

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 15.05.2025

TOP 4: Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet "Kalkhof II"

- Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

- Satzungsbeschluss

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets im Anschlussbereich an bereits bestehende Gewerbeflächen. Die Gemeinde Tuningen liegt an der regionalen Entwicklungsachse VillingenSchwenningen – Tuttlingen (B523) und direkt an der Verkehrsanbindung zur Autobahn A 81. Beide Gegebenheiten führen dazu, dass die Gemeinde Tuningen sowohl für Wohnen als auch für Gewerbebetriebe als attraktive Kommune stets hohe Nachfragen nach Bauland verzeichnet.

Bebauungsplanverfahren: Mit dem beabsichtigtem Bebauungsplanverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für eine verträgliche Gewerbeentwicklung in Tuningen geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung: Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und aus der Bürgerschaft eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt.

Weitere Vorgehensweise: Nachdem das Regierungspräsidium Freiburg die zugehörige 57. Änderung des Flächennutzungsplans nach Vorliegen der HQ-100-Ausnahmegenehmigung mittlerweile genehmigt hat, kann nun auch der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden. Nach Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, wird die Verwaltung die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB Abs. 3 durchführen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft

Die Abgrenzung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Kalkhof II“ kann folgender Planskizze entnommen werden.



Beschlussvorschlag:

1. Über die im Zuge der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und über die im Zuge der der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entschieden. Die in der heutigen Sitzung genannten Änderungen zu den Werbeanlagen und Aufenthaltsräumen im östlichen Bereich des Planungsgebiets wurden beraten. Sie wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen.
2. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kalkhof II“ vom 15.05.2025 und die örtlichen Bauvorschriften“ vom 15.05.2025 werden festgestellt und jeweils als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

TOP 5: Aktivpark - Vergabe von Bauleistungen

Nachdem die Planung für den Aktivpark Tuningen durch den Gemeinderat beschlossen wurde, wurden in den vergangenen Wochen die beiden Ausschreibungsverfahren für die Umsetzung des Projekts durchgeführt. Diese betreffen die Gewerke Pumptrack sowie Landschaftsbau.

1. Pumptrack

Für den Bau des Pumptracks wurden im Rahmen der Vergabe insgesamt drei spezialisierte Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist ist lediglich ein Angebot eingegangen.

Das eingereichte Angebot wurde durch den Landschaftsarchitekten geprüft und liegt im Rahmen der zuvor ermittelten Kostenberechnung. Es entspricht den technischen Vorgaben.

2. Landschaftsbau

Die Ausschreibung für die landschaftsbaulichen Leistungen wurde als beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A durchgeführt. Es wurden insgesamt sieben Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es sind insgesamt 3 Angebote eingegangen. Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Weisshaupt. Ein Angebot musste aufgrund fehlender zwingend erforderlicher Nachweise vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Die Durchführung der Bauarbeiten ist im Zeitraum vom 23.06.2025 bis voraussichtlich 31.10.2025 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Leistungen für den Pumptrack im Aktivpark Tuningen an die Firma Pumptrack Biketrails Events, Augsburg zur Angebotssumme von brutto 50.886,78 EUR zu vergeben.

2. Der Gemeinderat beschließt, die Leistungen für den Landschaftsbau im Aktivpark Tuningen an die Firma Wildgarten, Villingen-Schwenningen zur Angebotssumme von brutto 283.108,32 EUR zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

TOP 6: Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes für das Jahr 2026

Zu den Kosten, die bei der Bemessung der Gebühren nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähig sind, gehört auch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Dabei hat der Gesetzgeber bewusst keinen festen Zinssatz genannt, um die Entwicklung am Kapitalmarkt berücksichtigen zu können. Wichtig ist, dass eine angemessene Verzinsung zu Grunde gelegt wird

Die Zinssätze der vergangenen Jahre wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 22.06.2023 und am 16.05.2024 wie folgt festgelegt:

2020: 2,0 % (2,13 % errechnet)
 2021: 2,0 % (1,89 % errechnet)
 2022: 1,5 % (1,66 % errechnet)
 2023: 1,5 % (1,37 % errechnet)
 2024: 1,5 % (1,22 % errechnet)
 2025: 1,5 % (1,15 % errechnet)

Unter Berücksichtigung der Parameter in den letzten fünfzehn Jahren, wird der kalkulatorische Zinssatz wie folgt errechnet:

2026

Jahr	Eigenkapital		Fremdkapital		Gew. Durchschnitt
	Anteil	Zinssatz	Anteil	Zinssatz	
1	2	3	4	5	6
2011	100,00%	2,68%	0,00%	0,00%	2,68%
2012	100,00%	2,23%	0,00%	0,00%	2,23%
2013	100,00%	1,38%	0,00%	0,00%	1,38%
2014	98,17%	1,38%	1,83%	0,24%	1,36%
2015	98,35%	0,78%	1,65%	0,24%	0,77%
2016	98,83%	0,44%	1,17%	0,24%	0,44%
2017	98,86%	0,10%	1,14%	0,24%	0,10%
2018	99,13%	0,35%	0,87%	0,24%	0,35%
2019	99,22%	0,36%	0,78%	0,24%	0,36%
2020	99,44%	-0,15%	0,56%	0,24%	-0,15%
2021	91,22%	-0,20%	8,78%	0,47%	-0,14%
2022	92,34%	0,02%	7,66%	0,47%	0,06%
2023	93,20%	2,14%	6,80%	0,47%	2,03%
2024	90,55%	2,87%	9,45%	0,47%	2,64%
2025	88,87%	2,66%	11,13%	0,47%	2,41%
Mittelwert	96,55%	1,14%	3,45%	0,27%	1,10%
Kalkulatorischer Zinssatz 2026					1,10%

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den kalkulatorischen Zinssatz für das Jahr 2026 auf **1,10 %** festzulegen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen