige untergeordnete Beteiligungen**

<b>Gesellschaft</b>	<b>Anteil in €</b>
NEV Elektrizitätsversorgung	20.758,45 €
Volksbank Marbach	750,00 €
Gesamtzweckverband 4IT	23.872,93 €

#### **Beratung:**

Der stellvertretende Kämmerer Tobias Branitsch erläuterte den Sachverhalt. Aus dem Gremium wurden keine Fragen gestellt.

#### **Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Zustimmende Kenntnisnahme.

### **7. Jahresbericht Öffentlichkeitsarbeit**

Seit April 2025 ist die neu geschaffene Stelle für Öffentlichkeitsarbeit mit Schwerpunkt Online- und Social-Media-Kommunikation im Rathaus besetzt.

#### **Beratung:**

Stephanie Nagel gab einen Überblick über ihre bisherige Tätigkeit in den Bereichen Social Media, Webseite, Amtsblatt, Bericht aus dem Gemeinderat und Pressearbeit. In dieser Woche hatte die Zahl der Follower auf Instagram die Marke 1.000 überschritten.

Aus dem Gremium kam die Rückmeldung, dass sich die mit der Stelle verbundenen Hoffnungen erfüllt haben und die Gemeinde hier auf einem guten Weg ist.

#### **Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **8. Bausachen**

#### **8.1 Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einer Physio-Therapie-Praxis, Bogenstraße 9**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einer Physio-Therapie-Praxis auf dem Grundstück Bogenstraße 9 eingereicht. Das Bauvorhaben

liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Daher ist es zulässig, wenn es sich in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich die Physio-Therapie-Praxis städtebaulich gut in die Umgebungsbebauung einfügt und schlägt daher vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

#### **Beratung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Helmut Rikker und Rudolf Häußermann erklärten sich für befangen und rückten vom Ratstisch ab.

#### **Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

### **8.2 Energetische Sanierung und Errichtung von zwei Gauben und eines Balkons, Gartenstraße 10/1**

Der Bauherr hat einen Antrag auf energetische Sanierung und Errichtung von zwei Gauben und eines Balkons auf dem Grundstück Gartenstraße 10/1 eingereicht. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Daher ist es zulässig, wenn es sich in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Dachgeschoss des Gebäudes soll an der Westseite ein Balkon mit einer Grundfläche von 9,88 m<sup>2</sup> angebaut werden. Außerdem sind zwei Gauben auf der Nord- und Südseite mit einer Länge von jeweils 6,40 m geplant. Dies entspricht 57 % der Firstlänge, die 11,3 m beträgt.

In der unmittelbaren Nachbarschaft sind bereits ähnlich große Gauben genehmigt worden. Zudem ist die Verwaltung der Meinung, dass sich die geplanten Maßnahmen städtebaulich gut in die Umgebungsbebauung einfügen, und schlägt daher vor, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

#### **Beratung:**

Gemeinderatsmitglied Helmut Rikker erklärte sich für befangen und rückte vom Ratstisch ab.

#### **Es erging folgender einstimmiger Beschluss:**

Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

## **9. Verschiedenes**

### **9.1 Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“**

Bürgermeister Steffen Döttinger informierte über das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“, für das der Bund 333 Mio. € für umfassende Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung stellt. Die Mindestfördersumme beträgt 250.000 €. Der Bund fördert 45 % einer Maßnahme. Also beläuft sich die notwendige Investitionssumme auf mindestens 555.000 € (brutto), um Chancen auf eine Förderung zu haben.

Für Affalterbach kommt eine Förderung nicht infrage, weil die Mindestfördersumme zu hoch ist. Die möglichen Maßnahmen umfassen die Sanierung der Umkleidekabinen (rechts) im Waldeck, die Erneuerung der Spielfeldlinien auf dem Kunstrasenplatz sowie die Erneuerung

des Berechnungssystems und den Bau einer Flutlichtanlage am Rasenplatz. Diese Maßnahmen würden voraussichtlich 555.000 € unterschreiten.

Bei der Sanierung von Gebäuden sind zudem hohe energetische Anforderungen nach Effizienz-Gebäudestufe 85 einzuhalten, was sehr umfangreich ist.

Zudem müssten der entsprechende Gemeinderatsbeschluss und der Haushaltsbeschluss, in dem die Bereitstellung des Finanzierungsanteils nachgewiesen werden muss, bis 15.01.2026 vorliegen, was nicht der Fall ist.

### **9.2 Sanierung des Lehrschwimmbads**

Bürgermeister Steffen Döttinger informierte über den Kostenstand bei der Sanierung des Lehrschwimmbads. Die Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf 1,152 Mio. €.

### **9.3 Starkregenisikomanagement**

Bürgermeister Steffen Döttinger informierte, dass die Ergebnisse des kommunalen Starkregenisikomanagements kürzlich auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht wurden. Im März 2026 ist dazu eine Bürgerversammlung in der Kelter geplant.

### **9.4 Beleuchtung Kelter**

Im Verwaltungs- und Bauausschuss war aus dem Gremium der Hinweis gekommen, dass die Beleuchtung vor der Kelter in den Abendstunden zu kurz eingeschaltet sei. Bürgermeister Steffen Döttinger informierte nun, dass die Beleuchtung daraufhin angepasst wurde und nun täglich von 16:00 bis 00:30 Uhr in Betrieb ist.

### **9.5 E-Ladesäule**

Bürgermeister Steffen Döttinger gab bekannt, dass die Tiefbauarbeiten für die E-Ladesäule auf dem Parkplatz unterhalb des Rathauses laut dem Unternehmen deer Mitte Januar 2026 umgesetzt werden, sofern es die Witterung zulässt.

### **9.6 Neubau Eugen-Feyhl-Hütte**

Bürgermeister Steffen Döttinger gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.11.2025 den Neubau der Eugen-Feyhl-Hütte beschlossen hat.

### **9.7 Jahresrückblick**

Zum Einstieg in seinen Rückblick auf das Jahr zeigte Bürgermeister Steffen Döttinger ein Foto des neuen Atriums der Real- und Gemeinschaftsschule in Marbach und bezeichnete es als gelungenes Projekt.

Dann blickte er genauso auf die Rückschläge bei der Ortsentlastungsstraße und beim Regenrückhaltebecken für Wolfsölden zurück wie auf Erreichtes und zählte viele Projekte auf, die im Jahr 2025 umgesetzt wurden: Sanierungsarbeiten in der Winnender Straße und in der Talstraße, Kanalsanierungen, die Erneuerung des Sportbodens in der Herbert-Müller-Halle, die noch laufende Sanierung des Lehrschwimmbads, die Renovierung und Möblierung von Klassenzimmern in der Apfelbachschule, die Sanierung der Sanitäreinrichtungen in den Kindergärten Klingenstraße und Elsa Brodbeck sowie in der Lemberghalle und in der Kelter, die Einführung des Bürgerautos, das Eismobil, die Eröffnung des Jugendhauses und die Beteiligung für die Neugestaltung des Spielplatzes in Wolfsölden, die 2026 realisiert wird.

Im neuen Jahr geht es auch bei drei Großprojekten weiter: Neubau des Feuerwehrhauses, für das nun der Grunderwerb gelungen ist, Umschluss der Kläranlage Wolfsölden an die Kläranlage Buchenbachtal sowie Bau eines neuen Hochbehälters am Lemberg. Zudem verkündete der Bürgermeister, dass ab Januar alle Stellen in der Kinderbetreuung besetzt sind. Sorge bereitet ihm dagegen die Haushaltslage, die sich auch in Affalterbach eintrübt.

Abschließend dankte Steffen Döttinger dem Gremium für die gute Zusammenarbeit. Umgekehrt bedankte sich Gemeinderatsmitglied Andreas Neuweiler bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit.