

Stadt Staufenberg

Tarjanplatz 1, 35460 Staufenberg

Tel.: (06406) 809-0, Fax: (06406) 809-55



Staufenberg, 18. September 2025

NIEDERSCHRIFT

Gremien	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer	STVV/035/2025
Datum	16.09.2025
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	21:33 Uhr
Ort	Großer Sitzungssaal (Stadthalle), Staufenberg
Sitzung	öffentlich

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Reiner Mehler	SPD	Stadtverordnetenvorsteher	
--------------------	-----	---------------------------	--

Gremienmitglied

Herr Andreas Becker	FW	Stadtverordneter	
Herr Dr. h. c. Berndt Dugall	CDU	Stadtverordneter u. 1. Stv. Stadtverordnetenvorsteher	
Herr Roland Ehmig	FW	Stadtverordneter u. 2. Stv. Stadtverordnetenvorsteher	
Herr Klaus Faulenbach	SPD	Stadtverordneter u. 4. Stv. Stadtverordnetenvorsteher	
Herr Timo Fitzthum	FW	Stadtverordneter	
Herr Hanspeter Gruber	GAL	Stadtverordneter	
Frau Gabriele Hagemeister	SPD	Stadtverordnete	
Herr Konstantin Heck	FDP	Stadtverordneter	
Herr Manfred Hein	FW	Stadtverordneter	
Herr Volker Hess	parteilos für SPD	Stadtverordneter	
Herr Moritz Müller	parteilos für SPD	Stadtverordneter	
Herr Peter Müller	SPD	Stadtverordneter	
Frau Susanne Pickenbrock-Hindges	SPD	Stadtverordnete	
Herr Dieter Preis	Parteilos für SPD	Stadtverordneter	
Herr Pascal Preis	CDU	Stadtverordneter	
Herr Bernhard Ruhrig	FW	Stadtverordneter	
Frau Gisela Schmiedel	CDU	Stadtverordnete	
Frau Betina Schuch	parteilos für GAL	Stadtverordnete u. 3. Stv. Stadtverordnetenvorsteherin	
Herr Claus Waldschmidt	SPD	Stadtverordneter	
Herr Ralph Wildner	GAL	Stadtverordneter	
Herr Heiko Will	CDU	Stadtverordneter	

Schriftführerin

Frau Liana Lorenz			
-------------------	--	--	--

Magistrat

Frau Bianka de Waal-Schneider	SPD	Erste Stadträtin	
Herr Peter Gefeller	SPD	Bürgermeister	
Herr Thomas Heidlas	CDU	Stadtrat	
Herr Martin Theimer	SPD	Stadtrat	
Frau Brunhild Wald	CDU	Stadträtin	

Abwesend:**Gremienmitglied**

Frau Dipl.- Motologin Nina Bienko	CDU	Stadtverordnete	
Herr Timo Bienko	CDU	Stadtverordneter	entschuldigt
Herr Elias Cardoso Alves	CDU	Stadtverordneter	
Frau Katharina Kristin Hess	GAL	Stadtverordnete	
Herr Dr. Irfan Ortac	SPD	Stadtverordneter	

Magistrat

Herr Michael Fritz	CDU	Stadtrat	
Frau Susanne Gerschlauser	GAL	Stadträtin	
Frau Dr. Traude Hamann	GAL	Stadträtin	
Herr Rudolf Herzberger	parteilos für SPD	Stadtrat	
Herr Alexander Koch	FW	Stadtrat	
Herr Thomas Kriebel	FDP	Stadtrat	
Herr Daniel Ruhrig	SPD	Stadtrat	
Herr Reimund Stohr	FW	Stadtrat	

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen und Anfragen
- 3 Mitteilungen der/des Jugendbeauftragten
- 4 Mitteilungen der/des Behinderten - bzw. Seniorenbeauftragten
- 5 Ersatzbeschaffung ELW 1 am Standort Staufenberg-Mitte im Rahmen einer gemeinsamen Beschaffungsaktion mit sieben weiteren Kommunen
SV/779/2025
- 6 Waldwirtschaftsplan 2026
SV/800/2025
- 7 Änderung der Ehrungssatzung

- 8 SV/782/2025
Änderung der Hauptsatzung
- 9 SV/783/2025
Anpassung der Geschäftsordnung – neue Muster-Geschäftsordnung des HSGB für die Stadtverordnetenversammlung und den Ausschuss
- 10 SV/792/2025
Bildung einer Arbeitsgruppe "Gewerbegebiet Schamott" als Kommission i.S.d. § 72 HGO
- 11 SV/796/2025
Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum 31.07.2025
- 12 IV/043/2025
Beitrittsbeschluss zur Verfügung der Landrätin und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung mit -plan 2025
- 13 SV/798/2025
Aktualisierung der Bewertungsrichtlinie der Stadt Staufenberg
- 14 SV/776/2025
Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans 2025
- 15 SV/777/2025
Verwendung der Liegenschaft ehemalige Waldschule in Daubringen;
Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages und Veräußerung des Gebäudebestandes;
Auswertung des Vergabeverfahrens;
- 16 SV/795/2025
Radwegebau der Stadt Staufenberg;
Auftragsvergabe für den Bau des Radweges „Am Kennelsweg / Beim Brunnen“;
- SV/780/2025

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Reiner Mehler eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Sodann stellt Herr Mehler die Beschlussfähigkeit und die form- und fristgerechte Ladung fest.

Änderungen zur Tagesordnung werden nicht beantragt.

Bürger*innen nehmen nicht die Möglichkeit wahr, im Rahmen der Frageviertelstunde Fragen, Mitteilungen oder Anregungen an das Gremium oder die Verwaltung zu richten.

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Bürgermeister Peter Gefeller legte den Stadtverordneten zu dem Thema „Baumaßnahmen Bauverwaltung Stadt Staufenberg 2025“ einen Bericht vor und erklärte die einzelnen Ausgaben und auch die Einnahmen.

Herr Gefeller bat darum, dass falls es Interessierte für eine Besichtigung der Mauersanierung an der Oberburg gäbe, sich diese Personen gerne an die Verwaltung wenden können, damit eine Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung erfolgen kann.

Freudig teilte Herr Gefeller mit, dass bei dem Klageverfahren Amend ./. Stadt Staufenberg am 15.08.2025 eine Klagerücknahme durch Herr Amend erfolgt sei. Darauf hin, hat das Gericht am 18.08.2025 die Klage eingestellt.

Herr Gefeller teilt den Stadträten die Einnahmen der EEG-Anlagen 2024 mit.

- **Windpark Lumdatal**

Einnahmen Strom: 312.233,32 € Zinsen: 16.996,27 €
Eine Summe von **329.229,59 €**

- **Dach-PV**

Einnahmen Strom: 5.490,00 € Mieteinnahmen: 8.928,33 €
Eine Summe von **14.418,33 €**

- **Solarpark**

Einnahmen in Höhe von **62.642,35 €**

Eine Gesamtsummer aller EEG-Anlagen 2024 liegen bei **406.290,22 €**

Da aus allen EEG-Anlagen eine Einnahme von ca. 401.000 € geplant waren, ergibt sich ein Gewinn von ca. 4.800 € für das Jahr 2024.

Herr Roland Ehmig bat darum, dass die Absenkungen im Asphalt bei der Querungshilfe bei der ehemaligen Gaststätte „BING“ unbedingt beseitigt werden müssten. Grund für seine Bitte sei, dass bei Regen und evtl. Glatteis dies zu einer Rutschpartie werden könnte.

Herr Gefeller teilte mit, dass dies durch die Stadt Staufenberg überprüft wird.

Weiterhin stellte Herr Ehmig die Frage, warum ein Verein die Räume der Freiwilligen Feuerwehr Staufenberg-Mitte für eine Hauptversammlung anmieten konnte.

Am 06.05.2025 haben sich die Stadtverordneten gemeinsam mit der Feuerwehr aufgrund von Brandschutz dazu entschieden, die Vermietung der Feuerwehrräume für u. a. Tagungszwecken aus der Gebührenordnung für die Benutzung der öffentlichen Einrichtung zu streichen.

Bürgermeister Gefeller nahm dies zur Kenntnis und teilte mit, dass er sich mit den Verantworteten zusammen setzen werde um dies zu klären.

Herr Andreas Becker fragte an, ob die Sirenen der Feuerwehr und auch die Alarmanlagen an dem 11.09.2025 (Warntag) funktioniert haben. Herr Gefeller bejahte diese Frage.

Herr Heiko Will teilte mit, dass für den Rhein-Main-Link momentan wieder Probebohrungen vollzogen würden und dass die LKW's über die Feldwege fahren würden und diese entsprechend auch Schäden davontragen. Herr Will stellte die Frage, ob durch die Stadt Sicherungsmaßnahmen eingeleitet worden sind z. B. Begutachtung der Straße usw.

Bürgermeister Peter Gefeller berichtete Herr Will, dass bereits fotografische Beweise zur Verfügung stehen. Auch teilte Herr Gefeller mit, dass man nach den Probebohrungen gemeinsam mit Amprion entscheiden müsse, wie die entstandenen Schäden behoben werden können.

Herr Hanspeter Gruber berichtete, dass er als Fahrgastbeirat mit der Idee an die Firma Erletz herangetreten ist, ob man die Schnellbuslinien extra kennzeichnen könnte für die Fahrgäste. Die Firma Erletz befürwortete die Idee und leitete die Anfrage weiter, aber die Anfrage wurde abgelehnt. Herr Gruber stellte Herrn Gefeller die Frage, warum die Anfrage abgelehnt wurde.

Herr Gefeller war davon überrascht, zumal ihm von einer Anfrage oder Ablehnung seitens Firma Erletz nichts bekannt sei. Herr Gefeller teilte Herrn Gruber mit, dass er sich um die Sache kümmern wird um eine Änderung zu erzielen.

Frau Susanne Pickenbrock-Hindges teilte mit, dass Sie im August aus der Fraktion GAL ausgeschieden ist und zur Fraktion SPD gewechselt ist.

TOP 3 Mitteilungen der/des Jugendbeauftragten

Der nachfolgende Text wurde in der Sitzung von Frau Susanne Pickenbrock-Hindges verlesen:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Stadtverordnete,

in der Sitzung vor den Sommerferien hatte ich zu den Angeboten unter dem Motto „**Mitmach-Marktplatz**“ informiert. Diese Aktionen wurden auch in und nach den Ferien weitergeführt. Zuletzt hat am 26. August ein **Open-Air-Tischfußball-Turnier** vor der Stadthalle stattgefunden; einige Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses konnten auf dem Weg zu ihrer Sitzung einen „kurzen Abstecher“ zu dieser gut besuchten Veranstaltung machen.

Der **Internationale Jugendaustausch** mit den Partnergemeinden Tarjan, Mährisch-Trübau und Mönichkirchen wurde in der Zeit von 18.-27.07. in der Vitalen Mitte in Staufenberg durchgeführt. Es nahmen 60 Jugendliche teil. Das Programm war stark an den Interessen der Jugendlichen ausgerichtet und das pädagogische Konzept sah vor, dass die Jugendlichen durch die Förderung ihrer Kompetenzen in den Bereichen Kunst, Musik, Sport sowie durch Geselligkeit in ihrer Selbstwirksamkeitsüberzeugung gestärkt werden. Gut angenommen wurden auch Workshops zu den Bereichen „Resilienz“, „Nachhaltigkeit“ und „politische Bildung“. Finanziell wurde die Jugendbegegnung von ERASMUS+ sehr umfangreich gefördert.

Im Rahmen der **Ferienspiele** fanden wieder zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche statt. Allen beteiligten Vereinen möchte ich für ihr Engagement herzlich danken. Eine besondere Veranstaltung stammte der SV Staufenberg in Kooperation mit der Sozialarbeit an der CBES, dem Kinder- und Jugendbüro und der Sportjugend Hessen: 30 Jugendliche aus Italien (Bologna und Forli, Region Emilia Romagna) und Staufenberg nahmen an einer internationalen Jugendbegegnung unter dem Motto „**Level up Fair Play – on and off the Court**“ teil. Diese wurde ebenfalls von ERASMUS+ finanziert.

Am 23. August hatte Staufenberg Nachhaltig gemeinsam mit unserer kommunalen Jugendpflege und der evangelischen Kirchengemeinde zum **Straßenmalfest in der Brunnenstraße** eingeladen. Es nahmen etwa 50 Kinder und ebenso viele Jugendliche und Erwachsene zur Begleitung und als Zuschauer teil. Als Jugendbeauftragte war ich wieder dafür zuständig, alle Teilnehmenden mit Eis am Stiel zu versorgen, das diesmal von den neuen Inhabern des Rewe-Marktes gesponsort wurde. Die sorgfältig gestalteten Kreidebilder informierten über gefährdete Arten in Deutschland und konnten am Autofreien Sonntag bewundert werden.

Ein kurzer Ausblick: Im Oktober findet auf Initiative des Landkreises die erste **Zukunftskonferenz** für junge Menschen statt. Ziel ist es, Ideen und Konzepte zu erarbeiten, mithilfe derer die landkreisweite Jugendbeteiligung aufgebaut werden kann. Einige Jugendliche aus Staufenberg, die auch schon an anderen Jugendprojekten teilnahmen, haben sich bereits angemeldet.

Die Fachbeauftragte des Landkreises für „Jugendgerechte Kommunen“, Frau Jöst, gibt halbjährlich einen **Newsletter** heraus, der u. a. über den Stand des Projektes in den einzelnen Kommunen informiert. Diesen Newsletter habe ich an alle Fraktionsvorsitzenden zur Information weitergeleitet. Wer ihn darüber hinaus haben möchte, kann sich gerne bei mir melden.

TOP 4 Mitteilungen der/des Behinderten - bzw. Seniorenbeauftragten

Herr Schick hob zunächst lobend hervor, dass eine Ertüchtigung des Gehweges zwischen Mainzlar und Daubringen in Arbeit sei.

Matthias Schick teilte des Weiteren mit, dass Herr Gerhard Amend an ihn heran getreten ist aufgrund, dass durch verschiedene Baumaßnahmen u. a. durch TT-Projekt GmbH Unebenheiten an dem Bürgersteig vor seinem Grundstück in der Poststraße 15 in Treis entstanden sind und bittet um einen Ausgleich der Unebenheiten durch die Stadt Staufenberg. Herr Schick hatte dieses Anliegen bereits am 25. Juli 2025 und am 05.08.2025 per Mail an den Bürgermeister Peter Gefeller weitergeleitet, aber diese Mails blieben unbeantwortet.

Herr Gefeller entschuldigt sich für die unbeantworteten Mails und teilte Herrn Schick mit, dass bisher einige Mängel durch verschiedene Baumaßnahmen entstanden sind. Er versicherte, dass dies durch die Stadt Staufenberg überprüft werden wird.

Herr Schick berichtete darüber, wie es ihm nach gut 2 Jahren im Amt des Behindertenbeauftragten als Ehrenamt ergangen ist.

Er teilte mit, dass leider am 08.08.2025, ohne sein Wissen und ohne Absprache mit ihm, ein Bericht über „Infos der Querungsstellen in Treis zum Autofreien Sonntag 2025“ im Staufenberger Amtsblatt veröffentlicht wurde.

Herr Schick wünscht sich eine frühzeitige Beteiligung als Behindertenbeauftragter vor solchen Veröffentlichungen. Auch möchte er sich, als Behindertenbeauftragter gerne mehr für die Stadt engagieren. Er wünscht sich insoweit mehr Eingebundenheit und Zugehörigkeit.

TOP 5 Ersatzbeschaffung ELW 1 am Standort Staufenberg-Mitte im Rahmen einer gemeinsamen Beschaffungsaktion mit sieben weiteren Kommunen Vorlage: SV/779/2025

Sachverhalt:

Bereits in der Magistratssitzung am 26.08.2024, Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.09.2024 und Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2024 wurde die Ersatzbeschaffung eines ELW 1 am Standort Staufenberg-Mitte im Rahmen einer gemeinsamen Beschaffungsaktion mit sieben weiteren Kommunen thematisiert (Sitzungsvorlage SV/663/2024). Die Beschlussfassung über den Tagesordnungspunkt wurde auf eine der nächsten Sitzungen verschoben. Die Freiwillige Feuerwehr wurde damit beauftragt, einen 5-Jahres-Investitionsbedarfsplan zu erstellen und diesen zu priorisieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Liste mit den Feuerwehr-Investitionen der vergangenen 10 Jahre zu erstellen.

In der Magistratssitzung am 23.06.2025 wurde von Stadtbrandinspektor Jan Michel die Investitionsbedarfsplanung für die nächsten 10 Jahre vorgestellt. Eine Prioritätenliste dieser Investitionen ist als Anlage beigefügt und wird in der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2025 vorgetragen werden. Seitens der

Verwaltung wurde eine Auflistung der Feuerwehr-Investitionen für den Zeitraum von 2015 bis 2024 erstellt (als Anlage beigelegt). Die Belastung des Haushalts belief sich auf rund 712.000 EUR. Seit der Beschaffung des Hilfeleistungslöschfahrzeug im Jahr 2009 hatte die Stadt Staufenberg die Besonderheit, dass kein Löschfahrzeug ersatzbeschafft werden musste, auch, weil das Land (LF 10 KatS) und auch der BUND (LF 20 KatS) jeweils ein Löschfahrzeug in Staufenberg stationiert hat. Dadurch hat die Stadt Staufenberg Haushaltsmittel einsparen können.

Der sich aktuell im Dienst befindliche ELW 1 wurde in 06/2010 erstzugelassen. Gemäß der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen und Sachleistungen des Landes Hessen zur Förderung des Brandschutzes und der Allgemeinen Hilfe (Brandschutzförderrichtlinie – BSFRL) kann eine geförderte Ersatzbeschaffung für Einsatzleitwagen nach mind. 12 Jahren Nutzung erfolgen. Im Bedarfs- und Entwicklungsplan wurde für das Jahr 2022 Plankosten in Höhe von 130.000 EUR für die Ersatzbeschaffung eines ELW 1 am Standort Mitte angesetzt. Eine Ersatzbeschaffung ist einzuleiten, wenn diese notwendig und zweckmäßig erscheint. Bereits in der Bürgermeisterdienstversammlung in 10/2022 wurde der Bedarf einer Ersatzbeschaffung formuliert und eine gemeinsame Beschaffungsaktion je eines ELW 1 mit sieben weiteren Kommunen unter Federführung des Magistrates der Stadt Pohlheim beschlossen. Die zu Beginn der Planungsphase kalkulierten Kosten beliefen sich auf 160.000 EUR. Nach Mitteilung vom 28.05.2024 durch den Landkreis Gießen, Fachdienst 16 – Gefahrenabwehr werden die Kosten inzwischen auf 250.000 EUR pro zu beschaffendes Fahrzeug beziffert. Über die bereits eingereichten Anträge auf Landeszuwendungen nach BSFRL sowie nach der Kreisförderrichtlinie wurde noch nicht abschließend entschieden. Ein Verlängerungsantrag hierfür wird von der Verwaltung eingereicht.

Parallel zu einer Ersatzbeschaffung wurden seitens der Verwaltung und Feuerwehr Möglichkeiten der Ertüchtigung des aktuellen Fahrzeugs geprüft. Das Fahrzeug verfügt über einen Heckeinbau, sodass die Arbeitsbreite der Arbeitsplätze sowie die Anzahl der Monitore begrenzt sind. Um eine zeitgemäße Ausrichtung und Ausstattung des Einsatzleitwagens auch für die nächsten Jahre sicherzustellen, wäre laut Mitteilung der Feuerwehr ein Umbau des Heckeinbaus auf einen „L-Einbau“ parallel zur Fahrtrichtung erforderlich. Das Fahrzeug hat aktuell ein zulässiges Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen. Der Umbau des Heckeinbaus auf einen „L-Einbau“ erfordert eine Auflastung des Fahrzeugs. Laut Rückmeldung des Fahrgestellherstellers (Mercedes Benz) ist eine Auflastung des aktuellen Fahrgestells nicht möglich. Eine Auflastung wäre allgemein auch ohne Umbau erforderlich, da das Fahrzeug bereits mit der Standardbesatzung von vier Personen überladen ist und aktuell eine Dienstanweisung der Feuerwehr die Fahrt daher auf maximal drei Personen beschränkt. Für die Standardbesatzung eines ELW 1 sowie z.B. zum Führen eines Bereitstellungsraumes sind jedoch zwingend vier Personen erforderlich. Die Feuerwehrdienstvorschrift 3 geht davon aus, dass der Zugführer/Einsatzleiter mit einem Kommandowagen an die Einsatzstelle fährt, (Katastrophenschutzkonzept Land Hessen; 1/1/2/4 > 1 Zugführer, 1 Führungsassistent, 2 Führungshilfspersonal (Funker/Maschinist)). Ein Einsatzleitwagen ist neben einem Löschfahrzeug das am häufigsten eingesetzte Einsatzmittel, da ohne Leitung keine umfangreichere Einsatzstelle erfolgreich abgearbeitet werden kann.

Darüber hinaus wurde ein Angebot zur Modernisierung der Funktechnik (ohne Umbau des Heckeinbaus) des aktuellen Fahrzeugs eingeholt. Die Modernisierung würde den Haushalt mit ca. 42.000 € belasten. Jedoch ist hierbei nicht sichergestellt, dass in den nächsten 5-10 Jahren die Ersatzteilverfügbarkeit gesichert ist. Da das Fahrzeug in fünf Jahren bereits ein Alter von 20 Jahren nach Erstzulassung erreicht hat, besteht die Gefahr, dass (ungeplante) altersbedingte Reparaturkosten den Haushalt noch weiter belasten. In dieser Zeit ist eine weitere Preissteigerung für eine Ersatzbeschaffung des ELW 1 sehr wahrscheinlich. Ein Verkaufserlös des Bestandsfahrzeuges wurde in 2024 anhand einer Marktanalyse, durchgeführt durch die Freiwillige Feuerwehr Staufenberg-

Mitte, mit 30.000 EUR konservativ kalkuliert. Mit Zunahme des Fahrzeugalters würde der Verkaufserlös jedoch immer geringer ausfallen.

Die Stadt Pohlheim verfügt über einen vergleichbaren, ebenfalls im Jahr 2010 erstzugelassenen ELW 1. Hier bestand die Notwendigkeit, die zuvor dargestellte technische Erhöhung für 50.000 EUR durchzuführen, um das Fahrzeug einsatzbereit zu halten. Aufgrund der gleichen Überlegungen des Weiterbetriebs Kontra Neubeschaffung hat sich die Stadt Pohlheim aus den dargestellten finanziellen Unabwägbarkeiten trotzdem zur gemeinsamen Neubeschaffung entschlossen. Dies ist für das aktuelle Fahrzeug der Stadt Staufenberg nicht geplant. Das Fahrzeug wird bis zur Neubeschaffung im jetzigen Zustand weiter genutzt.

Bei einer Beteiligung der Stadt Staufenberg an der gemeinsamen Beschaffungsaktion kann voraussichtlich eine nicht unerhebliche Kostenersparnis für die sich beteiligenden Kommunen erzielt werden, da die Kosten für die gesamte Vorplanung und Ausschreibungsabwicklung von allen beteiligten Kommunen zu gleichen Teilen getragen werden und ggf. je nach Hersteller des Neufahrzeuges auch ein Mengenrabatt in Betracht kommen könnte.

Sollte die Ersatzbeschaffung nicht im Rahmen der Beschaffungs Kooperation erfolgen, so ist bei einer in späteren Haushaltsjahren durchzuführenden Einzelbeschaffung mit nicht kalkulierbaren Mehrkosten zu rechnen. Ein Antrag auf Landeszuwendungen nach BSFRL erfordert eine Prioritätenliste durch den Landkreis. Anträge auf Landeszuwendungen nach BSFRL sind bis zum 01.09. eines Haushaltsjahres zu stellen. Bedingt durch diese Antragsfrist würde dies ebenfalls nicht abzuschätzende Erfolgsaussichten in den Folgejahren bedeuten, einhergehend mit einer ungewissen Kreisförderung.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der Beschaffungsmaßnahme.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Waldwirtschaftsplan 2026 Vorlage: SV/800/2025

Sachverhalt:

Das Forstamt Wettenberg hat den Entwurf des Waldwirtschaftsplanes für 2026 vorgelegt. Für das Jahr 2026 werden Erträge in Höhe von € 255.148,00 und Aufwendungen in Höhe von € 297.832,00 vorgesehen, so dass sich ein Zuschussbedarf in Höhe von € 42.684,00 (nach der internen Leistungsverrechnung von € 4.950,00) ergibt.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Waldwirtschaftsplan für 2026 zu.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Änderung der Ehrungssatzung Vorlage: SV/782/2025

Sachverhalt:

Die Ehrungssatzung wurde durch die Verwaltung angepasst:

Um die Flexibilität bei der Gestaltung der Präsente zu erhöhen, sollte § 9 Abs. 3 der Ehrungssatzung allgemeiner formuliert werden. Dies wurde im Entwurf entsprechend umgesetzt.

Die Überarbeitung der Ehrungssatzung wurde zudem genutzt, um einige Regelungen an § 7 der Hauptsatzung anzupassen. Bisher waren die Festlegungen nicht einheitlich oder sogar widersprüchlich.

Die vorgenommenen Änderungen entnehmen Sie der beigefügten Synopse.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Muster der Urkunden, die Anlagen der Satzung sind, im Rahmen von Anpassungen durch die Verwaltung geändert werden können, ohne dass eine Satzungsänderung erforderlich ist.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Änderung der Ehrungssatzung. Zudem beschließt die Stadtverordnetenversammlung, dass die Muster der Urkunden, die Anlagen der Satzung sind, im Rahmen von zukünftigen Anpassungen durch die Verwaltung geändert werden können, ohne dass eine Satzungsänderung erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Änderung der Hauptsatzung
Vorlage: SV/783/2025****Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine neue, angepasste Hauptsatzung vom Hessischen Städte- und Gemeindebund vom Juni 2025 vor. Basierend auf der Mustersatzung wurde die Hauptsatzung entsprechend dem Entwurf überarbeitet. Eine direkte Gegenüberstellung der alten und neuen Versionen ist in der beigefügten Synopse enthalten.

Hinweise zu 3 Punkten:

1. In § 3 Abs. 3 wurde die Möglichkeit eingefügt, dass die Gremienmitglieder auch per Bild- und Tonübertragung an den Sitzungen teilnehmen können. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die technischen Voraussetzungen hierfür derzeit nicht gegeben sind. Für die Schaffung der erforderlichen technischen Infrastruktur ist mit Kosten zwischen etwa 9.500 und 25.000 Euro zu rechnen, abhängig von der gewählten Technik und Qualität.
2. Der nachfolgende Paragraph wurde nicht in die Hauptsatzung aufgenommen:

„§ 7 Film- und Tonaufnahmen, Echtzeitübertragung und Aufzeichnungen zum Abruf

- (1) *In öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung, Ausschüsse, Ortsbeiräte, Ausländerbeirats sind Film- und Tonaufnahmen durch die Medien mit dem Ziel der Veröffentlichung oder der Übertragung im Internet zulässig. Die Film- und Tonaufnahmen sind der oder dem Vorsitzenden vor Beginn der Sitzung anzuzeigen. Die Medienvertreterin oder der*

Medienvertreter hat auf Verlangen der oder des Vorsitzenden einen Nachweis über ihre oder seine Berechtigung zu führen.

- (2) *Die öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung werden in Echtzeit übertragen. Die Gemeindevertretung kann zu Beginn jeder Sitzung entscheiden, ob die gesamte Sitzung oder einzelne Tagesordnungspunkte ohne Echtzeitübertragung erfolgen. Technisch bedingte Störungen sind unbeachtlich und haben keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der in der Sitzung gefassten Beschlüsse.*

Bei der Echtzeitübertragung werden lediglich die Mitglieder von Organen und Gremien, die Schriftführerin oder der Schriftführer aufgenommen. Weitere Personen - auch Bedienstete - können nur mit deren Zustimmung aufgenommen werden. Die Echtzeitübertragung wird für einen Zeitraum vonim Internet zum Abruf bereitgestellt.“

Grund: Die Erfahrung des Kreistags zeigen, dass das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an einer solchen Echtzeitübertragung sowie an Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen bislang nicht vorhanden ist. Zudem stehen die technischen Voraussetzungen und der damit verbundene Arbeitsaufwand in keinem angemessenen Verhältnis zum tatsächlichen Nutzen. Daher wurde dieser Passus nicht in die Hauptsatzung aufgenommen.

3. Der § 7 bezüglich der Ehrungen wurde nicht aufgrund der angepassten Mustersatzung verändert. Bisher gab es gegensätzliche oder sogar widersprüchliche Regelungen zwischen der Hauptsatzung und der Ehrungssatzung. Diese Inkonsistenzen wurden nun behoben, indem die Ehrungssatzung künftig auf der Hauptsatzung basiert, aber weiterführende Regelungen enthält.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderungen der Hauptsatzung und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung.

Abstimmungsergebnis

Ja 21 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Anpassung der Geschäftsordnung – neue Muster-Geschäftsordnung des HSGB für die Stadtverordnetenversammlung und den Ausschuss Vorlage: SV/792/2025

Sachverhalt:

Der Hessische Städte- und Gemeindebund (HSGB) hat im Juni 2025 eine überarbeitete Muster-Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und ihre Ausschüsse veröffentlicht. Auf dieser Grundlage wurde die aktuelle Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und ihres Ausschusses entsprechend angepasst.

Die bedeutendsten Änderungen betreffen:

- Digitale Sitzungsformate: Künftig ist die Durchführung von Sitzungen auch per Bild-Ton-Übertragung (Videokonferenz) zulässig.
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen: Die neuen Regelungen stärken die Mitwirkungsrechte von Kindern und Jugendlichen.

Weitere Änderung entnehmen Sie dem Entwurf der Geschäftsordnung. Eine Gegenüberstellung der aktuellen Fassung zur Entwurfsfassung entnehmen Sie der Synopse.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die neue Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und ihres Ausschusses, mit Änderungen der §§ 41,42 und § 29 mit folgendem Zusatz:

- § 41 Abs. 3

Im Falle des Fehlens eines Jugendbeirates geht das Vorschlagsrecht und Antragsrecht an den/die gewählte(n) Jugendbeauftragte(n) der Stadtverordnetenversammlung über.

- § 42 Abs. 4

Im Falle des Fehlens eines Jugendbeirates geht das Rederecht an den/die gewählte(n) Jugendbeauftragte(n) der Stadtverordnetenversammlung über.

- § 29 Abs. 3 Satz 1

Den Mitgliedern der STVV und des Magistrats wird eine Kopie der Niederschrift elektronisch zugeleitet.

Abstimmungsergebnis

Ja 21 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Bildung einer Arbeitsgruppe "Gewerbegebiet Schamott" als Kommission i.S.d. § 72 HGO Vorlage: SV/796/2025

Sachverhalt:

Nachdem das Unternehmen RHI Magnesita Ende des Jahres 2024 endgültig beschlossen hatte, das Werk Mainzlar zu schließen und die gesamte Fläche des Werkes an einen Investor zu veräußern, hatte die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 17.12.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Veränderungssperre beschlossen (SV/704/2024).

Zwischenzeitlich hat das Unternehmen RHI Magnesita der Verwaltung mitgeteilt, dass sie mit einem potentiellen Investor eine exklusive Vereinbarung geschlossen hätten und in Kürze auch eine Veräußerung der gesamten Flächen an diesen Investor geplant sei. Damit nun im Rahmen des eingeleiteten Bauleitplanverfahrens die Interessen von RHI Magnesita bzw. des neuen Investors sowie die städtebaulichen Belange der Stadt aber auch die der Träger öffentlicher Belange rechtzeitig Berücksichtigung finden können, empfiehlt die Verwaltung die Bildung einer AG „Gewerbegebiet Schamott“, deren Aufgabe darin bestehen sollte, in Abstimmung mit der jetzigen Eigentümerin bzw. dem zukünftigen Eigentümer der Gewerbeflächen sowie der Träger öffentlicher Belange einen abgestimmten Bebauungsplan zu entwerfen, der anschließend der Stadtverordnetenversammlung zu Beratung und Beschlussfassung vorzustellen ist.

Wegen der komplexen Sachlage, der Größe der größtenteils bereits bebauten Flächen aber auch der abschließend zu klärenden verkehrsrechtlichen Erschließung macht es aus Sicht der Verwaltung Sinn, die Neubebauung der gesamten Flächen des ehemaligen Werks Mainzlar des Unternehmens RHI Magnesita zunächst in einer nicht

öffentlich tagenden Arbeitsgruppe zu entwickeln und anschließend den Entwurf eines Bebauungsplans in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen.

Die Arbeitsgruppe sollte umgehend eingerichtet werden und bis zum rechtskräftigen Beschluss über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schamott“ bestehen bleiben.

Den Vorsitz der AG führt der Bürgermeister (§ 72 Abs. 3 HGO). Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 69 HGO entsprechend.

Beschluss

- Der Magistrat beschließt die Einrichtung einer Arbeitsgruppe (AG) „Gewerbegebiet Schamott“ als Kommission i.S.d. § 72 HGO.

- In diese Arbeitsgruppe entsendet der Magistrat den Bürgermeister Peter Gefeller als Vorsitzenden, die erste Stadträtin Bianka de Waal-Schneider und je eine Stadträtin / einen Stadtrat von den im Magistrat vertretenden Parteien und Wählergruppen.

- Den Vorsitz der AG führt der Bürgermeister (§ 72 Abs. 3 HGO). Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 69 HGO entsprechend.

- Weitere Mitglieder der AG sollten aus der Stadtverordnetenversammlung benannt werden.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Benennung des Stadtverordnetenvorstehers, alle Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sowie den Ortsvorsteher des Ortsteiles Treis und den Ortsvorsteher der Ortsteile Staufenberg, Mainzlar, Daubringen in die Arbeitsgruppe mit aufzunehmen.

- Die AG wird beauftragt, ein mit dem Eigentümer der Gewerbeflächen des ehemaligen Werks Mainzlar des Unternehmens RHI Magnesita und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Entwurf eines Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Schamott“ zu entwerfen und anschließend der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

- Der Auftrag der AG endet mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schamott“.

Vor der Abstimmung über die Bildung der Arbeitsgruppe wurde von dem Stadtverordneten Heiko Will eine namentliche Abstimmung beantragt.
Es wurde wie folgt abgestimmt:

Name	Zustimmung	Ablehnung
Andreas Becker	X	
Berndt Dugall		X
Roland Ehmig		X
Klaus Faulenbach	X	
Timo Fitzthum		X
Gabriele Hagemeister	X	
Manfred Hein	X	
Volker Hess	X	
Reiner Mehler	X	
Moritz Müller	X	
Peter Müller	X	
Susanne Pickenbrock-Hindges	X	
Dieter Preis	X	
Pascal Preis		X
Hanspeter Gruber	X	

Gisela Schmiedel		X
Betina Schuch	X	
Claus Waldschmidt	X	
Konstantin Heck	X	
Ralf Wildner	X	
Heiko Will		X
Bernhard Ruhrig		X

Abstimmungsergebnis**Ja 15 Nein 7 Enthaltung 0 Befangen 0**

Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt die Bildung der Arbeitsgruppe „Gewerbegebiet Schamott“ durch den Magistrat und entsendet als Vertreter der Stadtverordnetenversammlung in der AG „Gewerbegebiet Schamott“ den Stadtverordnetenvorsteher, alle Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sowie den Ortsvorsteher des Ortsteiles Treis und den Ortsvorsteher der Ortsteile Staufenberg, Mainzlar, Daubringen.

TOP 11 Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum 31.07.2025**Vorlage: IV/043/2025****Sachverhalt:**

Gemäß § 28 Abs. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Die Ergebnis- und Finanzrechnung sowie eine Übersicht über die Abwicklung der Investitionen sind dieser Vorlage beigelegt.

Erträge:

Die derzeitige Ertragslage (s. Zeile 26 der Ergebnisrechnung mit dem ordentlichen Ergebnis) stellt sich gut dar, da die Jahressollwerte bei den Steuereinnahmen aus Grund- und Gewerbesteuer enthalten sind. Die Erträge aus den Gemeinschaftssteuern für das 1. und 2. Quartal sind ebenfalls gebucht.

	Plan 2025	Ist 2025	
Grundsteuer A	25.000,00 €	25.904,00 €	Jahreswert
Grundsteuer B	1.609.500,00 €	1.524.908,29 €	Jahreswert
Gewerbesteuer	2.500.000,00 €	2.717.433,28 €	Jahreswert
Gemeindeanteil Einkst.	<u>6.579.600,00 €</u>	<u>3.247.392,62 €</u>	1. + 2. Quartal
	10.714.100,00 €	7.515.638,19 €	

Zum Aufkommen der Grundsteuer B:

Im Haushaltsjahr 2025 verzeichnete die Stadt Staufenberg beim Aufkommen der Grundsteuer B eine Abweichung in Höhe von 84.591,70 € unterhalb der Planzahlen. Diese Differenz ist auf zwei wesentliche Faktoren zurückzuführen:

- **Senkung der Steuermessbeträge durch das Finanzamt:**

Die im Haushaltsplan ursprünglich zugrunde gelegten Steuermessbeträge wurden seitens des Finanzamtes nachträglich gesenkt,

- **Widersprüche und Korrekturen durch Steuerpflichtige:**

Im Rahmen von Widersprüchen und weiteren steuerlichen Überprüfungen wich das ursprünglich zugrunde gelegte Volumen der Steuermessbeträge in Summe um 10.912,00 € ab.

Diese Entwicklung führt dazu, dass die tatsächlich erzielten Einnahmen aus der Grundsteuer B im Jahr 2025 hinter den Planansätzen zurückbleiben.

Die hessische Steuerverwaltung hatte im Jahr 2024 die „Aufkommensneutralität“ empfohlen. Dies hätte einen Hebesatz der Grundsteuer B in Höhe von 414,78 % zur Folge gehabt.

Wäre die Stadt Staufenberg dieser Empfehlung gefolgt, hätten sich die Einnahmen aus der Grundsteuer B auf 1.295.121,52 € reduziert. Dies hätte im Vergleich zum Haushaltsjahr 2024 sogar ein Minus von rd. 60.000,00 € bedeutet.

Die Stadt Staufenberg hat sich im Gegensatz zur Empfehlung der Landessteuerverwaltung dazu entschieden, den bisherigen Hebesatz von 500% beizubehalten. Auf Basis des bis zum 31.07.2025 endgültig festgestellten Volumens der Steuermessbeträge in Höhe von 312.243,00 € kann ein Einnahmeertrag von 1.561.215 € im Haushaltsjahr 2025 realisiert werden.

Den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Hebesatz von 500 % zur Grundsteuer B sowie den Hebesatz von 400% zur Grundsteuer A beizubehalten, wirkte sich somit deutlich positiv auf die Haushaltslage aus. Beide konnten trotz der oben beschriebenen Mindererträge die Einnahmesituation helfen zu stabilisieren.

Während die finanziellen Erträge aus der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberichtserstattung transparent ausgewiesen werden, bleibt der personelle und organisatorische Aufwand der mit der Umsetzung der Reform einherging, im Hintergrund. Daher wird in diesem Bericht über den Haushaltsvollzug auch dieser Aspekt kurz erläutert.

Bereits seit dem Jahr 2022 war die Stadt Staufenberg intensiv mit den Vorbereitungen und der Durchführung der Grundsteuerreform befasst. Für die Umsetzung wurde in der Finanzabteilung eine komplette Mitarbeiterstelle dauerhaft gebunden.

Die organisatorischen und technischen Anforderungen erstreckten sich über mehrere Jahre:

- 2022:
 - o Vollständige Erhebung und Aktualisierung aller städtischen Liegenschaften
 - o Abgleich mit dem amtlichen Liegenschaftskataster
 - o Aufbereitung der Datenbasis für die elektronische Übermittlung
- 2023/2024:
 - o Übermittlung der Daten sämtlicher Gebäude, Flurstücke, Gräben, Randstreifen, Äcker und Forstflächen an das Finanzamt über Elster
- 2025:
 - o Einlesen der Steuermessbescheide in das Finanzprogramm über eine neu eingerichtete Elster-Schnittstelle
 - o Erstellung und Versand der neuen Grundsteuerbescheide
 - o Zusätzlich zur bestehenden Datenbank mussten über 1.200 neue Objekte manuell angelegt werden, insbesondere solche, die in der Vergangenheit unter die Kleinbetragsreglung fielen, nun aber voll zu veranlagern waren.

Der Versand der Grundsteuerbescheide Anfang 2025 führte zu einer starken Bürgerbeteiligung:

- o Es gingen 32 gewertete Widersprüche gegen den Grundsteuerbescheid ein
- o In der Hochphase nach dem Versand wurden durchschnittlich 50

- telefonische Rückfragen am Tag registriert
- Nicht zustellbare Bescheide mussten erneut versandt werden

Die Umsetzung der Grundsteuerreform stellt nach wie vor für die Stadt Staufenberg nicht nur in finanzieller, sondern auch in personeller und organisatorischer Hinsicht eine erhebliche Herausforderung dar. Der tatsächlich erzielte Ertrag aus der Grundsteuer im Haushaltsjahr 2025 ist daher nicht losgelöst von dem erheblichen Verwaltungsaufwand zu betrachten. Insbesondere die vollständige Abstellung einer Fachkraft über mehrere Jahre hinweg, die manuelle Erfassung von über 1.200 Objekten sowie die tägliche Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern stellen eine Belastung dar, die bei künftigen Reformen entsprechend berücksichtigt werden sollte.

Die Verwaltung hat diese Aufgabe über alle Fachbereiche hinweg mit hohem Engagement und Verantwortungsbewusstsein größtenteils bewältigt – dennoch zeigt sich, dass große Reformprojekte nicht allein an ihrer fiskalischen Wirkung, sondern auch an ihrer Umsetzbarkeit in der kommunalen Realität zu messen sind.

Zum Aufkommen der Gewerbesteuer:

Die Ist-Zahlen zum Gewerbesteueraufkommen liegen im Haushaltsjahr 2025 um 217.433,28 € über den Planansätzen. Dieser überplanmäßige Einnahmewachstum stellt auf den ersten Blick eine positive Abweichung dar und wirkt sich kurzfristig günstig auf die Haushaltslage aus.

Trotz dieses Mehreinnahmeeffekts ist bei der Bewertung Vorsicht geboten. Die überdurchschnittlichen Ist-Zahlen können unter anderem auf Einmalzahlungen oder Nachveranlagungen beruhen, die nicht dauerhaft planbar sind. Darüber hinaus sind weiterhin Rückwirkungen aus den Vorjahren zu berücksichtigen, wie beispielsweise die Corona-Pandemie oder der immer noch herrschende Ukraine-Krieg.

Solche rückwirkenden Korrekturen können im 2. Halbjahr des Jahres 2025 jederzeit eintreffen. Daher sollten die erst einmal positiv klingenden Ist-Zahlen nicht vorschnell als dauerhaftes Mehrergebnis bewertet werden.

Aufwendungen:

Bei den Aufwendungen, in denen monatliche bzw. vierteljährliche Abschläge gezahlt werden, sind die Jahressollwerte enthalten. Dies betrifft Strom, Gas, Wasser, Abwasser und die Abfallgebühren. Auch die Versicherungsbeiträge sind -soweit erhoben- mit den Jahressollwerten in den Aufwendungen enthalten. Die Zuweisungen für den DRK Kindergarten sind bereits ebenfalls mit dem Jahreswert enthalten. Die Abschreibungen, die keine Zahlungsfluss verursachen, aber dem ordentlichen Ergebnis zugeschrieben werden, sind bereits berücksichtigt.

Lediglich die Versorgungsaufwendungen für die Beamten, sowie die Umlageverpflichtungen werden monatlich verbucht.

Die im Nachtrag für 2025 geltend gemachte Erhöhung der Kreis- und Schulumlage ist für die Monate bis August 2025 bereits eingebucht.

Die zusätzlichen Personalaufwände anlässlich der Tarifierhöhung für den öffentlichen Dienst, die rückwirkend zum 1. April 2025 beschlossen wurden, sind in der Ergebnisrechnung noch nicht enthalten, da die Redaktionsverhandlungen zwischen dem Kommunalen Arbeitgeberverband Hessen, der Gewerkschaft ver.di, dem dbb beamtenbund und der tarifunion noch nicht abgeschlossen sind. Somit fehlen die technischen Voraussetzungen zur korrekten Ermittlung der Gehälter.

Finanzrechnung:

Der Bestand an Zahlungsmittel, der in Zeile 40 der Finanzrechnung ausgewiesen wird, ist mit Vorsicht zu betrachten.

Es wurden bislang nur wenige Investitionsauszahlungen geleistet. Zudem wurde im Jahr 2025 bereits ein Investitionsdarlehen in Höhe von 500.000,00 € aus den Restmitteln von 2024 für 10 Jahre aufgenommen.

Auf Grund der angespannten finanziellen Situation ist im Moment davon auszugehen, dass die Stadt Staufenberg evtl. noch in diesem Herbst einen weiteren Investitionskredit aufnehmen muss, der wiederum zu einer zusätzlichen Neuverschuldung der Stadt Staufenberg führen wird. Die damit zusammenhängende Zinslast trägt dazu bei, dass in Folgejahren der Haushaltsausgleich schwieriger zu erzielen sein wird.

Investitionen:

Bei der Darstellung der Investitionen sind die Einzahlungen gelb hinterlegt. Die Überschreitungen von einzelnen Maßnahmen können innerhalb der Deckungsfähigkeit aufgefangen werden.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht über den Stand des Haushaltsvollzugs zum 31.07.2025 zur Kenntnis.

TOP 12 Beitrittsbeschluss zur Verfügung der Landrätin und Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung mit -plan 2025 Vorlage: SV/798/2025

Sachverhalt:

Mit Datum vom 04. August 2025 wurde dem Antrag auf Genehmigung der 1. Nachtragshaushaltssatzung und des -plans für 2025 durch die Landrätin des Landkreises Gießen stattgegeben.

Gemäß § 50 Abs. 3 der Hessischen Gemeindeordnung hat der Gemeindevorstand die Gemeindevertretung über die wichtigen Verwaltungsangelegenheiten laufend zu unterrichten und ihr wichtige Anordnungen der Aufsichtsbehörde sowie alle Anordnungen, bei denen die Aufsichtsbehörde dies ausdrücklich bestimmt hat, mitzuteilen.

Die Landrätin hat in ihrem o.g. Schreiben darum gebeten, den vollständigen Wortlaut der Verfügung der Stadtverordnetenversammlung bekanntzugeben. Aus diesem Grund wird beigefügte Verfügung zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung an alle Gremien weitergereicht.

Des Weiteren haben sich durch Korrekturen Änderungen im Finanzhaushalt ergeben. Die ursprünglich ausgewiesenen 500.000,00 € aus der Kreditaufnahme aus dem Frühjahr 2025 dürfen als Einzahlung nicht wie in der Finanzrechnung tatsächlich ausgewiesen, im Nachtragshaushalt dargestellt werden (Verbot der Doppelveranschlagung).

Dies führt dazu, dass sich der geplante Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres von -221.932,00 € auf -721.932,00 € erhöht (siehe Anlage: Finanzhaushalt Nachtrag 2025 - Korrektur). Die tatsächliche Einzahlung in Höhe von 500.000,00 € aus dem Frühjahr 2025 ist demnach als Einnahme für vorfinanzierte Investitionen aus dem Jahr 2024 in die Ermittlung der ungebundenen Liquidität mit aufgenommen worden.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung tritt mit diesem Beschluss der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landrätin des Landkreises Gießen vom 04.08.2025 bei und beschließt die Änderung der 1. Nachtragshaushaltssatzung.

Die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2025 wird in der Änderungsfassung nebst der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 13 Aktualisierung der Bewertungsrichtlinie der Stadt Staufenberg

Vorlage: SV/776/2025

Sachverhalt:

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bilanzierung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (GoB) ist es notwendig, die komplexen Bilanzierungssachverhalte auf Basis einer Bewertungsrichtlinie festzulegen, um so die vorhandenen Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss einheitlich und konkret zu bewerten und darzustellen.

Dazu bedarf es Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie dahinterliegende Bewertungsmethoden. Diese sind zu definieren und im Haushaltsvollzug zu berücksichtigen.

Im Jahr 2013 wurde auf Grund der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2009 bereits eine Bewertungsrichtlinie erstellt.

Auf Grund der voranschreitenden Zeit ist eine Aktualisierung der Bewertungsrichtlinie unerlässlich geworden. In dem beigefügten Entwurf wurden die Gesetzesgrundlagen angepasst und auf Grund des stetig steigenden Forderungsausfalls, die Bewertungsmethoden für die Einzel- und Pauschalwertberichtigung neu definiert. Weiterhin wurde erstmals der Schwellenwert für die FAG-Rückstellung festhalten. Dieser lehnt sich an den aktuellen Empfehlungen der HGO-Kommentierung an.

Die Ergänzungen zur Einzel- und Pauschalwertberichtigung sowie die Aufnahme des Schwellenwertes für die FAG-Rückstellungen sind mit der Revision des Landkreises Gießen abgestimmt.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beiliegende Bewertungsrichtlinie.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 14 Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans 2025

Vorlage: SV/777/2025

Sachverhalt:

Die Regionalversammlung Mittelhessen hat nach Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen im Jahr 2022 den überarbeiteten Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2025 zur erneuten Beteiligung offengelegt.

Die Prüfung des neuen Entwurfs für die Belange der Stadt Staufenberg erfolgte durch das Planungsbüro Fischer.

Aus anhängender Stellungnahme des Planungsbüros Fischer ergibt sich für die Stadt Staufenberg ein neuer Antrag zur Änderung des Entwurfs.

Da die Stellungnahmen der Kommunen bis zum 20.07.2025 vorgebracht werden müssen, wird die Verwaltung die Stellungnahme vorbehaltlich der Entscheidung durch die Stadtverordnetenversammlung abgeben.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Stellungnahme des Planungsbüros Fischer zur Kenntnis und beschließt die Einreichung des aufgeführten neuen Antrags zur Änderung des Entwurfs.

Abstimmungsergebnis

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 15 Verwendung der Liegenschaft ehemalige Waldschule in Daubringen; Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages und Veräußerung des Gebäudebestandes; Auswertung des Vergabeverfahrens; Vorlage: SV/795/2025

Sachverhalt:

Auf Grundlage der Beschlüsse der STVV vom 18.07.2023 (Teil a) sowie vom 02.07.2024 (Festlegung der Vergabe- und Vertragsbedingungen) wurde das entsprechende Vergabeverfahren durchgeführt. Nach Veröffentlichung in den Gießener Zeitungen, den Staufenberger Nachrichten sowie der städtischen Homepage wurden 8 Leistungsbeschreibungen angefordert, zum Eröffnungstermin allerdings nur ein Angebot eingereicht.

Das Angebot von Herrn Mehmet Demir, Weimarer Str.9, 35396 Gießen, ist formal vollständig, alle Angebots- und Vertragsbedingungen werden eingehalten. Hierzu gehört der von der Stadt Staufenberg geforderte jährliche Erbbauzins in Höhe von 5.597,- €. Für den Erwerb der Bestandsgebäude, ausgenommen ist die Turnhalle und der Sanitärtrakt, wird ein Kaufpreis in Höhe von 225.000,- € angeboten. Der von der Stadt in den Vergabeunterlagen festgelegte Mindestkaufpreis beläuft sich auf 148.000,-€.

Die Nutzung des Gebäudes war in den Vergabeunterlagen unter Bezugnahme auf die o.g. Beschlüsse der STVV wie folgt festgelegt:

Auszug aus den Vergabeunterlagen:

„Allgemeine Beschreibung der Ziele des Vergabeverfahrens:

Im Rahmen des Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages verfolgt die Stadt Staufenberg das Ziel, das Grundstück der ehemaligen Grundschule in Daubringen für die Nutzung zum **Zwecke sozialer Dienstleistungen/Pflegedienste, betreute Wohngruppen etc. oder der Wohnraumschaffung**, an einen Investor/Betreiber zu verpachten sowie den Gebäudebestand an diesen zu veräußern.

Ausgenommen von der Veräußerung und dem Erbbaurecht ist die vorhandene Turnhalle mit Sanitäranlage und Umkleide. Die Mitbenutzung dieser Räumlichkeiten kann dem künftigen Eigentümer/Erbbaurechtsnehmer des übrigen Gebäudebestandes gegen eine noch festzulegende Nutzungsgebühr und Erstattung der Nebenkosten in Aussicht gestellt werden.

Die Zugangs- und Leitungsrechte für die SWG zum Betrieb der Trafostation auf dem rückwärtigen Hofgelände werden nicht Bestandteil der zu übertragenden Fläche im Erbbaurechtsvertrag.

Sofern eine Umnutzung des Gebäudes in Wohnraum zum Tragen kommt, sind 25% des Wohnraums als bezahlbarer Wohnraum herzustellen und nachweislich zweckgebunden zu vermieten.

Wohnungsgröße von 45 m²/ 1 Person

60 m²/ 2 Personen

Für jede weitere Person 12 m² mehr.

Bei Wohnungen mit drei Zimmern zuzüglich Bad und Küche ist die förderfähige Wohnfläche, unabhängig von der beabsichtigten Belegung, auf 72 Quadratmeter begrenzt.

Höhe der Kaltmiete max. 6,-€/m².

Zugelassene Bieter erhalten die Möglichkeit, das Objekt vor Abgabe eines Angebotes zu besichtigen.

Nach Eingang der Angebote wird die Stadt bis zu 3 Angebote auswählen, welche die Bieter den städtischen Gremien vorstellen können.

Es wird ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass es sich hier um **kein förmliches Vergabeverfahren** handelt und somit ein „**Freies Verfahren**“ zur Anwendung kommt.

Die Stadt behält sich grundsätzlich das Zuschlagsrecht vor und ist bei Zuschlagserteilung nicht an ein Höchstgebot für den Gebäudebestand gebunden.“
Ende des Auszuges;

In einem dem Angebot beigefügten Schreiben erklärt ein vom Bieter beauftragtes Anwaltsbüro, dass es beabsichtigt ist, die Flächen in Wohnraum umzuwandeln.

Für weitere Vorgehensweise besteht nunmehr die Möglichkeit den Bieter aufzufordern sein Konzept in einer der nächsten Gremiensitzungen vorzustellen und danach über einen Zuschlag auf das Angebot zu entscheiden oder das Angebot vorab nicht anzunehmen.

Für den Fall, dass das Angebot nicht bezuschlagt wird, ist ein erneutes Vergabeverfahren einzuleiten und nach Beschluss der STVV vom 18.07.2023 nach Variante „b“ zu verfahren. Demzufolge wird auf einen Erbbaurechtsvertrag verzichtet und die zum Gebäudebestand zugehörige Grundstücksfläche ebenfalls veräußert. Wiederum ausgenommen vom Vergabeverfahren ist die Turmhalle und der Sanitärtrakt.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt, das Angebot des aktuellen Bieters zunächst weiter zu verfolgen und ihn zur Vorstellung seines Konzeptes möglichst zur nächsten Gremiensitzung einzuladen sowie danach darüber zu entscheiden, ob das Angebot angenommen oder ein Vergabeverfahren nach Variante b eingeleitet wird.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 16 Radwegebau der Stadt Staufenberg;
Auftragsvergabe für den Bau des Radweges „Am Kennelsweg / Beim Brunnen“;
Vorlage: SV/780/2025**

Sachverhalt:

Der Zuwendungsbescheid für die aus Mitteln der „Richtlinie Nahmobilität“ geförderten Maßnahme stammt vom November 2022. Allerdings war hier die Mittelbereitstellung der

Zuwendung in Höhe von 173.200,- € erst für 2025 festgesetzt. Die veranschlagten Gesamt -kosten beliefen sich zum Zeitpunkt der Antragstellung auf 231.000,- €.

Nachdem Hessen Mobil das Entfallen der Planfeststellung ausgesprochen hatte und mit Datum vom 15.01.2025 die wasser- und naturschutzrechtliche Genehmigung durch den Landkreis Giessen erteilt wurde, konnten im Vorfeld wichtige Maßgaben hinsichtlich des Artenschutzes, mit Herstellung eines Reptilienbiotopes zur Umsiedlung der im Baufeld vorkommenden Zauneidechsen, umgesetzt werden.

Parallel wurde das Leistungsverzeichnis für die weiteren Bauleistungen durch das Ingenieurbüro ZH erstellt und die Leistungen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung am 01.07.2025 mit nachfolgendem Ergebnis submittiert:

Fa. Diehl , Allendorf,	Angebotssumme, brutto, 272.414,74 €
Fa. Faber und Schnepf, Giessen,	Angebotssumme, brutto, 306.619,23 €
Fa. Jost, Weilmünster,	Angebotssumme, brutto, 398.947,10 €

Aus der formalen und rechnerischen Prüfung ergaben sich keine Beanstandungen, sodass alle Angebote zur Wertung kamen. Das wirtschaftlichste Angebot wurde somit durch die Fa. Diehl vorgelegt. Die Verwaltung schließt sich dem Vergabevorschlag des Büros ZH an und empfiehlt die Beauftragung der Fa. Diehl.

Mittel sind im Investitionshaushalt als Haushaltsrest aus 2024 für den Radweg in Höhe von 209.000,-€ vorhanden. Die erforderlichen Restmittel können aus der Maßnahme Baugebiet „An der Roede“ bereitgestellt werden.

Auf Grund der trockenen Witterung beabsichtigt die Verwaltung mit der Baumaßnahme umgehend zu beginnen. Insbesondere durch die in unmittelbarer Nähe des Baufeldes vorhandenen artesischen Brunnen kann sich der Baugrund witterungsbedingt erheblich verschlechtern, was wiederum zu unnötigen Bauzeitverzögerungen führen kann. Dem vorbeugend erfolgt die Beschlussfassung vorab in einem Umlaufbeschluss. Dieser wird aus formalen Gründen nach der Sommerpause nochmals dem Magistrat zur Bestätigung bzw. Ergänzung vorgelegt.

Beschluss:

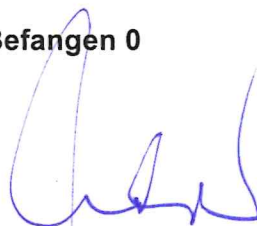
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, mit den Bauleistungen zum Bau des Radweges am „Kennelsweg / Beim Brunnen“ die Firma Peter Diehl, Allertshäuser Str. 16, 35469 Allendorf/Lda. mit einer vorläufigen Auftragssumme von 209.000 € zu beauftragen und gleichzeitig beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Restsumme von 63.414,74 zuzüglich etwaiger noch anfallender Ingenieurkosten aus der Maßnahme Baugebiet „An der Roede“ zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0



Liana Lorenz
Schriftführung



Reiner Mehler
Sitzungsvorsitz

Baumaßnahmen Bauverwaltung Staufenberg in 2025

Nr.	Maßnamen	Kosten (Planansatz)	Förderung (Planansatz)	Anmerkung
1	Mauersanierung Oberburg	600.000 €	510.000 €	85 % Förderung
2	Sanierung Wohnung Kita Daubringen	295.000 €	101.280 €	Förderungs-Festbetrag
3	Sanierung Stützmauer Treis	276.000 €		Auftragsvergabe 2026
4	Deckenerneuerung Rosenweg / Kleinfeldchen	270.000 €		
5	Radweg Kirchberger Weg	231.000 €	173.200 €	75 % Förderung
6	FGÜ Rathausstraße	183.000 €	137.250 €	75 % Förderung - Antrag auf Erhöhung der Förderung wird gestellt
7	Endausbau Clara-Schumann- Str.	130.000 €		Vergabeverfahren läuft
8	Querungsstellen Treis	120.000 €	59.500 €	75 % Förderung - Antrag auf Erhöhung der Förderung wird gestellt
9	Ausbau Bushaltestelle Mainzlarer Str.	109.000 €	87.200 €	80 % Förderung
10	Erneuerung Stützmauer Hammelstein	96.000 €		beauftragt
11	Sanierung Fußweg Daubringen - Mainzlar	95.000 €		im Bau
12	Bau Spielplatz "Schautanz"	70.000 €		im Bau
13	Ausschreibung Kommunale Wärmeplanung	62.000 €	55.500 €	90 % Förderung
14	Fassadensanierung Kita Mainzlar	60.000 €		im Bau
15	Sanierung Parkplatz Feuerwehr Treis	38.000 €		Auftragsvergabe Ende 2025
16	Friedhofshalle Daubringen	30.000 €		Auftragsvergabe Ende 2025
17	Breitbandausbau im Stadtteil Treis			sehr zeitaufwändige Baustellenkontrollen
18	Vergabeverfahren alte Schulstandorte			Waldschule im HFA + StVV - Vorstellung nächste Gremiensitzung
19	Umnutzung Begegnungsstätte BING			LEADER-Förderverfahren - Bauantrag in finaler Abstimmung
20	Konzessionsverfahren Strom			Vertrag mit SWG abgeschlossen
21	Windkraftanlagen im Stadtwald			Abstimmung über Gremien-AG - Vertrag mit RWE geschlossen
22	Bau Ladesäulen Vitale Mitte			Abstimmung und Organisation mit Investor
23	Interimshalle Sportplatz Staufenberg			Abstimmung und Organisation mit LK Gießen
24	Rhein-Main-Link			mehrere umfangreiche Datenabfragen + Online-Konferenzen
Gesamt		2.665.000 €	1.123.930 €	

Bauleitplanungsverfahren

- 1 Gewerbegebiet Didierstraße
- 2 Baugebiet Roede Treis
- 3 Baugebietserweiterung Schautanz II
- 4 Gewerbepark „Schamott“
- 5 B-Plan "Alte Schreinerei Mainzlar"

Zielabweichungsantrag voraussichtlich Ende 2025 entschieden
 Entwurfsplanung Erschließung wurde im 09/2025 vorgelegt
 Grundlagenermittlung erfolgt; Entwurfsplanung Erschließung befindet sich in Abstimmung mit ZLS
 Gremien-AG gebildet - Abstimmung mit Investor
 Erste Offenlage B-Plan