Einladung
zur Sitzung des Gemeinderates

Datum	Dienstag, den 22.09.2026
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen

GEMEINDE EHNINGEN

TOP 1

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
Vorlage: 2026/121

TOP 2

Finanzzwischenbericht für das Haushaltsjahr 2026
Vorlage: 2026/122

TOP 3

Aktuelle Finanzausstattung der Eigenbetriebe
Vorlage: 2026/123

TOP 4

Vorkaufsrecht Flst.Nr. 187/4-Schloßstr,
Flst.Nr. 187/5-Schloßstr.10/4,
Flst.Nr. 185-Schloßstr.(1/4 Miteigenant.z.G.v.134m²),
Beratung und Beschlussfassung
über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Flst.Nr. 187/4,
Nichtausübung zu Flst.Nr.187/5 u.185
Vorlage: 2026/125

TOP 5

Eigenbetrieb Wasserversorgung - Erneuerung des Schaltschrankes für den HB Hörnle
- Vergabe der Arbeiten
Vorlage: 2026/126

TOP 6

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 11.09.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/121	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	
Sitzungstermin:	22.09.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vorliegen.

Sachverhalt:

Bis zur Vorlagenerstellung lagen keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

Aufgestellt:
Ehningen, 11.09.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/122	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Weth, Oliver
Aktenzeichen:	902.10
Sitzungstermin:	22.09.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Finanzzwischenbericht für das Haushaltsjahr 2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Finanzzwischenbericht der Verwaltung zum Haushaltsjahr 2026 zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Gem. § 28 Abs. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist der Gemeinderat unterjährig über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Dies geschieht üblicherweise durch den Finanzzwischenbericht, den die Kämmerei dem Gemeinderat zur Jahresmitte präsentiert.

Der Stand des Haushaltsvollzuges wird anhand einer Präsentation vorgestellt, die im Nachgang zur Sitzung in das Ratsinformationssystem eingestellt werden wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Aufgestellt:
Ehningen, 11.09.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/123	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	
Aktenzeichen:	700.95, 815.94
Sitzungstermin:	22.09.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Aktuelle Finanzausstattung der Eigenbetriebe

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Kämmerei bzgl. der gegenwärtigen Finanzausstattung der Eigenbetriebe zur Kenntnis.

Einleitung:

Die beiden kommunalen Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung stehen vor einer kontinuierlich sinkenden Liquidität. Es handelt sich um ein strukturelles Problem, das es zu adressieren gilt, um die finanzielle Gesundheit der Eigenbetriebe langfristig sicherzustellen.

Sachverhalt:

Die beiden Eigenbetriebe der Gemeinde Ehningen werden bislang in der Einheitskasse mit dem Gemeindehaushalt geführt. Zur Liquiditätsdeckung nahmen sie strukturell – auch über den Jahreswechsel hinaus – Kassenkredite beim Kernhaushalt auf; die Eigenbetriebe wiesen dadurch dauerhaft einen negativen Kassenbestand auf. Da bei Kassenkrediten keine planmäßige Tilgung erfolgt, war dies unproblematisch, solange der Kernhaushalt selbst liquide war. Die Kassenkredite wurden marktüblich verzinst.

Mit der Novellierung des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) durch die Landesregierung Baden-Württemberg zum Jahr 2023 wurde § 12 Abs. 2 EigBG grundlegend geändert. Kommunen sind seither verpflichtet, für eine angemessene Finanzausstattung, insbesondere angemessenes Eigenkapital, ihrer Eigenbetriebe zu sorgen. Ein strukturelles Verbleiben im Kassenkredit über den Jahreswechsel hinaus ist seither unzulässig. Damit hat die Einheitskasse ihren bisherigen liquiditätsseitigen Vorteil verloren – eine Problematik, mit der zahlreiche Kommunen im Land konfrontiert sind.

In der Konsequenz mussten die Kassenkredite der Eigenbetriebe bei der Gemeinde im Jahr 2024 durch Fremdkredite bei Banken ersetzt werden. Anders als Kassenkredite sind diese Darlehen planmäßig zu tilgen. Die Tilgungsbelastung ist dadurch sprunghaft angestiegen.

Eigenbetrieb Wasserversorgung:

Jahr	Schuldenstand z. 31.12.	Tilgung
2025	5.290.304 €	330.963,92
2024	5.121.268 €	236.737,20
2023	3.726.315 €	190.381,00
2022	3.657.680 €	164.154,00

Eigenbetrieb Abwasserbeseitiung

Jahr	Schuldenstand z. 31.12.	Tilgung
2025	6.220.223 €	544.737,00
2024	5.739.960 €	499.625,50
2023	5.410.645 €	468.597,00
2022	4.979.242 €	467.993,00

Die Liquidität der Eigenbetriebe wird zusätzlich durch den Umstand belastet, dass Tilgungs- und Abschreibungsdauer von Anlagevermögen zumeist auseinanderfallen.

Die kreditfinanzierten Investitionen der Eigenbetriebe (insbesondere Wasser- und Abwasserleitungen) werden in der Regel mit 2 % p. a. abgeschrieben (Nutzungsdauer rd. 50 Jahre), während die zugehörigen Fremddarlehen mit 5 % p. a. getilgt werden (Laufzeit rd. 20 Jahre). Die Abschreibungen fließen in die Gebührenkalkulation ein und werden über eine konsequent kostendeckend kalkulierte Gebühr erwirtschaftet. Die darüberhinausgehende Tilgung findet in der Gebührenkalkulation dagegen keine Berücksichtigung; das Delta zwischen Tilgung und Abschreibung verbleibt als strukturelle Liquiditätsbelastung bei den Eigenbetrieben.

Der Liquiditätsüberschuss aus dem Ergebnishaushalt bzw. der laufenden Verwaltungstätigkeit reicht inzwischen nicht mehr aus, um die ordentlichen Tilgungen zu erwirtschaften. Die Eigenbetriebe verlieren damit selbst dann stetig an Liquidität, wenn keine weiteren Investitionen getätigt werden. Dieser Zustand ist nach EigBVO/GemHVO unzulässig. Ohne Gegensteuerung sind die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe absehbar nicht mehr genehmigungsfähig; die Rechtsaufsichtsbehörde hat dies bereits signalisiert. Es besteht daher konkreter Handlungsbedarf.

Zur Behebung der strukturellen Liquiditätsunterdeckung kommt keine Einzelmaßnahme allein in Betracht; erforderlich ist ein Maßnahmenmix.

Maßnahme	Wirkung	Grenzen / Risiken
Tilgungsstreckung / Angleichung Tilgungs- an Abschreibungsdauer	Reduziert laufende Tilgungslast bei Neu- und Anschlussfinanzierungen	Nur langfristig wirksam, da Bestandskredite unverändert bleiben; Zinsänderungsrisiko wirkt auf Gebühren
Aussetzung/Streckung der Tilgung innerer Darlehen des Kernhaushalts	Kurzfristige Entlastung der Eigenbetriebe	Größenordnung begrenzt; belastet Liquidität des Kernhaushalts

Maßnahme	Wirkung	Grenzen / Risiken
Eigenkapitalstärkung durch Kapitaleinlage / Erhöhung Stammkapital	Verschafft Spielraum ohne neue Fremdkredite	Hoher einmaliger Kapitalbedarf des Kernhaushalts
Reduzierung von Investitions- bzw. Unterhaltungstätigkeit	Senkt künftigen Finanzierungsbedarf	Nur begrenzt möglich, da kritische Infrastruktur
Gewinnerzielungsabsicht beim EigB Wasserversorgung einführen	Höherer Überschuss aus dem Ergebnishaushalt	Kommunalpolitisch umstritten; beim EigB Abwasserbeseitigung wegen Kostenüberdeckungsverbot nicht zulässig

Weiteres Vorgehen:

Aus Sicht der Kämmerei ist eine Stärkung des Eigenkapitals der Eigenbetriebe unumgänglich, um kurzfristig wieder Liquiditätsspielraum zu schaffen und einen genehmigungsfähigen Wirtschaftsplan zu präsentieren. Sie wird daher in der Haushaltsplanung für das kommende Jahr berücksichtigt werden müssen. Wie hoch diese ausfällt und ob sie über mehrere Jahre in Teilbeträgen erfolgt, hängt insbesondere von dem Investitionsbedarf des jeweiligen Eigenbetriebs sowie der Liquidität und dem mittelfristigen Investitionsprogramm des Kernhaushalts ab.

Der Gemeinderat wird im Zuge der Haushaltsberatungen über die Überlegungen der Kämmerei auf dem Laufenden gehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt keine.

Aufgestellt:
Ehningen, 11.09.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/125	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	22.09.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

**Vorkaufsrecht Flst.Nr. 187/4-Schloßstr,
Flst.Nr. 187/5-Schloßstr.10/4,
Flst.Nr. 185-Schloßstr.(1/4 Miteigenant.z.G.v.134m²),
Beratung und Beschlussfassung
über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Flst.Nr. 187/4,
Nichtausübung zu Flst.Nr.187/5 u.185**

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, zunächst mit den Vertragsparteien eine einvernehmliche privatrechtliche Lösung zum Erwerb des Flurstücks Nr. 187/4, Schloßstraße, anzustreben.

2. Sofern keine rechtzeitige Einigung zustande kommt, wird das Vorkaufsrecht für das Flurstück Nr. 187/4 ausgeübt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle hierfür erforderlichen Schritte innerhalb der gesetzlichen Ausübungsfrist einzuleiten.

3. Die Gemeinde Ehningen verzichtet auf die Ausübung des ihr nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zustehenden Vorkaufsrechts an den Grundstücken Schloßstraße 10/4, Flst. Nr. 187/5 und Schloßstraße, Flst. 185 (1/4 Miteigentumsanteil zur Größe von 134 m²) in Ehningen.

Einleitung:

Die Grundstücke

- Flst. Nr. 187/4, Schloßstraße, Verkehrsfläche, Grundstücksfläche 36 m²,
- Flst. Nr. 187/5, Schloßstraße 10/4, Gebäude- und Freifläche, Grundstücksfläche 389 m²,
- Flst. Nr. 185, Schloßstraße, Gebäude- und Freifläche, (1/4-Miteigentumsanteil, entsprechend einer anteiligen Grundstücksfläche von 134 m²)

wurden veräußert.

Der Gemeinde Ehningen steht für die Grundstücke ein Vorkaufsrecht zu. Über die Ausübung / Nichtausübung des Vorkaufsrechts soll beraten und Beschluss gefasst werden.

Sachverhalt:

Die Grundstücke Flst. Nr. 187/4, Schloßstraße sowie Flst. Nr. 187/5, Schloßstraße 10/4 und Schloßstraße, Flst. Nr. 185 (1/4 Miteigentumsanteil zur Größe von 134 m²) wurden mit Kaufvertrag vom 14.08.2026, eingegangen im Rathaus am 27.08.2026, veräußert.

Aufgrund der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Ortskern“ und „Neben Würm und Krebsbach“ steht der Gemeinde Ehningen für die Grundstücke ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung zu.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen soll das Vorkaufsrecht ausschließlich hinsichtlich des Flurstücks Nr. 187/4, Schloßstraße, mit einer Grundstücksfläche von 36 m² ausgeübt werden.

Hinsichtlich der Flurstücke Nr. 187/5, Schloßstraße 10/4 und Nr. 185, Schloßstraße (1/4-Miteigentumsanteil, entsprechend einer anteiligen Grundstücksfläche von 134 m²) wird das Vorkaufsrecht hingegen nicht ausgeübt. Die Gemeindeverwaltung sieht keinen öffentlichen Bedarf, der die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen würde.

Die Gemeinde Ehningen übt das Vorkaufsrecht nur für das Flst. Nr. 187/4, Schloßstraße aus.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Ortskern“ und “Neben Würm und Krebsbach“. Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechts nach § 1 dieser Satzung umfasst den Bereich „Neben Würm und Krebsbach“, hier einen Geländestreifen von 4,50 m Breite und zwar neben – der Würm zwischen der Schloßstraße und der Herrenberger Straße beidseitig und zwischen der Herrenberger Straße und dem Weg Flst. 79 an der Nordseite, - dem Krebsbach zwischen Würm und der Talstraße beidseitig.

In den vergangenen Jahren wurden bereits Teilflächen durch Ausübung des Vorkaufsrechts, aber auch durch einen freihändigen Verkauf erworben.

Mit dem Erwerb der Teilfläche des Flst. Nr. 187/4 soll die fußläufige Erschließung und die innerörtlichen Wegeverbindungen verbessert, der Bachlauf für die Allgemeinheit zugänglich und erlebbar gemacht sowie die Voraussetzungen für eine ökologische Aufwertung und Verbesserung der ökologischen Verhältnisse entlang des Bachlaufs geschaffen werden.

Der Erwerb der Teilfläche ermöglicht es der Gemeinde, diese städtebaulichen und ökologischen Entwicklungsziele zu realisieren und entsprechende Maßnahmen im öffentlichen Interesse umzusetzen.

Dem Interesse der Gemeinde und der Allgemeinheit ihre städtebaulichen Ziele zu verwirklichen, steht das Interesse des Grundstückseigentümers an einem freien und ungehinderten Grundstücksverkehr gegenüber. Dieses Interesse muss jedoch hinter dem Wohl der Allgemeinheit im Rahmen der Abwägung zurücktreten.

Zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Ziele der Gemeinde besteht für die betreffende Fläche des Flurstücks Nr. 187/4, Schloßstraße aus Sicht der Gemeindeverwaltung ein öffentliches Interesse, das die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt.

Über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist daher im Gemeinderat zu beraten und Beschluss zu fassen. Der hierzu ergehende Beschlussvorschlag ist Bestandteil der vorliegenden Gemeinderatsvorlage.

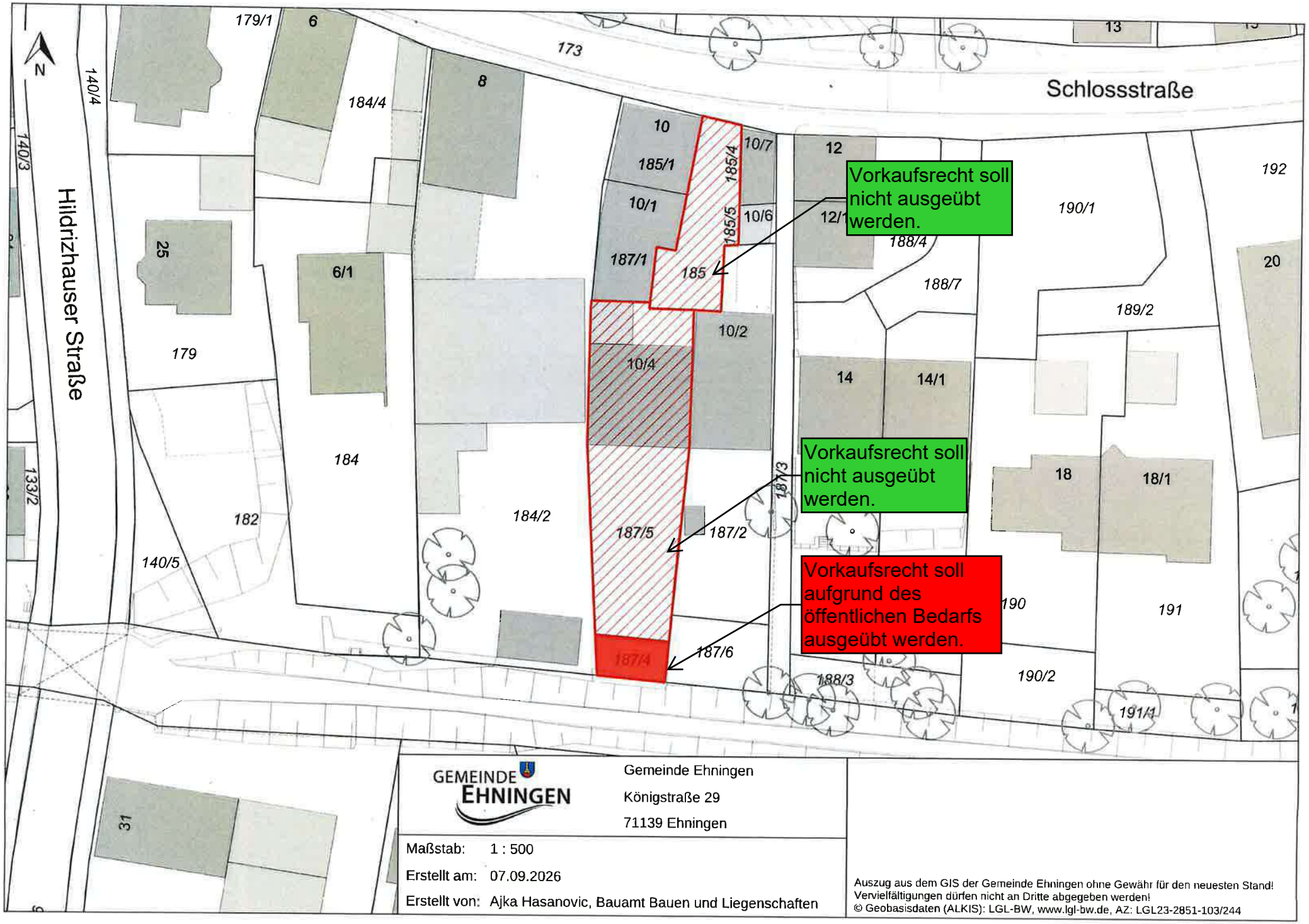
Finanzielle Auswirkungen:
Siehe nichtöffentliche Gemeinderatsvorlage 2026/124

Aufgestellt:
Ehningen, 11.09.2026



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan


N
Hildrizhauser Straße
Schlossstraße
Vorkaufsrecht soll nicht ausgeübt werden.
Vorkaufsrecht soll nicht ausgeübt werden.
Vorkaufsrecht soll aufgrund des öffentlichen Bedarfs ausgeübt werden.
179/1
6
173
13
140/4
140/3
184/4
8
10
185/1
10/7
185/4
12
192
10/1
185/5
10/6
12/1
190/1
187/1
185
188/4
20
25
6/1
188/7
189/2
179
10/2
10/4
14
14/1
184
133/2
187/3
18
18/1
182
184/2
187/5
187/2
140/5
190
191
187/6
187/4
188/3
190/2
191/1
31
GEMEINDE EHNINGEN
Gemeinde Ehningen
Königstraße 29
71139 Ehningen
Maßstab: 1 : 500
Erstellt am: 07.09.2026
Erstellt von: Ajka Hasanovic, Bauamt Bauen und Liegenschaften
Auszug aus dem GIS der Gemeinde Ehningen ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/244

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/126	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Weth, Oliver
Aktenzeichen:	815.9
Sitzungstermin:	22.09.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Eigenbetrieb Wasserversorgung - Erneuerung des Schaltschrankes für den HB Hörnle - Vergabe der Arbeiten

Beschlussvorschlag:

Die Arbeiten für die Erneuerung des Schaltschrankes des Hochbehälters ‚Hörnle' werden an die Firma Doderer Elektrotechnik GmbH & Co. KG mit Sitz in 71570 Oppenweiler zum Angebotspreis von 111.488,01 € brutto vergeben.

Sachverhalt:

Der Schaltschrank sowie die darin verbaute SPS-Steuerungstechnik im Hochbehälter ‚Hörnle' sind stark erneuerungsbedürftig. Für die mittlerweile 20-Jahre alte Steuerungstechnik gibt es teilweise keine Ersatzteile mehr. Relais und Schalter weisen mitunter erhebliche Verschleißspuren auf.

Nach jahrzehntelangem Betrieb steigt das Risiko von mechanischem oder elektrischem Versagen stark an. Bei Ausfall droht ein längerer Stillstand.

Teile der Schaltschranktechnik stammen noch aus dem Jahr 1985. Elektrokomponenten wurden im Laufe der Zeit umgebaut oder ausgetauscht. Die Änderungen wurden aber nur in Papierform dokumentiert; gegenwärtig gibt es keine digitalen aktuellen Schaltspäne.

Weil es sich bei der Wasserversorgung um kritische Infrastruktur handelt, ist eine grundlegende Erneuerung der Technik aus Gründen der Betriebs- und Versorgungssicherheit geboten.

Vorteile bestehen darüber hinaus in verbesserten Diagnosemöglichkeiten, höherer IT-Sicherheit und die Möglichkeit, die Anlage mittelfristig im Bedarfsfall erweitern zu können.

Für die Ausführung der Maßnahme wurden zwei Angebote bei Fachfirmen eingeholt. Nach Prüfung ergibt sich folgende Reihenfolge:

Rang	Bieter	Angebotspreis (brutto)	Abweichung z. wirtschaftlichsten Angebot
1	Doderer Elektrotechnik GmbH & Co. KG	111.488,01 €	-
2	Bieter 2	118.224,00 €	+ 6,04 %

Die Verwaltung empfiehlt eine Vergabe an die Fa. Doderer Elektrotechnik GmbH & Co. KG als wirtschaftlichsten Bieter mit einer Auftragssumme von 111.488,01 €.

Die Maßnahme soll noch in diesem Jahr abgeschlossen warden.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Vergabe entstehen Kosten i.H.v. 111.488,01 €. Da der Eigenbetrieb Wasserversorgung vorsteuerabzugsberechtigt, ist verbleibt eine Netto-Belastung i.H.v. 93.687,40 €.

Die Maßnahme wurde im Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebs Wasserversorgung mit 100.000 € planmäßig veranschlagt (Investitionsauftrag: 753307000006). Die veranschlagten Mittel sind auskömmlich.

Aufgestellt:
Ehningen, 11.09.2026

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: