

# NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 02.09.2021

Gremium	Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss
Sitzungsnummer	5 / 2021
Sitzungsdatum	01.09.2021
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	20:20 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

## Teilnehmerliste

### Für den Ortsbeirat:

Herr Josef Fiedler  
 Frau Johanna Iovine  
 Herr Stefan Funk  
 Herr Michael Lück  
 Frau Bianka Muhs  
 Herr Jens Rzepka  
 Herr Urs Scheib  
 Frau Renate Wetzel

### Fraktionsvorsitzende:

Herr Hans - Peter Fischer  
 Herr Sven Vollrath  
 Herr Christopher Wetzel

### Gemeindevorstand:

Herr Volker Scheib

### Verwaltung:

Herr Henning Ameis  
 Frau Marion Müller-Reibenspiess

### Schriftführer:

Frau Michelle Rimer

## Tagesordnung

### I. Öffentliche Sitzung

1		Präsentation der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)
2	VL-109/2021	Organisation und Durchführung der Haushaltsplanung 2022
3	VL-113/2021	Kindergarten Glückskäfer Wattenheim Unterbringung einer Krippengruppe in Containerbauweise
4		Verschiedenes

## Niederschrift

### Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Präsentation der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)

Ausschussvorsitzender Fiedler begrüßt den Bürgermeister, sowie die Ausschussmitglieder zu der gemeinsamen Sitzung, die Zuschauer und auch die Gäste der HLG.

Herr Gerhardt und Herr Eschenbacher haben die Hessische Landgesellschaft mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Baugebietsentwicklung vorgestellt. Die genauen Eckdaten können der Präsentation aus der Anlage entnommen werden.

In den kommenden Gremiensitzungen soll über eine mögliche Zusammenarbeit mit der HLG diskutiert werden.

2	VL-109/2021	Organisation und Durchführung der Haushaltsplanung 2022
---	-------------	---

#### Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib trägt die Vorlage vor und erläutert die Ausschreibungskriterien, welche den Firmen einheitlich gestellt worden sind.  
 Er betont, dass fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert worden sind. Drei Firmen haben daraufhin ein Angebot abgegeben. Die übrigen zwei haben sich an der Ausschreibung nicht beteiligt.  
 Die Angebotssumme ist den Gremienmitgliedern als Tischvorlage bereitgestellt worden.  
 Die genauen Firmendaten und Angebote konnten einen Tag zuvor im Gemeindevorstand von dessen Mitgliedern eingesehen werden.  
 Nach Betrachtung und Bewertung der Angebote hat sich die Firma Eckermann & Krauß als wirtschaftlichster Anbieter herauskristallisiert.  
 CDU Fraktionsvorsitzender Wetzel erklärt, dass die CDU die Dringlichkeit ebenso sieht, um die Handlungsfähigkeit der Gemeinde aufrecht zu erhalten. Er lobt die Verwaltungsvorlage, aus der klar die Anforderungen und neuen Möglichkeiten für die Finanzabteilung hervorgehen. Dennoch möchte die Fraktion den Beschlussvorschlag ergänzen, so dass für die Haushaltsplanung 2023 externe Hilfe in dem Umfang ausgeschlossen wird. LS Fraktionsvorsitzender Scheib ergänzt, dass in der Vergangenheit die Verwaltung ebenfalls externe Hilfe in Anspruch genommen hat. Um dies nicht komplett auszuschließen, sollte in dem Beschlussvorschlag der CDU die Begrifflichkeit „wie bisher auch“ mitaufgenommen werden. So hat die Verwaltung weiterhin die Möglichkeit wie in den Jahren zuvor, externe Hilfe in einem kleineren Rahmen in Anspruch zu nehmen.  
 Der zu ergänzende Passus lautet wie folgt:  
*Die Verwaltung wird beauftragt sicherzustellen, dass die Verwaltung im nächsten Jahr (2022) so aufgestellt ist, dass der Haushalt 2023 verwaltungsintern, wie bisher auch, abgewickelt werden kann.*  
 Die SPD Fraktion schließt sich diesem Vorschlag an. Auch Bürgermeister Scheib erklärt, dass die Verwaltung die Synergieeffekte nutzen möchte und auch selbst bestrebt sei, den Haushalt 2023 wieder in Eigenleistung aufzustellen. Der Passus fließt daher in den Beschlussvorschlag ein.  
 FLB Fraktionsvorsitzender Fischer lobt das Angebot der Firma Eckermann & Krauß aufgrund des fairen Preises mit dem Wissen, dass die Firma über das nötige Know-How verfügt.  
 Und erklärt, dass eine zukünftige Zusammenarbeit nicht ausgeschlossen werden sollte.  
 SPD Fraktionsvorsitzender Vollrath ergänzt, dass er den Organisationsvorschlag der Verwaltung gut findet, er aber dennoch rechtliche Bedenken habe, dass der Gemeindevorstand dieses Konzept nicht abgestimmt hat.  
 Bürgermeister Scheib erklärt, dass der Vorstand über das Vorgehen informiert worden ist. Momentan sei die Stelle intern ausgeschrieben. Sobald die Ausschreibungsfrist abgelaufen ist, wird dem Vorstand die Personalangelegenheit zur Beschlussfassung vorgelegt.

5 Sitzung des Haupt-, Finanz- und Sozialausschusses

Ausschussvorsitzender Fiedler fasst zusammen, dass das Gremium ausschließlich über die Beauftragung des Dienstleisters zu entscheiden habe. Personalangelegenheiten dem Vorstand obliegen und daher für die Beschlussfassung aktuelle nicht relevant seien.

Die Beschlussvorlage mit Ergänzung wird einstimmig beschlossen.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt, einen externen Dienstleister für die Organisation und Durchführung der Haushaltsplanung 2022 zu beauftragen. Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag, welche von der Firma Eckermann & Krauß abgegeben worden ist. Die Verwaltung wird beauftragt sicherzustellen, dass die Verwaltung im nächsten Jahr (2022) so aufgestellt ist, dass der Haushalt 2023 verwaltungsintern, wie bisher auch, abgewickelt werden kann

**Abstimmungsergebnis:** beschlossen, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

3	VL-113/2021	Kindergarten Glückskäfer Wattenheim Unterbringung einer Krippengruppe in Containerbauweise
---	-------------	---

**Bemerkungen:** Bürgermeister Scheib hat den Punkt a.) der VL113/2021 zurückgezogen, weil die Ausschreibung wegen Verfahrensfehlern wiederholt werden muss.

Bürgermeister Scheib erläutert die Historie zu der Vorlage sehr ausführlich.

Seit Ende des letzten Jahres beschäftigt sich die Verwaltung mit diesem umfassenden Thema. Zu Beginn sind sieben Container Hersteller kontaktiert worden.

Anfangs sei geplant gewesen, die Container an das Haupthaus in Wattenheim anzudocken, um so Synergieeffekte zu nutzen. Aufgrund von Brandschutzvorgaben ist dies nicht möglich gewesen. Die Fläche neben der Kita konnte auch nicht genutzt werden, da es sich hierbei um eine Ausgleichfläche handelt.

Auch Bestandsgebäude sind von der Verwaltung betrachtet worden. Auch hier konnte sich keins als geeignet herauskristallisieren.

Letztendlich hat sich die Fläche neben der Grillhütte als geeigneter Standort ergeben. Denn dort ist eine kurzfristige Aufstellung möglich, ohne geplante Vorhaben zu blockieren.

Da nun keine Synergien durch das Haupthaus generiert werden können, musste auch die Größe der Container angepasst werden, um den Kindern und den Erzieher die nötigen Rahmenbedingungen gewährleisten zu können z.B. ein größerer Gruppenraum und ein Büro für die Fachkräfte. Auch eine entsprechende GEG Isolierung ist mit eingeplant worden, damit es baurechtlich zu keinen Problemen kommt, wenn der Container länger als zwei Jahre aufgestellt bleiben muss. Denn bei einem Neubau müssen Verzögerungen aus unterschiedlichen Gründen miteinkalkuliert werden. Das entsprechende Angebot können die Gremienmitglieder aus der Anlage entnehmen.

In allen Standortfragen gab es immer eine Rückkopplung mit den entsprechenden Behörden (Jugendamt und Bauaufsicht). Vor allem das Jugendamt hält diesen Standort für pädagogisch sehr wertvoll und auch die Erzieher freuen sich schon dort arbeiten zu können.

Fraktionsvorsitzender Wetzel erklärt, dass die Fraktion hier auch einen großen Handlungsbedarf sieht, da für die Eltern hier ein Rechtsanspruch besteht. Sie sehen den Standort ebenso als sinnvoll an, bemängeln aber hier das handwerkliche Vorgehen der Verwaltung. Die CDU Fraktion hätte gerne eine ausführliche Pro und Contra Liste bzgl. der Standorte präferiert, so dass es von den Mitgliedern besser abgewogen werden kann. Zusätzlich bemängeln sie auch die Vorgehensweise der Angebotsvergabe.

Bürgermeister Scheib erklärt, dass er immer versucht transparent zu

informieren. In den Sitzungen zuvor habe er auch immer unter dem TOP Mitteilungen bezugnehmend auf den Projektstand informiert. In der letzten Sitzung vor der Sommerpause hat er zum ersten Mal den Gegenwind der Politik bzgl. diesem Standort gespürt. Daher sei es ihm auch wichtig gewesen den Standort gemeinsam zu beschließen. FLB Fraktionsvorsitzender Fischer äußert sich, dass er das Vorgehen der CDU in diesem Fall nicht fair gegenüber dem Bürgermeister findet. Denn der Bürgermeister sei das ganze letzte Jahr ausschließlich mit Aufräumarbeiten seines Vorgängers beschäftigt gewesen. SPD Fraktionsvorsitzender Vollrath ergänzt, dass man mit Vorwürfen nicht mehr weiterkommt und er ein grundsätzliches Kommunikationsproblem sehe. Zusätzlich erklärt er, dass er die Arbeit gut findet, aber wie es den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird nicht ausreichende und transparent empfindet. Daher schlägt die SPD Fraktion vor einen temporären Ausschuss Kinderbetreuung zu gründen, welcher sich mit der strategischen Planung in dem Bereich auseinandersetzen soll. Dadurch kann und sollte die fehlende Kommunikationsebene geschaffen werden. Bürgermeister Scheib erklärt, dass die Verwaltung gerade damit betraut ist Basis Daten zusammenzustellen, so dass eine Arbeitsgruppe eingerichtet werden kann, welche sich dann mit dem Thema befassen soll. SPD Fraktionsvorsitzender Vollrath lehnt eine Arbeitsgruppe ab, da durch die Gründung eines Ausschusses nach HGO etwas Rechtsverbindliches geschaffen wird, was die SPD Fraktion fordere. Er trägt die Ergänzung des Beschlussvorschlages vor. Die CDU Fraktion schließt sich der Ergänzung an.

Der zu ergänzende Passus lautet wie folgt:

*„c.) Die Gemeindevertretung beschließt, einen temporären Ausschuss zum Thema Kinderbetreuung zu bilden. Die Besetzung erfolgt im Benennungsverfahren. Die Anzahl der Ausschussmitglieder beträgt 7. Dieser soll einmal im Monat beraten.*

*Sinn und Zweck dieses Ausschusses ist die Schaffung von Räumlichkeiten für eine Krippengruppe in Container Bauweise und die strategische Planung des Kinderbetreuungskonzeptes für Biblis.“*

Bürgermeister Scheib ergänzt, dass die Fraktionen Mitglieder für die Besetzung des Ausschusses melden sollen. Ebenso weist er darauf hin, dass Expertenmeinungen im Ausschuss nur gehört werden können, diese Experten aber kein Stimmrecht innehaben.

Ausschussvorsitzender Fiedler fasst nochmal zusammen, dass ab dem 01.09.2021 neue Ausschreibungskriterien herrschen und dass mit einer Beschlussfassung über die Vergabe im Dezember zu rechnen sei. Auch Bürgermeister Scheib betont nochmals, dass die Ausschreibung nun zügig und richtig abgewickelt wird.

Ausschussvorsitzender Fiedler regt an, dass die Verwaltung darauf achten muss, dass die Verfasser und die Fachabteilungen aus der Vorlage hervorgehen. So würde man die nötige Transparenz schaffen und die Fraktionen könnten sich daraufhin bei Fragen direkt an den Verfasser wenden.

5 Sitzung des Haupt-, Finanz- und Sozialausschusses

Beschluss:

b.) Die Gemeindevertretung beschließt als Standort der Containeranlage den Parkplatz Ecke „Josef-Seib-Straße“/„Bei der Pfaffenwiese“.

c.) Die Gemeindevertretung beschließt, einen temporären Ausschuss zum Thema Kinderbetreuung zu bilden. Die Besetzung erfolgt im Benennungsverfahren. Die Anzahl die Ausschussmitglieder beträgt 7. Dieser soll einmal im Monat beraten.

Sinn und Zweck dieses Ausschusses ist die Schaffung von Räumlichkeiten für eine Krippengruppe in Container Bauweise und die strategische Planung des Kinderbetreuungskonzeptes für Biblis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

Fiedler  
Vorsitzender

Rimer  
(Schriftführer)



Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.



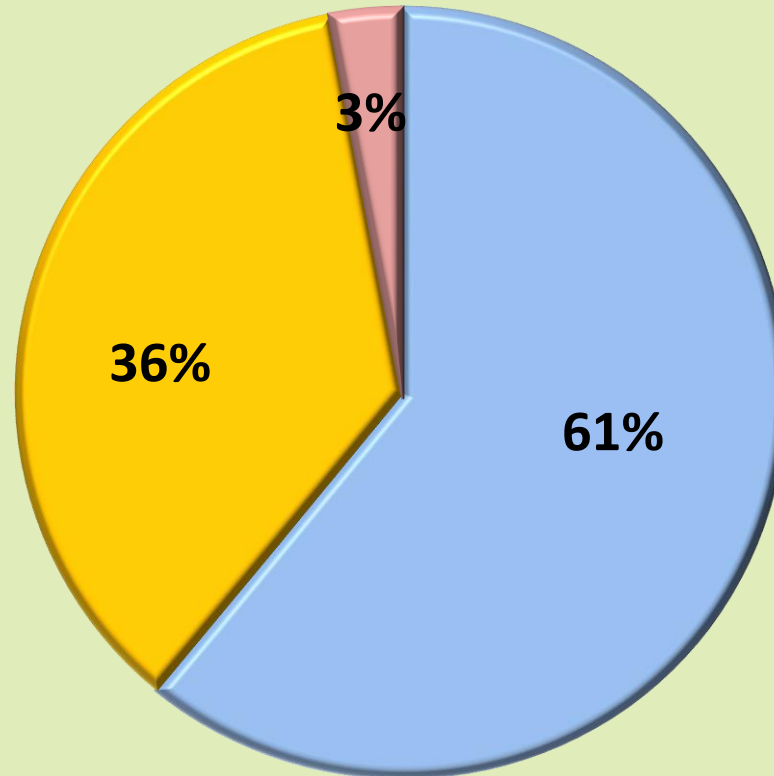
# Gemeinde Biblis

## Die HLG – Dienstleister für Städte und Gemeinden in Hessen

Peter Eschenbacher  
Andreas Gerhard

## Vorstellung des Unternehmens

- Gesellschafter/-innen der HLG



- Land Hessen
- Landesbank Hessen- Thüringen
- Eingeladene Landkreise, Städte u.a.

## Vorstellung des Unternehmens

- Standorte



**Kassel**  
Zentrale u. Bereich Nord



**Gießen**  
Bereich Süd



**Mörfelden-Walldorf**  
Bereich Süd



- Geschäftsführung  
Dr. G. Kunzelmann

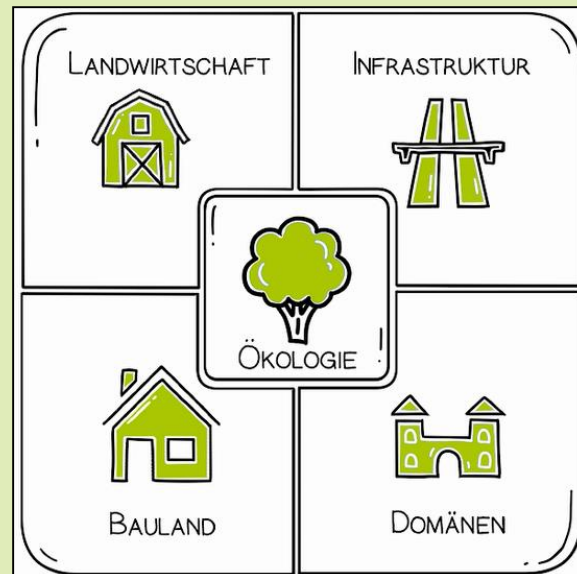


## Aufgaben der HLG als Flächenmanagerin in Hessen

### - Integriertes Flächenmanagement -

Durchführung ländlicher  
Siedlungsmaßnahmen

Grunderwerb und Verwaltung  
des Grundstücksbestandes des  
hessischen Straßenbaus



Bodenbevorratung  
und Kommunalbetreuung

hessischen Straßenbaus

Verwaltung der hessischen  
Landes-Domänen

## Kennzahlen der HLG (Büro Mörfelden-Walldorf)

- Ca. 150 Mitarbeiter/-innen (29 Mitarbeiter/-innen)
- Aus den Berufsfeldern Agrarwissenschaften, Vermessungswesen, Biologie, Geographie, Forstwirtschaft, Notariatswesen, kaufmännisch Beschäftigte
- Derzeit rund 380 BBV-Verfahren in 232 Kommunen  
(90 BBV-Verfahren in 68 Kommunen)
- Landbestand von 2.100 ha mit Verfahrenswerten von rund 420 Mio. €  
(400 ha mit Verfahrenswerten von 75 Mio.)
- Derzeit ca. 145 Erschließungsmaßnahmen mit noch zu verausgabenden Mitteln in Höhe von rund 140 Mio. €  
(41 Erschließungsmaßnahmen mit rund 100 Mio. noch zu verausgabenden Mitteln)

## Zum Wesen der Bodenbevorratung

- Flächenbereitstellung für die städtebauliche Entwicklung
- Schaffung längerfristig günstiger Voraussetzungen für eine flächensparende, verkehrsvermeidende und energiesparende Siedlungsstruktur
- Stärkung der hessischen Regionen und Abbau von Standortnachteilen
- Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Berücksichtigung des demografischen Wandels, der Infrastrukturfolgekosten und städtebaulichen Leitbilde
- Siedlungsentwicklung im „Plus-Energie-Standard“

## Vorteile für die Gemeinde Biblis


- Finanzielle Entlastung des kommunalen Haushalts
- Kommune ist in allen Projektschritten Entscheidungsträger
- Personelle Entlastung der Verwaltung „Bauamt auf Zeit“
- HLG hat keine eigenen Wertschöpfungsansprüche
- Transparentes, rechtssicheres, bewährtes und flexibles HLG-Geschäftsmodell
- Überregionaler Bodenvorrat der HLG

## Grundlagen der Zusammenarbeit

- Projektrahmenvertrag zur Bodenbevorratung
  - Geschäftsgrundlage für die Zusammenarbeit zwischen HLG und Kommune
  - Basis sind die "Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen"
- Projektvereinbarungen
  - projektbezogene Gebiets- und Kaufpreisfestlegung mit Regelungen zu projektspezifischen Details der Zusammenarbeit
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag
  - Kommune überträgt der HLG die Erschließung

# Muster Projektraahmenvertrag

Nr. \_\_\_\_\_ Jahr 2021 der Urkundenrolle



Verhandelt zu  
am \_\_\_\_\_

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

im Bezirk des Oberlandesgerichtes Frankfurt am Main mit dem Amtssitz in \_\_\_\_\_  
erschieden heute

1. **Herr Dr. Gerald Kunzelmann**, geboren am 04.09.1965,  
dienstansässig in 34121 Kassel, Wilhelmshöher Allee 157-159,  
- handelnd als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die **Hessische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung**, Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kassel unter HRB 2632, was der Notar durch heutige Einsicht in das elektronische Handelsregister bescheinigt,  
  
- nachstehend „**HLG**“ genannt -.
- 2.
- 3.

# Kern des Projektrahmenvertrages zur Bodenbevorratung

## Zielsetzung

### § 1

- (1) Die HLG wird für die Gemeinde Biblis im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Landankäufe nach Maßgabe der §§ 2 und 3 durchführen. Dadurch soll erreicht werden, dass Grundstücke zeitgerecht und zu tragbaren Preisen bereitstehen.
- (2) Die Landankäufe sollen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Festsetzung von Baugebieten ( § 1 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung), dienen. Ebenso kann die HLG mit dem Ankauf von Flächen,(...),z.B. für Tauschzwecke, für die Kompensation des Eingriffs oder für infrastrukturelle Zwecke beauftragt werden.

# Kern des Projektrahmenvertrages zur Bodenbevorratung

## Laufzeit - Kostendeckungsprinzip

### § 7

- (2) Die HLG wird bestrebt sein, die im Rahmen der Projektvereinbarung erworbenen Grundstücke schnellstmöglich, jedoch innerhalb einer Frist von zehn Jahren, beginnend mit dem Jahr des ersten Ankaufes in einem Projektgebiet, zu verwerten.
- (3) Als Mindestverkaufspreis ist ein Wert in Höhe der entstandenen Kosten (Kaufpreis, Notariatsgebühren, Gerichtskosten, Steuern, Zinsen, Kapitalbeschaffungskosten, Maklergebühren, Vermessungskosten, Erschließungskosten und sonstige Nebenkosten sowie die der HLG nach Abs. 5 zustehende Gebühr) anzuhalten.



# Kern des Projektrahmenvertrages zur Bodenbevorratung

## Gebührenregelung

### § 7

- (5) Der HLG steht für ihre Tätigkeit gegen den Erwerber ein Anspruch auf eine einmalige Gebühr von 5 % des Verkaufspreises (abzüglich der Gebühr selbst) sowie auf eine Verwaltungsgebühr pro angefangenem Kalenderjahr von 0,25 % des Verkaufspreises (...) zu. Die Gesamtgebühr beträgt 7,5 v. H. beispielsweise bei einer Vorhaltedauer von 10 Jahren.

# Kern des Projektrahmenvertrages zur Bodenbevorratung

## Mehrerlösregelung

### § 8

- (1) Der Gemeinde Biblis steht der nach § 10 Abs. 1 und 2 festgestellte Mehrerlös, der den Mindestverkaufspreis gemäß § 7 Abs. 3 übersteigt nach vollständiger Verwertung und Anerkennung der Schlussrechnung vollumfänglich zu. Die Überführung von Restgrundstücken in eine andere Projektvereinbarung ist möglich.

# Muster Projektvereinbarung

## Projektvereinbarung Nr. 1

zum Projektrahmenvertrag vom \_\_\_\_\_ zwischen der Gemeinde Biblis und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel

Es besteht Einvernehmen zwischen der Gemeinde Biblis und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel, dass die nachfolgend genannten Grundstücke im Rahmen der Bodenbevorratung erworben werden sollen:

### Gemarkung .....

Flur	Flurstück	Größe m <sup>2</sup>
x	x	x
x	x	x
<b>Summe</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Der Kaufpreis beträgt XXX €/m<sup>2</sup>, somit für die Gesamtfläche von XXX m<sup>2</sup> insgesamt XXXXX €.

Die Grundstücke sollen für die Entwicklung des "Gewerbegebietes /Wohngebietes XXX" angekauft werden.

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Biblis

Hessische  
Landgesellschaft mbH

.....  
Bürgermeister

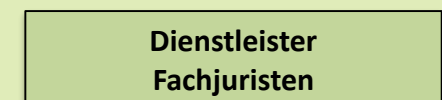
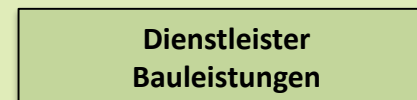
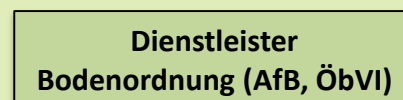
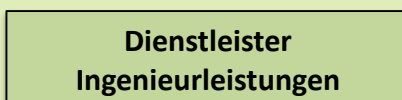
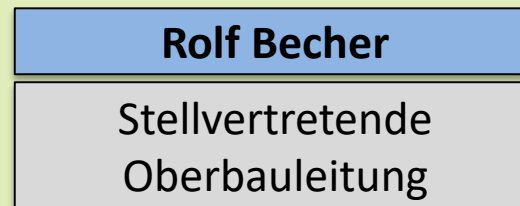
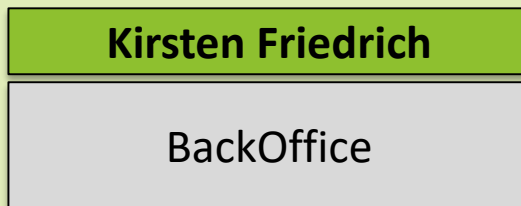
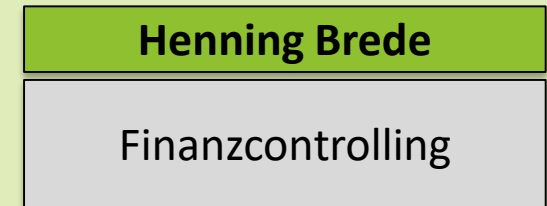
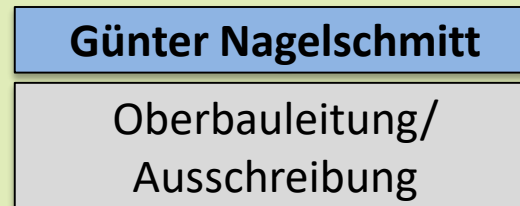
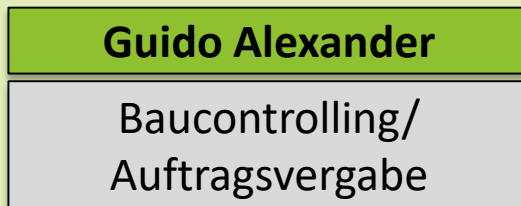
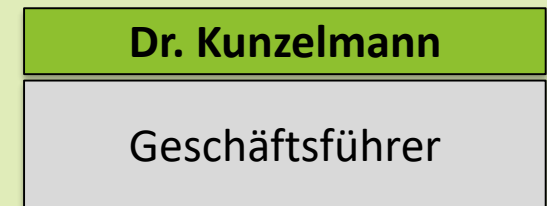
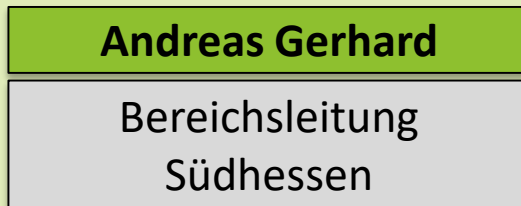
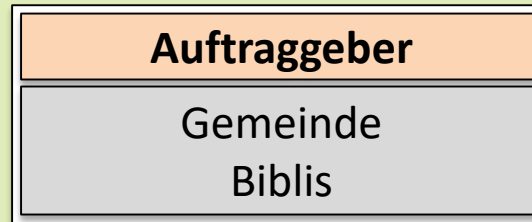
.....

.....  
1. Beigeordneter

.....

Siegel

## Projektorganisation



## Praxisbeispiel Rodgau H 17 „Hainhausen West“

Nutzungsart:	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Fläche:	ca. 6,7 ha (11,8 ha Bruttobauland)
Auftrag:	28.12.2010
Projektlaufzeit:	2010 bis 2020
Eigentümerstruktur:	77 Eigentümer bei 25 Flurstücken
Grundsatz:	Die Planung folgt dem Eigentum bzw. der Verfügbarkeit der Grundstücke





## Bebauungsplan Entwurf



# Praxisbeispiel Innenentwicklung Bad Schwalbach „Genthstraße/Merianstraße“

Nutzungsart: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Fläche: ca. 1,8 ha  
(2,2 ha Bruttobauland)

Auftrag: 08.11.2011

Projektlaufzeit: 2011 bis voraussichtlich 2022

Eigentümerstruktur: 5 Eigentümer bei 6 Flurstücken





## Ablaufschema

- Abschluss des Projektrahmenvertrages als Basis der Zusammenarbeit
- Abschluss Projektvereinbarung Nr. 1
- HLG tritt als Kostenträger in Vorleistung für alle vorbereitenden Arbeiten im Hinblick auf Planung und Voruntersuchungen
- Stetiges wirtschaftliches Controlling während der gesamten Projektlaufzeit
- Beauftragung von Planungsleistungen und Durchführung von Erschließungsleistungen in Abstimmung mit der Gemeinde Biblis  
→ Transparenter Wettbewerb durch Ausschreibungsverfahren nach HVTG

## Ablaufschema

- Gemeinsame Erarbeitung einer Grunderwerbs- und Projektstrategie
- Sicherung der Grundstücke parallel zur Bauleitplanung durch Ankauf bzw. städtebauliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB
- Zwischenbewirtschaftung (Vermietung/Verpachtung der Flächen/Objekte)
- Bodenordnung in Abstimmung mit ÖbVI bzw. AfB
- Abschluss Erschließungsvertrag
- Erschließung im Auftrag der HLG in Abstimmung mit der Gemeinde
- Verkauf der Grundstücke nach den Vorgaben und Zielen der Gemeinde

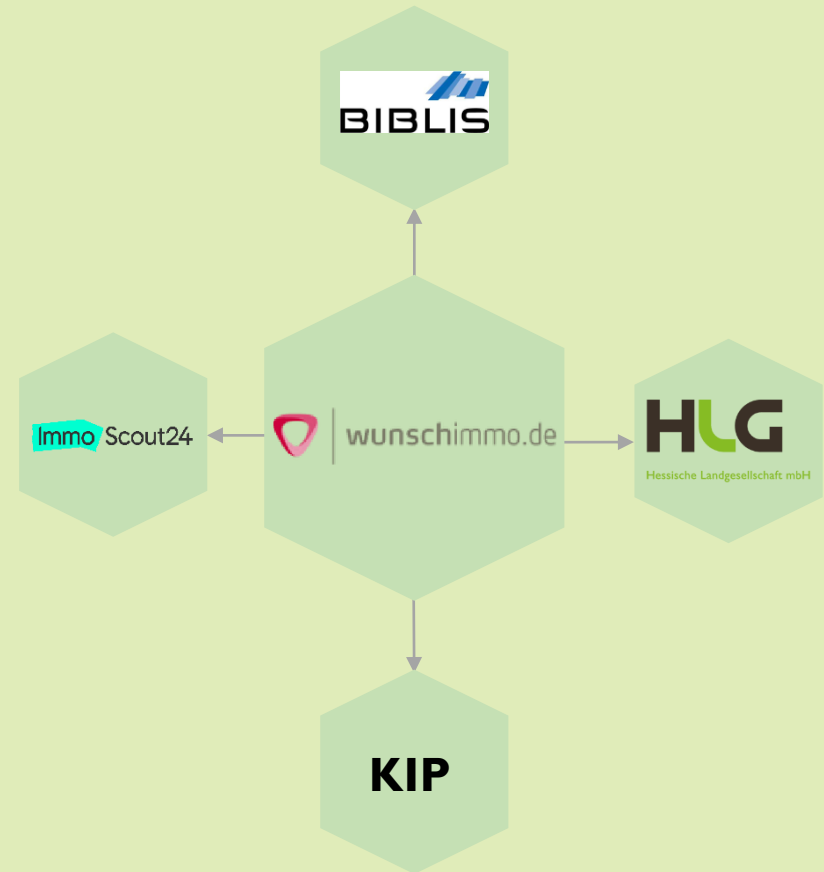
## Ökoagentur und Naturschutzleistungen

- Kompensation für Vorhabenträger (Ökopunkte, Arten- und Biotopschutz)
- Freistellung von Vorhabenträgern  
(vollständige Übernahme von Kompensationsverpflichtungen Dritter)
- Verwaltung, Monitoring und langfristige Betreuung  
(eigener Maßnahmen und Maßnahmen Dritter)
- Vermittlung von Kompensationsleistungen Dritter (Ökopunktehandel)
- Grunderwerb, Flächensicherung und Umsetzung  
(Biodiversitätsstrategie und Artenhilfskonzepte des Landes Hessen)
- Ersatzaufforstung für Eingriffe in den Wald ("Waldkonto")
- Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (mit Flächenmanagement)
- Umsetzung v. BioDIV und Artenhilfskonzepten

## Vermarktung der Grundstücke

Die HLG übernimmt die Verwaltung, Zwischenbewirtschaftung und **Vermarktung** der Grundstücke nach kommunalen Vergabekriterien.

Die HLG stellt eine differenzierte, digitale Vermarktungsinfrastruktur zur Verfügung.



## Referenzprojekte – Wohn-/Gewerbegebiete in Südhessen

Wohnbaugebiete:		Bruttofläche
▪ Fischbachtal	Verschiedene Projekte	ca. 7,0ha
▪ Erzhausen	„Die Vier Morgen“	6,1ha
▪ Einhausen	„Im Knippel“	6,7ha
▪ Rodgau	H 17 „Hainhausen-West“	11,8ha
	„Rodgau West“	46,0ha
▪ Hochheim	„Zwischen der Nordenstädter Straße und Massenheimer Landstraße“	18,0ha

# Referenzprojekte – Wohn-/Gewerbegebiete in Südhessen

Gewerbegebiete:		Bruttofläche
▪ Weiterstadt	GE „Weiterstadt West“	54,0ha
▪ Rodgau	W 18 „Weiskirchen West“	8,1ha
	D 30 „Dudenhofen“	14,8ha
▪ Groß-Umstadt	GE „West“	16ha
▪ Otzberg	GE „Lengfeld“	8ha

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

**Ihre Fragen?**



Maßregelvollzug in Hessen – Zentralstelle Überwachung Rückfallgefährdeter Sexualstraftäter“, letzte aktualisierte Fassung Oktober 2013, auf das Bezug genommen wird, abschließend geregelt.

- (4) Die Zuordnung in eine der drei Kategorien ist abhängig vom jeweiligen Stand der Erkenntnisse. So kann durch das Auftreten neuer destabilisierender Faktoren eine Heraufsetzung in die Kategorie II oder I notwendig werden. Ebenso ist bei Vorliegen begünstigender stabilisierender Faktoren eine nachträgliche Herabstufung in die Kategorie II oder III denkbar.
- (5) Durch die ZÜRS erfolgt aufbauend auf die vorherige Analyse und Bewertung die Erarbeitung eines speziell auf den Probanden abgestimmten Maßnahmenkonzepts als Vorschlag für die zuständigen Polizeipräsidien.
- (6) Die Entscheidung über die Aufnahme und die Herausnahme aus dem Konzept obliegt ausschließlich der ZÜRS.

#### 4.3 Rückmeldung

Nach Abschluss der Arbeiten bei der ZÜRS meldet diese die Aufnahme der Probandin oder des Probanden in das Konzept und dessen Einstufung schriftlich unter Angabe der Personalien der Probandin oder des Probanden und der Kategorie ihrer oder seiner Einstufung unverzüglich an die Justizvollzugsanstalt oder die Maßregelvollzugseinrichtung und die Vollstreckungsbehörde und das Sicherheitsmanagement I zurück. Eine erste Stellungnahme mit Änderungs- oder Ergänzungsvorschlägen zur Ausgestaltung der Führungs- oder Bewährungsaufsicht soll gegebenenfalls vorab innerhalb eines Monats nach Eingang der Mitteilung über die bevorstehende Entlassung an die Vollstreckungsbehörde erfolgen. Zugleich erfolgt die Übersendung der Unterlagen mit den Maßnahmenempfehlungen an das für den Wohnsitz der Probandin oder des Probanden zuständige Polizeipräsidium.

#### 4.4 Verfahrensabläufe in den Polizeipräsidien

Die Präsidien setzen die Maßnahmenvorschläge in eigener Verantwortung um. Kernmaßnahmen der örtlich zuständigen Dienststellen sind insbesondere die Vervollständigung und Aktualisierung der erkennungsdienstlichen und DNA-Unterlagen, die Überprüfung der tatsächlichen Wohnsitznahme, die Durchführung von Gefährderansprachen, die Bearbeitung von Ersuchen zur Feststellung von Verstößen gegen gerichtliche Auflagen und Weisungen, die Zusammenarbeit und der Informationsaustausch mit der Bewährungshelferin oder dem Bewährungshelfer und der forensisch-psychiatrischen Ambulanz sowie die zentrale Dokumenta-

tion der getroffenen Maßnahmen und deren Übermittlung an die ZÜRS.

## 5. Ressortübergreifende Maßnahmen

### 5.1 Runde Tische

In jedem Landgerichtsbezirk wird ein „Runder Tisch“ eingerichtet. Die „Runden Tische“ sollen die behördenübergreifende Behandlung von aus der Haft oder dem Maßregelvollzug entlassenen, besonders rückfallgefährdeten Sexualstraftäterinnen und Sexualstraftäter besser gewährleisten. Teilnehmende Stellen und Einrichtungen sind die Leitungen der Führungsaufsichtsstellen und des Sicherheitsmanagements I sowie die Vertreter der örtlichen Sozial-, Ausländer- und Jugendbehörden, der forensisch-psychiatrischen Ambulanz, der Vollstreckungsbehörde, der Polizei, der Justizvollzugsanstalt am Ort sowie der freien Träger der Sozialarbeit.

### 5.2 Falkonferenzen

Zur Entwicklung und Abstimmung probandenbezogener Interventionspläne sollen Falkonferenzen stattfinden, an denen neben dem Sicherheitsmanagement I, der Polizei, der Vollstreckungsbehörde und gegebenenfalls der forensisch-psychiatrischen Ambulanz, auch andere beteiligte Stellen, soweit im Einzelfall erforderlich, teilnehmen. Die konkrete Kooperation aller Beteiligten in Form einer Falkonferenz soll möglichst noch vor der Entlassung erfolgen und dazu beitragen, im Einzelfall die erforderlichen Maßnahmen gemeinsam abzustimmen. Die Falkonferenzen werden bedarfsorientiert abgehalten und können im Bedarfsfall von jedem Beteiligten eigenverantwortlich initiiert werden.

## IV. Inkrafttreten

Dieser Runderlass ist am 2. September 2020 mit der Veröffentlichung im Justizministerialblatt (JMBl. S. 378) in Kraft getreten.

Wiesbaden, den 30. Juni 2020

Hessisches Ministerium der Justiz  
4263-III/2-2018/22887-III/A

Hessisches Ministerium  
des Innern und für Sport  
LPP12

Hessisches Ministerium  
für Soziales und Integration  
V5-18m1000-0021/2014/006  
– Gült.-Verz. 241 –

StAnz. 44/2020 S. 1116

## HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, VERKEHR UND WOHNEN

942

### Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen

Bezug: Richtlinien vom 10. Dezember 2015 (StAnz. S. 1426)

Vorhaben und Maßnahmen der Landesentwicklung zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse erfordern ein vorausschauendes Flächenmanagement. Im Einvernehmen mit dem Hessischen Ministerium der Finanzen (HMdF), dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) und dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport (HMdIS) werden daher nachstehende **Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen vom 7. Oktober 2020, I3-069-58-07#018**, erlassen.

#### Inhaltsübersicht:

1. Auftrag und Träger der Bodenbevorratung
2. Ziele und Grundsätze der Bodenbevorratung
3. Finanzierung und finanzielle Förderung, Mischzinssatz
4. Bedarfsermittlung und Genehmigung im Eigen- und Kommunalgeschäft
5. Verwertung

6. Bodenbevorratung im Auftrag kommunaler Gebietskörperschaften
7. Landbeschaffung für sonstige Stellen
8. Finanzierungs- und Bestandsnachweis
9. Inkrafttreten

#### 1. Auftrag und Träger der Bodenbevorratung

- 1.1 Mit der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke ist die Hessische Landesgesellschaft mbH Kassel (im folgenden „HLG“ genannt) als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen im Sinne des § 1 Reichssiedlungsgesetz (RSG) gemäß „Vertrag über die Bodenbevorratung“ vom 24. März 1975 (Anlage) vom Land Hessen beauftragt.
- 1.2 Eigenständige Regelungen gelten für die Bodenbevorratungen, welche die HLG als Ökoagentur des Landes Hessen, als Domänenverwaltung des Landes Hessen und für den Straßenbau nach der Grundsatzvereinbarung zwischen dem HMWVL und der HLG vom 19. Dezember 2011 vornimmt.
- 1.3 Die HLG handelt im Auftrag des Landes Hessen, jedoch im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie ist unter

- Beachtung ihrer Gemeinnützigkeit, der Ziele und Grundsätze der Bodenbevorratung nach Nr. 3 für die sorgfältige und gebotene wirtschaftliche Durchführung verantwortlich.
- 1.4 Die Fachaufsicht wird durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) wahrgenommen. Die HLG kann zur Unterstützung die Einrichtung eines Fachbeirats vorsehen.
- 1.5 Soweit die HLG für kommunale Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen tätig wird, bedarf dies einer vertraglichen Regelung (Bevorratungsvertrag). Der Bevorratungsvertrag soll eine Risikoabsicherung enthalten.
- 1.6 Für natürliche Personen oder juristische Personen des privaten Rechts, soweit letztere nicht als gemeinnützig anerkannt sind, darf keine Bodenbevorratung betrieben werden.
- 2. Ziele und Grundsätze der Bodenbevorratung**
- 2.1 Die vorausschauende Bodenbevorratung soll dazu beitragen, dass die erforderlichen Flächen für landbeanspruchende agrarstrukturelle, wirtschaftliche, infrastrukturelle, städtebauliche und ökologische Aufgaben sowie für Freizeit und Erholung rechtzeitig und zu tragbaren Bedingungen bereitstehen. Insbesondere zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels sowie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kann die Bodenbevorratung auch bei der innerörtlichen Entwicklung durch Nutzung vorhandener Flächenpotenziale im Bestand zur Anwendung kommen.
- Nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung sind im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Die HLG ist vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans in seiner jeweils geltenden Fassung vom Land Hessen beauftragt, durch vorausschauendes Flächenmanagement und Bodenbevorratung erforderliche Flächen für agrarstrukturelle, wirtschaftliche, infrastrukturelle, städtebauliche, wohnungspolitische und ökologische Aufgaben sowie für Freizeit und Erholung rechtzeitig und zu tragbaren Bedingungen bereitzustellen.
- Bei dem vorausschauenden Flächenmanagement und der Bodenbevorratung ist die Gesamtbewertung der hessischen Agrarplanungen angemessen zu berücksichtigen. Dabei sollen städtebauliche Leitbilder berücksichtigt und deren Erstellung unterstützt werden.
- 2.2 Die Ankäufe sollen aufgrund einer qualifizierten Bedarfs einschätzung vorausschauend und gezielt erfolgen.
- 2.2.1 **Ankäufe für Zwecke der Agrarstruktur**
- Im agrarstrukturellen Bereich sind Landangebote wahrzunehmen, wenn dies zur Aufstockung entwicklungsfähiger Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe oder zur Bereithaltung von Ersatz- und Austauschland im öffentlichen Interesse notwendig ist. Entsprechendes gilt für die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) in der jeweils geltenden Fassung und von Wiederkaufsrechten.
- 2.2.2 **Ankäufe für wirtschaftliche Zwecke**
- Zur Förderung der regionalen Wirtschaft und Wirtschaftsstruktur sind Flächen zu sichern, wenn diese benötigt werden, um
- a) Stärken der hessischen Regionen zu stabilisieren, oder wirtschaftlich schwächere Regionen dabei zu unterstützen, Standortnachteile abzubauen,
  - b) Anschluss an die allgemeine Wirtschaftsentwicklung zu erhalten,
  - c) die Sicherung bestehender und die Schaffung neuer zukunftsfähiger und einkommensstarker Arbeitsplätze sowie den Erhalt und die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der hessischen Wirtschaft herbeizuführen.
- Dies soll verbunden sein mit einer ressourcenschonenden, nachhaltigen und flächensparenden Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung, im Einklang mit einer wachstumsorientierten Wirtschaft und stabilen Beschäftigungsentwicklung.
- 2.2.3 **Ankäufe für infrastrukturelle Zwecke und Zwecke der Energieversorgung**
- Um die Infrastrukturausstattung im Bereich des Personen-, Güter- und Nachrichtenverkehrs, der Energieversorgung, der Digitalisierung sowie insbesondere den Aufbau lokaler Datennetze nachhaltig zu sichern und zu verbessern, sind die dafür direkt oder indirekt benötigten Flächen frühzeitig zu marktüblichen Konditionen zu bevorzugen.
- 2.2.4 **Ankäufe für städtebauliche Zwecke**
- Ankäufe in der Bodenbevorratung sollen der Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur i.S. der Landesplanung unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse dienen. Projekte der Bodenbevorratung sollen so entwickelt werden, dass
- a) die wirtschaftliche und soziale Entwicklung nachhaltig in allen Landesteilen gewährleistet ist,
  - b) durch die räumliche Zuordnung der Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Ver- und Entsorgung, Bildung, Erholung/Freizeit längerfristig günstige Voraussetzungen für eine flächensparende, verkehrsvermeidende und energiesparende Siedlungsstruktur geschaffen sowie ein gutes und ausreichendes Versorgungsniveau angestrebt und gesichert werden,
  - c) die Siedlungstätigkeit unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, der Infrastrukturfolgekosten sowie des öffentlichen Personennahverkehrs konzentriert wird.
- In der Siedlungsentwicklung ist jeweils der sogenannte „Plus-Energie-Standard“ anzustreben. Die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus soll bei entsprechenden Bedarfen verfolgt werden.
- Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächeninanspruchnahme ist so weit wie möglich zu minimieren. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen zur Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen ist zu unterstützen.
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine weitere Innenentwicklung nicht möglich ist. Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen sollen möglichst einer neuen Nutzung zugeführt werden. Isoliert im Freiraum liegende Flächen oder nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.
- 2.2.5 **Ankäufe für ökologische Zwecke**
- Zur Sicherung oder Schaffung wertvoller Biotopflächen, insbesondere in Vorranggebieten für Natur und Landschaft (zum Beispiel FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, etc.) oder für Zwecke der Eingriffs- und Ausgleichsregelung (zum Beispiel für die Herstellung von Biotopwertpunkten) können Grundstücke und dinglich gesicherte Rechte an Grundstücken (zum Beispiel Grunddienstbarkeiten) im Rahmen der Bodenbevorratung erworben oder errichtet werden. Dies schließt auch entsprechende Planungs- und Herstellungskosten mit ein. Im Bereich von Gewässern, die unter die Regelungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie fallen, sind Flächenangebote für hinreichend bestimmte und förderfähige Projekte wahrzunehmen, wenn diese zur Schaffung eines angemessenen Entwicklungskorridors für das Gewässer benötigt werden.
- 2.2.6 **Ankäufe für Zwecke der Freizeit und Erholung**
- Sofern Flächen zum Zwecke der landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung dringend geschützt und für die Allgemeinheit erhalten werden oder für die Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen benötigt werden, so können diese im Rahmen der Bodenbevorratung erworben werden.
- 2.3 Ankauf und Verwertung des Vorratslandes müssen zu Bedingungen erfolgen, die zur Bodenpreisdämpfung, zumindest aber zur Preisstabilisierung beitragen. Das schließt Verkäufe zu marktüblichen Konditionen ein.
- 2.4 Ankäufe sollen so rechtzeitig getätigt werden, dass die Ankaufspreise noch nicht unverträglich angestiegen sind.
- 2.5 Die Vorratshaltung soll unter Berücksichtigung der entstehenden Kosten zehn Jahre nicht überschreiten. Bei längerfristig andauernden Maßnahmen kann ein darüberhinaus-

- gehender Bevorratungszeitraum erforderlich sein und steht im strategischen und wirtschaftlichen Ermessen der HLG.
- 2.6 Bei unterschiedlichen Interessenlagen sind die öffentlichen, insbesondere die agrarstrukturellen und die ökologischen Belange unter besonderer Berücksichtigung des siedlungsgesetzlichen Auftrags in einem integrativen Prozess innerhalb der HLG abzuwägen. Die Zerschlagung lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe soll vermieden werden.
- 2.7 Der Bodenvorrat ist in geeigneter Weise in Bewirtschaftung zu halten oder zu pflegen. Die Eigenbewirtschaftung (Zwischenwirtschaft) ist nur in Ausnahmefällen angebracht. Bei Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken muss die kurzfristige Verfügbarkeit ohne Entschädigungsleistung gewährleistet sein.
- 3. Finanzierung und finanzielle Förderung**
- Neben den satzungs- und vertragsmäßig einzusetzenden Mehrerlösen und Eigenmitteln der HLG erfolgt die Finanzierung und finanzielle Förderung der Bodenbevorratung durch
- Darlehen des Kapitalmarktes (Nr. 3.1)
  - Ausfallbürgschaften des Landes (Nr. 3.2)
  - Übertragung öffentlicher Siedlungsmittel (Nr. 3.3)
- 3.1 Darlehen des Kapitalmarktes**
- 3.1.1 Bei nachgewiesenem Bedarf kann die HLG auf dem Kapitalmarkt kurz- oder mittelfristige Darlehen zu marktgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Konditionen aufnehmen.
- 3.1.2 Über Darlehensverhandlungen ist das HMWEV zu informieren.
- 3.1.3 Kapitalmarktdarlehen dürfen nur insoweit aufgenommen werden, als der Finanzierungsbedarf nicht durch Eigenmittel des Siedlungsunternehmens sowie öffentliche Mittel gedeckt werden kann.
- 3.1.4 Die Grundstücke oder die entsprechenden Rechte am Grundstück dürfen höchstens bis zu 85 Prozent des Einstandspreises (Kaufpreis zuzüglich aktivierungsfähiger Anschaffungs- und Herstellungskosten (zum Beispiel Planungs- und Erschließungskosten)) und 90 Prozent des Verkehrswertes finanziert werden.
- 3.2 Ausfallbürgschaften und finanzielle Förderung**
- 3.2.1 Zur Absicherung der nach Nr. 3.1 aufgenommenen Kapitalmarktdarlehen können im Rahmen der im jeweiligen Haushaltsgesetz erteilten Ermächtigung zur Durchführung dringender Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge Ausfallbürgschaften des Landes Hessen gewährt werden. Die sich aus der Bürgschaftsurkunde für Darlehensgeber und -nehmer ergebenden Verpflichtungen sind von diesen anzuerkennen.
- 3.2.2 Die Aufnahme von Kapitalmarktdarlehen mit Landesbürgschaft darf nur mit Zustimmung des HMWEVW erfolgen.
- 3.2.3 Die Ausfallbürgschaft des Landes für das Gesamtdarlehen ist von der HLG bei der zuständigen Abteilung der WIBank unmittelbar zu beantragen. Dem Antrag sind eine Begründung, die Schuldurkunde oder der Darlehensvertrag und eine Bescheinigung des HMWEVW über die Durchführung dringender Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge beizufügen.
- 3.2.4 Die Bürgschaft wird von der zuständigen Abteilung der WIBank verwaltet.
- 3.2.5 Die HLG hat für jeden Darlehensteilbetrag gegenüber dem HMWEVW zu bestätigen, dass die zugeordneten Grundstücke neben den anteiligen Eigenmitteln ausschließlich hiermit finanziert sind.
- 3.2.6 Veräußerte Grundstücke sind durch geeignete Ankäufe zu ersetzen. Maßgeblich für Zuordnung und Abgang ist der Besitzübergang (wirtschaftlicher Übergang).
- 3.2.7 Bei den öffentlichen Förderungshilfen (Nr. 3.2 und 3.3) handelt es sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des hessischen Subventionsgesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037) und den vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung (LHO). Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Förderungshilfen abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches.
- 3.3 Übertragung öffentlicher Siedlungsmittel**
- Bei Ankauf von Siedlungsbetrieben und -grundstücken können der HLG unter bestimmten Voraussetzungen die dem Veräußerer gewährten Siedlungsmittel zum Beispiel durch Ausstellung einer Schuldurkunde (Schuldübernahme) übertragen werden. Es werden die für die ländliche Siedlung von Bund und Land erlassenen Bestimmungen angewendet.
- 3.4 Mischzinssatz**
- Die für die Bodenbevorratung eingesetzten Darlehen des Kapitalmarktes weisen in der Regel unterschiedliche Zinssätze auf. Zur Vereinfachung der Abrechnung, insbesondere aber im Interesse einer gleichmäßigen Zinsbelastung der Einzelmaßnahmen, ist die Bildung eines Mischzinssatzes für folgende in der Bodenbevorratung eingesetzte Mittel und entstandene Kosten zulässig:
- a) Mittel der Ausgleichsrücklage und sonstige Eigenmittel,
  - b) Darlehen des Kapitalmarktes,
  - c) Kontokorrent- oder Betriebsmittelkredite,
  - d) Bearbeitungsgebühren und Kosten für Bürgschaften,
  - e) Rückbuchungen von Zinsen aus Zwischen- und Schlussabrechnungen.
- Die HLG legt jährlich einen begründeten Vorschlag zur Berechnung des Mischzinssatzes vor, der der Zustimmung des HMWEVW bedarf.
- 4. Bedarfsfeststellung und Genehmigung von Ankäufen im Eigen- und Kommunalgeschäft**
- 4.1 Bedarfsfeststellung**
- 4.1.1 Im agrarstrukturellen Bereich sind die örtlichen Strukturverhältnisse zu berücksichtigen. Absehbaren landbeanspruchenden öffentlichen Maßnahmen ist Rechnung zu tragen.
- Ankäufe dürfen nur in angemessener Gebietsgröße und zu einem unter dem Gesichtspunkt der Bodenpreisdämpfung angemessenen Kaufpreis erfolgen. Die Bedarfsfeststellung erfolgt entweder projektbezogen oder auf Grundlage absehbarer Fach-, Landes-, Regional- und Kommunalplanungsvorhaben. Vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist zu prüfen, inwiefern die geplanten Ziele durch die Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen erreicht werden können. Verschiedene städtebauliche Förderkulissen sind aufeinander abzustimmen.
- 4.1.2 Bei der Festlegung des Landbedarfs bei kommunalen Siedlungsvorhaben, ist ein Maßstab anzulegen, der sich an den realen Verwertungsmöglichkeiten unter besonderer Berücksichtigung der demografischen Entwicklung orientiert. Gegebenenfalls sind Ankaufsabschnitte zu bilden.
- 4.2 Genehmigungsverfahren**
- 4.2.1 Die HLG ist verpflichtet, mit der jeweils für die Siedlung, Land- und Wasserwirtschaft zuständigen unteren Behörde (im Folgenden Fachbehörde genannt) ihr Vorgehen einvernehmlich abzustimmen.
- 4.2.2 Zur Prüfung der Angemessenheit des Ankaufspreises ist die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) heranzuziehen.
- Für Ankäufe von Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 1 ImmoWertV) von weniger als insgesamt 10 ha und/oder weniger als insgesamt 250.000 Euro Kaufpreis ermittelt die HLG auf der Grundlage der Kaufpreissammlung (§ 195 BauGB) oder des Bodenrichtwertinformationssystems (BORIS) des Landes Hessen die Angemessenheit in eigener Zuständigkeit.
- Zur Prüfung der Angemessenheit des Ankaufspreises über 10 ha und/oder mehr als insgesamt 250.000 Euro Kaufpreis ist grundsätzlich die zuständige Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte durch die HLG einzubeziehen.
- Für Flächen mit dem Entwicklungszustand Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land (nach § 5 ImmoWertV Abs. 2 bis 4) ist grundsätzlich die zuständige Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte durch die HLG einzubeziehen. Die Feststellung der Angemessenheit der Gebietsgröße und des Ankaufspreises erfolgt abschließend durch das HMWEVW und mit schriftlicher Genehmigung an die HLG.
- 4.2.3 Bei nachträglichen Erweiterungen oder Änderungen, die einen Ankaufswert von 50.000,00 Euro überschreiten oder mehr als 0,5 ha betragen, ist vorher die Genehmigung des

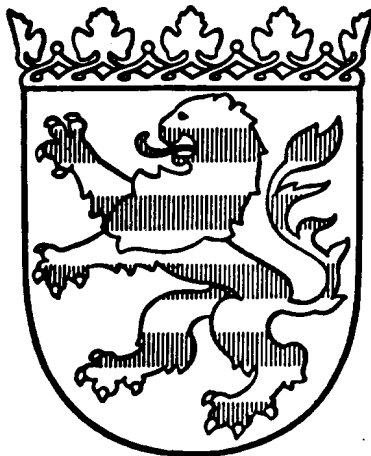


- HMWEVW einzuholen. Andernfalls ist eine entsprechende Mitteilung ausreichend.
- 4.2.4 Ankäufe dürfen nur getätigt werden, wenn ihre Finanzierung durch die HLG gesichert und in Fällen von Nr. 6 zu dem Bevorratungsvertrag mit Projektvereinbarung die Genehmigung des HMWEVW vorliegt.
- 5. Verwertung**
- 5.1 Die erworbenen Grundstücke sind entsprechend dem bestehenden öffentlichen, insbesondere agrarstrukturellen und ökologischen Bedarf zu verwerten.
- 5.2 Bei umfassenden Maßnahmen, sind die betroffenen Behörden, Bedarfsträger und sonstigen infrage kommenden Stellen zu beteiligen.
- 5.3 Bei der Verwertung ist der kostendeckende Mindestverkaufspreis anzustreben. Der Verkaufspreis soll im Interesse der Bodenpreisdämpfung höchstens dem Verkehrswert entsprechen. Der kostendeckende Mindestverkaufspreis ist erreicht, wenn neben dem Kaufpreis und den aktivierungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten (zum Beispiel Notariats- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Maklergebühren, Vermessungs-, Flurbereinigungs-, Planungs- und Erschließungskosten, Kosten im Sinne des § 11 BauGB sowie gegebenenfalls Kosten für die unter Nr. 6.4 genannten Maßnahmen) die Finanzierungskosten (wie Zinsen und Verwaltungsaufwendungen, Kapitalbeschaffungskosten, Bürgerschaftskosten, sonstige Nebenkosten) und das der HLG zustehende Entgelt abgedeckt sind.
- Bei der Verwertung können die Möglichkeiten der Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten (Konzeptvergabe) aus dem entsprechenden Leitfaden des Landes Hessen herangezogen werden.
- 5.4 Der HLG steht gegenüber dem Auftraggeber aus dem Verkaufspreis zur Abgeltung ihres personellen und sächlichen Aufwandes bei Ankauf, Verwaltung und Verwertung ein einmaliges Entgelt (Verwaltungsgebühr) von 5 Prozent des Verkaufspreises (abzüglich des Entgeltes selbst) sowie ein Verwaltungsentgelt pro angefangenem Kalenderjahr von 0,25 Prozent des Verkaufspreises (abzüglich des einmaligen Entgeltes und des Verwaltungsentgeltes) zu.
- 6. Bodenbevorratung im Auftrag kommunaler Gebietskörperschaften**
- 6.1 Kommunale Gebietskörperschaften können zur Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Entlastung ihrer Verwaltung sowie zur Bodenpreisdämpfung die HLG mit gezielter Bodenbevorratung beauftragen, um ihre Vorhaben, insbesondere die Bauleitplanung zielstrebig zu verwirklichen.
- Die Beauftragung hat im Einklang mit den vergaberechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften obliegt der kommunalen Gebietskörperschaft.
- 6.2 Der Bodenbevorratungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung. Der Mustervertrag ist verbindlich.
- 6.3 Der Antrag zum Bodenbevorratungsvertrag ist von der HLG mit der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde beim HMWEVW einzureichen und von ihm zu genehmigen. Die Genehmigung im Sinne von Nr. 5.2 beinhaltet auch die Projektvereinbarung (Gebiets- und Kaufpreisfestlegung).
- In dem Antrag sind die Entwicklungsmöglichkeiten nach
- Regionalplan
  - Fachplanungen
  - Bauleitplänen
  - Agrarplanungen, Entwicklungskonzepten und Gutachten
  - und den Zielvorstellungen der Gemeinde, gegebenenfalls auf der Grundlage eines vorhandenen, städtebaulichen Leitbildes, darzulegen.
- Gegebenenfalls ist eine Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde beizufügen. Dem Antrag ist eine Vorkalkulation über den Mindestverkaufspreis sowie eine Darstellung der voraussichtlichen demografischen, siedlungsstrukturellen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklungsaussichten beizufügen.
- 6.4 Weist der Bodenvorrat einen erhaltenswerten baulichen Bestand auf, kann die HLG im Auftrag der Kommune im Rahmen der Bewirtschaftung insbesondere Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen initiieren. Dazu sind geeignete Konzepte mit den Fachbehörden und Gremien zu entwickeln und abzustimmen.
- 6.5 Verwertung**
- 6.5.1 Die HLG hat der Gemeinde für jede Projektvereinbarung eine Mindestverkaufspreiskalkulation vorzulegen, mit deren Hilfe der Verkaufspreis gemeinsam festgelegt wird.
- 6.5.2 Die Gebietskörperschaft trägt das Risiko der Bodenbevorratung. Sie erhält den verbleibenden Mehrerlös aus der Gesamtmaßnahme vollumfänglich. In begründeten Fällen können Mehrerlöse aus Projektvereinbarungen in andere Projektvereinbarungen der gleichen Kommune übertragen oder zum Ausgleich kommunaler Projektfolgekosten verwendet werden. Das gleiche kann bei interkommunaler Zusammenarbeit in der Bodenbevorratung angewandt werden.
- 6.5.3 Ist eine Verwertung zum Mindestverkaufspreis nicht möglich, hat die Gebietskörperschaft den sich bei der Abrechnung ergebenden Fehlbetrag zu übernehmen.
- 6.5.4 Bei Verkäufen unter dem kostendeckenden Mindestverkaufspreis steht der HLG darüber hinaus die Verwaltungsgebühr aus dem Differenzbetrag zwischen dem Mindestverkaufspreis und dem erzielten Kaufpreis zu.
- 7. Landbeschaffung für sonstige Stellen nach Nr. 1.5**
- 7.1 Für sonstige Stellen, soweit sie nicht nach Nr. 1.6 ausgeschlossen sind, kann die HLG in begründeten Ausnahmefällen tätig werden, wenn
- die Ziele und Grundsätze der Bodenbevorratung eingehalten werden,
  - die Maßnahme dem Gesellschaftszweck entspricht,
  - die Aufgabenstellung eine Interessenkollision ausschließt und
  - das Risiko voll vom Auftraggeber getragen wird.
- 7.2 Über die Absicht, für sonstige Stellen tätig zu werden, ist das HMWEVW frühzeitig zu informieren. Entsprechende Verträge sind vom HMWEVW zu genehmigen.
- 7.3 Im Übrigen gelten die Regelungen der Nr. 6 dieser Richtlinie.
- 8. Finanzierungs- und Bestandsnachweis**
- 8.1 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis für die Bodenbevorratung nebst Anlagen wird digital erfasst und vierteljährlich fortgeschrieben. Bestand und Veränderungen müssen zeitnah kontrollierbar sein.
- 8.2 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis umfasst den gesamten Grundstücksbestand mit Grundstücks- und Flächenwerten (Einstandspreise und Größe), die aktivierungsfähigen Erschließungskosten sowie deren Finanzierungsarten. Zusätzlich beinhaltet der Nachweis folgende Anlagen:
- a) Übersicht der Kapitalmarktdarlehen mit der jeweiligen Grundstücksbelegung, das heißt Grundstücksbestände, die mit landesverbürgten Kapitalmarktdarlehen erworben wurden, inklusive etwaiger Veränderungen
  - b) Übersicht der Erschließungskosten
  - c) Erklärung und Bestätigung der HLG zur Ordnungsmäßig- und Vollständigkeit des Grundstücksbestands
  - d) die Entwicklung des Grundstücksbestands (An- und Verkäufe sowie sonstige Zu- und Abgänge)
  - e) die Kapitalmarktdarlehen, aufgeschlüsselt in gemeinde- oder verfahrensbezogene Darlehensteilbeträge.
- 8.3 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis nebst den Anlagen a) bis c) sind dem HMWEVW vierteljährig in digitaler Form zu übermitteln. Weitere Auszüge und Informationen aus den Datenbanken sind dem HMWEVW und von ihm allgemein oder für den Einzelfall autorisierten Behörden sowie prüfberechtigten Stellen auf Verlangen vorzulegen.
- 9. Inkrafttreten**
- Die neugefassten Richtlinien treten mit Wirkung vom 1. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 10. Dezember 2015 (StAnz. S. 1426) außer Kraft.

Wiesbaden, den 7. Oktober 2020

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Wohnen**  
I3-069-58-07#018  
– Gült.-Verz. 811 –

StAnz. 44/2020 S. 1119



## Verhandelt

zu .....

am

202....

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

mit dem Amtssitz in

1. Herr/Frau ....., geboren am .....,  
erschieden heute:

persönlich bekannt / ausgewiesen durch

dienstansässig .....,

handelnd als vollmachtloser Vertreter für die

**Hessische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung**

**Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung,**

Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kassel unter HRB 2632)

- nachstehend „**HLG**“ genannt -.

2. Herr/Frau ....., geboren am .....

dienstansässig:

handelnd:

**Magistrat /Gemeindevorstand der Stadt/Gemeinde .....**,

Anschrift:

– nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt –

Der Notar belehrte die Erschienenen vor Eintritt in die Beurkundung über den Inhalt der gesetzlichen Mitwirkungsverbote gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Er stellte anschließend die Frage nach der Vorbefassung im Sinne dieser Bestimmung. Sie wurde von allen Erschienenen verneint.

Gemäß § 18 des Hessischen Datenschutzgesetzes unterrichtete der Notar die Beteiligten darüber, dass ihre Namen und Anschriften sowie persönliche Daten gespeichert sind. Rechtsgrundlage sind die §§ 7 und 11 des Hessischen Datenschutzgesetzes. Die Erschienenen baten, die vorstehenden Daten zunächst nicht zu löschen, sondern erst nach Abschluss der Angelegenheit auf ihren Wunsch.

*Vertretungsbescheinigung/Vollmacht*

Die Erschienenen baten um die Beurkundung des folgenden

## **Projektrahmenvertrages**

### **Präambel:**

Der Auftraggeber beabsichtigt die HLG zu gegebener Zeit mit der gezielten Bodenbevorratung zu beauftragen, um seine Bauleitplanung und andere flächenbeanspruchende, kommunale Vorhaben zeitnah zu verwirklichen.

Der dafür notwendige Grunderwerb soll entweder durch weitere notarielle Kaufverträge (freihändiger Ankauf) oder im Rahmen amtlicher/gesetzlicher Verfahren (z.B. Baulandumlegungsverfahren) erfolgen.

Dieser Projektrahmenvertrag begründet keinen Auftragsanspruch der HLG und regelt lediglich die Grundzüge der zukünftigen Zusammenarbeit.

Nach Ziff. 6.2 der vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44/2020 veröffentlichten Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen vom 07.10.2020 bedarf der Bodenbevorratungsvertrag der notariellen Beurkundung. Zur Erfüllung dieses Formerfordernisses baten die Erschienenen um Beurkundung der nachfolgenden Erklärungen.

### **§ 1**

- (1) Die HLG wird für den Auftraggeber im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Landankäufe nach Maßgabe der §§ 2 und 3 dieser Vereinbarung durchführen. Dadurch soll erreicht werden, dass Grundstücke zeitgerecht und zu tragbaren Preisen bereitstehen.
- (2) Die Landankäufe sollen der städtebaulichen Entwicklung des Auftraggebers, insbesondere durch Festsetzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung), dienen.

Ebenso kann die HLG mit dem Ankauf von Flächen, die der Unterstützung der Projekte dienen, z.B. für Tauschzwecke, für die Kompensation des Eingriffs oder für infrastrukturelle Zwecke beauftragt werden.

### **§ 2**

- (1) Der Auftraggeber legt im Einvernehmen mit der HLG Projektgebiete im Sinne des § 1 fest, in denen die HLG Landankäufe durchführen soll. Dabei sind Landes- und Regionalplanung zu beachten.
- (2) Auftraggeber und HLG legen einvernehmlich die für das jeweilige Projektgebiet anzuhaltenden Kaufpreise fest. Die HLG führt in den festgelegten Gebieten Landankäufe nur dann durch, wenn die anzuhaltenden Kaufpreise gegenüber den Verkäufern durchzusetzen sind.
- (3) Die Gebiets- und Kaufpreisfestlegung (sog. Projektvereinbarung) nach Abs. 1 und 2 bedarf der Schriftform. Bei späteren Kaufpreisänderungen/-erhöhungen oder beim Ankauf zusätzlicher Flächen in einem zusammenhängenden Gebiet ist eine schriftliche Ergänzung zur Projektvereinbarung zu fertigen.

**§ 3**

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die HLG Landankäufe nur dann durchführen darf, wenn hierzu die Genehmigung des zuständigen Ministeriums (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, HMWEVW) zur Projektvereinbarung vorliegt und der HLG wirtschaftlich vertretbare Refinanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

**§ 4**

Der Auftraggeber wird, soweit ihm bei dem Kauf von Grundstücken gem. § 2 Abs. 1 durch die HLG nach dem Baugesetzbuch ein Vorkaufsrecht zusteht, dem amtierenden Notar spätestens binnen 2 Wochen nach der Mitteilung des Kaufvertrages Verzichtserklärungen übersenden.

**§ 5**

Die HLG unterrichtet den Auftraggeber laufend über den Stand der Ankaufsverhandlungen und der Landankäufe. Sie übersendet dem Auftraggeber jährlich eine Grundstücksübersicht und auf Anforderung jederzeit.

**§ 6**

- (1) Die HLG wird die im Rahmen dieser Vereinbarung erworbenen Grundstücke nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber verwerten.
- (2) Die HLG hat dem Auftraggeber eine Mindestverkaufspreiskalkulation vorzulegen, mit deren Hilfe der Verkaufspreis gemeinsam festzulegen ist. Der Mindestverkaufspreis ist – zur Vermeidung von Fehlbeträgen – neu zu ermitteln, wenn zwischenzeitlich unvermeidbare zusätzliche Kosten angefallen sind. Sofern ein kostendeckender Verkaufspreis aus übergeordneten Gründen nicht erreicht werden kann, ist eine verbindliche Erklärung des Auftraggebers notwendig, einen daraus entstehenden Verlust zu tragen. Die HLG hat diese Zustimmung dem HMWEVW zur Kenntnis vorzulegen.



- (3) Dem Auftraggeber steht bei der Verwertung der Grundstücke im Sinne des Abs. 1 ein besonderes Ankaufsrecht zu. Dieses beinhaltet, dass der Auftraggeber Grundstücke, die öffentlichen Zwecken des Auftraggebers dienen sollen, zum Mindestverkaufspreis (§ 7 Abs. 3) von der HLG erwerben kann.

## **§ 7**

- (1) Die HLG bemüht sich, die angekauften Grundstücke zu verpachten und (vermietbare) Gebäude zu vermieten (Zwischenbewirtschaftung). Die erwirtschafteten Pacht- und Mietzinsen sind in die Bodenbevorratungsmaßnahme einzubringen. Die HLG erhält für diese Tätigkeit eine Einzugsgebühr von 10 % der erzielten Einnahmen.
- (2) Die HLG wird in enger Kooperation mit dem Auftraggeber bestrebt sein, die im Rahmen der Projektvereinbarung erworbenen Grundstücke schnellstmöglich innerhalb einer Frist von zehn Jahren, beginnend mit dem Jahr des ersten Ankaufs in einem Projektgebiet, zu verwerten.

Bei zu bebauenden Grundstücken beginnt die 10 jährige Frist mit dem Jahr der Baureife. Dabei können kommunale Vergabekriterien bei der Vermarktung berücksichtigt werden.

Der Auftraggeber kann die HLG mit der überregionalen Vermarktung, primär durch den Einsatz digitaler Medien beauftragen. Vermarktungskosten gehen zu Lasten des Projekts; § 6 Abs. 1 bleibt davon unberührt.

- (3) Als Mindestverkaufspreis ist ein Wert in Höhe der entstandenen Kosten (Kaufpreis, Notariatsgebühren, Gerichtskosten, Steuern, Zinsen, Kapitalbeschaffungskosten, Maklergebühren, Vermessungskosten, Erschließungskosten und sonstige Nebenkosten sowie die der HLG nach Abs. 5 zustehende Gebühr) anzuhalten.
- (4) Die Grundstückskosten werden mit Besitzübergang dem Mischzinssatz der HLG unterworfen. Auch alle weiteren Aufwendungen (einschl. Zinsen, sofern keine Erstattung durch den Auftraggeber erfolgt) unterliegen dem Mischzinssatz. Der Mischzinssatz errechnet sich aus den von der HLG aufgewendeten Zinsen für das eingesetzte Fremdkapital, den Zinsen für das Eigenkapital und etwaiger Bürgschafts- oder Kapitalbeschaffungskosten. Die HLG ermittelt den Mischzinssatz jährlich und

legt diesen dem zuständigen Ministerium (HMWEVW) zur Prüfung und Genehmigung vor. Für Guthaben findet ein marktüblicher Zinssatz Anwendung.

- (5) Der HLG steht für ihre Tätigkeit gegen den Auftraggeber ein Anspruch auf ein einmalige Gebühr von 5 % des Verkaufspreises (abzüglich der Gebühr selbst) sowie auf eine Verwaltungsgebühr pro angefangenen Kalenderjahr der Bevorratung von 0,25 % des Verkaufspreises (abzüglich der einmaligen Gebühr und dieser Gebühr) zu. Die Gesamtgebühr beträgt maximal 7,5 %, beispielsweise bei einer Vorhaltdauer von zehn Jahren.

## **§ 8**

- (1) Dem Auftraggeber steht der nach § 10 Abs. 1 und 2 festgestellte Mehrerlös, der den Mindestverkaufspreis gemäß § 7 Abs. 3 übersteigt nach vollständiger Verwertung und Anerkennung der Schlussabrechnung vollumfänglich zu. Die Überführung von Restgrundstücken zum jeweiligen Buchwert in eine andere Projektvereinbarung ist möglich.
- (2) Ist eine Verwertung zum Mindestverkaufspreis nicht möglich oder aus übergeordneten Gründen nicht beabsichtigt, hat der Auftraggeber den sich bei der Abrechnung (§ 10) ergebenden Fehlbetrag, vollumfänglich zu übernehmen. Der HLG stehen auch in diesem Fall die Gebühren nach § 7 Abs. 5 aus dem Differenzbetrag zwischen dem Mindestverkaufspreis und dem erzielten Kaufpreis zu (Fehlbetragsgebühr). Der Auftraggeber ist berechtigt, auf einen zu erwartenden Fehlbetrag jederzeit gebührenwirksame Abschlagszahlungen zu leisten.

## **§ 9**

- (1) Sofern bei Ablauf der Frist nach § 7 Abs. 2 von der HLG im Rahmen dieser Vereinbarung erworbene Grundstücke noch nicht verwertet sind, hat die HLG dies dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von vier Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.
- (2) Der Auftraggeber ist in diesem Fall verpflichtet, innerhalb von drei Monaten nach Zustellung der Anzeige die Grundstücke gegen Zahlung des Mindestverkaufspreises (§ 7 Abs. 3) zu erwerben.

- (3) Kommt ein notarieller Vertrag nach Abs. 2 aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht zustande, so kann die HLG verlangen, dass der Auftraggeber die Differenz zwischen dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB der Grundstücke und dem Mindestverkaufspreis nach § 7 Abs. 3 an die HLG zahlt. Die Aufforderung zur Zahlung des Differenzbetrages hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.
- (4) Wird über den Verkehrswert der Grundstücke keine Einigung erzielt, so wird dieser durch die zuständige Fachbehörde gemäß § 192 BauGB (Gutachterausschuss) oder das HMWEVW festgesetzt. Der Differenzbetrag ist innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung und Schlussabrechnung vom Auftraggeber zu zahlen.

## **§ 10**

- (1) Die Abrechnung der sich aus dieser Projektvereinbarung ergebenden Ansprüche erfolgt nach Verwertung der Grundstücke, jedoch spätestens mit Ablauf einer Frist nach § 7 Abs. 2.
- (2) Soweit sich ein Mehrerlös aus dieser Projektvereinbarung gemäß § 8 Abs. 1 ergibt, ist dieser – soweit nichts anderes vereinbart wird – bis spätestens drei Monate nach Vorlage der vom Auftraggeber anerkannten Schlussabrechnung auszugleichen. Diese Modalitäten gelten auch für die Zahlung des Mindestverkaufspreises nach § 9 Abs. 2 durch den Auftraggeber.
- (3) Die HLG hat für jede Projektvereinbarung jährlich eine Zwischenabrechnung zu erstellen, die den Mindestverkaufspreis der Restgrundstücke sowie eventuelle Drohverluste ausweisen muss (§ 7 Abs. 3).

## **§ 11**

- (1) Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts.
- (2) Auftraggeber und HLG verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen. Sollten bei

Durchführung der Vereinbarung ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich Auftraggeber und HLG, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie andere Festlegungen, die den Inhalt dieser Vereinbarung berühren, bedürfen der Schriftform.

## **§ 12**

- (1) Diese Vereinbarung läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Diese Vereinbarung kann vom Auftraggeber und der HLG nach einjähriger Laufzeit mit einjähriger Kündigungsfrist jeweils zum Ablauf eines Kalendervierteljahres schriftlich gekündigt werden. In diesem Fall gelten für die Verwertung der nach dieser Vereinbarung erworbenen Grundstücke die §§ 6 bis 10 sinngemäß fort.

## **§ 13**

Zu dieser Vereinbarung soll ein Schiedsvertrag abgeschlossen werden, nach dem sich beide Parteien der Entscheidung eines Schiedsgerichtes für den Fall eventueller Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung unterwerfen.

## **§ 14**

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass diese Vereinbarung nur dann rechtswirksam wird, wenn die Genehmigung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vorliegt.

## **§ 15**

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages trägt die HLG. Der Geschäftswert dieser Vereinbarung beträgt 5.000,00 EURO.

Die vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Auswertung Ausschreibung Haushaltserstellung und Jahresabschluss 2022

1. Eckermann & Krauß

Gesamtsumme Angebot: **66.250,- €** (netto)

2. Angebot

Gesamtsumme Angebot: **88.687,50 €** (netto)

3. Angebot

Gesamtsumme Angebot: **103.100,00 €** (netto)

Zwei weitere Firmen haben kein Angebot abgegeben.

Davon hat sich eine gar nicht gemeldet und die andere aufgrund nicht vorhandener Kapazitäten abgelehnt.

