

**Bericht**  
**über die Sitzung des Ortsgemeinderates Großsteinhausen**  
**vom 08.10.2025**

**1. Städtebauliches Sanierungsgebiet „Ortskern“; Verlängerung der Durchführungsfrist**

Die Ortsgemeinde Großsteinhausen hat im Jahr 2011 eine Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortskern“ erlassen, die am 10.02.2011 in Kraft getreten ist. Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung am 28.01.2011 gefasst. Gleichzeitig wurde damals die Durchführungsfrist für die Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf 15 Jahre festgelegt. Dieser Zeitraum läuft zum 31.12.2025 ab.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB soll diese Frist 15 Jahre nicht überschreiten. Allerdings kann diese Frist auch durch Ratsbeschluss verlängert werden, wenn die Sanierung nicht innerhalb der beschlossenen Frist durchgeführt werden kann. Ein wesentliches Sanierungsziel war die Sanierung privater Bausubstanz zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse. Im bisherigen Sanierungszeitraum konnte die Ortsgemeinde mit verschiedenen Eigentümern Modernisierungsvereinbarungen abschließen. Darin hatten sich die Eigentümer zur Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an vorhandener Bausubstanz verpflichtet. Nach Durchführung dieser Maßnahmen konnte eine entsprechende Bescheinigung ausgestellt werden, wonach die Eigentümer erhöhte steuerliche Abschreibungen beim Finanzamt geltend machen konnten. Während der Laufzeit haben verschiedene Privateigentümer Modernisierungsmaßnahmen in Angriff genommen. Allerdings konnten bislang noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen werden. Zudem besteht weiterhin der Bedarf private Sanierungsmaßnahmen in der Ortsgemeinde Großsteinhausen durchzuführen, da in den vergangenen Monaten mehrere im Sanierungsgebiet liegende Anwesen verkauft wurden.

Vor diesem Hintergrund ist aktuell eine Verlängerung des Sanierungszeitraums um ca. 3 Jahre gerechtfertigt. Dem Ortsgemeinderat wird daher empfohlen, die Sanierungsfrist bis zum Jahresende 2028 zu verlängern. Die bestehende Satzung ist noch rechtswirksam und wäre dann nach Ablauf dieser verlängerten Frist aufzuheben.

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ bis zum 31.12.2028 zu verlängern.

**2. Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Großsteinhausen; förmliche Anerkennung des vorliegenden Konzeptes aus der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“**

Der Ortsgemeinderat Großsteinhausen hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 beschlossen, dass die Ortsgemeinde Großsteinhausen an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ (ZCD) des Landkreises Südwestpfalz teilnimmt und ein entsprechendes Konzept aufstellt. Die inhaltliche Ausarbeitung des Konzeptes für die Ortsgemeinde Großsteinhausen ist mittlerweile abgeschlossen.

Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift "Förderung der Dorferneuerung" (VV-Dorf) unterstützt das Land Rheinland-Pfalz die Ortsgemeinden finanziell in ihrer strukturellen Entwicklung sowie die Bürgerinnen und Bürger bei der Sanierung und Umnutzung der privaten Bausubstanz in den ländlichen Räumen (Fördermittel für kommunale und private Bauvorhaben). Die Förderung setzt allerdings ein ganzheitliches, nachhaltiges und in die Zukunft gerichtetes Dorferneuerungs-/Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde voraus.

Mit Schreiben vom 09.05.2017 hat das Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) die Möglichkeit eingeräumt, Konzepte aus der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ als Dorferneuerungskonzepte anzuerkennen. Durch eine entsprechende Anerkennung wird somit die Grundvoraussetzung für finanzielle Fördermittel aus der Dorferneuerung in den betroffenen Orten geschaffen. Voraussetzung für eine Anerkennung von Konzepten aus dem ZCD ist die Einhaltung der inhaltlichen Voraussetzungen gemäß Nr.4.3 der VV-Dorf. Das Konzept ist zudem durch den Dorferneuerungsbeauftragten des Landkreises Südwestpfalz förmlich anzuerkennen.

Bei dem Dorferneuerungskonzept handelt es sich um ein informelles Konzept, d.h. es ergeben sich aus einer Aufstellung keinerlei Verpflichtungen zur Maßnahmenumsetzung.

In das Konzept sind bereits die zweckdienlichen Stellungnahmen aus der bereits im Rahmen des ZCD durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingearbeitet.

Der Ortsgemeinderat Großsteinhausen beschließt förmlich das den Ratsmitgliedern vorliegende Konzept aus der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, das beschlossene Dorferneuerungskonzept bei der zuständigen Stelle der Kreisverwaltung förmlich zur Anerkennung vorzulegen.

### **3. Asphaltsanierung in der Ortslage, Auftragsvergabe**

Die Straßenoberflächen der Ringstraße, Friedhofstraße sowie der Lindenstraße befinden sich abschnittsweise in einem schlechten Zustand. Der Ortsbürgermeister hat daher beim Bauamt die Einholung von Angeboten für eine Sanierung angeregt.

Da der Straßenkörper noch tragfähig ist, bietet sich in diesen Bereichen eine Sanierung im Dünnschichtverfahren an. Als Referenz kann ein größerer Abschnitt der Ringstraße genannt werden, der bereits vor rund fünf Jahren erfolgreich mit diesem Verfahren instand gesetzt wurde.

Es ist anzustreben, die Sanierungsarbeiten noch vor Beginn des Winters durchzuführen. Dadurch kann verhindert werden, dass sich die Straßenschäden während der Wintermonate weiter verschlimmern und zusätzliche Folgekosten entstehen.

Die Ortsgemeinde Großsteinhausen stimmt der Auftragsvergabe an die Possehl Spezialbau GmbH & Co. KG, Kaiserslautern auf der Grundlage des am 10.09.2025 eingereichten Angebots zu.

### **4. Initiative „Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf“**

### Sachverhalt:

Die Lage der Kommunen in Rheinland-Pfalz – insbesondere der verbandsangehörigen Gemeinden – verschlechtert sich zusehends; fehlende finanzielle Mittel und damit Spielräume für Interessen und Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft, überlastetes Ehrenamt, mangelnde Unterstützung und eine überbordende Bürokratie sind nur einige wenige Aspekte, die ernsthaft angegangen werden müssen.

Die Politik auf Bundes- und Landesebene „muss sich endlich ehrlich machen“, soll die kommunale Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG und Art. 49 Abs. 1 bis 3 LV-RP nicht kollabieren.

Nach dem Motto: „Gemeinsam sind wir stärker – jetzt handeln“ haben sich zahlreiche Gemeinde- und Stadträte überparteilich und sachlich mit nachstehenden – ausgewählten – Forderungen an die Bundes- und Landesebene eingehend beschäftigt und tragen diese nach Beschlussfassung an Herrn Ministerpräsidenten Alexander Schweitzer mit der dringenden Bitte um Einleitung spürbarer und ernsthafter Schritte – auch im Bundesrat – heran.

Der Ortsgemeinderat befasst sich mit dem vorliegenden Forderungspapier zur Stärkung bzw. Revitalisierung der kommunalen Selbstverwaltung für eine lebenswerte Heimat. Dieses beinhaltet zusammengefasst:

### **Abstract – Forderungspapier „Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf!“**

Die Ortsgemeinden in Rheinland-Pfalz sehen ihre kommunale Selbstverwaltung insbesondere durch eine unzureichende Finanzausstattung, überbordende Bürokratie, eingeschränkte Planungshoheit und überlastetes Ehrenamt akut gefährdet. Das Forderungspapier richtet sich an Landes- und Bundespolitik mit dem Ziel, die Handlungsfähigkeit vor Ort nachhaltig zu sichern.

### **Zentrale Forderungen sind:**

#### ➤ **Finanzielle Eigenständigkeit:**

Reformansätze des bundesstaatlichen Finanzausgleichs zur Finanzierung von Sozial- und Jugendhilfelasten; Einführung eines bundesstaatlichen Konnexitätsprinzips bzw. Schärfung des Konnexitätsprinzips nach Art. 49 Abs. 5 LV-RP; Stärkung und Verstetigung der Finanzausgleichs- bzw. Gesamtschlüsselmasse und Abbau zweckgebundener Zuweisungen zugunsten allgemeiner Zuweisungen.

#### ➤ **Planungs- und Planungshoheit:**

Einschränkung übergeordneter Eingriffe; Sicherung von Abstandsflächen bei Energieanlagen; Erhalt wiederkehrender Straßenausbaubeiträge und bedarfsgerechte Finanzierung von Infrastruktur.

#### ➤ **Entbürokratisierung und Stärkung des Ehrenamtes:**

Vereinfachung von Vergabe- und Verwaltungsverfahren; Digitalisierung; flächendeckende Aufgabekritik und Reduzierung von Standards auf ein unabdingbares Maß sowie Unterstützung des Ehrenamtes durch das Land gegenüber Arbeitgebern.

Die Gemeinden fordern spürbare gesetzliche und finanzielle Maßnahmen, um ihre Rolle als Fundament von Demokratie und Heimat im ländlichen Raum zu erhalten und zu stärken.

Der Ortsgemeinderat schließt sich der Initiative „Jetzt reden WIR – Ortsgemeinden stehen auf!“ an und beschließt das vorliegende „Forderungspapier zur Stärkung bzw. Revitalisierung der kommunalen Selbstverwaltung für eine lebenswerte Heimat“.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschlussauszug digital bis spätestens Ende Oktober den Initiatoren der Initiative an ortsgemeinden-stehen-auf@web.de vorzulegen.

Das Forderungspapier soll Mitte November 2025 am Rande des Plenums an Herrn Ministerpräsidenten Alexander Schweitzer mit Vertretern der angeschlossenen Gemeinden übergeben werden.

### **Nichtöffentlich**

#### **5. Pflanzungen von Bäumen (Ausgleichspflanzungen Maientalerweg)**

Der Ortsgemeinderat beschließt in dieser Angelegenheit.

#### **6. Angebot Sicherungsmaßnahmen Linden**

Der Ortsgemeinderat beschließt in dieser Angelegenheit.

#### **7. Grundstücksangelegenheiten**

Der Ortsgemeinderat wird in Grundstücksangelegenheiten informiert.