

Betreff Zukünftige Abwicklung der Umlegung ab 2026

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Haushaltsrechtliche Abwicklung und Darstellung der Umlegung und der vereinfachten Umlegung in SAP 4/HANA ab 2026

C Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen,

- a. dass die Umlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch und die vereinfachte Umlegung nach §§ 80 ff Baugesetzbuch förmliche Verfahren zur Neuordnung von Grundstücken darstellen,
- b. dass die finanzielle Abwicklung der Umlegung und der vereinfachten Umlegung aus haushaltsrechtlichen und SAP-technischen Gründen ab 2026 geändert werden muss,
- c. dass die bis 2025 bestehende Refinanzierung über den Fonds Aktive Bodenpolitik nicht mehr möglich ist.

Es wird beschlossen,

- a. dass die Umlegung und die vereinfachte Umlegung weiterhin ab 2026 auf einem Instandhaltungsprojekt abgewickelt werden,
- b. dass die Umlegung und die vereinfachte Umlegung im Haushalt abgebildet werden und ein Ansatz zur Verfügung gestellt wird,
- c. dass aufgrund der Budgetneutralität sowohl ein positives als auch ein belastendes Ergebnis in den Gesamthaushalt einfließen und somit das Instandhaltungsprojekt im Jahresabschluss nicht ausgeglichen wird.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Haushaltsrechtlich und SAP4/HANA-technisch korrekte Abwicklung der Umlegung und vereinfachten Umlegung.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Die Umlegung und die vereinfachte Umlegung sind förmliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch zur Neuordnung von Grundstücken bzw. Anpassung von Grundstücksgrenzen. Grundstücke werden getauscht und neu zugeschnitten, um bebauungsplankonforme Grundstücke zu erhalten. Eigentümer erhalten mindestens wertgleiches Land zurück. Wertmäßige Unterschiede zwischen dem eingebrachten und dem erhaltenen Land werden über Wertentschädigungen ausgeglichen.

Durchgeführt werden die Umlegungen durch die Abteilung Stadtvermessung des Tiefbau- und Vermessungsamtes.

Einnahmen (Wertentschädigungen) und Auszahlungen (Sachaufwendungen und Wertentschädigungszahlungen) werden nach Absprache mit Dezernat III (Amt 21) Anlagenbuchhaltung in der Instandhaltung gebucht.

Bis 2025 wurde die Umlegung für Amt 66 budgetneutral über den Fonds Aktive Bodenpolitik ausgeglichen. Ab 2026 ist diese Deckung aus dem (darlehensfinanzierten) Finanzhaushalt, sowie die Nutzung von fiktiven Buchungen, nicht mehr möglich.

Somit ist eine andere Vorgehensweise ab 01.01.2026 notwendig. In Absprache mit Dezernat III (Amt 20/21) und Dezernat V (Amt 23/66) wurde folgende Vorgehensweise vereinbart:

Die fachliche Zuständigkeit verbleibt beim Tiefbau- und Vermessungsamt. Die Umlegung und die vereinfachte Umlegung werden zusammengeführt und als Programm über PSP-Elemente auf dem Projekt 4.000002 „66 Baulandumlegung“ abgewickelt.

Durch die Systemumstellung auf SAP 4/HANA wird zukünftig ein Ansatz im Haushalt für die Baulandumlegung geplant. Seitens der Kämmerei wurde in 2025 ein Durchschnittswert der letzten 8 Jahre in Höhe von 2,2 Mio. € ermittelt. Dieser ist aktuell budgetneutral im Haushalt 2026 eingeplant (Einnahmen und Ausgaben je 2,2 Mio. €). Der Planwert wird nach der Festsetzung in einer 2 bzw. 4 Jahres-Rückschau beobachtet und ggf. angepasst.

Da die Einnahmen für die Umlegung stark verzögert eingehen, kann es auf dem Projekt zu einem Schiefstand kommen. Um die Budgetneutralität weiterhin zu gewährleisten, fließen sowohl positive wie auch negative Jahresergebnisse in den Gesamthaushalt ein. Im Jahresabschluss erfolgt somit weder ein Ausgleich des Projektes 4.000002 „66 Baulandumlegung“, noch kommt es zu einer budgetmäßigen Belastung des Tiefbau- und Vermessungsamtes.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, Mai 2026

Kowol
Stadtrat