

# **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 18.09.2025**

---

## **TOP 4: Ansiedlung Systemgastronomie McDonalds bei der Total - Tankstelle; Vorstellung des Projekts**

Ende des Jahres 2024 und erneut im Juni dieses Jahres hat der Eigentümer des Grundstücks (TOTAL-Tankstelle und der dahinterliegende Bereich) die Verwaltung darüber informiert, dass er auf der derzeit unbebauten Fläche zwischen Tankstelle und der der Auf-/Abfahrt der Bundesstraße die Ansiedlung einer Systemgastronomie der Firma McDonalds plant.

Für die Erstellung eines Bebauungsplanvorentwurfs sind umfangreiche Voruntersuchungen erforderlich. Wenn der Gemeinderat das Vorhaben „Ansiedlung eines McDonalds Restaurants bei der TOTAL – Tankstelle“ grundsätzlich befürwortet, planen die Projektträger die Voruntersuchungen und die Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfs zu beauftragen. Die Beschlussfassung über eine grundsätzliche Befürwortung oder Ablehnung des Projekts ist für die Sitzung des Gemeinderats am 16. Oktober 2025 vorgesehen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Informationen der Projektträger zur Kenntnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---

## **TOP 5: Beteiligung der Umlandgemeinden an den Kosten des Schulbaus und der Schulsanierung in Villingen-Schwenningen (VS), Aufforderung der Stadt VS zum Eintritt in die Freiwilligkeitsphase, Beratung und Beschluss zum Eintritt der Gemeinde Tuningen in Verhandlungen mit der Stadt VS in der Freiwilligkeitsphase nach § 31 Abs. 1 Satz 1 Schulgesetz BW.**

Die Stadt Villingen-Schwenningen hat mit Schreiben vom 05. November 2024 die Gemeinde Tuningen aufgefordert, im Rahmen der Freiwilligkeitsphase einen Gemeinderatsbeschluss herbeizuführen, nach dem die Gemeinde Tuningen zur Mitwirkung an einer öffentlich - rechtlichen Vereinbarung bereit ist (Eintreten in Verhandlungen im Rahmen der Freiwilligkeitsphase).

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat am 09. April 2025 beschlossen, in der Freiwilligkeitsphase anstelle von individuellen Investitionsbeteiligungen mit den Umlandgemeinden feste Kostenbeteiligungen im Rahmen von interkommunalen Pro-KopfPauschalen zu vereinbaren. Die Argumentation des Schreibens hat dabei klar zum Ziel, in der Freiwilligkeitsphase ausschließlich über die vom Gemeinderat Villingen-Schwenningen beschlossenen Pro-Kopf-Pauschalen“ zu verhandeln. Bereits in diesem Schreiben wird der Gemeinde Tuningen angedroht, dass bei einem fehlenden Einvernehmen Zwischenphase und Zwangsphase folgen. Ein gleichlautendes Schreiben haben zumindest drei weitere Umlandgemeinden der Stadt Villingen-Schwenningen erhalten.

Aus dem Schreiben der Stadt Villingen-Schwenningen lässt sich erkennen, dass die Bereitschaft der Stadt Villingen-Schwenningen zu Verhandlungen in der Freiwilligkeitsphase sehr begrenzt ist

Nach Auffassung der Verwaltung werden künftige Fälle von Schulbau oder Schulsanierungen weiterführender Schulen im Rahmen der Regelungen der neuen VwV-Schulbau finanziell abgedeckt. Somit würde sich für diese Fälle auch die vom Gemeinderat Villingen-Schwenningen beschlossene Pro-Kopf-Pauschale erübrigen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, mit der Stadt Villingen-Schwenningen im Rahmen der Freiwilligkeitsphase gemäß § 31 Abs. 1 Satz 1 Schulgesetz in Verhandlungen zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Beteiligung an den Kosten für Schulbau und Schulsanierung an weiterführenden Schulen einzutreten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---

### **TOP 6: Landessanierungsprogramm LSP "Ortskern II" - Beauftragung Gutachten zur Aktualisierung der Anfangs- und Endwerte und Erstellung der Sanierungsabrechnung**

#### **1. Gutachten zur Aktualisierung der Anfangs- und Endwerte**

Die Gemeinde Tuningen hat seit dem Jahr 2018 das Landessanierungsprogramm „Ortskern II“ durchgeführt. Das Programm befindet sich nun in der abschließenden Phase. Gemäß den Vorgaben des Landes zur Abwicklung von Sanierungsgebieten ist nach Abschluss der Maßnahme ein sogenanntes Endwertgutachten zu erstellen.

#### **2. Erstellung der Sanierungsabrechnung**

Nach den Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien ist dem Fördermittelgeber eine Schlussabrechnung vorzulegen. Die Schlussabrechnung dient der vollständigen Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen, der Verwendung der Fördermittel sowie der Abrechnung gegenüber den Fördergebern. Sie ist Grundlage für den ordnungsgemäßen Abschluss des Förderverfahrens

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beauftragt die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH mit der Erstellung des Gutachtens zur Aktualisierung der Anfangs- und Endwerte zum Angebotspreis vom 19.504,10 EUR.
2. Der Gemeinderat beauftragt die STEG Stadtentwicklung mit der Erstellung der Sanierungsabrechnung zum Angebotspreis von 17.533,46 EUR.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---

## **TOP 7: Baugebiet Eckritt - Endabrechnung**

Im Jahr 2015 hat der Gemeinderat beschlossen die Erschließung des Baugebiets „Eckritt“ und des damals noch geplanten Baugebiets „Oberer Weg“ an die Firma LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) zu vergeben. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit integriertem Erschließungsvertrag wurde im Dezember 2015 geschlossen. Die Laufzeit des Vertrags endete am 31.12.2023.

Im Rahmen der Abschlussgespräche mit der KE hat sich herauskristallisiert, dass von der KE Leistungen im Laufe des Verfahrens erbracht werden mussten, die nicht im ursprünglichen Angebot enthalten waren. Dies ist unter anderem auch auf die geänderten Umstände zurückzuführen, dass das Baugebiet „Oberer Weg“ aufgegeben werden musste. Der Gemeinderat wurde im Laufe des Endabrechnungsverfahrens darüber informiert, dass die KE die erforderlichen Mehrleistungen in der Endabrechnung zum Ansatz bringen wird.

Die detaillierten Abrechnungsunterlagen werden dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt auf die dargestellten Mehrleistungen der KE in Höhe von insgesamt 54.621,55 € einzugehen.
2. Der Gemeinderat beschließt dem Saldenausgleich in Höhe von rund 446.045,94 € zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

---