

Stadt Staufenberg

Tarjanplatz 1, 35460 Staufenberg

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



Staufenberg, 15. Juli 2026

NIEDERSCHRIFT

Gremien	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer	STVV/006/2026
Datum	14.07.2026
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	22:09 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
Herr Roland Ehmig	FW	Stadtverordneter u. 2. Stv. Stadtverordnetenvorsteher
Herr Klaus Faulenbach	SPD	Stadtverordneter u. 4. Stv. Stadtverordnetenvorsteher
Herr Timo Fitzthum	FW	Stadtverordneter
Frau Rebekka Geßner-Utz	SPD	Stadtverordnete
Herr Christian Grölz	parteilos für SPD	Stadtverordneter
Herr Thomas Heidlas	CDU	Stadtverordneter u. 1. Stv. Stadtverordnetenvorsteher
Herr David Hensel	FW	Stadtverordneter
Herr Volker Hess	parteilos für SPD	Stadtverordneter
Herr Dennis Humburg	GAL	Stadtverordneter
Herr Georg Keller	FW	Stadtverordneter
Frau Nicola Krause-Heiber	CDU	Stadtverordnete
Herr Nils Kühnel	parteilos für SPD	Stadtverordneter
Frau Marianne Kunert	parteilos für CDU	Stadtverordnete
Herr Uwe Martini	GAL	Stadtverordneter u. 3. Stv. Stadtverordnetenvorsteher
Herr Peter Müller	SPD	Stadtverordneter
Frau Marion Nagorr	SPD	Stadtverordnete
Frau Susanne Pickenbrock-Hindges	SPD	Stadtverordnete
Frau Gisela Schmiedel	CDU	Stadtverordnete
Frau Betina Schuch	parteilos für GAL	Stadtverordnete
Herr Gerhard Eduard Schwalb	parteilos für SPD	Stadtverordneter

Schriftführerin

Frau Stefanie Klein			
---------------------	--	--	--

Magistrat

Herr Peter Gefeller	SPD	Bürgermeister	
Frau Dr. Traude Hamann	GAL	Stadträtin	
Herr Holger Lehr	FDP	Stadtrat	
Herr Philipp Alexander Michel	SPD	Stadtrat	
Herr Dieter Preis	parteilos für die SPD	Stadtrat	
Herr Reimund Stohr	FW	Stadtrat	
Herr Martin Theimer	SPD	Stadtrat	
Frau Brunhild Wald	CDU	Stadträtin	
Herr Norbert Wolff	CDU	Stadtrat	

Abwesend:**Gremienmitglied**

Herr Konstantin Heck	FDP	Stadtverordneter	
Herr Dr. Ulrich Käßer	CDU	Stadtverordneter	
Herr Heiko Will	CDU	Stadtverordneter	
Frau Claudia Zecher	FW	Stadtverordnete	

Magistrat

Frau Bianka de Waal-Schneider	SPD	Erste Stadträtin	
Herr Alexander Dugall	CDU	Stadtrat	
Frau Susanne Gerschlauer	GAL	Stadträtin	
Herr Alexander Koch	FW	Stadtrat	

Beauftragte

Herr Matthias Schick	Behindertenbeauftragter	
Herr Hans-Joachim Zeiher	Seniorenbeauftragter	

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen und Anfragen
- 3 Mitteilung der/des Jugendbeauftragten
- 4 Mitteilung der/des Behindertenbeauftragten
- 5 Mitteilung der/des Seniorenbeauftragten
- 6 BauGB-Novelle "Bauturbo"; Finale Entscheidung zu Bauantrag Mohnstrauch 9-11 SV/849/2026
- 7 Antrag der CDU- Fraktion - Zuschuss SV Daubringen SV/026/2026
- 8 Bauleitplanverfahren "GE Schamott/RHI-Gelände"; Einleitung des Beteiligungsverfahrens SV/022/2026
- 9 Entschädigungssatzung der Stadt Staufenberg SV/003/2026
- 10 Konsolidierungen im Haushaltsvollzug 2026 - vorübergehender Investitionsstopp wegen Haushaltsrisiken IV/003/2026
- 11 Großinvestitionen 2026 - 2031 Beschluss über den Zuwendungsvertrag mit dem Land Hessen über die Verwendung der LuKIFG-Mittel im Rahmen des Hess. Infrastrukturförderungsgesetzes (HIFG) SV/024/2026
- 12 Einbringung der 1. Nachtragshaushaltssatzung nebst -plan 2026 IV/004/2026

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Reiner Mehler, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest.

Herr Dr. Dugall beantragt, die Tagesordnungspunkte „BauGB-Novelle – Bauturbo Mohnstrauch 9–11“ sowie „Zuschuss SV Daubringen“ als Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu behandeln. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Die übrigen Tagesordnungspunkte schließen sich ab Tagesordnungspunkt 8 in der vorgesehenen Reihenfolge an.

Im Anschluss eröffnet Herr Mehler die Fragestunde für die Bürgerinnen und Bürger. Er weist darauf hin, dass sich die Anfragen nicht auf die Gegenstände der Tagesordnung beziehen dürfen. Zudem macht er darauf aufmerksam, dass während der Sitzung laute Äußerungen, Unmutsbekundungen sowie Beifallsbekundungen unzulässig sind. Ferner sind Foto-, Film- und Tonaufnahmen der Sitzung nicht gestattet.

Eine Bürgerin weist auf wiederholte Geschwindigkeitsüberschreitungen in der Tempo-30-Zone der Rathausstraße sowie im verkehrsberuhigten Bereich „Im Mohnstrauch“ hin. Sie erkundigt sich, welche Maßnahmen die Stadt in diesen Bereichen ergreift. Der Bürgermeister sagt zu, entsprechende Geschwindigkeitsmessungen zu veranlassen.

Ein Bürger berichtet über die erhebliche Vermüllung des Containerstandorts in Daubringen (Ausgang Richtung Alten-Buseck) und regt an, den Bereich mittels Kameras zu überwachen. Der Bürgermeister erläutert, dass eine Videoüberwachung nur bei Vorliegen konkreter Gefahrenlagen zulässig sei und dies im vorliegenden Fall, trotz der ärgerlichen Situation, rechtlich nicht möglich sei. Herr Gefeller ergänzt, dass geplant sei, künftig einen Sammelcontainer am Wertstoffhof aufzustellen, in dem Alttextilien zur thermischen Verwertung gesammelt werden. Der bisherige Markt für die soziale Verwertung von Altkleidern sei weitgehend eingebrochen. In diesem Zusammenhang werde sich auch das DRK aus der Altkleidersammlung zurückziehen.

Eine weitere Bürgerin beschwert sich über parkende Lkw in der Siemensstraße, die den Gehweg teilweise vollständig blockieren. Herr Gefeller sagt zu, die Situation überprüfen zu lassen und entsprechende Kontrollen zu veranlassen. Die Bürgerin ergänzt, dass es in diesem Bereich vermehrt zu Müllablagerungen komme, die ihrer Einschätzung nach vermutlich mit den dort abgestellten Lkw in Zusammenhang stehen.

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Bürgermeister Gefeller hat keine Mitteilungen an die Stadtverordneten.

Stadtverordneter Roland Ehmig erkundigt sich nach der Straßenerweiterung am Umspannwerk in Treis. Herr Gefeller erläutert, dass es sich hierbei um eine Behelfsstraße für die Firma JUWI GmbH handelt.

TOP 3 Mitteilung der/des Jugendbeauftragten

Jugendbeauftragte Susanne Pickenbrock-Hindges informiert die Stadtverordnetenversammlung wie folgt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

kurz vor den Ferien haben Schüler der Clemens-Brentano-Europaschule gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendbüro den Dirtpark ausgebessert. Dies an einem der extrem warmen Tage. Eine gute Aktion. Vielen Dank!

*Auf ein Angebot, das seit kurzem existiert, möchte ich aufmerksam machen: die **offene Holzwerkstatt** in der Sonnenscheune bei Leonie und Axel Lührmann in der Brunnenstraße 1, Mainzlar. Kinder und Eltern oder Großeltern können gemeinsam unentgeltlich das Werkeln mit Holz ausprobieren. Die nächste offene Holzwerkstatt findet am Sonntag, den 9. August von 14 – 17 Uhr statt.*

*Am 22. August von 13 – 17 Uhr wird wieder das **Straßenmalfest** für Kinder ab 8 Jahren in der Brunnenstraße stattfinden. Anmeldungen laufen über das Kinder- und Jugendbüro: jugendpflege@staufenberg.de*

*Aktuell sind die **Ferienspiele** in vollem Gang. Die Angebote sind vielfältig: Bewegungsspiele in der Vitalen Mitte, ein Ausflug zum Kletter- und Boulderzentrum Gießen, eine Fahrradtour, Jugger Pompfen bauen, einen Bach und seine Lebewesen erkunden und vieles mehr. Allen beteiligten Vereinen danke ich sehr herzlich für ihr Engagement.*

Zuletzt möchte ich auf das Projekt „**Spielzeit**“ des SV Staufenberg in Kooperation mit dem Kinder- und Jugendbüro, Sven Iffland, hinweisen. Jeden Donnerstag (außerhalb der Ferienzeiten) von 16.45 – 18.00 Uhr können sich Kinder in der Sporthalle Staufenberg frei bewegen und austoben. Die Stiftung der Deutschen Fußball Liga unterstützt dieses Projekt mit 2.800 Euro. Unter 500 Projekten bundesweit wurde es als eines der wenigen ausgesucht. Dazu möchte ich gratulieren.

Ich wünsche Ihnen weiterhin eine erholsame und nicht zu heiße Sommerzeit.

Susanne Pickenbrock-Hindges

TOP 4 Mitteilung der/des Behindertenbeauftragten

Der Tagesordnungspunkt „Bericht des Behindertenbeauftragten“ konnte aufgrund der entschuldigenden Abwesenheit des Behindertenbeauftragten nicht behandelt werden.

TOP 5 Mitteilung der/des Seniorenbeauftragten

Der Tagesordnungspunkt „Bericht des Seniorenbeauftragten“ konnte aufgrund der entschuldigenden Abwesenheit des Behindertenbeauftragten nicht behandelt werden.

Stadtverordneter Klaus Faulenbach verlässt wegen Befangenheit in Bezug auf TOP 6 vor Eintritt in die Beratung den Sitzungsraum.

TOP 6 BauGB-Novelle "Bauturbo"; Finale Entscheidung zu Bauantrag Mohnstrauch 9-11 Vorlage: SV/849/2026

Sachverhalt:

Text aus Vorlage vom 24.02.2026

Grundlagen:

Zum Ende des Jahres 2025 traten die Änderungen der Hessischen Bauordnung (Baupaket I) sowie des BauGB („Bauturbo“) in Kraft.

Vorrangig zur Beschleunigung des Wohnungsbaus wurden einige Erleichterungen bzw. Vereinfachungen aufgenommen.

Für die nachfolgende Anfrage ist insbesondere die Neufassung des §31 BauGB relevant. Denn laut §31 (3) BauGB „kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.“

Die Befreiungen sind grundsätzlich auf alle Planfestsetzungen anwendbar.

Bisher war die Befreiungsmöglichkeit nur in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt und zeitlich befristet zulässig. Diese Einschränkungen wurden nun aufgehoben.

Anfrage:

Im nordwestlichen Bereich der Straße „Mohnstrauch“ befinden sich derzeit vier unbebaute Grundstücke. Für die beiden südlichen Grundstücke sind nun eine Grundstücksvereinigung sowie eine Bebauung mit einem Wohngebäude mit 4

Wohnungen geplant. Die Bauherren möchten vor Einreichung des Bauantrags die Zustimmung der Stadt anfragen.

Laut Bebauungsplan Staufenberg-Süd ist für diesen Bereich eine Bebauung als Wohngebiet allgemein, GRZ 0,4, GFZ 0,7, eingeschossig, Traufhöhe 4,2 m, Firsthöhe 8,5 m, offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern möglich.

Die wesentlichste Abweichung der vorliegenden Anfrage betrifft die Geschossigkeit. Anstelle von einem Vollgeschoss sind zwei Vollgeschosse geplant. Dadurch weichen auch die Traufhöhe um 1,52 m und die Firsthöhe um 1,33 m von den Festsetzungen ab. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird eingehalten.

Auf die umfangreichen Anlagen wird verwiesen, insbesondere auf den Ausschnitt des Bebauungsplans mit eingezeichneten Geschossigkeiten. Hierin wird die überwiegende 2-Geschossigkeit deutlich. Lediglich auf der südlich des Baugrundstücks und gegenüberliegenden Straßenseite ist eine eingeschossige Bauweise umgesetzt.

Aus Sicht der Verwaltung passt sich das Gebäude in die Umgebung ein. Die politischen Zielsetzungen der Änderungen der HBO sowie des BauGB würden durch das geplante Bauvorhaben umgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung als Einzelfallentscheidung zum geplanten Bauvorhaben.

Als Folge müsste bei den beiden noch unbebauten Grundstücken direkt nördlich angrenzend an das Baugrundstück bei einer Antragstellung ebenfalls die Abweichung auf zwei Vollgeschosse genehmigt werden.

Im gesamten Wohnviertel befinden sich noch drei weitere unbebaute Grundstücke, deren Nachbargrundstücke allerdings bereits eingeschossig bebaut sind. Daher ist hier bei gleichgelagerten Anträgen das Einfügen in die bestehende Bebauung gesondert zu bewerten.

Zusätzlich befinden sich zwei eingeschossig bebaubare Grundstücke am westlichen Rand des Gebiets. Auch hier wäre bei einer Antragstellung das Einfügen in die Bebauung zu prüfen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 24.02.2026, die Verwaltung zu beauftragen, gemäß § 36a Absatz 2 BauGB, die betroffene Öffentlichkeit im Baugebiet um Stellungnahme zu bitten sowie den Tagesordnungspunkt innerhalb der um diese Stellungnahme verlängerten Frist (1 Monat zusätzlich) der Stadtverordnetenversammlung erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Ergänzung zur Sitzung am 28.04.2026

Als betroffene Öffentlichkeit wurden nach Rücksprache mit der Bauaufsicht sowie dem HSGB von der Verwaltung alle Grundstückseigentümer in den Straßen „Mohnstrauch“ und „Holunderweg“ sowie einzelne Grundstücke in den Straßen „Am Schiffenweg“, „Kirlenring“ und „Sonnenweg“, die eine Sichtbeziehung zum Baugrundstück haben, ermittelt und am 05.03.2026 angeschrieben. Das Bauvorhaben wurde erläutert sowie die Ansichten des geplanten Gebäudes inkl. Höhenvergleich zu den bestehenden Nachbargebäuden beigelegt.

Die Frist zur Stellungnahme wurde auf den 09.04.2026 festgelegt.

Innerhalb der Frist gingen bei der Verwaltung 42 ablehnende Stellungnahmen von 38 Grundstücken ein (s. Lageplan). (Teilweise wurden von Grundstückseigentümergeinschaften von jedem einzelnen Miteigentümer gleichlautende Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden pro Grundstück jeweils nur

einmal gewertet). Hiervon sind 34 weitestgehend form- und inhaltsgleich, vier Schreiben wurden individuell erstellt.

Als Anlage sind daher ein Exemplar der inhaltsgleichen Stellungnahmen sowie die vier individuellen Schreiben beigelegt.

Des Weiteren wurde ein Schreiben einer „Bürgerinitiative“ - „Betroffene Öffentlichkeit“ eingereicht. Zum Inhalt ist anzumerken, dass von Seiten der Verwaltung lediglich die Ansichten des Gebäudes und weder Grundrisse noch Raumaufteilungen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wurden. Die gebäudeinternen Aufteilungen sind für die geforderte Beurteilung durch die Öffentlichkeit nicht relevant. Die in der Anlage zum Schreiben erwähnten Planungen wurden nicht von der Verwaltung veröffentlicht. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die im Schreiben aufgeführten Abweichungen nicht von der Bürgerinitiative zu prüfen sind.

Für die Entscheidung der STVV am relevantesten ist die beigelegte umfangreiche Stellungnahme der Bauaufsicht. U.a. wird auch hier die fehlende Zuständigkeit der „Öffentlichkeit“ für die komplette Beurteilung des Vorhabens bestätigt und auf die Würdigung der nachbarlichen Interessen eingegangen.

Weiterhin ist eine Erläuterung der Bauherren zu ihrem Bauvorhaben mit einer Unterschriftensammlung für das Bauvorhaben der Anlage beigelegt.

Der Auszug aus der Begründung des Bebauungsplans Staufenberg-Süd zu Höhen und Bauflächen hängt ebenfalls an.

Die Stadtverordnetenversammlung hat nun über die beantragten Abweichungen zur Geschossigkeit sowie zu den Abweichungen der First- und Traufhöhe zu entscheiden.

Die Stadtverordnetenversammlung kann eine Zustimmung an Bedingungen knüpfen, bspw.

die Einhaltung bestimmter Größen/Höhen,
die Einhaltung der zulässigen Gebäude- und Giebelbreite,
weitere Reduzierung der Dachneigung und Entfall der Räume im DG,
das weitere Absenken des KG mit Entfall von Aufenthaltsräumen im KG.

Die Verwaltung empfiehlt bei einer Zustimmung die Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten auf vier zu begrenzen. Des Weiteren sollte das Maß der baulichen Nutzung an die Zweigeschossigkeit des im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereiches lfd. Nr. 3 angelehnt bzw. festgesetzt werden (Z II, GRZ 0,4, GFZ 1,0, Traufhöhe 6,2 m, Firsthöhe 11,5 m). Die Belichtungsmöglichkeit einer PV-Anlage auf den nördlich gelegenen Nachbargrundstücken muss entsprechend der Formulierung in der Begründung des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.05.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Voranfrage zur Geschossigkeit für das vorgelegte Bauprojekt in der jetzigen Form abzulehnen.

Dem Antragsteller ist die Gelegenheit zu geben, Änderungen in seiner Planung so vorzunehmen, dass eine Zustimmung gemäß den technischen Vorgaben der Expertise möglich wäre, wobei die folgenden Bedingungen zu beachten sind:

Die im Bauplan vorgegebene Firsthöhe ist einzuhalten, um die Beschattung von Nachbargrundstücken und die damit verbundenen Einschränkungen zur Nutzung von Fotovoltaik auszuschließen

Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal 4 zu begrenzen

Eine gewerbliche Nutzung ist nicht genehmigungsfähig

Die Expertise wurde als Anlage an die Niederschrift eingefügt.

Ergänzung zur Sitzung am 16.06.26

Die Bauherren zogen dementsprechend den zwischenzeitlich gestellten Bauantrag zurück und reichten am 02.06.26 einen neuen Bauantrag bei der Bauaufsicht des LK GI ein.

Nach erster Prüfung durch die Bauaufsicht werden sämtliche Vorgaben der Stadtverordnetenversammlung eingehalten und der Bauantrag zur Behördenanhörung an die Stadt Staufenberg gesandt.

Die Bauherren bitten um eine Entscheidung der STVV noch vor der Sommerpause.

Zu Redaktionsschluss für diese Vorlage war der Antrag noch nicht bei der Stadt Staufenberg eingetroffen. Sobald dieser vorliegt, wird eine zusätzliche Prüfung durch den FB Bauservice erfolgen. Sollte die Prüfung die Umsetzung der Vorgaben der STVV bestätigen, kann die STVV endgültig über das Bauvorhaben entscheiden. BGM Gefeller wird die Ergebnisse der Prüfungen in der Sitzung bekannt geben.

Ergänzung zur Sitzung am 07.07.2026 HFA und 14.07.2026 STVV

Am 11.06.2026 ging der Bauantrag bei der Stadt Staufenberg ein. In der Anlage befinden sich die neuen Pläne mit den Dateinamen 2026-05-28... und 2026-05-29...

Die Prüfung der Umsetzung der von HFA und STVV festgelegten Bedingungen ergab folgendes Ergebnis:

Bedingung:	Umsetzung:
Einhaltung der ursprünglich festgesetzten Firsthöhe 8,50 m	Firsthöhe wird mit 8,50 m eingehalten
Keine Beschattung eines zukünftigen Wohngebäudes auf Nachbargrundstück	Beschattung findet nicht statt. Schattenwurf ist nachgewiesen.
Anzahl der Wohnungen ist auf max. 4 zu begrenzen	Die Anzahl der Wohnungen beträgt 4 (wie bereits in der Vorplanung)
Eine gewerbliche Nutzung ist nicht genehmigungsfähig.	Es sind keine Gewerberäume vorgesehen (wie bereits in Vorplanung)
GRZ I und GRZ II sind einzuhalten	GRZ I und GRZ II werden eingehalten
GFZ muss befreit werden von 0,7 auf 1 (theoretischer Wert durch Bauabteilung geschätzt)	GFZ weicht ab auf 0,74 (Neuberechnung! In Vorhabenbeschreibung noch mit 0,6 angegeben)

Sämtliche Bedingungen wurden vom Fachbereich IV sowie von der Bauaufsicht des Landkreises Gießen geprüft.

Die Bestätigung der Bauaufsicht erfolgte in nachfolgender Email vom 19.06.2026:

„Sehr geehrter Herr Hartmann,

in Bezug auf Ihre u.a. Mail können wir Ihnen folgendes mitteilen bzw. ergeht folgende Stellungnahme dazu:

Gemäß Ihrem Schreiben vom 19.05.2026 (per Mail) wurde im Zuge der Vorprüfung festgestellt, dass alle in diesem Schreiben aufgeführten Parameter (Festsetzungen und Bedingungen) eingehalten sind bzw. erforderlichen Befreiungsanträge dazu vorliegen. Die Planunterlagen wurden Ihnen am 02.06.2026 im Zuge der Behördenbeteiligung zugesandt. Ebenfalls wurden die Nachforderungen (GFZ Berechnung/ Befreiungsantrag sowie der Befreiungsantrag der B-Plan Festsetzung 3.1.1.11 Aufenthaltsräume KG) am 14.06.2026 per Mail übersandt.

Eine weitere bzw. ausführlichere Stellungnahme dazu erfolgt nicht.

Bezüglich der Entscheidungen und Zustimmungen der o.g. Befreiungsanträge möchten wir nochmals ausdrücklich auf den § 31 Abs.3 insbesondere aber § 36a im Rahmen des Bauturbos hinweisen.“

Wie bereits in der Vorplanung dargestellt und im vorliegenden Bauantrag nicht verändert, müssen folgenden Befreiungen bzw. Zustimmungen durch die STVV erfolgen:

Traufhöhe	zulässig 4,20 m	geplant 6,08 m
Geschossigkeit	zulässig 1	geplant 2
Max. Giebelbreite	zulässig 12,50 m	geplant 14,50 m
Max. Gebäudebreite	zulässig 14,00 m	geplant 17,20 m
Dachneigung	zulässig 38-45 Grad	geplant: 20 Grad
GFZ	zulässig 0,7	geplant 0,74

Eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Staufenberg-Süd ist notwendig:

Nach Nr. 3.1.1.11 sind Aufenthaltsräume im Kellergeschoss nur soweit zulässig, wie ihre Belichtung i.S. des §48 (1) HBO ohne Abgrabung nachgewiesen werden kann. Wie im anhängenden Plan „Ansicht SO + SW“ erkennbar, muss für den Einbau der notwendigen Fenster für die Aufenthaltsräume im Kellergeschoss eine geringfügige Abgrabung mit einer Tiefe von rund 0,40 m an der Süd-Ost-Seite des Gebäudes stattfinden. Die rote Höhenlinie zeigt das derzeitige Gelände. Dieser Befreiung muss zusätzlich zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem vorliegenden Bauantrag mit den folgenden Ergänzungen zu:

1. Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m begrenzt.
2. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. 4 begrenzt.
3. Der geplanten, vom Bebauungsplan abweichenden Traufhöhe von 6,08 m wird zugestimmt.
4. Der geplanten, vom Bebauungsplan abweichenden Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen wird zugestimmt.
5. Der geplanten, vom Bebauungsplan abweichenden max. Giebelbreite von 14,50 m wird zugestimmt.
6. Der geplanten, vom Bebauungsplan abweichenden max. Gebäudebreite von 17,20 m wird zugestimmt.
7. Die geplante, vom Bebauungsplan abweichende Dachneigung wird auf 17 Grad (statt wie gewünscht 20 Grad) festgelegt.
8. Der geplanten, vom Bebauungsplan abweichenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,74 wird zugestimmt. Sie darf nicht überschritten werden.

9. Der geplanten geringfügigen Abgrabung mit einer Tiefe von 0,40 m an der Süd-Ost-Seite des Gebäudes wird zugestimmt.
10. Zusätzlich wird die Dachform festgelegt: ein Walmdach ohne Aufbauten oder Dachgauben.
11. Die gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen.

Die vorstehend beschlossenen acht Ergänzungen bzw. Baugenehmigungsvoraussetzungen sind zwischen der Stadt Staufenberg und den Bauherrinnen zusätzlich in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Abstimmungsergebnis

Ja 15 Nein 5 Enthaltung 2 Befangen 1

Klaus Faulenbach nimmt nach erfolgter Abstimmung zu TOP 6 wieder an der Sitzung teil.

TOP 7 Antrag der CDU- Fraktion - Zuschuss SV Daubringen **Vorlage: SV/026/2026**

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 12.06.2026, unterzeichnet vom Fraktionsvorsitzenden Dr. Berndt Dugall, einen Antrag zur Bezuschussung des SV Daubringen auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2025 in Höhe von 30.000,00 € eingereicht. Der Antrag wurde auf die Tagesordnung des Haupt- und Finanzausschusses am 07.07.2026 gesetzt.

Im Rahmen der Ausschusssitzung brachten die Fraktionen von SPD, GAL und FDP einen weiteren Antrag ein, der ebenfalls eine Bezuschussung des SV Daubringen in Höhe von 30.000,00 € vorsieht. Der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Anträgen besteht in der Art der Auszahlung: Während die CDU-Fraktion die Auszahlung des Gesamtbetrags in einer Summe beantragt, sehen die Fraktionen von SPD, GAL und FDP eine Auszahlung in drei jährlichen Teilbeträgen von jeweils 10.000,00 € in den Jahren 2026, 2027 und 2028 vor.

Der Antrag der Koalition SPD / GAL / FDP sieht folgenden Beschlussvorschlag vor:

In der Sitzung wurde ein weiterer Antrag der Koalition aus SPD, GAL und FDP vom 07.07.2026, unterzeichnet vom SPD-Fraktionsmitglied Reiner Mehler, mit nachfolgendem Beschlussvorschlag reingereicht vorgelegt:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Staufenberg stellt dem SV Daubringen für die Sanierung seines Daches des Sportlerheims 30.000 € zur Verfügung, die in drei Tranchen à 10.000 € in den Jahren 2026, 2027 und 2028 ausgezahlt werden sollen.

Sollte der Verein sich innerhalb dieser drei Jahre auflösen, entfällt die Auszahlung der bis dahin noch nicht zur Auszahlung gekommenen weiteren Tranchen.

Für die Genehmigung der ersten Teilauszahlung müssen der Stadt vom Verein SV Daubringen folgende Dokumente/Nachweise vorgelegt werden:

- *Nachweis der Fördermittelantragsstellung durch den SV Daubringen beim Landessportbund Hessen für die Dachsanierung des Sportheims Daubringen*
- *Nutzungsplan, der die sportliche Nutzung des Sportlerheims konkret beschreibt*
- *Aufstellung darüber, welche Mittel des SV Daubringen in die Sanierung des Daches einfließen sollen (sowohl Geld- als auch ggf. Eigenleistungen)*

- Verbindliches Angebot des beauftragten Dachdeckerunternehmens über die zu erwartenden Gesamtkosten sowie Nachweis des Sanierungsbeginns

In Bezug auf die Auszahlung der 2. und 3. Tranche, die in den Jahren 2027 und 2028 ausgezahlt werden sollen, wird dem SV Daubringen aufgegeben, bis zum Beginn des Jahres 2027

- ein zukunftsfähiges Nutzungskonzept - in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung - für die Fläche des Sportplatzes oder Teilflächen davon (z.B.: Nutzung von Teilflächen für einen Wohnmobilstellplatz) zu entwickeln/vorzulegen

Im Übrigen wird dem SV Daubringen angeraten, ein Konzept für Aktionen zur Generierung weiterer Geldmittel, z.B. in Form von Spendenläufen oder Sponsorenanwerbung o.Ä. zu entwickeln.

Über die Auszahlungen der noch nicht abgerufenen Tranchen wird in den Jahren 2027 und 2028 die Stadtverordnetenversammlung anhand der Entwicklung der Gesamtlage entscheiden. Dabei sind einerseits die Haushaltslage der Stadt Staufenberg sowie die andererseits die bisherige Mitwirkung des Vereins zu berücksichtigen.“

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung schlägt Dr. Berndt Dugall als Kompromiss vor, dem Antrag der Koalition zuzustimmen, sofern die vorgesehenen drei Auszahlungstranchen angepasst werden. Demnach soll eine Auszahlung in Höhe von 15.000,00 € im Jahr 2026 sowie jeweils 7.500,00 € in den Jahren 2027 und 2028 erfolgen. Die übrigen im Antrag der Koalition enthaltenen Voraussetzungen für die Auszahlung bleiben unverändert bestehen.

Der entsprechend angepasste Antrag der Koalition aus SPD, GAL und FDP wird zur Beschlussfassung gestellt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass dem SV Daubringen für die Sanierung seines Daches des Sportlerheims 30.000,00 € zur Verfügung gestellt werden, die in drei Tranchen à 15.000,00 € in 2026 und jeweils 7.500,00 € in den Jahren 2027 und 2028 ausgezahlt werden sollen.

Sollte der Verein sich innerhalb dieser drei Jahre auflösen, entfällt die Auszahlung der bis dahin noch nicht zur Auszahlung gekommenen weiteren Tranchen.

Für die Genehmigung der ersten Teilauszahlung müssen der Stadt vom Verein SV Daubringen folgende Dokumente/Nachweise vorgelegt werden:

- Nachweis der Fördermittelantragsstellung durch den SV Daubringen beim Landessportbund Hessen für die Dachsanierung des Sportheims Daubringen
- Nutzungsplan, der die sportliche Nutzung des Sportlerheims konkret beschreibt
- Aufstellung darüber, welche Mittel des SV Daubringen in die Sanierung des Daches einfließen sollen (sowohl Geld- als auch ggf. Eigenleistungen)
- Verbindliches Angebot des beauftragten Dachdeckerunternehmens über die zu erwartenden Gesamtkosten sowie Nachweis des Sanierungsbeginns

In Bezug auf die Auszahlung der 2. und 3. Tranche, die in den Jahren 2027 und 2028 ausgezahlt werden sollen, wird dem SV Daubringen aufgegeben, bis zum Beginn des Jahres 2027

- ein zukunftsfähiges Nutzungskonzept - in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung - für die Fläche des Sportplatzes oder Teilflächen davon (z.B.: Nutzung von Teilflächen für einen Wohnmobilstellplatz) zu

entwickeln/vorzulegen

Im Übrigen wird dem SV Daubringen angeraten, ein Konzept für Aktionen zur Generierung weiterer Geldmittel, z.B. in Form von Spendenläufen oder Sponsorenanwerbung o.Ä. zu entwickeln.

Über die Auszahlungen der noch nicht abgerufenen Tranchen wird in den Jahren 2027 und 2028 die Stadtverordnetenversammlung anhand der Entwicklung der Gesamtlage entscheiden. Dabei sind einerseits die Haushaltslage der Stadt Staufenberg sowie die andererseits die bisherige Mitwirkung des Vereins zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 8 Bauleitplanverfahren "GE Schamott/RHI-Gelände"; Einleitung des Beteiligungsverfahrens Vorlage: SV/022/2026

Sachverhalt:

In ihrer Sitzung am 17.12.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Schamott / RHI-Gelände“ beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Sämtliche Grundstücke, die im Firmeneigentum von RHI MAGNESITA standen, wurden von der HAKA Schamott Mainzlar GmbH & Co. KG erworben. Die Gesellschaft verfolgt das im städtebaulichen Interesse der Stadt Staufenberg stehende Ziel, die Industriebrache in ein zukunftsfähiges Gewerbe- und Industriequartier zu entwickeln und es zu vermarkten.

Die Neuentwicklung wird in enger Abstimmung mit der Stadt Staufenberg gestaltet und mit der eigens gegründeten *Arbeitsgruppe „Gewerbegebiet Schamott“* abgestimmt. In bisher fünf Sitzungen seit dem 30. September 2025 wurden die für die Gebietsentwicklung relevanten Themen beraten. Fachliche Grundlagen sind von den Vorhabenträgern in Auftrag gegebene Fachplanungen, insbesondere für die Neuordnung der Erschließung des Gebiets und die Aufstellung des Bebauungsplans und die Flächennutzungsplanänderung. Ebenfalls beauftragt und in Bearbeitung sind umwelt- und naturschutzfachliche Untersuchungen. Für die Festlegung der baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten im Gebiet bilden Interessen von ansiedlungswilligen Unternehmen und Betrieben die Grundlage.

Zur Identifizierung der raumordnerisch-planungsrechtlichen Rahmenbedingungen wurde die Planung mit dem Regierungspräsidium Gießen und dem Landkreis Gießen erörtert. Anhand von Visualisierungen wurden die städtebaulichen Zusammenhänge einer möglichst flexiblen Gebietsentwicklung in den Arbeitsgruppensitzungen vorgestellt und erörtert. Der aufzustellende Bebauungsplan muss die den Vorhabenträgern vorliegenden Ansiedlungsinteressen im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen Staufenbergs unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Anforderungen umsetzen.

Der am 11. Juni 2026 in der *Arbeitsgruppe „Gewerbegebiet Schamott“* durch das beauftragte Fachplanungsbüro KUBUS generalplanung vorgestellte Vorentwurf für den Bebauungsplan soll für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden verwendet werden.

Nachstehend wird ein Überblick über die Inhalte des Bebauungsplan-Vorentwurfs gegeben. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen und die vorgesehenen Nutzungen werden in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 7. Juli 2026 vorgestellt.

Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

In den überwiegenden Flächenanteilen wird *Gewerbe- und Industriegebiet* festgesetzt. Ziel ist es, eine möglichst flexible Gewerbenutzung zu ermöglichen, die unterschiedlichsten Ansiedlungsinteressen Rechnung tragen kann. Zulässig sein sollen alle gewerblichen Nutzungen, die im städtebaulichen Umfeld verträglich sind, ohne dass bereits planungsrechtliche Einschränkungen formuliert werden. Die Gebietswidmung ist raumordnerisch verträglich, sie steht im Einklang mit den Festlegungen im Regionalplan Mittelhessen. In Anpassung an die Raumordnungsziele ist reiner Einzelhandel ausgeschlossen.

Kleinere Flächenanteile werden als *Mischgebiet* festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die, abweichend von den Darstellungen im Flächennutzungsplan, nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden sondern auf denen auch nicht gewerbebezogenes Wohnen stattfindet. Mit der Festsetzung als Mischgebiet soll dennoch die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung (Gewerbe bzw. eingeschränktes Gewerbe) ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die bestehende Wohnnutzung auch zukünftig erlaubt bleiben.

Sondergebiet Photovoltaik: Zuletzt wurde von den Vorhabenträgern vorgestellt, dass ein Ansiedlungsinteresse für ein Rechenzentrum besteht, das als Ankerprojekt im Gebiet weitere Ansiedlungen der IT-Branche nach sich ziehen kann. Der Energiebedarf für das Rechenzentrum soll zukünftig über regenerative Energiequellen gedeckt werden. Neben der Nutzung von Strom aus bestehenden Windkraftanlagen wird die Entwicklung einer größeren Freiflächenphotovoltaikanlage auf Konversionsflächen (ehem. Deponie) projektiert. Ein erster Baustein könnte die Errichtung einer kleineren PV-Freiflächenanlage im südlichen Gebietsteil auf ehemaligem Industriegelände (*In den Erlen*) sein. Hier ist im Vorentwurf des Bebauungsplanes ein Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Gelände von RHI MAGNESITA ist zu großen Flächenanteilen versiegelt, der Boden im Plangebiet ist zu nahezu 100 % nicht mehr natürlich. Die Planung setzt allgemeine städtebauliche und raumordnerische Anforderungen um, indem ein bestehendes Industrieareal revitalisiert wird und für Neuansiedlungen somit keine neue Flächeninanspruchnahme besteht. Zur Sicherstellung einer großzügigen und flexiblen Grundstücksausnutzung wird für die festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietsflächen eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt mit einer zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeit bis 0,9 für Stellplätze und Zufahrten.

Für zulässige Gebäudehöhen werden gestaffelte Festsetzungen getroffen. Die Maßangaben sind bezogen auf Höhenangaben in Meter über Normalhöhen-Null. Bezogen auf das Gelände sind im südlichen Teil Gebäudehöhen von 12 m zulässig. Nach Norden steigt die Höhenentwicklung über 15 m auf 22 m bis zu 28 m an. Als Referenz dienen bestehende bauliche Anlagen innerhalb des RHI MAGNESITA-Geländes.

Weitere Festsetzungen

Für alle fachlichen Anforderungen (Erschließung, Entwässerung, Umwelt, Naturschutz) sind in der Planung und ihrer Umsetzung die heute geltenden fachgesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen und anzuwenden. Auch ist vorhabenseitig eine nachhaltige Energieversorgung ein wichtiger Konzeptbestandteil.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Dächer zu begrünen sind. Diese Bestimmung dient auch der Minimierung der Flächenaufheizung und ist eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel.

Für die Belange des Umweltschutzes und des Natur- und Artenschutzes ist bekannt, dass im Gebäudebestand gebäudebrütende Vögel vorkommen (Schwalben), für die Ersatzquartiere angeboten werden müssen, um naturschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Sonstige verbindliche Maßgaben sind derzeit nicht

bekannt, die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung sind noch nicht abgeschlossen. Sie müssen zum Entwurf der Bauleitplanung nach den ersten Beteiligungen vorliegen. Hier werden auch die Stellungnahmen aus den Beteiligungen einfließen, die dann in der weiteren Planung Berücksichtigung finden können.

Aufgrund der Nachbarschaft zwischen gewerblich-industrieller Nutzung wird zur Planung die Einholung eines Immissionsgutachtens erforderlich. Die konkrete Aufgabenstellung für diese Fachuntersuchungen wird nach Vorliegen der Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörden formuliert.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich gewerbliche Bauflächen Bestand und Mischbauflächen Planung dar. Angrenzende Bereiche sind dargestellt als eingeschränktes Gewerbegebiet Planung und gewerbliche Baufläche Planung. Die Entwicklungsplanung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen teilweise von den Darstellungen ab, so dass zur Wahrung des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“) eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, die gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Die Gebietsentwicklung wird als Projekt in öffentlich-rechtlicher Partnerschaft organisiert. Die Kosten für das Planaufstellungsverfahren übernimmt der Vorhabenträger, die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und der Umweltprüfung sind an Fachplanungsbüros beauftragt und in Bearbeitung.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes werden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB), die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Die Stellungnahmen aus diesen Beteiligungen sind in die Abwägung einzustellen und gegebenenfalls durch Einholung weiterer fachgutachterlicher Untersuchungen sowie durch Anpassungen der Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Daran schließt sich die förmliche Beteiligung von Bebauungsplan und FNP-Änderung (Einstellen in das Internet und ergänzende Auslegung der Planentwürfe) an.

Manche Ansiedlungsinteressen sind auf kurzfristige Realisierung angewiesen, wofür bestehende Hallen umgenutzt werden können. Die Zulassung solcher Vorhaben soll in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (Kreisbauamt) ermöglicht werden, auch bevor der Bebauungsplan die sog. „Planreife“ (Abschluss der förmlichen Beteiligung) erreicht hat.

Gegebenenfalls wird für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes auch aufgrund konkreter Ansiedlungsvorhaben eine Anpassung von Festsetzungen notwendig, die dann im Zuge des Entwurfsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Vor der Beschlussfassung beantragt Stadtverordneter Dennis Humburg gemäß der Geschäftsordnung einer Sitzungsunterbrechung. Die Sitzung wird in Folge dessen von 21:15 Uhr – 21:29 Uhr unterbrochen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GE Schamott / RHI-Gelände“ mit folgenden Änderungen:

1. In den textlichen Festsetzungen wird die Höhe der Hallen auf 28 m inklusive der Aufbauten festgesetzt,

2. Die bebaubare Fläche wird auf max. 80% (GRZ = 0,8) bzw. inklusive der Stellplätze und Zuwegungen auf max. 90% festgelegt,
3. Festsetzung von Dachbegrünung wird aufgenommen,
4. Verifizierung der Bodensicherheit,
5. Auszuschließen sind Bordelle, Spielhallen, Hochzeithäuser, Großlogistik- und Zusteller-/Paketunternehmen. Kleine Logistikunternehmen werden auf max. 20.000 qm Fläche beschränkt.

sowie unter den Voraussetzungen, dass

6. In GE1 die Höhe auf 192 m ü. NN,
7. In GE3 die Höhe auf 196 m ü. NN und
8. In GI die Höhe auf 208,5 m ü. NN

festgesetzt wird. Bezugspunkte sind jeweils die Kanaldeckel in den bezeichneten Teilgebieten.

Soweit durch die Stadtverordnetenversammlung die vorstehend aufgeführten Änderungen/Ergänzungen vorgegeben wurden, wird die Verwaltung gebeten diese Änderungen/Ergänzungen in einen mit den Investoren noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Weiter ist der Erläuterungsbericht nebst der Begründung zum Bebauungsplan sowie das bereits vorliegende Altlastengutachten bis 31.07.2026 von den Bauträgern der Stadt vorzulegen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen (§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB) und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden zu verwenden. Weiterhin wird der durch die Arbeitsgruppe geänderte Geltungsbereich gebilligt. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Beteiligungsverfahrens mit den o.g. Planunterlagen.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 9 Entschädigungssatzung der Stadt Staufenberg **Vorlage: SV/003/2026**

Sachverhalt:

Mit der Änderung in der Entschädigungssatzung der Stadtverordnetenversammlung ist vorgesehen, dass ehrenamtlich tätige, fachkundige Personen, denen gemäß § 43 Abs. 1 der Geschäftsordnung ein Vortragsrecht in den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung eingeräumt wird, für ihre Teilnahme an den Sitzungen eine Aufwandsentschädigung erhalten.

Bisher war die Entschädigung nicht festgelegt. Es wird vorgeschlagen, für jede Teilnahme an einer Sitzung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 Euro festzulegen.

Die geänderte Entschädigungssatzung nebst einer Synopse finden Sie als Anlage zur Sitzungsvorlage.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die ehrenamtlich tätigen, fachkundigen Personen, die ein Vortragsrecht in den Sitzungen haben, künftig für jede

Sitzung, an der sie teilnehmen und ihr Vortragsrecht ausüben, eine Aufwandsentschädigung von 10 Euro erhalten.

Abstimmungsergebnis

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Konsolidierungen im Haushaltsvollzug 2026 - vorübergehender Investitionsstopp wegen Haushaltsrisiken **Vorlage: IV/003/2026**

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan und der Nachtragshaushalt für das Jahr 2026 wurde auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufstellung vorliegenden Erkenntnisse aufgestellt bzw. beschlossen. Darüber hinaus standen durch die Übertragung von Haushaltsresten aus dem Vorjahr zusätzliche Ermächtigungen zur Verfügung.

Im Verlauf des Haushaltsvollzugs hat sich jedoch gezeigt, dass wesentliche Einnahmeerwartungen nicht in der ursprünglich veranschlagten Höhe realisiert werden können. Die daraus resultierenden Mindererträge führen zu einer erheblichen Einschränkung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt und erfordern eine Anpassung der Ausgabenbewirtschaftung.

Vor diesem Hintergrund haben die Leitungen der Fachbereiche gemeinsam mit der Verwaltungsleitung die aktuelle Haushaltslage analysiert und beraten. Ziel war es, kurzfristig wirksame Maßnahmen zur Stabilisierung der Haushaltsentwicklung zu identifizieren und die Inanspruchnahme verfügbarer Haushaltsmittel auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Ergebnis wurde festgelegt, dass

- Maßnahmen, mit deren Umsetzung bislang noch nicht begonnen wurde, vorläufig zurückgestellt werden,
- bei laufenden Maßnahmen die noch verfügbaren Haushaltsmittel grundsätzlich nicht vollständig ausgeschöpft werden sollen, sofern dies fachlich vertretbar ist,
- Ausnahmen lediglich für Maßnahmen gelten, die zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs, zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen oder zur Abwehr erheblicher Nachteile für die Stadt zwingend erforderlich sind.

Die Verwaltung hat hierzu eine Übersicht der betroffenen Maßnahmen erstellt. Diese dient der transparenten Darstellung der eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen und ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Die vorläufige Zurückstellung bzw. Reduzierung der Mittelverwendung stellt eine kurzfristige Steuerungsmaßnahme dar. Die weitere Entwicklung der Ertrags- und Aufwandslage wird fortlaufend beobachtet. Sofern sich daraus zusätzlicher Handlungsbedarf ergibt, werden die politischen Gremien hierüber zeitnah informiert.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Großinvestitionen 2026 - 2031 Beschluss über den Zuwendungsvertrag mit dem Land Hessen über die Verwendung der LuKIFG-Mittel im Rahmen des Hess. Infrastrukturförderungsgesetzes (HIFG)
Vorlage: SV/024/2026

Sachverhalt:

Mit Inkrafttreten des Landesgesetzes zur Ausführung des Länder- und Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetzes (LuKIFG) ergeben sich für die Stadt Staufenberg erweiterte Möglichkeiten, dringend erforderliche Investitionen in die kommunale Infrastruktur umzusetzen und hierfür Fördermittel in Anspruch zu nehmen.

Die Inanspruchnahme der durch das LuKIFG eröffneten Fördermöglichkeiten setzt eine frühzeitige strategische Planung voraus. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die investiven Bedarfe der Stadt umfassend geprüft und bewertet. Auf Basis des Zustands kommunaler Infrastruktur, gesetzlicher Anforderungen sowie der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt wurde eine Prioritätenliste für die Jahre 2026 – 2031 erarbeitet.

Diese stellt einen ausgewogenen und nachhaltigen Investitionsrahmen für die Jahre 2026 – 2031 dar. Sie berücksichtigt Chancen, ermöglicht bedeutende Zukunftsinvestitionen und begrenzt gleichzeitig die Auswirkungen auf die kommunale Verschuldung.

Insbesondere trägt die vorgeschlagene Priorisierung dazu bei, die erforderliche Neuverschuldung in den kommenden Jahren auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau zu halten. Dies wird unter anderem durch die gezielte Nutzung von Fördermitteln, die zeitliche Staffelung einzelner Maßnahmen sowie eine konsequente Priorisierung erreicht.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorgelegte Prioritätenliste der Verwaltung für die großen investiven Maßnahmen der mittelfristigen Finanzplanung 2026-2031.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aufgeführten Maßnahmen entsprechend der dargestellten Priorisierung in die Haushalts- und Finanzplanung der Jahre 2026-2031 aufzunehmen und die erforderlichen weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, den Zuwendungsvertrag der WI Bank anzunehmen und die beschlossenen Investitionsmaßnahmen im Rahmen des LuKIFG fristgerecht anzumelden sowie die bewilligten Mittel entsprechend dem Projektfortschritt und den jeweiligen Förderbestimmungen zu gegebener Zeit abzurufen.

Die Stadtverordnetenversammlung behält sich vor, die Prioritätensetzung ab 2027 im Rahmen der vorgegebenen Fristen (jeweils bis 31.05. der Folgejahre möglich) zu ändern bzw. anzupassen.

Abstimmungsergebnis

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 12 Einbringung der 1. Nachtragshaushaltssatzung nebst -plan 2026
Vorlage: IV/004/2026

Sachverhalt:

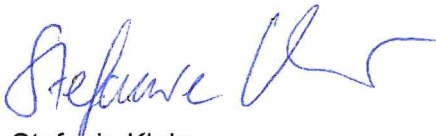
Bürgermeister Peter Gefeller bringt die 1. Nachtragshaushaltssatzung nebst -plan 2026 ein.

Die Rede von Bürgermeister Gefeller zur Einbringung der Nachtragshaushaltssatzung wird als Anlage 1 dem Protokoll angehängt.

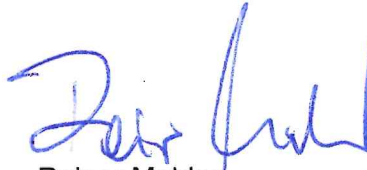
Die Stadtverordnetenversammlung hat dies zunächst zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0



Stefanie Klein
Schriftführung



Reiner Mehler
Sitzungsvorsitz

Rede des Bürgermeisters Peter Gefeller zur

**Einbringung 1. Nachtragshaushaltssatzung/-plan 2026
am Dienstag, 14. Juli 2026
in der Stadtverordnetenversammlung der
Stadt Staufenberg**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Mehler,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

heute bringe ich Ihnen den ersten Nachtragshaushalt für das
Jahr 2026 ein.

Es ist kein Haushalt, den man mit Freude vorlegt. Und dennoch
ist es ein Haushalt, der ehrlich ist. Ein Haushalt, der die Realität
abbildet. Und ein Haushalt, der deutlich macht, vor welchen
gewaltigen Herausforderungen unsere Stadt steht – genauso wie
nahezu alle Städte und Gemeinden in Deutschland.

Als wir im Dezember vergangenen Jahres den Haushalt für das
Jahr 2026 verabschiedet haben, mussten wir bereits einen
Fehlbetrag im ordentlichen Ergebnishaushalt von rund 1,84 Mio.
Euro einstellen. Heute muss ich Ihnen mitteilen, dass sich dieser
Fehlbetrag um weitere 438.516 Euro auf nunmehr 2.280.925
Euro erhöht.

Auch im Finanzhaushalt verschlechtert sich unsere Situation.
Der Finanzmittelfehlbedarf steigt von rund 2,05 Mio. Euro auf
jetzt 2.323.355 Euro.

Diese Zahlen sprechen für sich.

Sie sind jedoch nicht Ausdruck mangelnder Haushaltsdisziplin. Sie sind auch nicht Folge leichtfertiger Entscheidungen der Verwaltung.

Sie sind vielmehr Ausdruck eines strukturellen Problems, das inzwischen nahezu alle Kommunen in Deutschland erfasst hat.

Wir erleben derzeit die schwerste kommunale Finanzkrise seit vielen Jahren.

Unsere Städte und Gemeinden sollen Kindergärten bauen und betreiben. Sie sollen Schulen unterstützen, Feuerwehren ausstatten, Straßen unterhalten, Sportstätten sanieren, den öffentlichen Nahverkehr sichern, Flüchtlinge unterbringen, den Klimaschutz umsetzen, die Digitalisierung vorantreiben und vieles mehr.

Kurz gesagt: Rund 25 Prozent aller staatlichen Aufgaben werden inzwischen von den Kommunen wahrgenommen.

Doch während die Aufgaben immer mehr werden, erhalten die Kommunen lediglich rund 14 Prozent der gesamten staatlichen Finanzmittel.

Meine Damen und Herren,

wer dauerhaft ein Viertel aller staatlichen Leistungen erwartet, den Kommunen dafür aber nur knapp ein Siebtel der verfügbaren Finanzmittel überlässt, der produziert zwangsläufig Defizite. Das ist keine Frage guter oder schlechter Kommunalpolitik. Das ist schlicht Mathematik.

Und deshalb erleben wir heute überall das Gleiche:

Haushaltsdefizite, Investitionsstaus, steigende Liquiditätskredite, Steuererhöhungen und Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, die ihren Bürgerinnen und Bürgern erklären müssen, warum immer weniger möglich ist, obwohl immer mehr verlangt wird.

Ich sage deshalb heute ganz deutlich: Die kommunale Ebene ist nicht das Problem. Sie ist das Opfer einer seit Jahren wachsenden strukturellen Unterfinanzierung.

Wenn Bund und Länder immer neue Standards beschließen, immer neue Aufgaben übertragen und immer neue Erwartungen formulieren, dann müssen sie diese Aufgaben auch vollständig finanzieren.

Alles andere ist nichts anderes als eine Verlagerung staatlicher Verantwortung auf die kommunale Ebene.

Und genau das erleben wir seit Jahren.

Natürlich müssen wir trotzdem Verantwortung für unsere Stadt übernehmen.

Deshalb lege ich Ihnen ja heute einen Nachtragshaushalt vor, der notwendig geworden ist.

Der größte Teil der Verschlechterung ist auf Mindererträge bei der Einkommensteuer und der Gewerbesteuer zurückzuführen.

Allein hier fehlen uns gegenüber der ursprünglichen Planung 834.810 Euro.

Dem stehen Minderaufwendungen in Höhe von 341.794 Euro sowie Mehrerträge von 54.500 Euro gegenüber.

Unter dem Strich verbleibt damit der bereits genannte zusätzliche Fehlbetrag von 438.516 Euro.

Auch im Finanzhaushalt mussten diese Veränderungen nachvollzogen werden.

Zusätzlich konnten wir erfreulicherweise die Einmalzahlung aus dem neu abgeschlossenen Pachtvertrag über die Wegenutzung eines weiteren Windkraftbetreibers berücksichtigen.

Um die Liquidität unserer Stadt zu sichern, werden wir außerdem erneut die Stundung der Tilgungsleistungen aus der Hessenkasse beantragen.

Dadurch schaffen wir den notwendigen finanziellen Spielraum, um das Haushaltsjahr möglichst ohne zusätzliche Liquiditätskredite abschließen zu können.

Dennoch müssen wir den Höchstbetrag der Liquiditätskredite vorsorglich von zwei auf drei Millionen Euro anheben.

Auch dies zeigt, wie angespannt unsere finanzielle Situation inzwischen ist.

Trotz dieser schwierigen Lage gibt es aber auch positive Nachrichten.

Der Gesamtbetrag der Investitionskredite bleibt unverändert.

Warum?

Weil die zusätzlichen Investitionen vollständig über das Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz – das sog. LuKIFG – finanziert werden.

Das bedeutet:

Wir investieren in unsere Infrastruktur, ohne dafür neue Kredite aufnehmen zu müssen. Das ist eine gute Nachricht. Denn Investitionen dürfen gerade in schwierigen Zeiten nicht vollständig zum Erliegen kommen. Wer heute auf notwendige Sanierungen verzichtet, zahlt morgen oft ein Vielfaches.

Ein wesentlicher Bestandteil des Nachtragshaushalts ist deshalb die Aufnahme neuer Investitionsmaßnahmen, die vollständig aus Bundesmitteln finanziert werden.

Ebenso erhöhen wir die Verpflichtungsermächtigungen auf insgesamt 1,25 Mio. Euro. Grund hierfür ist insbesondere die geplante Sanierung der Gaststätte BING.

Meine Damen und Herren,

immer wieder werde ich gefragt, ob wir nicht einfach die Steuern erhöhen könnten. Die Antwort lautet: Natürlich könnten wir das. Aber wir sollten dabei ehrlich bleiben.

Unsere Hebesätze gehören schon heute keineswegs zu den niedrigen.

Die Grundsteuer B liegt in Staufenberg seit mittlerweile über elf Jahren unverändert bei 500 Prozentpunkten.

Die Gewerbesteuer beträgt seit 2023 insgesamt 440 Prozentpunkte.

Andere Kommunen unseres Landkreises, die lange Zeit deutlich finanzstärker waren als wir, haben ihre Hebesätze inzwischen bereits auf 600 beziehungsweise 500 Prozentpunkte angehoben.

Das zeigt sehr deutlich: Das Problem sitzt nicht in den Rathäusern. Das Problem ist strukturell.

Wenn sich die finanzielle Entwicklung nicht grundlegend verbessert und Bund sowie Länder die Kommunen nicht endlich angemessen ausstatten, werden wir spätestens im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2027 über eine Erhöhung sowohl der Grundsteuer als auch der Gewerbesteuer sprechen müssen.

Diese Diskussion wird uns nicht erspart bleiben. Ich kündige das heute bewusst frühzeitig an. Nicht, weil ich Steuererhöhungen möchte, sondern weil ich Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt nichts vormachen möchte.

Nach den Vorgaben der Hessischen Gemeindeordnung wäre grundsätzlich ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen, wenn der Haushaltsausgleich nicht erreicht werden kann.

Nach der derzeitigen Planung ist dies jedoch noch nicht erforderlich.

Warum?

Weil wir nach heutigem Stand davon ausgehen, dass wir spätestens im Jahr 2028 wieder einen ausgeglichenen Haushalt erreichen können.

Maßgeblich hierfür sind die dann erwarteten Pachteinahmen aus den RWE-Windenergieanlagen auf unseren Waldflächen.

Diese Einnahmen eröffnen unserer Stadt eine realistische Perspektive.

Sie zeigen, dass wir trotz aller Schwierigkeiten eine Chance haben, mittelfristig wieder in ruhigeres Fahrwasser zu gelangen.

Natürlich gilt auch hier: Diese Planung steht unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Entwicklung. Sollten sich wesentliche Veränderungen ergeben, müssen wir die Situation erneut bewerten.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist: Der Stellenplan bleibt unverändert. Gerade in Zeiten knapper Kassen ist das ein wichtiges Signal.

Denn wir wissen, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereits heute mit hoher Belastung arbeiten.

Es gibt keine zusätzlichen Stellen.

Aber es gibt auch keinen Stellenabbau.

Unsere Verwaltung bleibt leistungsfähig.

Und das ist angesichts der stetig wachsenden gesetzlichen Anforderungen alles andere als selbstverständlich.

Meine Damen und Herren,

kommunale Haushalte bestehen aus Zahlen. Kommunalpolitik besteht jedoch aus Verantwortung. Hinter jeder Zahl stehen Menschen, Kinder in unseren Kindertagesstätten, Ehrenamtliche in unseren Feuerwehren, Seniorinnen und Senioren, Sportvereine, Kulturvereine mit ihren kulturellen Einrichtungen, heimische Unternehmen und natürlich auch unsere Familien.

Sie alle erwarten zu Recht, dass ihre Stadt funktioniert.

Und genau dafür arbeiten wir jeden Tag. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen. Trotz immer neuer Aufgaben. Und trotz einer Finanzverteilung, die den Kommunen seit Jahren nicht gerecht wird.

Ich wünsche mir deshalb, dass Bund und Länder endlich erkennen, dass starke Kommunen kein Luxus sind. Sie sind das Fundament unseres Staates. Denn Demokratie beginnt nicht in Berlin oder Wiesbaden. Demokratie beginnt vor der eigenen Haustür. Sie beginnt in unseren Städten und Gemeinden.

Wer den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken will, muss deshalb zuerst die Kommunen stärken.

Zum Schluss möchte ich mich herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung bedanken. Mein besonderer Dank gilt dabei unserer Finanzbereichsleiterin Melanie Becker.

Sie hat gemeinsam mit ihrem Team diesen Nachtragshaushalt innerhalb kürzester Zeit mit großer Sorgfalt, hoher fachlicher Qualität und außerordentlichem Engagement erstellt.

Ich wünsche nun allen Fraktionen eine gute und konstruktive Beratung dieses Nachtragshaushalts während der nun noch verbleibenden Sommerpause.

Wie in den vergangenen Jahren gilt selbstverständlich auch diesmal:

Sollten Sie Fragen zum Nachtragshaushalt haben, können Sie diese gerne unmittelbar an Frau Becker richten. Damit alle Fraktionen rechtzeitig vor der Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 18. August eine schriftliche Beantwortung erhalten können, bitte ich darum, etwaige Fragen bis spätestens zum 10. August einzureichen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

dieser Nachtragshaushalt ist Ausdruck eines verantwortungsvollen und transparenten Umgangs mit einer schwierigen finanziellen Realität.

Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass unsere Stadt auch in herausfordernden Zeiten handlungsfähig bleibt.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Peter Gefeller

Bürgermeister