



# Aus dem Gemeinderat

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 26.06.2025

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

Im Rahmen des Umbaus und der Erweiterung der ehemaligen Baumwollhalle auf der Lauffenmühle-Areal wurden die Holzfenster- und Türelemente sowie die Metallbauarbeiten ausgeschrieben.  
Der Gemeinderat beschloss einstimmig

- die Holzfenster und Türelemente an den günstigsten Bieter die Firma Isele Holztechnik GmbH aus Stühlingen zum Angebotspreis von 221.549,44 Euro (brutto) zu vergeben;
- die Metallbauarbeiten an den günstigsten Bieter die Firma Artem GmbH aus Bahlingen zum Angebotspreis von 203.870,80 Euro (brutto) zu vergeben.

### Erneuerung der Flutlichtanlage am Kunstrasenplatz SC Lauchringen - Vergabe der Arbeiten –

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 wurde beschlossen, die Flutlichtanlage beim Kunstrasenplatz auf LED umzurüsten, da gemäß der Energieeffizienzberechnung 61,5% an Stromkosten eingespart werden können. Die bestehende Flutlichtanlage hat einen Jahresverbrauch von 18.000 kWh.

Eine Umrüstung auf LED wird zudem vom Badischen Sportbund mit 11.000 Euro sowie der Aktion „ED Vernetzt“ mit 19.400 Euro bezuschusst.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Arbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Rievo Tennis- und Sportplatzbau GmbH aus 79254 Oberried-Hofsgrund zum Angebotspreis von brutto 44.966,77 Euro zu vergeben.

### Fortschreibung des Lärmaktionsplan - Stufe 5

Auf Basis einer Lärmkartierung sind nach § 47d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmaktionspläne zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben. Zuständig hierfür sind Städte und Gemeinden im Umfeld von Hauptverkehrsstraßen. Auch die Gemeinde Lauchringen ist hiervon durch die A 98, B 34 und L 163 betroffen.

Mit der Fortschreibung des 2019 beschlossenen Lärmaktionsplanes hat die Gemeinde das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation GmbH beauftragt. Hierbei wurde eine vereinfachte Form der Aufbereitung der Ergebnisse ohne rechnerische Maßnahmenprüfung vereinbart. Dennoch können dem Lärmaktionsplan geplante Maßnahmen und Strategien zur Minderung der Verkehrslärmbelastung entnommen werden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.04.2025 wurde die Offenlage des Lärmaktionsplans beschlossen und vom 21.04.2025 bis zum 23.05.2025 durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in den Bericht zum Lärmaktionsplan eingeflossen, haben aber nicht zu inhaltlichen Änderungen der Maßnahmen geführt.

In den Lärmaktionsplan wurden grundsätzlich die Maßnahmen aus dem bestehenden Lärmaktionsplan übernommen. Geplante

kurzfristige Maßnahmen in der zu beschließenden Fortschreibung des Lärmaktionsplans sind:

- Prüfauftrag an die Straßenverkehrsbehörde im Hinblick auf eine Geschwindigkeitsbeschränkung für die Ortsdurchfahrt der L 163 sowie die B 314 zwischen der L 163 und der Brücke der Bahnhofstraße
- Aufforderung des Straßenbaulastträgers zur Prüfung des Baus einer Lärmschutzwand an der B 314 zwischen der L 163 und der Brücke der Bahnhofstraße
- Optimierung der Parkraumbewirtschaftung in der Haupt- und Schulstraße

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Lärmaktionsplan in der ihm dargelegten Fassung und nahm die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zustimmend zur Kenntnis. Des Weiteren wurde die Verwaltung mit der Umsetzung der festgelegten Maßnahmen mit den jeweils zuständigen externen Stellen vorzubereiten. Betreffend des Prüfauftrags an die Straßenverkehrsbehörde im Hinblick auf eine Geschwindigkeitsbeschränkung für die Ortsdurchfahrt der L 163 sowie die B 314 zwischen der L 163 und der Brücke der Bahnhofstraße wurde beschlossen, ein etwaiges positives Prüfungsergebnis kritisch zu hinterfragen.

### Festlegung des Verkaufspreises für die Bauplatzgrundstücke im Baugebiet Landvogtweg III, Gemarkung Unterlauchringen

Die Bauplätze im Baugebiet Landvogtweg III sollen noch in diesem Jahr veräußert werden. Grundlage hierfür sind die entsprechenden Vergabebeschlüsse des Gemeinderates und die Baulandpreise, die bei den anstehenden Notarterminen bekannt sein müssen.

Die Verwaltung hat die Preise auf der Grundlage der aktualisierten Ausschreibungsergebnisse des Planungsbüros Kaiser in Waldshut-Tiengen für die Erschließung kalkuliert. Die Berechnung umfasst die angefallenen Kosten für den Grunderwerb, für die Planung und die Erschließung des Baugebietes. Zusätzlich enthält die Kalkulation eine Infrastrukturaufschale für den Ausbau weiterer kommunaler Einrichtungen (z.B. Ausbau von Kindertageseinrichtungen) mit 300.000 Euro (Infrastrukturaufwendungen). Weitere Kostenbestandteile des Baugebietes sind der Grünordnungsplan, der Bebauungsplan, die Vermessung der öffentlichen Flächen sowie die anfallenden Zinsen.

Die Kalkulation schließt mit Kosten von 5.613.798,87 Euro, die auf eine Baufläche von 29.259 m<sup>2</sup> verteilt werden und für die Bauplätze einen Preis von 239,84 Euro/m<sup>2</sup> Bauplatzfläche ergeben.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bauplatzpreis auf 240,00 Euro/m<sup>2</sup> festzusetzen.

Im zuletzt abgerechneten Baugebiet Wiesenweg (2022) war ein Bauplatzpreis von 215,00 Euro/m<sup>2</sup> festgelegt. Im Baugebiet Greutwiesen (2020) war ein Bauplatzpreis von 180,00 Euro/m<sup>2</sup> festgelegt

Diese Preise beinhalten die Erschließungsbeiträge für die Straße, die Kanalisation und die Wasserversorgung. Beispielhaft die Preise für Baugebiete in einigen Kreisgemeinden:

Jestetten 240,00 Euro/m<sup>2</sup> ; OT Altenburg 230,00 Euro/m<sup>2</sup> ; Küssaberg OT Dangstatten: 180,00 Euro/m<sup>2</sup> ; Waldshut-Tiengen Ortsteil Homburg 240,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Festsetzung des Baulandpreis für die Grundstücke im Baugebiet Landvogtweg III in Unterlauchringen auf 240,00 Euro/m<sup>2</sup>. Des Weiteren stimmte der Gemeinderat der Aufnahme einer Bauverpflichtung

innerhalb von drei Jahren in die Kaufverträge der Bauplatzgrundstücke im Baugebiet Landvogtsweg III zu.

### **Festlegung des Mietpreises für die Tiny-House Bauplätze**

Die Tiny House Bauplätze sollen den Bauwilligen verpachtet werden. Hierzu bleiben die Baugrundstücke im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde Lauchringen wird die Bauplätze noch auf Straßenniveau auffüllen und die notwendige Infrastruktur aufbereiten. Hierzu wird auf dem Grundstück der Kanalhausanschluss, ein Wasserzählerschacht sowie ein Stromverteilerkasten zum Einbau der Panzersicherung, des Stromzählers und den Hausanschlusspunkten für Telekommunikation eingebaut. Die Bauwilligen können das Tiny House dann an die Versorgungsleitungen anschließen und nach der Nutzungsdauer wieder abbauen.

Der nachfolgende Nutzer kann dann die Anschlusspunkte wieder nutzen und es muss kein neuer Hausanschluss hergestellt werden.

In der Kalkulation wurden der Grundstückspreis sowie die Vorfinanzierungskosten und die „Herstellungskosten“ der Hausanschlüsse berücksichtigt. Die Kosten für die Hausanschlüsse wurden überwiegend geschätzt, da noch keine Angebote für die Ausführung vorliegen.

In der Mustersiedlung Burgrieden im Landkreis Biberach werden Preise bis 1,40 € /m<sup>2</sup> für die monatliche Platzmiete erhoben.

Der Gemeinderat nahm die Mietpreiskalkulation zur Kenntnis und stimmte den getroffenen Annahmen einstimmig zu und legt den monatlichen Mietpreis mit 1,30 €/m<sup>2</sup> und Monat fest.

### **Nutzungsvertrag zur Überlassung der Tiny-Haus-Grundstücke im Baugebiet Landvogtsweg III**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 08.05.2025 die Richtlinien zur Vergabe der vier Tiny-Haus-Bauplätze im Baugebiet Landvogtsweg III beschlossen. Die Vergaberichtlinien sehen die Bereitstellung der Baugrundstücke im Wege einer Mietnutzung für die Dauer von 10 bis 20 Jahren vor. Seitens der Verwaltung wurden die Vorgaben in einem Nutzungsvertrag umgesetzt.

Wesentliche Inhalte des Nutzungsvertrages sind u.a.:

- Nutzungsgegenstand ist das jeweilige Baugrundstück
- Hausanschlüsse sind vom Nutzer selbst zu veranlassen
- Recht zur Errichtung eines Mini-Hauses oder eines Modulhauses unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben
- Es ist das im Auswahlverfahren eingereichte Tiny-Haus zu errichten
- Herstellung mindestens eines Kfz.-Stellplatzes. Werden weitere Fahrzeuge / Hänger gehalten sind weitere Stellplätze vorzuhalten.
- Der Nutzer ist zur Eigennutzung verpflichtet. Die Vermietung und Untervermietung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde
- Nutzungsdauer zunächst 10 Jahre / Option zur einmaligen Verlängerung um 5 weitere Jahre und danach unbefristet sofern das Nutzungsverhältnis nicht gekündigt wird
- Ordentliche Kündigungsfrist 12 Monate zum Monatsende, erstmalig nach Ablauf der 10-jährigen bzw. 15-jährigen Laufzeit
- Sonderkündigungsrecht des Nutzers sowie der Gemeinde
- Monatliches Nutzungsentgelt bezogen auf die Grundstücksfläche
- Kautionshöhe von 5.000 EUR

- Der Nutzer muss sich gegen Gefahren und Risiken versichern (Haftpflicht/ Gebäudeschäden)
- Streu- und Räumpflicht nach der Gemeindegatsatzung

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den ihm vorgelegten Entwurf des Nutzungsvertrages.

Des Weiteren beschloss der Gemeinderat einstimmig die Vermietung der Tiny-Haus-Grundstücke im Baugebiet Landvogtsweg III an die im Auswahlverfahren zu berücksichtigen Bewerber für ein Tiny-Haus-Grundstück gemäß dem heute beschlossenen Nutzungsvertrag. Die Verwaltung wurde ermächtigt die Vertragsverhältnisse abwickeln.

### **Sanierungsgebiet Lauffenmühle Beschluss der 1. Änderungssatzung**

In der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2025 wurde dem Gemeinderat die vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Lauffenmühle“ vorgestellt. In der gleichen Sitzung wurde darauf aufbauend die Änderungssatzung für das Sanierungsgebiet beschlossen. Nach Anzeige der Satzung beim Landratsamt und beim Regierungspräsidium, wurden vom Regierungspräsidium folgende Fehler/Mängel der Satzung bzw. der Öffentlichen Bekanntmachung mitgeteilt:

1. Beschluss über die Befristung gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB;
2. Ortsübliche Bekanntmachung vom 11.04.2025 – Fehlen des Hinweises auf die Anwendung der Vorschriften des umfassenden Verfahrens.

Aus diesem Grund kam die Verwaltung nach Rücksprache mit der Kommunalentwicklung überein eine Änderungssatzung beschließen zu lassen, um die in der ursprünglichen Satzung und bei der Veröffentlichung begangenen Fehler zu heilen.

Der Gemeinderat stimmte dem Erlass der vorgelegten Änderungssatzung einstimmig zu, insbesondere stimmte der Gemeinderat der Befristung der Sanierungsdauer einstimmig zu.

### **Annahme und Verteilung der finanziellen Zuwendung der Sparkasse Hochrhein 2025 für gemeinnützige Zwecke**

Die Sparkasse Hochrhein hat angekündigt diesem Jahr eine Spendensumme von 20.215 EUR an Lauchringer Vereine und Institutionen für gemeinnützige Zwecke im Sinne des Steuerrechts auszuschiütten.

Hinsichtlich der Verteilung der Spendenmittel an gemeinnützige Vereine und Institutionen aus dem Gemeindegebiet wurde die Gemeinde aufgefordert, der Sparkasse Hochrhein eine Liste über die zu berücksichtigenden Zuwendungsempfänger und die Höhe der jeweiligen Zuwendung zu unterbreiten.

Seitens der Verwaltung wurde ein Verteilungsvorschlag erarbeitet, der in die Gemeinderatssitzung eingebracht und einstimmig beschlossen wurde.