

Nachrichten Blatt



Verbandsgemeinde
Alzey-Land



Rheinhesse

Mit den amtlichen Bekanntmachungen für die Verbandsgemeinde Alzey-Land und die Ortsgemeinden Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bermersheim v. d. H., Biebelnheim, Bornheim, Dintesheim, Eppelsheim, Erbes-Büdesheim, Esselborn, Flomborn, Flonheim, Framersheim, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nack, Nieder-Wiesen, Ober-Flörsheim, Offenheim, Wahlheim

Nr. 18

Donnerstag, den 30. April 2026

42. Jahrgang

Einen Tag Verwaltung schnuppern

Girls' Day und Boys' Day in der VG mit neun Schülern



tungsmitarbeitern bei ihrer Arbeit über die Schulter schauen.

Da durften die vier Jungs in den Kitas Eppelsheim, Flomborn und Wahlheim mit den Kindern spielen, basteln und singen, während die fünf Mädels in der Verwaltung in technische Berufe hineinschnupperten. „Wir haben Türen und eine Bank repariert und Jalousien abgebaut“, erzählte Marie aus Albig. Sie war ganz begeistert von dem vielfältigen Aufgabenbereich und fand am besten: „Dass wir viel draußen unterwegs waren.“ Merle war auch unterwegs, und zwar mit dem Ordnungsamt. „Man kann ganz schön viel falsch machen da draußen“, lernte sie an dem Vormittag.

Katharina, Josephine und Wilma schauten sich währenddessen die Baustände in der Gau-Odernheimer Grundschule mit der Bauabteilung an. „Jetzt wissen wir auch, wie eine Straße aufgebaut ist“, erzählten die Mädels stolz. Mit diesem neuen Wissen aus dem Tiefbau sind sie den Nachhauseweg dann ganz bestimmt viel bewusster gegangen. Und wer weiß, vielleicht beginnen sie in einigen Jahren eine Ausbildung in der Verwaltung.

Text: S.Dre./Fotos: I.BI.

Was gibt es im Bauhof zu tun und was macht eine Architektin in der Hochbau-Abteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land? Oder: Ein Tag als Erzieher in der Eppelsheimer Kita kann ganz schön anstrengend sein! Neun Schülerinnen und Schüler durften beim bundesweiten Girls' Day und Boys' Day vergangenen Donnerstag den Verwal-



Berührungängste abbauen

Inklusionstage an Grundschulen der VG



und Gesprächsrunden teil, in denen sie auch die Gebärdensprache und Blindenschrift kennenlernten und ein Stärkenbuch zur mentalen Gesundheit entwickelten. „Die Kinder haben sich sehr viele Gedanken gemacht und zeigten sich unglaublich offen diesen Themen gegenüber“, freuten sich die VG-Schulsozialarbeiterin Pia Thümann und Nicole Manz über die nachhaltige Bereicherung für die Schüler. So haben sie zusammen mit ihren Kolleginnen auch bewusste Barrieren eingebaut: Beim Rollstuhlparcours in der Turnhalle bildeten Turnmatten zum Beispiel Bordsteinkanten nach. Die Kinder erfuhren dabei, wie Barrieren Menschen mit Behinderung im Alltag einschränken. VG-Schulsozialarbeiterin Nadine Riedel unterstrich, dass die Inklusionstage die Kinder darin bestärkten, sich in andere hineinzusetzen. „Und zum Abschluss des Projekts wurde den Schülern dann klar: Menschen mit Behinderung sind genauso wie wir.“

Text: S.Dre./Foto: P.Th.

Mit dem Blindenstock den Pausenhof erkunden, die Schule mit dem Rollstuhl durchfahren und gemeinsam überlegen: Sind Menschen mit Beeinträchtigung anders? An den Grundschulen der Verbandsgemeinde Alzey-Land fanden zum dritten Mal Inklusionstage statt. Das gemeinsame Projekt der Schulen in Zusammenarbeit mit dem Behindertenbeirat des Landkreises Alzey-Worms sowie der Schulsozialarbeit der VG verfolgt das Ziel, Berührungängste abzubauen, Verständnis zu fördern und das Thema Vielfalt erlebbar zu machen.

Jeweils zwei Tage nahmen alle Viertklässler an verschiedenen Workshops

38. VG-Weinfest in Gau-Odernheim 26.-28. Juni

Aufruf zur Teilnahme am Festumzug

Egal ob zu Fuß, mit Festwagen oder Musik – der Festumzug des diesjährigen Weinfestes der Verbandsgemeinde Alzey-Land in Gau-Odernheim soll bunt und vielfältig werden. Und damit er das wird, freut sich VG-Mitarbeiterin Kerstin Rupp über weitere Teilnehmer. „Alle Vereine und Gruppen sind willkommen. Melden Sie sich gerne bis zum 22. Mai an“, sagt sie. Der Umzug startet am 28. Juni ab 14 Uhr und schlängelt sich durch Gau-Odernheim.

Die Anmeldebögen für den Festumzug gibt es als Download auf: <https://www.alzey-land.de/tourismus&Kultur/Feste&Veranstaltungen/Weinfest>

Bei Fragen steht Kerstin Rupp gerne telefonisch unter der Nummer 06731 409201 oder per E-Mail: rupp.kerstin@alzey-land.de zur Verfügung

Ihre Verbandsgemeindeverwaltung

**Aktuelle
Stellenausschreibungen
der VG Alzey-Land
im amtlichen Teil dieser Ausgabe**

| | |
|--|-------------------|
| 1. im Ergebnishaushalt | |
| der Gesamtbetrag der Erträge auf | 1.245.060,00 Euro |
| der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf | 1.172.210,00 Euro |
| der Jahresfehlbetrag/ -überschuss auf | 72.850,00 Euro |
| 2. im Finanzhaushalt | |
| der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf | -22.620,00 Euro |
| die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf | 157.600,00 Euro |
| die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf | 785.600,00 Euro |
| der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf | -628.000,00 Euro |
| der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf | 650.620,00 Euro |

§ 2 Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird festgesetzt für

| | |
|------------------------|-----------------|
| zinslose Kredite auf | ,-,- Euro |
| verzinsten Kredite auf | 628.000,00 Euro |
| zusammen auf | 628.000,00 Euro |

(Ohne Einzahlungen und Auszahlungen der Kredite zur Umschuldung.)

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der Kreditbeschaffung ergänzende Vereinbarungen zu treffen, die unter Beachtung des Konnexitätsgrundsatzes der Steuerung von Zinsänderungsrisiken sowie der Erzielung günstiger Konditionen bei neuen Krediten und bestehenden Kreditmarktschulden dienen. In der Summe dürfen diese ergänzenden Vereinbarungen 25 v. H. des Gesamtschuldenstandes am Ende des vorangegangenen Haushaltsjahres nicht überschreiten.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die in künftigen Haushaltsjahren zu Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Verpflichtungsermächtigungen) führen können, wird festgesetzt auf

| | |
|--|-------------|
| | 0,-,- Euro. |
|--|-------------|

Die Summe der Verpflichtungsermächtigungen, für die in den künftigen Haushaltsjahren voraussichtlich Investitionskredite aufgenommen werden müssen, beläuft sich auf

| | |
|--|-------------|
| | 0,-,- Euro. |
|--|-------------|

§ 4 Höchstbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse

Der Höchstbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse wird festgesetzt auf 870.940,-,- Euro.

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

| | |
|---------------------|-----------|
| - Grundsteuer A auf | 345 v. H. |
| - Grundsteuer B auf | 465 v. H. |
| - Gewerbesteuer auf | 380 v. H. |

Die Hundesteuer beträgt für Hunde, die innerhalb des Gemeindegebietes gehalten werden

| | |
|---------------------------|------------|
| - für den ersten Hund | 50,00 Euro |
| - für den zweiten Hund | 70,00 Euro |
| - für jeden weiteren Hund | 90,00 Euro |

§ 6 Gebühren und Beiträge

Die Sätze der Gebühren und Beiträge für ständige Gemeindeeinrichtungen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) werden wie folgt festgesetzt:

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Weinbergshut: | 0,-,- Euro/ha (100%ige Umlage) |
| - Wirtschaftswegebeiträge: | 10,-,- Euro/ha |

§ 7 Eigenkapital

Der Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2024 (Haushaltsvorjahr) betrug 1.939.033,-,- Euro. Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2025 (Haushaltsvorjahr Planung) beträgt 1.802.673,-,- Euro und zum 31.12.2026 (Haushaltsjahr) 1.875.523,-,- Euro.

§ 8 Einzelveranschlagung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen oberhalb der Wertgrenze von 10.000,-,- Euro sind einzeln im Teilfinanzhaushalt oder in einer Investitionsübersicht darzustellen, ebenso solche Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen, die sich über mehrere Jahre erstrecken.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Haushaltssatzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
Freimersheim, den 20.04.2026
Thomas Dix
Ortsbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Framersheim

Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde Framersheim

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Az.: 610-13-22/13

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Framersheim hat in seiner Sitzung am 09.04.2026 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt, entspricht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot), da er sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB. Der Satzungsbeschluss über den o. g. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet – In der Mittelgewann“ der Ortsgemeinde Framersheim tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der Dienststunden

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Montag und Dienstag: | 8 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr |
| Mittwoch und Freitag: | 8 - 12 Uhr |
| Donnerstag: | 8 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr |

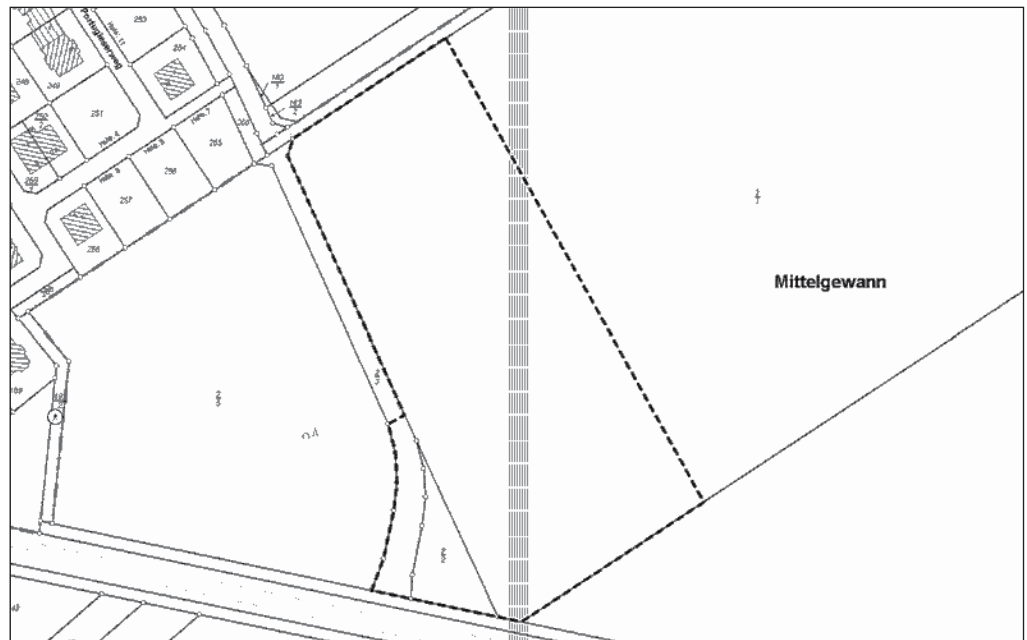
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstraße 38, 55232 Alzey, Fachbereich II – Bauen und Umwelt, Zimmer 211 und zudem auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Alzey-Land unter „Bürgerservice/Bauleitplanung/Aktuellste bzw. rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen“ (<https://www.alzey-land.de/vg/buergerservice/bauleitplanung/>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de/>) von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Eine Einsicht in die zugrundeliegenden DIN-Normen ist ebenfalls in der Verbandsgemeinde Alzey-Land während der o. g. Dienststunden möglich.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet (GE) südöstlich der Gemeinde in unmittelbarer Nähe zur K30 erschlossen, um durch die Schaffung von Gewerbeflächen die Unterbringung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs zu ermöglichen

Der räumliche Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 1,16 ha befindet sich südöstlich der Ortsgemeinde an der K30. Im Nordwesten befindet sich das Baugebiet Kirchstraße-Nord und im Osten sowie Süden der angrenzende Außenbereich. Folgende Grundstücke in der Gemarkung Framersheim werden durch den Geltungsbereich erfasst:

Flur 9 Nr. 2/1, Nr. 2/2 und Nr. 2/3

Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt; nicht maßstabsgetreu).



Auf folgende Bestimmungen wird besonders hingewiesen:

§ 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Fortsetzung auf folgender Seite

Fortsetzung**§ 44 Abs. 5 BauGB:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 und des § 44 Abs. 4 BauGB, über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung, wird hingewiesen.

§ 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Framersheim, den 27.04.2026

gez.
Felix Schmidt
Ortsbürgermeister

Hinweis:

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die nach § 95 Abs. 4 GemO erforderlichen Genehmigungen der Kreisverwaltung Alzey-Worms zu den Festsetzungen in den §§ 2, 3 und 4 der Haushaltssatzung sind mit Genehmigungsdatum vom **13.04.2026** erteilt.

Der Haushaltsplan liegt zur Einsichtnahme vom **04.05.2026 bis 12.05.2026** während der Öffnungszeiten im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstraße 38 (Zimmer 107/118), 55232 Alzey, öffentlich aus.

Auf die nachfolgenden Bestimmungen des § 24 Abs. 6 GemO wird hingewiesen:

„Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.“

Alzey, den 20.04.2026

Steffen Unger
Bürgermeister

Gau-Heppenheim

Ortsbürgermeister Peter Moritz
Montag von 19.00 - 20.00 Uhr
Gemeindeverwaltung, Schloßgasse 3
Telefon 06731 42445
Fax 06731 4749957
info@gau-heppenheim.de
www.gau-heppenheim.de

Gau-Odernheim

Ortsbürgermeister Heiner Illing
Montag von 15.30 - 17.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Rathaus, Obermarkt 6

Öffnungszeiten Rathaus:

Montag von 15.30 - 17.30 Uhr

Mittwoch und Freitag von 9.00 - 11.00 Uhr

Telefon 06733 403

Fax 06733 1628

rathaus@gau-odernheim.de

www.gau-odernheim.de

Kindertagesstätte: 06733 9299770

Kindergarten: 06733 6887

Städtebauförderung Bekanntmachung der Beschlüsse zur Städtebauförderung (AZ 610-5)

Nach erfolgter Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde hat die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt/Weinstraße dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK, Stand 01/2026) für das Fördergebiet „Historischer Ortskern“ der Ortsgemeinde Gau-Odernheim mit der vorgesehenen Gebietsabgrenzung von ca. 26,52 ha sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi, Stand 05.01.2026) mit Gesamtausgaben in Höhe von 11.727.625 Euro gemäß Ziffer 14.4 der RL-StEE, am 31. März 2026, zugestimmt.

Die am 22.05.2025 unter dem Vorbehalt der Zustimmung der ADD gefassten und bereits öffentlich bekannt gemachten Beschlüsse sind gemäß ADD Neustadt aufzuheben und neu zu fassen, da sie sich auf eine frühere bzw. abweichende Fassung des ISEK beziehen.

ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept), § 171 b Abs. 2 BauGB:

Grundlage für das Förderprogramm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“ ist u. a. die Erstellung des sog. ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) gem. § 171 b Abs. 2 BauGB. Das ISEK inkl. Maßnahmenliste und städtebaulichem Rahmenplan wurde aufbauend auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen erstellt und im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Folgendes Leitbild wird ausgegeben:

„Nachhaltige Stadtentwicklung und Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen durch Erhaltung und Ergänzung der Nutzungsmischungen, Stärkung des Handels und der Versorgungssituation, Förderung privaten Engagements, Optimierung des Verkehrs und der Wahrung historischer Substanz!“

KOFI (Kosten- und Finanzierungsübersicht):

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) nach § 149 BauGB ist ein Planungs-, Steuerungs- und Kontrollinstrument, das die Maßnahmenliste des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes widerspiegelt. Sie bildet eine maßgebliche Grundlage für die Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörde im Rahmen der Gesamtmaßnahme und muss deshalb alle für Entscheidungen wichtigen Aussagen enthalten und im Rahmen der jährlichen Fördermittelantragsstellung fortgeschrieben werden. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der vorliegenden

städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wird in der Sitzung des Gemeinderates vorgestellt.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 171 b Abs. 1 BauGB:

Gem. § 171 b Abs. 1 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Das mögliche festzulegende Sanierungsgebiet wurde in der Sitzung am 23. Januar 2025 bereits vorgestellt und in der Sitzung (nach Einarbeitung der Gesprächsergebnisse mit der ADD) final präsentiert.

Verfahren:

Im Zuge der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung ist zu befinden, ob das sog. umfassende Verfahren gemäß § 142 Abs. 3 BauGB oder das sog. vereinfachte Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB anzuwenden ist. Dabei bestimmt der Grundsatz der Erforderlichkeit die Verfahrenswahl:

Danach ist die Stadt verpflichtet, die Vorschriften über die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen §§ 152 - 156 BauGB auszuschließen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung voraussichtlich nicht erschwert wird, d. h. wenn ersichtlich ist, dass keine grundlegenden Neuordnungen und Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. In diesem Falle kommt dann das sog. vereinfachte Verfahren zur Anwendung. Der Schwerpunkt der notwendigen Sanierung liegt auf der grundlegenden Modernisierung und Umstrukturierung von Gebäuden und in der Verbesserung der Funktionsfähigkeit des öffentlichen Raums. Die Behebung der städtebaulichen Missstände, insbesondere im privaten baulichen Bereich, ist nach den vorliegenden Erkenntnissen ohne die besonderen boden- und enteignungsrechtlichen Vorschriften des BauGB möglich. Es sind keine umfangreichen bodenordnungsrechtlichen Maßnahmen erforderlich, welche die zügige Durchführung der Sanierung in Frage stellen.

Aus vorgenannten Gründen wird empfohlen, die Maßnahme „Historischer Ortskern“ der Ortsgemeinde Gau-Odernheim als städtebauliche Sanierungsmaßnahme auf Grundlage des § 142 Abs. 4 BauGB, also im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ unter Ausschluss der Regelungen der §§ 152 - 156 BauGB, jedoch unter Anwendung des § 144 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches durchzuführen. Durch die Festlegung eines Sanierungsgebietes wird die Anwendung des § 7h/10f EstG, die steuerliche Sonderabschreibung, möglich.

Frau Kaiser vom beauftragten Planungsbüro wird die Tatbestände hierzu in der Sitzung erläutern.

Programmlaufzeit:

Das Sanierungsgebiet ist in seinem räumlichen Umfang so zu begrenzen, dass sich die Maßnahme zweckmäßig durchführen lässt. Die Frage der Zweckmäßigkeit bezieht sich u. a. darauf, ob nach realistischer Abwägung die Sanierungsmaßnahme zügig durchgeführt, d. h. nach möglichst nicht mehr als 15 Jahren abgeschlossen werden kann. Voraussetzung ist dabei die Finanzierbarkeit der Maßnahmen.

Für die Sanierung ist gem. Aufnahmeschreiben ein Förderzeitraum von längstens 10 Jahren vorgesehen. Nach 15 Jahren muss die Sanierung spätestens abgeschlossen sein. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten können bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes gewährt werden. Die erste Förderung erfolgte laut Aufnahmeschreiben 2024, der letzte vorgesehene Förderantrag kann 2033 gestellt werden.

Sanierungssatzung:

Der Erlass einer Sanierungssatzung ist grundsätzlich Voraussetzung für die Förderung der Durchführung der Sanierung (Ordnungs- und Baumaßnahmen) innerhalb einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme muss in öffentlichem Interesse liegen. Die Notwendigkeit einer Sanierung wird mit den Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB sowie dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK nachgewiesen. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Odernheim hat am 25.04.2024 die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Um die festgestellten städtebaulichen Missstände und funktionalen Schwächen beheben und die im Entwicklungskonzept beschriebenen Ziele umsetzen zu können, ist für das vorgeschlagene Gebiet eine Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB zu beschließen und das Gebiet damit förmlich als Sanierungsgebiet fest-