



# Aus dem Gemeinderat

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am 13.03.2025**

## **Vorstellung des Sanierungsumfanges an der Sporthalle durch das Architekturbüro Jehle**

Die Sporthalle Unterlauchringen, welche sich direkt neben der Schule am Hochrhein befindet wurde im Jahr 1981 eröffnet. Bis ins Jahr 2019 wurden nur kleinere Sanierungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt und im Jahr 2020 folgte auf Grund eines Wassereintritts im Dachbereich eine Sanierung der betroffenen Dachfläche.

Im Haushalt 2025 wurden nun die Arbeiten an der Attika, dem Sportboden sowie der Beleuchtung veranschlagt, weil dort besonderer Sanierungsbedarf besteht. Hinzu kommt ein bedingt durch das Alter der Halle sowie deren ihrem teilweise erdüberdeckten Anbauten immer häufiger messbarer Feuchtigkeitseintritt, der beseitigt werden sollte, um die Gebäudesubstanz dauerhaft zu erhalten.

Das Planungsbüro Bruno Jehle hat hierzu einen möglichen Sanierungsfahrplan erarbeitet und die Sanierung in 8 Bauabschnitte aufgeteilt, welche über mehrere Jahre dann umgesetzt werden soll.

Der Gemeinderat nahm die ihm dargestellte erste Bestandsanalyse zur Kenntnis.

## **Bau eines Wärmespeichers für die Heizzentrale Nahwärmenetz Oberlauchringen -Vergabe der Lieferung und Montage eines Pufferspeichers 1.500m<sup>3</sup>-**

Im Zuge der Errichtung einer Heizzentrale für das Nahwärmenetz wurde vom beauftragten Planungsbüro Zelsius GmbH aus Hüfingen-Behla ein Pufferspeicher mit einem Volumen von 1.500m<sup>3</sup> beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission gingen drei Angebote ein.

Die Baukosten werden durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle mit 30% gefördert.

Der Gemeinderat beschloss für die Heizzentrale Nahwärmenetz Oberlauchringen die Lieferung und Montage eines Pufferspeichers 1.500m<sup>3</sup> an den günstigsten Bieter, die Firma Klaus Kuba GmbH aus 83064 Raubling zum Angebotspreis von 419.237,00 EUR brutto zu vergeben.

## **Umbau und Erweiterung der ehemaligen Baumwollhalle auf dem Lauffenmühle-Areal – Vergaben –**

Der Gemeinderat hat den Umbau und die Erweiterung der ehemaligen denkmalgeschützten Baumwollhalle auf dem Lauffenmühle-Areal zur Kulturhalle beschlossen.

Nach dem ersten Gewerk den Erd- und Rohbauarbeiten, welche bereits begonnen wurden, wurden vom Architekturbüro arabzadeh.schneider.wirth aus Nürtingen nun weitere Gewerke ausgeschrieben. Ausgehend von den Ergebnissen aus den durchgeführten Submissionen beschloss der Gemeinderat jeweils einstimmig

- die Zimmerer- und Dachdeckungsarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Fa. Schäfer & von Roth, zum Angebotspreis von brutto 600.777,25 EUR zu vergeben;

- die Heizungsarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Gatti Sanitär und Heizung GmbH aus Grafenhausen zum Angebotspreis von brutto 129.667,17 EUR brutto zu vergeben;
- die Lüftungsarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Tröndle Haustechnik GmbH aus Waldshut-Tiengen zum Angebotspreis von brutto 241.521,69 EUR brutto zu vergeben;
- die Sanitärarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Stärk zum Angebotspreis von brutto 69.230,13 EUR brutto zu vergeben.

## **Bestellung der Vertreter für den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen für den Landkreis Waldshut-Ost**

In Form einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung i.S.d. § 25 GKZ erfüllt die die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen die Funktion der Gutachterausschussstelle für die Gemeinden im östlichen Teil des Landkreises Waldshut.

Die Gutachterausschüsse nehmen als selbständige und unabhängige Kollegialgremien hoheitliche Aufgaben wahr. Sie haben den gesetzlichen Auftrag, auf der Grundlage der tatsächlichen Kaufvorgänge objektive Informationen über das Marktgeschehen zur Verfügung zu stellen und damit Markttransparenz zu schaffen. Die Mitglieder sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein. Die wichtigsten Aufgaben der Gutachterausschüsse sind:

- Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung als wesentliche Arbeitsgrundlage;
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen Wertermittlungsdaten;
- Erstellung von Verkehrswertgutachten von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken.

Der Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. des Vorsitzenden untersteht. Sie erledigt Verwaltungsaufgaben, bereitet die Arbeit des Gutachterausschusses vor und steht für Auskünfte und Informationen zur Verfügung.

Für die Zeit nach dem Ende der vierjährigen Amtszeit, sprich ab dem 01.05.2025 ist nun eine Neubesetzung der ehrenamtlichen Gutachter notwendig.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei einer Enthaltung die Herren Roland Morawczik, Oliver Roters und Christian Stärk als Vertreter für den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen für den Landkreis Waldshut-Ost zu benennen.

## **Relaunch der Homepage der Gemeinde Lauchringen - Vergabe des Dienstleistungsauftrags**

Die Homepage der Gemeinde Lauchringen ist optisch und inhaltlich mittlerweile sehr in die Jahre gekommen. Das Re-Design, das im Jahr 2022 durchgeführt wurde, führte nur kurzfristig zu einer Verbesserung. Zwischenzeitlich sind viele Inhalte veraltet und die Pflege der Homepage ist sehr zeitintensiv. Aufgrund eingeschränkter Bearbeitungsrechte ist es der Verwaltung auch nicht möglich alle Änderungen selbst vorzunehmen. Durch neue gesetzliche Regelungen sind die Anforderungen an den Datenschutz, die Barrierefreiheit und die Bereitstellung von Online-Dienstleistungen stark gestiegen, die wir mit der aktuellen Homepage nur teilweise erfüllen.

Die Verwaltung ist zwischenzeitlich mit drei Dienstleistern in Kontakt getreten. Über deren Leistungen konnte sich die Verwaltung in einer persönlichen Vorstellung einen sehr guten Eindruck verschaffen. Anschließend wurde jeweils ein Angebot eingereicht.

Nach Prüfung der drei Angebote empfiehlt die Verwaltung den Auftrag an den Dienstleister „Hirsch&Wölfl“ mit Sitz in Vellberg, Baden-Württemberg zu vergeben.

Die Projektumsetzung nimmt etwa 4 – 6 Monate in Anspruch, sodass der Relaunch der Homepage spätestens im September 2025 mit einer zu 98 % fertiggestellten Homepage erfolgen kann.

Der Gemeinderat

- beschloss einstimmig, den Dienstleistungsauftrag zum Relaunch der Homepage der Gemeinde Lauchringen an die Fa. Hirsch&Wölfl zu vergeben.
- ermächtigte die Verwaltung einstimmig im weiteren Projektverlauf zusätzliche Module anzuschaffen, soweit diese als erforderlich erachtet werden und von den verfügbaren Haushaltsmitteln gedeckt sind.

### **Festlegung der Vermarktungsgrundlagen für den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet Landvogtweg III und der Vergaberichtlinien für Baugrundstücke an Private**

Im Baugebiet Landvogtweg III mit einer Gesamtentwicklungsfläche von 3,5 ha werden 50 Baugrundstücke entstehen. Zum Verkauf kommen ca. 22.379 m<sup>2</sup> an Baufläche für folgende Haustypen:

- 14 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser;
- 16 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in vier Wohngruppen (an Wohnstraßen);
- 6 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit besonderer Bauform an der Bahnlinie;
- 6 Baugrundstücke für Doppelhaushälften;
- 4 Baugrundstücke für Gartenhofhäuser.

Mit der Erschließung des Baugebiets wurde bereits begonnen. Die Arbeiten sollen bis zum 30.06.2026 abgeschlossen sein. Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten (ca. April 2025) können die Bauflächen vermarktet werden. Von den 50 Baugrundstücken gehen insgesamt 5 Baugrundstücke vorrangig im Rahmen von Rückkaufsverpflichtungen aus den Baugebieten „Riedpark, Greutwiesen u. Unterstöcken“ an Rohbauflächen-Bereitsteller dieser Baugebiete. Weitere zwei Grundstücke sollen als kommunale Reserve zurückgehalten werden. Somit können 43 Baugrundstücke im freien Verkauf angeboten werden. Aufgrund der besonderen Bauform und dem Wunsch nach einer einheitlichen Bebauung der Baugrundstücke an der Bahnlinie und der Gartenhofhäuser, jeweils sechs Baugrundstücke, stellt sich die Frage, diese Baugrundstück an einem Bauträger zu verkaufen oder von einem Bauträger bebauen zu lassen. Die Baugrundstücke „Gartenhofhäuser und Baugrundstücke an der Bahnlinie“ würden zur Bebauung öffentlich ausgeschrieben und die Bewerber aufgefordert eine Bauplanung für ein Musterhaus einzureichen, dies auch unter Nennung des voraussichtlichen Verkaufspreises für das schlüsselfertig zu errichtende Wohnhaus. Nach Auswertung der eingehenden Bewerbungen würde dann der Zuschlag erteilt. Denkbar wäre auch, dass die Gemeinde die Baugrundstücke verkauft und der Bauträger als Werkunternehmer die Baugrundstücke für die jeweiligen Bauplatzwerker herstellt.

Der Bebauungsplan Landvogtweg III weist 4 Baugrundstücke für Tiny-Häuser aus.

Die Gemeinde Lauchringen verkauft die Baugrundstücke zum vollen Wert. Um die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet Landvogtweg III jedoch transparent zu gestalten, möchte sich die Gemeinde, wie schon bei der Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet Greutwiesen, nach den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ sowie nach der „Handreichung zur Bauplatzvergabe“ des Gemeindetags Baden-Württemberg orientieren.

Auf der Grundlage der Vergaberichtlinien für das Baugebiet „Greutwiesen“ wurden nun seitens der Verwaltung die Vergaberichtlinien für die Baugrundstücke des Baugebiets Landvogtweg III erarbeitet und in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Die Festlegung des Verkaufspreises erfolgt durch den Gemeinderat in einer gesonderter Sitzung.

Es ist geplant die Vergabefahrten bis zum 30.06.2025 abzuschließen. Bei der letzten Vergaberunde wurde die Bewerbungsfrist auf 4 Wochen ab der Bekanntgabe der Vergaberichtlinien im Gemeindeblatt festgesetzt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig

1. die Bebauung der sechs Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit besonderer Bauform an der Bahnlinie zusammen mit einem Bauträger umzusetzen;
2. die Bebauung der vier Baugrundstücke für Gartenhofhäuser zusammen mit einem Bauträger umzusetzen;
3. für die Vergabe der Einzelwohnhausgrundstücke, Doppelwohnhausgrundstücke und Tiny-Haus-Grundstücke je ein gesondertes Vergabeverfahren durchzuführen;
4. die ihm vorgelegten Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet Landvogtweg III – Entwurf – mit folgenden innerhalb der Sitzung beantragten Änderungen:

- Die Aufnahme des Kriteriums „Nichteheliche Lebensgemeinschaft unverheirateter Paare mit gemeinsamen Hausstand innerhalb der vergangenen drei Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist mit 10 Punkten;
- Die Festsetzung der Punktezahl für Kinder im Alter unter sechs Jahren auf 15 Punkte je Kind;
- Die Anrechnung von ärztlich bescheinigten Schwangerschaften unabhängig der Schwangerschaftswoche mit 15 Punkte je Kind;
- Der Erhalt der Berücksichtigung von Eltern mit Behinderung oder Pflegegrad im gemeinsamen Haushalt;
- Kein Ausschluss von geringfügigen Tätigkeiten bei der Punktevergabe für Erwerbstätigkeiten in der Gemeinde Lauchringen.

### **Festsetzung der privatrechtlichen Gebühren für die Benutzung der Räume im "Gmeindshus am Lindenplatz"**

Mit der Eröffnung des „Gmeindshus am Lindenplatz“ wurden Coworking-Arbeitsplätze, sowie der Bürgersaal für private Anmietung freigegeben. Für die Benutzung soll der Gemeinderat die in der Anlage beiliegenden privatrechtlichen Gebühren nun beschließen. Da es sich um keine öffentlich-rechtlichen Gebühren handelt, ist das Gremium in der Festsetzung der Höhe der Gebühren frei. Bei der Bemessung der Gebühren wurde vergleichbare Angebote herangezogen. Durch eine gestaffelte Gebühr nach Zeit oder Personenanzahl soll ein möglichst flexibles Angebot erreicht werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die privatrechtlichen Gebühren für die Benutzung der Coworking-Räume, sowie des Bürgersaales entsprechend der dem Gemeinderat vorgelegten Übersicht.