



Informationen



*Nach der Evaluierung des KFA
ist vor der Überprüfung des KFA*

Seite 3

*Stehende Ovationen –
Verabschiedung des langjährigen
Geschäftsführenden Direktors*

Seite 5

*Verordnung zur kommunalen
Wärmeplanung in Kraft getreten*

Seite 6

*Neue Seminar-Homepage des
Hessischen Städtetages –
Seminarangebot 2026*

Seite 10

10-12/2025

Inhaltsverzeichnis

Präsidium und Hauptausschuss

Nach der Evaluierung des KFA
ist vor der Überprüfung des KFA

3

Verordnung zur kommunalen
Wärmeplanung in Kraft getreten

6

Stehende Ovationen –
Verabschiedung des langjährigen
Geschäftsführenden Direktors

5

Städte können sich Umsetzung
des Gewalthilfegesetzes in
kommunaler Verantwortung
vorstellen

7

Pflege stärker in den Fokus
rücken – Erwartungen der Städte
an das Landespflegekonzept

8

„Bau-Turbo“ bedarf
verwaltungsinterner Vorbereitung

9

Neue Seminar-Homepage des
Hessischen Städtetages –
Seminarangebot 2026

10



**Die Geschäftsstelle des Hessischen Städtetages
wünscht Ihnen, Ihren Familien und Ihren Freunden
eine besinnliche Adventszeit, ein fröhliches Weihnachtsfest
und alles Gute für das neue Jahr 2026.**

Nach der Evaluierung des KFA ist vor der Überprüfung des KFA

(JD) Präsidium und Hauptausschuss haben in ihrer Tagung am 27.11.2025 den Blick auf die Überprüfung des Kommunalen Finanzausgleichs (KFA) in die Zukunft gerichtet. Eigentlich wollte das Land die Evaluierung des Hessischen Finanzausgleichsgesetzes im Jahr 2025 abgeschlossen haben. Die Verbandsmeinung mündete in eine entsprechende Stellungnahme an den Hessischen Landtag.

Wesentliche Elemente des Finanzausgleichsgesetzes sind aber in Wahrheit noch nicht geklärt. Insbesondere die Höhe der Finanzausgleichsmasse ist nur bis zum Jahr 2027 bestimmt.

Die vom Land festgelegte Summe hat der Hessische Städtetag bekanntlich als viel zu gering erachtet und deshalb den Konsens zum Ergebnis der Evaluierung verweigert.

Zum weiteren Gang der Evaluierung haben Präsidium und Hauptausschuss eine Vorausschau des scheidenden Geschäftsführenden Direktors Jürgen Dieter zur Kenntnis genommen. [Diese Vorausschau können Sie hier einsehen.](#)

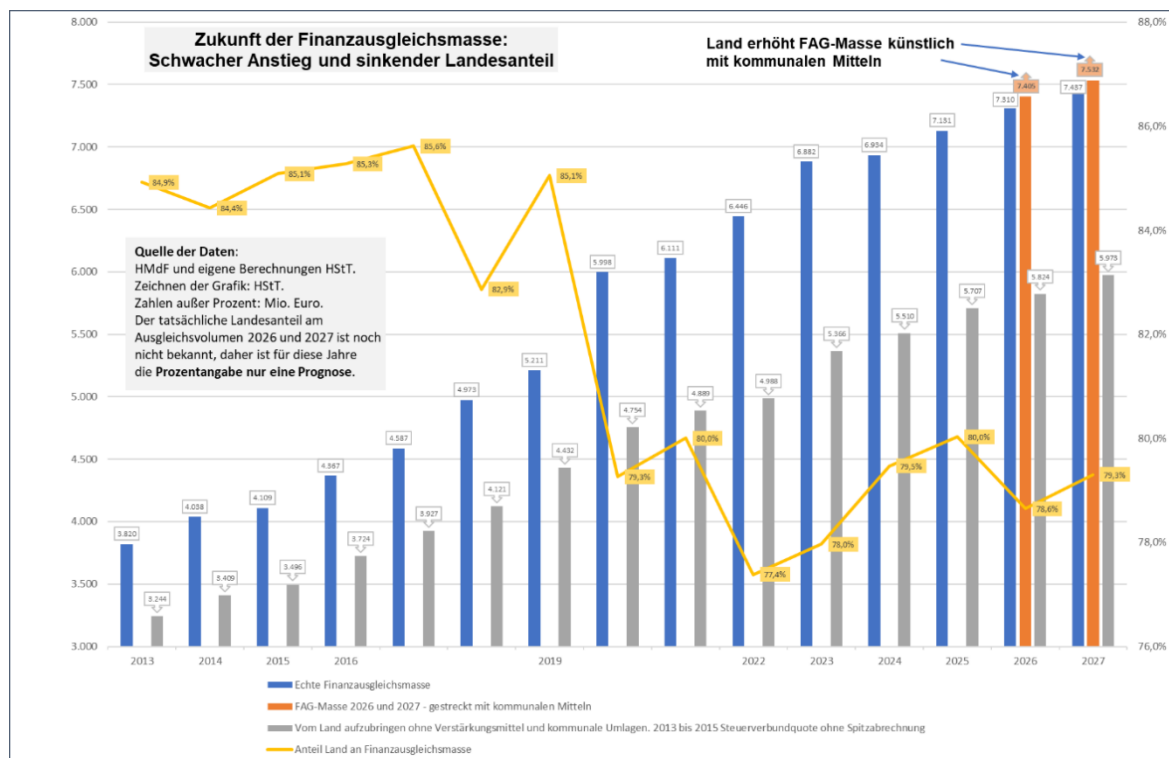
1. Konsens lohnt sich für Land und für Kommunen

Das Thesenpapier enthält ein deutliches Votum dafür, grundsätzlich den Konsens mit dem

Land anzustreben, weil es dazu gute Erfahrungen aus der Vergangenheit gibt.

2. Die Kommunen haben ein Ausgabenproblem

Richtig ist, dass die Ausgabenprobleme der Kommunen ihre Einnahmenprobleme bei weitem übertreffen. Die von Bund und Land den Kommunen oktroyierten Ausgaben müssen die Verursacher gegenfinanzieren oder deutlich reduzieren. Zu geringe Einnahmen verschärfen aber die finanziellen Probleme der Kommunen. Deswegen muss das Augenmerk des Hessischen Städtetages weiter darauf gerichtet sein, dass das



Die Abbildung unterstreicht, dass die Steigerung der Finanzausgleichsmasse äußerst dürrig ausfällt und der Landesanteil insbesondere seit der Einführung der Heimatumlage deutlich gesunken ist. (Quelle der Daten: HMdF. Zeichen der Grafik und eigene Berechnungen: HStT)

Land den Kommunen mehr Einnahmen als bisher zuteilwerden lässt.

3. Verlässliches konsensuales Ermittlungsmodell für die Finanzausgleichsmasse

Das Thesenpapier bedauert, dass es keine verbessertes Bedarfsermittlungsmodell gibt. Ein optimiertes Modell zur Ermittlung des Bedarfs könnte bundesweit ein Vorbild zur Ermittlung der Finanzausgleichsmasse werden.

Das letzte Wort hat der Gesetzgeber über den Weg, mit dem das Land künftig die Höhe der Finanzausgleichsmasse – und der Teilschlüsselmassen – ermitteln wird, noch nicht gesprochen. Dem Bedarfsmodell in der Fassung, die das Land zuletzt – verfassungsrechtlich vom Staatsgerichtshof bestätigt – angewandt hat, müssen die Städte keine Träne nachweinen.

Kommt das Land darauf zurück, wie einst bis 2015 die so genannte Verbundquote zum Maßstab zu erklären, wird auch dies eine Fülle von Fragen auslösen.

4. Die großen Brocken bleiben liegen

Die großen Brocken in der Kommunalfinanzierung blieben weitgehend nicht evaluiert liegen, auch soweit sie Berührung zum Kommunalen Finanzausgleich haben.

4.1 Landeswohlfahrtsverband

Der Landeswohlfahrtsverband fordert mittlerweile eine jährliche Umlage von rund 2 Mrd. Euro von den Kreisen – Kreisfreien Städten und Landkreisen.

4.2 Krankenhäuser

Warum müssen die Kommunen zu Lasten der Schlüsselmasse und zu Lasten eigener Ressourcen mittels Krankenhausumlage die Krankenhausinvestitionen nahezu alleine tragen?

4.3 Kreis- und Schulumlage

Bei neuerlicher Evaluierung kann man durchaus überprüfen,

ob die von der Verwaltungsgerichtsbarkeit eingeführten Merkmale im hessischen Recht ihren Platz gefunden haben.

4.4 Heimatumlage

Die Heimatumlage hat das Land gegen den Willen des Hessischen Städtetages eingeführt. Eine künftige Überlegung sollte immer den Gedanken einbeziehen, gänzlich auf die Heimatumlage zu verzichten.

4.5 Kinderbetreuung

Für die Kinderbetreuung setzt das Land hohe Millionenbeträge via Kommunalem Finanzausgleich um. Das Land sollte den Gesamtaufwand für die Kinderbetreuung alljährlich darlegen und die Relation des Aufwandes herausfiltern.

4.6 Besondere Finanzzuweisungen

Die Landesregierung muss die Ankündigung wahrnehmen und im Haushaltsplan 2026 besondere Finanzzuweisungen streichen.

4.7 Zuweisungen außerhalb des KFA

In Milliardenhöhe weist das Land Mittel außerhalb des kommunalen Finanzausgleichs an die Kommunen zu. Eine einheitliche Handhabung könnte sich aus Gründung der Transparenz und Folgerichtigkeit anbieten.

5. Die Innovationen des HFAG 2026

Die Innovationen des HFAG bleiben bescheiden. Man muss aber auch einräumen, dass den kommunalen Spitzenverbänden nicht sehr daran gelegen war, mit Neuerungen in finanziell klammer Zeit nur Mittel von einer zur anderen Kommune hin- und herzuschieben.

5.1 Förderung des ländlichen Raums

Die Gutachter aus Leipzig haben nicht feststellen können, dass der ländliche Raum in Hessen durch die geltende Finanzverteilung schlechter ge-

stellt sei als der Verdichtungsraum. Dies spricht dafür, dass der Hessische Städtetag jetzt und in Zukunft nicht an der Stellung der ländlichen Städte rüttelt und deren Aufkommen prinzipiell akzeptiert. Die Erkenntnis der Gutachter spricht aber auch dagegen, jetzt und in Zukunft die Finanzverteilung zugunsten des ländlichen Raumes zu verbessern.

5.2 Kinderansatz

Der Kinderansatz begünstigt die Kommunen, die überdurchschnittliche finanzielle Lasten verzeichnen, weil sie eine überdurchschnittlich hohe Kinderzahl aufweisen. Der Hessische Städtetag sollte aber im Falle der Fortschreibung und weiteren Entwicklung des Kinderansatzes darauf bestehen, dass der Kinderansatz mit der Einwohnergewichtung einhergeht.

5.3 Einwohnerzuwachs

Es ist richtig, Gemeinden für ihren Einwohnerzuwachs zu belohnen – nicht zuletzt, um sie zu motivieren, Siedlungsflächen zum Zweck dieses Einwohnerzuwachses auszuweisen.

5.4 Anpassen der Nivellierungshebesatzes

Es ist nicht in Frage zu stellen, dass das Land von Zeit zu Zeit die Nivellierungshebesätze anpasst. Der Hessische Städtetag hat auch der jüngsten Anpassung im Wesentlichen zugestimmt.

Stehende Ovationen

(Gi) Emotionaler Höhepunkt der gemeinsamen Sitzung von Präsidium und Hauptausschuss des Hessischen Städtetages am 27.11.2025 war die Verabschiedung des langjährigen Geschäftsführenden Direktors Dr. Jürgen Dieter.

Zum Ende des Jahres 2025 geht ein äußerst zuverlässiger, strategisch denkender, energischer und durchsetzungstarker, als Mensch jedoch stets bescheidener, Teamplayer der kommunalen Familie von Bord des Hessischen Städtetages.

Bevor er im Jahr 1997 als Direktor des Hessischen Städtetages begann, war der promovierte Volljurist acht Jahre als Richter im Justizdienst, acht Jahre als Abgeordneter im Hessischen Landtag und drei Jahre als Bürgermeister der Stadt Lampertheim tätig.

Stets die Interessen der hessischen Kommunen im Blick, hat er sich als ausgewiesener Experte, vor allem im Bereich der kommunalen Finanzpolitik, 28 Jahre bis zur Grenze des persönlich Leistbaren jeden Tag zum Wohl der kommunalen Selbstverwaltung eingesetzt. Sein Sachverstand ist über die Grenzen Hessens geschätzt. Sein Schwert in der Auseinandersetzung mit dem Land Hessen war das stets respektvolle, aber immer auch zielgerichtete Wort. So gelang es ihm, insbesondere bei den Verhandlungen um die kommunale Finanzausstattung, wirtschaftliche Erfolge für die hessischen Städte und Gemeinden zu erreichen. In gleicher Weise erreichte er Erfolge im Sinne der kommunalen Kultur- und Bildungslandschaft.

In einer sehr persönlichen Rede fasste der Präsident des Hessischen Städtetages, Wiesbadens Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende, den außerordentlich großen Dank der Mitglieder des Hessischen Städtetages in Worte. Der Geschäftsführende Direktor, welcher besonderen Wert darauf gelegt hatte, nur vor dem Publikum des Präsidiums, des

Hauptausschusses und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Hessischen Städtetages verabschiedet zu werden, nahm dies wie auch die darauffolgenden verdienten stehenden Ovationen der Spitzengremien und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hessischen Städtetages sichtbar berührt entgegen. Zu schreiben bleibt:

Lieber Jürgen,
Wir werden Dich vermissen. Herzlichen Dank für Alles.




Der Präsident des Hessischen Städtetages, Gert-Uwe Mende (rechts), verabschiedet den langjährigen Geschäftsführenden Direktor Dr. Jürgen Dieter (links).

Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung in Kraft getreten

(Sw) Nach langem Warten ist nun die hessische Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung in Kraft getreten. Damit sind die Gemeinden verpflichtet, Wärmepläne nach Maßgabe des Wärmeplanungsgesetzes des Bundes zu erstellen und fortzuschreiben.

Gemeinden mit mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner waren bereits seit 2023 nach dem Hessischen Energiegesetz verpflichtet. Erst danach trat das Wärmeplanungsgesetz des Bundes in Kraft und regelt, dass und nach welchen Maßgaben alle Gemeinden in Deutschland Wärmepläne erstellen müssen. Diese Regelungen werden mit der nun veröffentlichten Verordnung des Landes umgesetzt.

Maßgebliche Zeitpunkte für die Erstellung der Wärmepläne sind:

- 30. Juni 2026 für Gemeinden, in denen zum 1. Januar 2024 mehr als 100.000 EW gemeldet sind
- 30. Juni 2028 für alle Gemeinden, in denen zum 1. Januar 2024 100.000 EW oder weniger gemeldet sind.

Leider ist das Land der Forderung des Hessischen Städtetages nach einer weiteren Erhöhung des Konnexitätsausgleichs nicht gefolgt. Es bleibt damit bei den bereits bekannten Zahlungen bestehend aus:

1. einem einwohnerbezogenen Anteil in Höhe von **jeweils 22 Cent je EW** und

2. einem einwohnerbasierten Anteil für Gemeinden mit

- mehr als 45.000 EW **22.000 Euro**
- nicht weniger als 10.000 und nicht mehr als 45.000 EW **20.850 Euro**
- weniger als 10.000 EW **14.000 Euro.**

Die Verordnung stellt nun klar, dass die Gemeinden die Mittel jährlich und für die Dauer von fünf Jahren erhalten.

Für die Auszahlungen des finanziellen Ausgleichs an die Gemeinden ist das Regierungspräsidium Darmstadt zuständig. Dieses hatte im September 2025 die Kontodaten der Gemeinden abgefragt. Die Geschäftsstelle des Hessischen Städtetages geht daher davon aus, dass die Zahlung der ersten Tranchen in Kürze erfolgt.

Vereinfachtes Verfahren

Kommunen mit weniger als 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern steht das sogenannte vereinfachte Verfahren offen, in welchem weniger Daten erhoben werden müssen und der Kreis der Beteiligten reduziert werden kann.

Wärmeplan hat keine rechtliche Außenwirkung

Das Wärmeplanungsgesetz selbst regelt, dass der Wärmeplan keine rechtliche Außenwirkung hat und keine einklagbaren Rechte oder Pflichten begründet (§ 23 Abs. 4 WPG).

Als unverbindliches strategisches Planungsinstrument gehen mit dem Wärmeplan keine unmittelbaren Pflichten für Gebäudeeigentümer einher.

Frühere Erstellung des Wärmeplans schaltet nicht vorzeitig die Heizungsanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes scharf

Wird der Wärmeplan vor Ablauf der gesetzlichen Frist erstellt, werden dadurch nicht vorzeitig die Vorgabe aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) wirksam, nach denen neue Heizungen künftig mit einem Anteil von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden müssen.

Der erstellte Wärmeplan ändert nichts an den individuellen Vorgaben des GEG zum Einbau neuer Heizungen. Vielmehr braucht es einer weiteren Entscheidung der Gemeinde. Erst wenn die Kommune unter Berücksichtigung eines Wärmeplans eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet trifft und veröffentlicht, wird der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien schon vor Mitte 2026 bzw. vor Mitte 2028 verbindlich. Notwendig, um die Fristen des GEG vorzuziehen, ist somit eine separate Gebietsausweisung. Diese liegt im Ermessen der Gemeinde.

Städte können sich Umsetzung des Gewalthilfegesetzes in kommunaler Verantwortung vorstellen

(Ba/Hm) Präsidium und Hauptausschuss des Hessischen Städtetages stellen fest, dass ohne eine dauerhafte Vollfinanzierung die Aufgabe nicht übernommen werden kann. Eine Zuständigkeit der örtlichen Ebene für die Umsetzung des Gewalthilfegesetzes auf der Basis der Vorgaben der Istanbul-Konvention nur unter Ausgleich sämtlicher Kosten (Investitions-, Betriebs-, Personal- und Verwaltungskosten) ist nur so vorstellbar. Dies ist im Ausführungsgesetz selbst dauerhaft und auskömmlich vorzusehen. Sie unterstützen das Land in seiner Forderung gegenüber dem Bund, dass er sämtliche Kosten zeitnah und dauerhaft aus-gleicht.

Der Deutsche Bundestag hat am 24.02.2025 das Gesetz für ein verlässliches Hilfesystem bei geschlechtsspezifischer und häuslicher Gewalt (BGBl. 2025 I Nr. 57) beschlossen. Das Gesetz richtet sich an die Bundesländer. Sie haben die entsprechenden Rechtsansprüche und andere Aufträge sicherzustellen. Es sprechen zwar mehrere Gründe – etwa der bundesweite Rechtsanspruch – dafür, dass die Aufgabe von den Bundesländern – etwa durch die Regierungspräsidien oder die Versorgungsämter – selbst wahrgenommen werden, die den Anspruch nicht mehr im Fürsorgerecht angesiedelt haben wollten. Fest steht dies bereits in NRW, Bayern, Baden-Württemberg und Thüringen. Die Mehrzahl der Kommunalen Spitzenverbände lehnt auch eine Übertragung auf die Kommunen ab, weil

- keine dauerhaft auskömmliche Finanzierung durch das Land zu erwarten ist,

- eine starke Steuerung durch das Land zu erwarten ist,
- die Aufgabe Frauenhäuser überörtlich gut erfüllt werden kann.

Allerdings sprechen auch Gründe dafür, die Aufgabe kommunal wahrzunehmen. So brauchen Frauen ggfs. mit ihren Kindern die Hilfesysteme des Sozialgesetzbuches flankierend ohnehin oder kommen daher oder sind nach einem Aufenthalt wieder darauf angewiesen, sodass eine Hilfeplanung umfassend sinnvoll ist.

Bis zum 01.01.2027 muss ein Ausführungsgesetz in Kraft getreten sein. Es haben erste Gespräche mit dem Land stattgefunden, in denen mehrere Modelle diskutiert wurden: Übernahme Land oder Zuweisung an Städte und Landkreise, wobei die Kommunalen Spitzenverbände deutlich gemacht haben, dass letzteres nur unter Ausgleich aller entstehenden Kosten (Invest- und Betriebskosten sowie Ausgleich sämtlicher Personalkosten) über-

haupt annähernd vorstellbar ist. Eine Entscheidung muss in Kürze fallen, denn die ersten Vorgaben des Gewalthilfegesetzes treten schon bald in Kraft. Gemäß § 6 Abs. 6 Satz 3 GewHG müssen bis zum 28. Februar 2027 bereits alle bestehenden Angebote die Einhaltung der Vorgaben des § 6 GewHG gewährleisten.

Ab 01.01.2032 werden zudem gemäß § 36a Abs. 2 SGB II NEU Kosten für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus nicht mehr unter den kommunalen Trägern erstattungsfähig sein und auch der neue § 10 Abs. 7 SGB VIII NEU – Vorrang von Jugendhilferecht – ist zu beachten.

Zur Finanzierung hat der Bund für das Land Hessen folgende Beträge vorgesehen:

2027: 8,4 Mio. EUR
2028: 10,6 Mio. EUR
2029: 14,6 Mio. EUR
2030-2036: jew. 22,9 Mio. EUR

Bedenkt man die Qualität, wird dies finanziell nicht ausreichen.



Städte brauchen Geld für bedarfsgerechte Angebote für Frauen.

Pflege stärker in den Fokus rücken – Erwartungen der Städte an das Landespflegekonzept

(Hm) Die Städte in Hessen fordern Bund und Land auf, eine Rechtsgrundlage inklusive Handlungs-, Steuerungs- sowie Gestaltungsinstrumentarium sowie der dazugehörigen Finanzierung für die Kommunen zu schaffen, um der Planungs-, Sicherstellungs- und Steuerungsverantwortung vor Ort gerecht zu werden.

Der Ausschuss für Soziales und Integration des Hessischen Städtetages beschäftigte sich unter dem Vorsitz von Wiesbadens Stadträtin Dr. Patricia Becher mit einer Grundsatzpositionierung des Verbandes zum Thema Pflege. Dazu gehört nach Ansicht der Kommunen eine kommunale Altenhilfe- / Pflegestrukturplanung, die die unterschiedlichen präventiven und pflegerischen Versorgungsbereiche und die Bedarfe im Blick behält.

Es ist bundesweit feststellbar, dass bei steigenden Bedarfen, weniger qualifiziertem Personal, überforderten Angehörigen von Pflegebedürftigen und ausufernden Kostensteigerungen die örtliche Ebene aufgrund transparenter und nachhaltiger Planung sowohl die Beratungs- als auch die Angebotslandschaft stärker steuern muss. Da das Land gerade dabei ist, ein umfassendes Landespflegekonzept aufzustellen, bedarf es auch einer aktualisierten Positionsbestimmung der Städte, die ihre Haltungen in den kommenden Wochen noch mit den Landkreisen abstimmen wollen.

Die Städte betonten vor allem die Bedeutung einer praxisnahen Altenhilfe- und Pflegestrukturplanung: Die Menschen leben in den Kommunen und erwarten, dass ihr Wohn-,

Lebens- und Sozialraum bedarfsgerecht gestaltet wird. Dies lässt sich weder vom „grünen Pflegekassentisch“ in Berlin noch in den Geschäftsstellen der Leistungserbringer planen. Die Entwicklung bedarfsgerechter Strukturen für Altenhilfe und Pflege muss daher eine zentrale Aufgabe der Kommunen vor Ort sein und bleiben.

Die Städte haben daher auch dem Bund eine neue Regelung vorgeschlagen, die eine vernünftige Altenhilfe- und Pflegestrukturplanung zulässt.

Aus Sicht der Kommunen muss auch die Beratungslandschaft übersichtlicher werden: Der Ausschuss für Soziales und Integration des Hessischen Städtetages fordert daher Bund und Land Hessen auf, keine weiteren Beratungsstrukturen mittels Modellprojekte neu zu eröffnen, sondern die bestehende Beratungslandschaft zu einer Anlaufstelle als sozialgesetzbuchübergreifende Senioren- und Pflegeberatung (Sozialdienst für ältere Menschen) in kommunaler Hand personell ausgestattet, zu bündeln und

durch Land und die GKV auskömmlich sowie dauerhaft zu finanzieren. Dabei sind auch Bedarfe junger Menschen zu berücksichtigen.

Die Städte haben darüber hinaus angeregt, dass das Land die Kosten für die Implementierung und den Betrieb eines Pflegeplatzanfragesystems bzw. Versorgungskoordinationssystems übernimmt, das perspektivisch auch sozialgesetzbuchübergreifend erweitert werden könnte.

Kommunal sind auch vorpflegerische, sektorenübergreifende Angebote stärker in den Blick zu nehmen, die präventive Wirkung entfalten und rechtzeitig Strukturen zu schaffen, dass Menschen länger und selbstbestimmt in ihrem gewohnten Wohnumfeld bleiben können. Die entsprechende Finanzierung ist ebenfalls durch Land und GKV sicherzustellen.

Schließlich wird eine Prüfung angeregt, ob nicht eine Kranken- und Pflegekasse ausreicht.



Die Pflegeangebote in Hessen müssen bedarfsgerecht sein.

„Bau-Turbo“ bedarf verwaltungsinterner Vorbereitung

(Pf) Am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Kraft getreten. Es enthält u. a. folgende zentrale Regelungen:

1. Einen neuen **§ 246e BauGB**, der befristet bis zum 31. Dezember 2030 zur Beschleunigung des Wohnungsbaus mit Zustimmung der Gemeinde ein Abweichen vom Planungsrecht des BauGB ermöglicht, wenn die Abweichung einem der in § 246e Abs. 1 Nr. 1-3 gelisteten Vorhaben dient.

2. Die Erweiterung des Anwendungsbereichs des **§ 31 Abs. 3 BauGB**, der mit Zustimmung der Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu Gunsten des Wohnungsbaus zulässt: Bisher konnte hiervon nur in Gebieten mit festgestelltem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Gebrauch gemacht werden; nun besteht diese Möglichkeit für alle Städte und Gemeinden. Durch diese erweiterte Befreiung kann bspw. durch Aufstockung, Anbauten oder Bauen in der zweiten Reihe neuer Wohnraum geschaffen werden.

3. Einfügung eines neuen **§ 34 Abs. 3b BauGB**: Dieser ermöglicht im unbeplanten Innenbereich nun über die bestehenden Möglichkeiten in Absatz 3a hinaus mit Zustimmung der Gemeinde auch die Neuerrichtung von Wohngebäuden dort, wo sie sich nicht in den Bebauungszusammenhang einfügen.

Bei allen drei vorgenannten Regelungen ist die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen erforderlich.

Die Zustimmung nach § 36a BauGB, die bei allen drei genannten Regelungen Voraussetzung ist, stellt eine stärkere

Form der Beteiligung dar als das Einvernehmen nach § 36. Anders als beim Einvernehmen sind die Versagungsgründe bei der Zustimmung nicht auf eine reine Rechtskontrolle der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB beschränkt. Die Gemeinde darf die Zustimmung auch aus planerisch-städtebaulichen Gründen verweigern und eine versagte Zustimmung kann nicht durch die Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden. Die Zustimmung gilt gem. § 36a Abs. 1 S. 4 BauGB als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird (Zustimmungsfiktion).

Erforderlichenfalls kann die Frist zur Entscheidung über den Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren verlängert werden (§ 65 Abs. 2 S. 2 HBO). Nach gesetzlicher Formulierung in § 36a Abs. 1 BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Es empfiehlt sich, bei der verwaltungsinternen Dokumentation der Zustimmung bzw. der Ablehnung der Zustimmung sicherheitshalber eine entspre-

chende Begründung, in der die Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dargelegt werden, niederzulegen.

Nun stehen vor Ort erst einmal die entsprechenden planerischen und organisatorischen Entscheidungen mittels entsprechender Grundsatzbeschlüsse und Leitplanken an, um die neuen Werkzeuge handhabbar zu machen und zielgerichtet einsetzen zu können. Dies betrifft vor allem das Thema der Zuständigkeit innerhalb der Städte sowie die Kommunikation und Abläufe zwischen den betroffenen Stellen und auch den Anwendungsbereich bzw. ggf. entsprechende Ausschlüsse (z. B. grundsätzlicher Ausschluss von Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten).

Das Umsetzungslabor des Bundes, in dessen Rahmen auch Leitfäden erarbeitet werden, kann hier Hilfestellungen bieten: [Umsetzungslabors des BMWSB](#). Zudem ist ein Mustereinführungserlass der FK Städtebau für nächstes Jahr angekündigt.



Neue Seminar-Homepage des Hessischen Städtetages

Unser Seminarangebot 2026 für Mitgliedskommunen

(Wi) Der Hessische Städtetag bietet auch im Jahr 2026 wieder ein umfassendes Seminarprogramm mit aktuellen und relevanten Themen für seine Mitgliedskommunen an.

In diesem Kontext stellen wir Ihnen unsere neu gestaltete Seminar-Homepage bereit, die nun mit weiteren Möglichkeiten ausgestattet ist, um den Informations- und Anmeldeprozess für Sie noch angenehmer zu gestalten.

So sind nun Sammelanmeldungen möglich. Personalabteilungen können für mehrere Personen Anmeldungen vornehmen. Zudem besteht die Möglichkeit, sich auf eine Warteliste setzen zu lassen, sofern ein Seminar ausgebucht ist.

Unser Seminar-Archiv liefert einen Überblick über unser Seminar-Portfolio. In unseren FAQ beantworten wir häufige Fragen rund um unser Seminarangebot.

Natürlich steht Ihnen das Seminar-Team des Hessischen Städtetags aber auch persönlich bei all Ihren Fragen und Anliegen gerne zur Verfügung.

Seminarangebot des Hessischen Städtetages 2026

Das Seminarangebot fokussiert die Bereiche Steuern, Datenschutz, Verwaltung, Vergabe, Organisation und Coaching. Dies gilt auch für das Jahr 2026, in dem wir Ihnen wieder dauerhaft relevante, aber auch gänzlich neue Seminarthemen anbieten.

Hierbei greifen wir auf Ihre Rückmeldungen und Bedarfe zurück, um ein zielgerichtetes Angebot für Kommunalverwaltungen bereitzustellen.



Unsere Seminare 2026:

Bereich Steuern

- „Das neue Grundsteuergesetz – für Kommunen maßgebliche Regelungen“
- „Neu im Steueramt - Eine Einführung in die Abgabensordnung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Kommunen“
- „Die Hundesteuer in der kommunalen Praxis“
- „Das Recht der Feuerwehr und der Feuerwehrgebühren“
- „Die Spielapparatesteuer in der kommunalen Praxis“
- **NEU:** „Gewerbsteuer – eine Einführung für Kommunen“

Bereich Datenschutz

- „DS-GVO und HDSIG – eine Herausforderung für Kommunalverwaltungen“
- „Datenschutz im Personalwesen“

Bereich Verwaltung

- „Stadtverwaltung - Wer, Was, Wie und Warum? – Kompakt“

Bereich Organisation

- „Arbeiten im digitalen Büro“
- „Assistenz im Wandel – Essenzielle Kompetenzen für

neue Formen der Chefentlastung“

Bereich Vergabe

- „Die Vergabe von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen von "A" wie Auftrags-wertschätzung bis "Z"“

- „Rechtssicher Verhandeln im Vergaberecht“

Bereich Coaching / Führungskräfte

- „Psychologie für Führungskräfte“ – kleine Gebrauchsanleitung mit großer Wirkung“
- „Nachwuchsführungskräfte – Durchstarten in der neuen Rolle“
- „Nachwuchsführungskräfte – Mitarbeitergespräch und Aufgabendelegation“
- **NEU:** „Leadership im Kontext der Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung“
- **NEU:** „Nachwuchsführungskräfte – Veränderungsmanagement“
- **NEU:** „Anforderungen der DataCompliance-Umsetzung in digitalisierten Kommunen“
- **NEU:** „Führungskräfte – Wissenstransfer“
- „Führungsberatung und -coaching“

Alle Seminare mit detaillierten Informationen inkl. Anmeldung finden Sie unter:

<https://seminare-hess-staedtetag.de/>

Ihr Seminar-Team vom Hessischen Städtetag

Zu den Autoren dieser Ausgabe



Geschäftsführender Direktor
Dr. Jürgen Dieter

Kommunalfinanzen



Direktor
Stephan Gieseler

Kommunalrecht



Referatsleiterin
Tanja Pflug

Baurecht



Referatsleiter
Michael Hofmeister

Gewalthilfegesetz und Pflege



Referatsleiterin
Dr. Anja Wiesmeier

Seminare



Referatsleiterin
Sandra Schweitzer

Kommunale Wärmeplanung



Referatsleiterin
Dr. Brigitte Baum

Gewalthilfegesetz

Impressum

55. Jahrgang

Herausgeber:

Hessischer Städtetag

Frankfurter Straße 2

65189 Wiesbaden

Telefon: +49 (0)611 1702-0, Telefax: +49 (0)611 1702-17

E-Mail: posteingang@hess-staedtetag.de

Internet: www.hess-staedtetag.de

Verantwortlich:

Geschäftsführender Direktor Dr. Jürgen Dieter

Direktor Stephan Gieseler

Redaktionelle Mitarbeit:

Matthias Böhnke

Quellenangaben zu den Fotos im Inhaltsverzeichnis in der Reihenfolge ihres Erscheinens:

Hessischer Städtetag, alle anderen: Shutterstock, pixabay.com

Alle nicht gekennzeichneten Fotos stammen vom Hessischen Städtetag, der die Bildrechte hat.