

Öffentliche Sitzung

des Haupt - und Finanzausschusses

der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde

Am **Donnerstag, 17.11.2022 um 19:00 Uhr** findet im Dorfgemeinschaftshaus Haldorf, Wolfershäuser Straße 15, Edermünde-Haldorf eine öffentliche Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses der Gemeinde Edermünde mit folgender Tagesordnung statt:

1. Geänderter Verweisungsantrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.07.2022 (TOP 17) bezüglich Angebotseinholung für eine Machbarkeitsstudie für ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis im Ortsteil Grifte ([VL-290/2022](#))
2. Prüfauftrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.05.2022 (TOP 15 und 16) bezüglich der Erarbeitung einer Neuausrichtung der Gewerbegebiete sowie der Bereitstellung von Gewerbeflächen hier: Abschluss eines Projektrahmenvertrages mit der Hess. Landgesellschaft Kassel mbH ([VL-286/2022](#))
3. Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen; Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 (TOP 21) ([VL-300/2022](#))
4. Beratung und Beschlussfassung über die Erste Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde ([VL-283/2022](#))
5. Bevollmächtigung des Waldvorstandes der Waldgenossenschaft Besse zur Errichtung von Windkraftanlagen in den Langenbergen ([VL-291/2022](#))
6. Unterrichtungen

gez.
Marcel Klitsch
Ausschussvorsitzender

NIEDERSCHRIFT

über die 8. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde
am Donnerstag, 17.11.2022 im DGH Haldorf, Saal,
Wolfershäuser Straße 15, Edermünde-Haldorf

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:10 Uhr

Mitgliederzahl: 11
davon anwesend: 10

stimmberechtigte Mitglieder anwesend:

Klitsch, Marcel		SPD	
Kurzenknabe, Sabrina		CDU	vertritt Andreas, Uloth (CDU)
Werner, Lars	ab TOP 3	GRÜNE	vertritt Pies, Stefanie (GRÜNE)
Klitsch, Anita		SPD	
Nitzbon, Marc		SPD	
Schmidt, Marc		FWG	
Schmitt, Alexander		CDU	
Steyer, Oliver		GRÜNE	
Valentin, Mark		BLE	
Wicke, Armin		SPD	

entschuldigt fehlend:

Pies, Stefanie	GRÜNE
Uloth, Andreas	CDU
Wolfram, Arne	SPD

vom Gemeindevorstand anwesend:

Petrich, Thomas	Bürgermeister
Priebe, Marcus	Beigeordneter
Rohm, Gerhard	Beigeordneter

Schriftführer/-in:

Prast, Jessica

außerdem anwesend:

Frau Freund	LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH, Wiesbaden
Herr Hoppe	Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel
Herr Rehbein	Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel
Herr Leidheiser	Waldgenossenschaft Besse

Sitzungsverlauf

Die Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung sowie der Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses durch den Vorsitzenden Marcel Klitsch, gemäß § 53 HGO erfolgt ohne Einwände.

Tagesordnungspunkt 1

[VL-290/2022](#)

Geänderter Verweisungsantrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.07.2022 (TOP 17) bezüglich Angebotseinholung für eine Machbarkeitsstudie für ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis im Ortsteil Grifte

Frau Freund von der LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH, Wiesbaden (LEA) stellt die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), welche durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bereitgestellt wird vor. In verschiedenen Modulen kann nach Durchführung einer Machbarkeitsstudie in den Ausbau eingestiegen werden.

Die LEA unterstützt als Lotse bei der Suche nach der zu der Kommune passenden Fördermöglichkeit. Im Rahmen der BAFA-Förderung sind Landesförderung und Bundesförderung nicht kombinierbar (Kumulierungsverbot).

Ein weiteres Programm ist Act!onHeat der EU, welches als deutschen Partner z. B. das Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung ISI in Frankfurt hat. Auf dieses Programm können sich Kommunen bewerben. Eine Teilnahme ist nicht garantiert. Die Kompatibilität der Kommune zu dem Projekt Act!onHeat wird durch die Partner geprüft. Die Vermittlung eines Ansprechpartners zu Erlangung weiterer Informationen durch die LEA wurde angeboten.

Ein Kostenrahmen wird seitens der LEA aufgrund der dynamischen Marktlage nicht angegeben.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, den Gemeindevorstand zu beauftragen, Angebote bezüglich einer Machbarkeitsstudie einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

Tagesordnungspunkt 2

[VL-286/2022](#)

Prüfauftrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.05.2022 (TOP 15 und 16) bezüglich der Erarbeitung einer Neuausrichtung der Gewerbegebiete sowie der Bereitstellung von Gewerbeflächen hier: Abschluss eines Projektrahmenvertrages mit der Hess. Landgesellschaft Kassel mbH

Seitens der Vertreter der HLG wird das Arbeitskonzept der HLG vorgestellt. Die Rahmenbedingungen sind, dass die Gemeinde stets die Entscheidungen treffen kann und die HLG sich als Dienstleister versteht, der ausführt und berät. Durch die Hinzuziehung der HLG wird der kommunale Haushalt bei einem Flächenverkauf zum vorgeschlagenen Mindestpreis nicht belastet.

In der Diskussion stellt Mark Valentin den Geschäftsordnungsantrag, über den Antrag nicht zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltungen

Armin Wicke beantragt das Ende der Debatte sowie die Abstimmung zum Tagesordnungspunkt.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltungen

Mark Valentin beantragt, den Antrag wie folgt zu ändern:

Es sind zwei weitere Angebote seitens der Verwaltung einzuholen, ein privater Anbieter, ein weiterer aus dem öffentlichen Sektor. Es ist zu prüfen, welche Voraussetzungen gelten, wenn ein kommunaler Mitarbeiter das Verfahren durchführt.

Abstimmungsergebnis über den Änderungsantrag:

2 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltungen

Beschluss:

Beschluss des dem Protokoll als Anlage beigefügten Projektrahmenvertrages mit der Hessischen Landgesellschaft Kassel mbH, Wilhelmshöher Straße 157 – 159, 34121 Kassel für das Gebiet der Gemeinde Edermünde.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Tagesordnungspunkt 3

[VL-300/2022](#)

Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen;

Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 (TOP 21)

Nach Diskussion schlägt Ausschuss-Vorsitzender Marcel Klitsch vor, den Fragebogen um eine Zeile zu ergänzen, welche die Art des Gewerbes/die Beschreibung des Vorhabens abfragt.

Abstimmungsergebnis über den Ergänzungsvorschlag:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die dem Protokoll als Anlage beigefügte, um Art des Gewerbes/die Beschreibung des Vorhabens ergänzte Bedarfsabfrage.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Tagesordnungspunkt 4

[VL-283/2022](#)

Beratung und Beschlussfassung über die Erste Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde

Beschluss:

Beschluss der als Anlage zum Protokoll beigefügten Ersten Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Bevollmächtigung des Waldvorstandes der Waldgenossenschaft Besse zur Errichtung von Windkraftanlagen in den Langenbergen

Herr Leidheiser erklärt den Hintergrund der zur Abstimmung vorgelegten Bevollmächtigung des Waldvorstandes der Waldgenossenschaft Besse.

Beschluss:

Beschluss der dem Protokoll als Anlage beigefügten Bevollmächtigung zur Errichtung von Windkraftanlagen in den Langenbergen für den Waldvorstand der Waldgenossenschaft Besse.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Tagesordnungspunkt 6

Unterrichtungen

Bürgermeister Thomas Petrich informiert über nachfolgende Angelegenheiten:

- Anzeigepflicht nach § 26 a HGO

Nach der o. g. Bestimmung sind die Mitglieder eines Organes der Gemeinde bzw. Stadt verpflichtet, die Mitgliedschaft, eine entgeltliche oder ehrenamtliche Tätigkeit in einer Körperschaft, Anstalt, Stiftung, Gesellschaft oder einem Verband einmal jährlich dem/der Vorsitzenden des Organs anzuzeigen, dem sie angehören.

Die Zusammenstellung dieser Anzeige ist dem Haupt- und Finanzausschuss zur Unterrichtung vorzulegen.

Als Termin für die Anzeige wurde der 22.10.2022 festgesetzt.

Nachfolgend die Zusammenstellung der eingegangenen Erklärungen im Jahr 2022:

Gremium	Anzahl Mitglieder	eingegangene Erklärungen	davon mit Angabe über ehrenamtliche Tätigkeit
Gemeindevertretung	31	16	13
Gemeindevorstand	11	8	7

- NVV-Linie 56
hier: Fahrgastzahlen

Nach Erinnerung hat der NVV die in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 zugesagte Auswertung der Fahrgastzahlen der Linie 56 übersandt. Die Unterlagen wurden dem Ausschuss-Mitgliedern am heutigen Tag per Mail zur Verfügung gestellt.

Edermünde, 19.11.2022

gez. Marcel Klitsch
Ausschussvorsitzender

gez. Jessica Prast
Schriftführerin

Beschlussvorlage

VL-290/2022

Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Harald Blum
Datum	25.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Haupt- und Finanzausschuss	17.11.2022	vorberatend	öffentlich

Geänderter Verweisungsantrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.07.2022 (TOP 17) bezüglich Angebotseinholung für eine Machbarkeitsstudie für ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis im Ortsteil Grifte

Beschlussvorschlag:

- wird in der Sitzung unterbreitet -

Erläuterungen:

Auf den beigefügten Auszug aus der Antragsübersicht wird verwiesen.

Die LEA ist zum Tagesordnungspunkt zugeladen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	

Anlage(n):

1. AÜ_18.07.2022_TOP 17_Nahwärmenetz.pdf

<p>Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich Angebotseinholung für eine Machbarkeitsstudie für ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis im Ortsteil Grifte</p> <p>„Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde wird beauftragt Angebote für eine Machbarkeitsstudie über ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis (z. B. Holzhackschnitzel) im Ortsteil Grifte für den Bereich Kirchring (alter Ortskern) / Bahnhofstraße / Goethestraße / Schulstraße / Paul-Heidelberg-Straße / Am Turnerplatz / Neubaugebiet „Das lange Gewende“ einzuholen und dem Bauausschuss sowie dem Haupt- und Finanzausschuss zur Diskussion und Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung vorzulegen. Im Vorhinein sind mögliche Fördermöglichkeiten für eine Machbarkeitsstudie zu eruieren und auszuschöpfen.“</p>	<p>18.07.2022 TOP 17</p>	<p>↳ geänderter Verweisungsantrag an den Gemeindevorstand zur Weitergabe an die Kommission für Fragen der Landwirtschaft</p> <p>„Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde wird beauftragt Angebote für eine Machbarkeitsstudie über ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis (z. B. Holzhackschnitzel) im Ortsteil Grifte für den Bereich Kirchring (alter Ortskern) / Bahnhofstraße / Goethestraße / Schulstraße / Paul-Heidelberg-Straße / Am Turnerplatz / Neubaugebiet „Das lange Gewende“ einzuholen und dem Haupt- und Finanzausschuss zur Diskussion und Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung vorzulegen. Im Vorhinein sind mögliche Fördermöglichkeiten für eine Machbarkeitsstudie zu eruieren und auszuschöpfen.“</p> <p><u>Beratung in der Sitzung der Kommission für Fragen der Landwirtschaft am 26.07.2022:</u> Das Thema wird in den Landwirtschafts-Runden besprochen werden. Eine Rückmeldung der Landwirte hierzu erfolgt nach den Sommerferien.</p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022:</u> Bürgermeister Thomas Petrich berichtet, dass der Antrag entsprechend der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.07.2022 in der Kommission für Fragen der Landwirtschaft beraten wurde. Die Rückmeldung der Landwirte sei allerdings bedingt durch Ernte und Ferien erst heute eingegangen und muss durch die Verwaltung noch bewertet werden. Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen Oliver Steyer beantragt, zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Landesenergieagentur zuzuladen, der die Fördermöglichkeiten eines Nahwärmenetzes auf Biomassebasis darlege. Abstimmungsergebnis über den Antrag: einstimmig</p> <p>Der Tagesordnungspunkt wird daher auf die November-Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vertagt. Die Landesenergieagentur ist zuzuladen.</p>
---	------------------------------	--

Sachstandsanfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022:

„In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 18. Juli 2022 wurde der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über die Angebotsherbeiziehung einer Machbarkeitsstudie für ein Nahwärmenetz auf Biomassebasis (z. B: Holzhackschnitzel) im Ortsteil Grifte angenommen.

Wir fragen:

- Ist der Gemeindevorstand tätig geworden?
- Wenn nein, warum nicht?
- Wenn ja, in welcher Form?
- Sind Kostenanfragen an potentielle Anbieter einer Machbarkeitsstudie verschickt worden?
- Liegen bereits Angebote vor?
- Gab es eine Recherche über Fördermöglichkeiten?
- Wenn ja, welche Möglichkeiten der Förderung gibt es?“

Bürgermeister Thomas Petrich:

- Ja.
- Entfällt.
- Das Thema wurde am 26.07.2022 in der Landwirtschaftskommission eingebracht. Die Ortslandwirte wurden um Rückmeldung gebeten, ob an einer Machbarkeitsprüfung grundsätzliches Interesse besteht. Mit Mail vom 22.09. hat der Grifter Ortslandwirt das grundsätzliche Interesse der ortsansässigen Landwirtschaft bekannt gegeben.
- Nein.
- Nein.
- Nein.
- Entfällt.

Zusatzfrage von Oliver Steyer, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen:

Wurde eine Recherche durchgeführt?

Bürgermeister Thomas Petrich:

Nein.

Wärmewende in Hessen

Bundesförderung für effiziente Wärmenetze

Inga Freund, Edermünde, 17.11.2022



BEW – Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BAFA)

Seit 15.09.2022 – Förderung erfolgt über verschiedene Module

Modul 1

**Transformations-
& Machbarkeits-
studien**

50 %

Max. 2 Millionen
Euro pro Antrag

Modul 2

**Neubau und
Bestandsnetze**

40 %

Max. 100 Millionen
Euro pro Antrag

Modul 3

Einzelmaßnahmen

40 %

Max. 100 Millionen
Euro pro Antrag

Modul 4

Betriebskosten

(Solarthermie oder
Wärmepumpe)

Antragstellung
bald möglich

BEW detailliert

Modul 1: Transformationspläne und Machbarkeitsstudien

- Pläne und Studien beinhalten ebenfalls die Planungsleistungen angelehnt an die Leistungsphasen der HOAI 1-4 (LPH1-4)
 - Grundlagenermittlung
 - Vorplanung
 - Entwurfsplanung
 - Genehmigungsplanung
 - **NICHT** förderfähig ist somit die Ausführungsplanung (**aber** in Modul 2)
- Planung für die Wärmeversorgung muss mindestens für 16 Gebäude oder mindestens 100 Wohneinheiten ausgerichtet sein (*sonst ist es ein Gebäudenetz und über das BEG förderfähig*)
- **Transformationspläne** soll bestehenden Wärmenetzen den Weg in die Klimaneutralität bis 2045 aufzeigen
- **Machbarkeitsstudien** sollen die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Konzepts eines neu zu errichtenden Wärmenetzsystems mit überwiegend erneuerbarer Wärmeerzeugung untersuchen (mindestens 75 Prozent erneuerbare Energien und Abwärme).

BEW detailliert

Modul 1: Transformationspläne und Machbarkeitsstudien

Art und Umfang der Förderung

- Nicht rückzahlbarer **Zuschuss**
- **50 Prozent** der förderfähigen Kosten werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum (ab Erlass des Zuwendungsbescheids) beträgt zwölf Monate + zwölf Monate
- Die maximale Fördersumme beträgt 2 Millionen Euro pro Antrag

BEW detailliert

Modul 2: Systemische Förderung von Neubau und Bestandsnetzen

- Voraussetzung für die systemische Förderung ist die Vorlage einer Machbarkeitsstudie (Neubau) oder Transformationsplan (Bestandsnetz)
- Dabei muss es nicht im Rahmen von Modul 1 gefördert sein, sondern die Anforderungen und Mindestinhalte des jeweils gültigen Merkblatts berücksichtigt werden
- Die Förderung in Modul 2 umfasst grundsätzlich alle Maßnahmen von der Installierung der Erzeugungsanlagen über die Wärmeverteilung bis zur Übergabe der Wärme an die versorgten Gebäude, sofern sie einen Beitrag zur Dekarbonisierung und Effizienzsteigerung des Wärmenetzes leisten
- Sowohl die notwendigen Planungen (LPH 5-8), Investitionen in förderfähige Wärmequellen, Investitionen in förderfähige Infrastruktur, Effizienz- und Digitalisierungsmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Netztransformation (Umfeldmaßnahmen) erfasst

BEW detailliert

Modul 2: Systemische Förderung von Neubau und Bestandsnetzen

Art und Umfang der Förderung

- Nicht rückzahlbarer **Zuschuss**
- **40 Prozent** der förderfähigen Ausgaben werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum (ab Erlass des Zuwendungsbescheids) beträgt 48 Monate + 24 Monate
- Die maximale Fördersumme beträgt 100 Millionen Euro pro Antrag
- **Wirtschaftlichkeitslückenberechnung** erforderlich, da Förderung auf Wirtschaftlichkeitslücke begrenzt (***Berechnungstool*** bereitgestellt)
- Maßnahmenpakete ebenfalls möglich innerhalb des Bewilligungszeitraums

BEW detailliert

Modul 3: Einzelmaßnahmen

- Liegt kein Transformationsplan vor, sind Einzelmaßnahmen nur dann förderfähig, wenn ein Zielbild des dekarbonisierten Wärmenetzes mit prognostizierten CO₂ Einsparungen vorgelegt werden kann. Eine Betriebskostenförderung (Modul 4) gibt es ohne Transformationsplan nicht
- Liegt ein Transformationsplan vor müssen die ersten Maßnahmenpakete umgesetzt werden, bevor Einzelmaßnahmen gefördert werden können
- Grundsätzlich förderfähig sind Solarthermieranlagen, Wärmepumpen, Biomassekessel, Wärmespeicher, Rohrleitungen für den Anschluss von EE-Erzeugern und die Integration von Abwärme, sowie Erweiterungen von Wärmenetzen und Wärmeübergabestationen

BEW detailliert

Modul 3: Einzelmaßnahmen

Art und Umfang der Förderung

- Nicht rückzahlbarer **Zuschuss**
- **40 Prozent** der förderfähigen Ausgaben werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum (ab Erlass des Zuwendungsbescheids) beträgt 24 Monate + 12 Monate
- Die maximale Fördersumme beträgt 100 Millionen Euro pro Antrag
- **Wirtschaftlichkeitslückenberechnung** erforderlich, da Förderung auf Wirtschaftlichkeitslücke begrenzt
- Maßnahmenpakete ebenfalls möglich innerhalb des Bewilligungszeitraums

BEW detailliert

Modul 4: Betriebskostenförderung

- Erzeugung von EE-Wärme aus Solarthermieanlagen und strombetriebenen Wärmepumpen, die in das Wärmenetz einspeisen, sowie in neuen als transformierenden Wärmenetzen wird eine Betriebskostenförderung gewährt
- Fördervoraussetzung ist eine Förderung der Solarthermieanlagen oder Wärmepumpen über das BEW (Modul 2 oder Modul 3)
- Bei Solarthermieanlagen je Einspeisepunkt ein Antrag zu stellen
- Bei Wärmepumpen für jede geförderte Wärmepumpe ein separater Antrag
- Die Betriebskostenförderung wird auf Basis eines Kalenderjahres ausgezahlt und endet nach 10 Jahren
- Der Zuschuss wird jährlich durch vorzulegende Daten bestimmt, Zwischennachweise bis spätestens 31.März des Folgejahrs

Unterstützende Dokumente

[BEW Homepage](#)

[Merkblatt Modul 1: Antragsstellung](#)

[Merkblatt Modul 2: Antragsstellung](#)

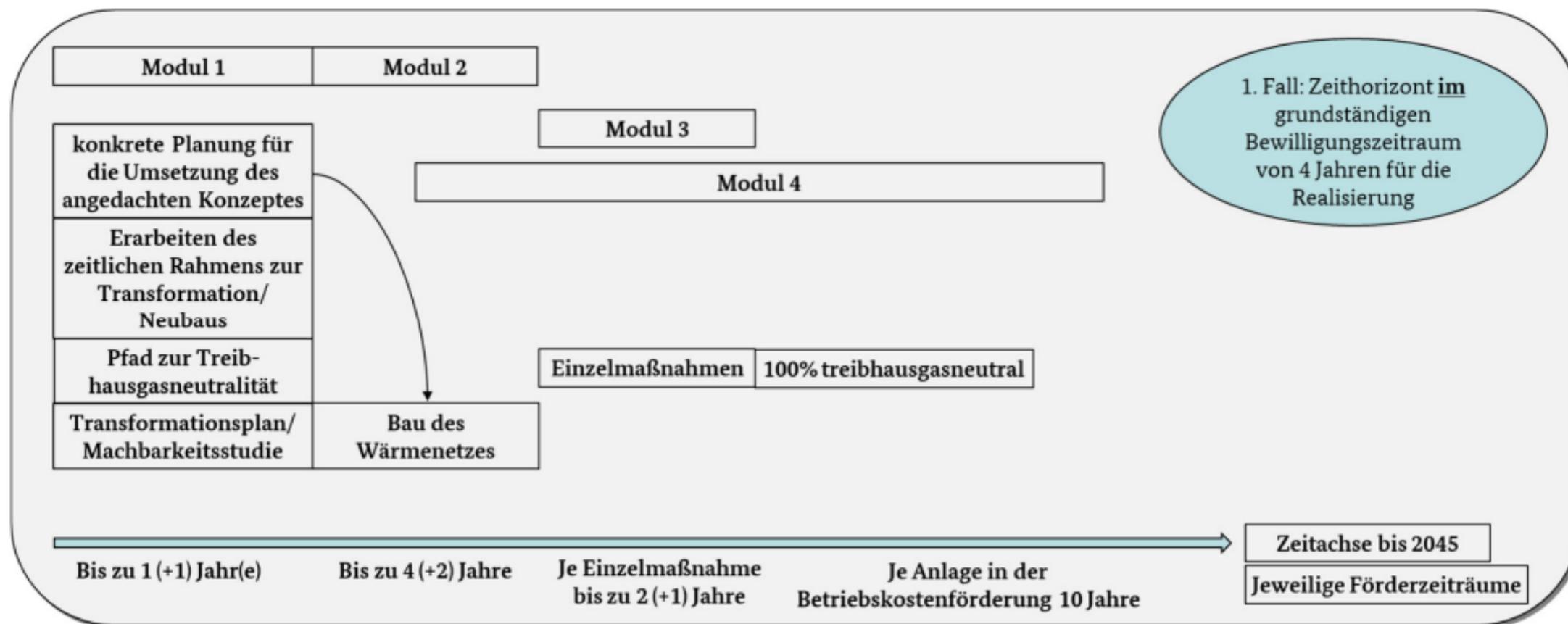
[Merkblatt Modul 3: Antragsstellung](#)

[Merkblatt Module 1 bis 4: Technische Anforderungen](#)

- Beispielhafte Finanzierungspläne für die einzelne Module sind in den jeweiligen Merkblättern enthalten
- Wie wechsle ich von Wärmenetze 4.0 zu BEW → [FAQ](#)
- FAQs und Merkblätter werden stetig aktualisiert und erweitert

Projektlauf BEW

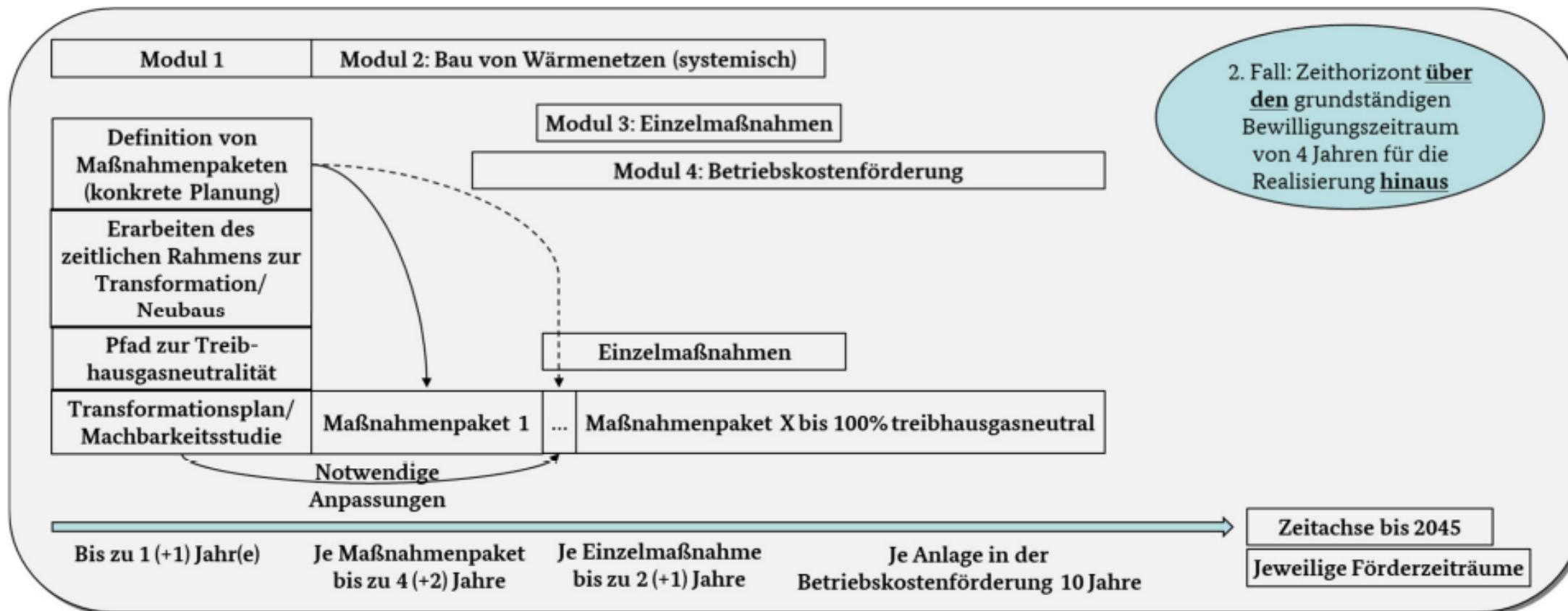
Neubau



Quelle BAFA

Projektlauf BEW

Transformation



Quelle BAFA

Beschlussvorlage VL-286/2022	
Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Harald Blum
Datum	20.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Haupt - und Finanzausschuss	17.11.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung	21.11.2022	beschließend	öffentlich

Prüfauftrag aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.05.2022 (TOP 15 und 16) bezüglich der Erarbeitung einer Neuausrichtung der Gewerbegebiete sowie der Bereitstellung von Gewerbeflächen hier: Abschluss eines Projektrahmenvertrages mit der Hess. Landgesellschaft Kassel mbH

Beschlussvorschlag:

Beschluss des dem Protokoll als Anlage beigefügten Projektrahmenvertrages mit der Hessischen Landgesellschaft Kassel mbH, Wilhelmshöher Straße 157 – 159, 34121 Kassel für das Gebiet der Gemeinde Edermünde.

Erläuterungen:

Die Projektrahmenvereinbarung liegt als Anlage bei.
Auf die Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss am 17.11.2022 wird verwiesen.

Die HLG wird sich und das Verfahren in der Sitzung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	

Anlage(n):

1. AÜ_16.05.2022_TOP 15+16_Gewerbegebiete.pdf
2. HLG_Projektrahmenvertrag_Edermünde

<p>Antrag der FWG Edermünde auf Erarbeitung einer Neuausrichtung der Gewerbegebiete „Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Neuausrichtung unserer Gewerbegebiete möglichst zeitnah zu erarbeiten und vorzulegen. Für den Fall, dass insbesondere die Firma Lidl den bisherigen Standort in Edermünde verlassen sollte und sich in der Gemeinde Edermünde keine weiteren Logistikunternehmen ansiedeln sollten, möchten wir die zu erwartenden Mindereinnahmen bzgl. der Gewerbesteuer, aber auch anderer Steuerarten, ein Ansiedlungskonzept mit akzeptablen Lösungsansätze zur Kompensation entwickeln. Die Bürger von Edermünde sollen künftig aufgrund derartiger Steuerausfälle finanziell nicht stärker belastet werden als bisher. Eine Vorausschauende Planung der Gemeindevertretung kann von jedem Bürger erwartet werden.“</p>	<p>16.05.2022 TOP 15</p>	<p>Dem Antrag wird zugestimmt.</p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 25.05.2022:</u></p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 31.08.2022:</u></p>	
<p>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und CDU bezüglich der Breitstellung von Gewerbeflächen „Die Gemeindevertretung Edermünde beauftragt den Gemeindevorstand zu prüfen, die nicht bebauten Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a „Lange Heideteile/ Hinter dem alten Holz II“ (Gemarkung Holzhausen am Hahn) und im Bereich der Gemarkung Grifte „Das kleine Feld“ zu erwerben. Dabei ist sicherzustellen, dass die zu veräußernden Gewerbegrundstücke nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Edermünde vergeben werden können.“</p>	<p>16.05.2022 TOP 16</p>	<p>Dem Antrag wird zugestimmt.</p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 25.05.2022:</u></p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 31.08.2022:</u></p>	



Verhandelt

zu _____ am _____

vor mir, dem unterzeichnenden Notar

_____ mit dem Amtssitz in _____
im Bezirk des Oberlandesgerichts _____

erschien/en heute:

1. Herr Dr. Gerald Kunzelmann, geboren am 04.09.1965 geschäftsansässig Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer, für die **Hessische Landgesellschaft mbH**, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel eingetragen beim Amtsgericht Kassel unter HRB 2632

- nachstehend „HLG“ genannt -

2. Herr Bürgermeister Thomas Petrich, geboren am _____ sowie Herr / Frau _____, geb. am _____, beide dienstansässig Brückenhofstraße 4, 34295 Edermünde-Holzhausen handelnd für den **Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde**, Brückenhofstraße 4, 34295 Edermünde-Holzhausen

- nachstehend „Auftraggeber“ genannt -

Der/Die Erschienene zu 1. ist _____ Staatsangehörige/r. Er/Sie wies sich aus durch seinen/ihren deutschen Personalausweis mit der Nr. _____ ausgestellt durch die Stadt/Gemeinde _____ am _____.

Der/Die Erschienene zu 2. ist _____ Staatsangehörige/r. Er/Sie wies sich aus durch seinen/ihren deutschen Personalausweis mit der Nr. _____ ausgestellt durch die Stadt/Gemeinde _____ am _____.

Die Erschienenen sind mit der Fertigung von Kopien ihrer Ausweise einverstanden.

Vertretungsbescheinigung/Vollmacht

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.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung der folgenden

Projektrahmenvereinbarung zur Bodenbevorratung

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.

Diese Projektrahmenvereinbarung begründet keinen Auftragsanspruch der HLG und regelt lediglich die Grundzüge der zukünftigen Zusammenarbeit.

Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass ihnen der Inhalt der Richtlinie zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen vom 07.10.2020 des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW), veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44/2020, bekannt ist. Die Vertragsparteien verzichten übereinstimmend auf eine Beifügung der vorbezeichneten Richtlinie zu dieser Urkunde.

Nach Ziff. 6.2 der vorgenannten Richtlinien bedarf der Bodenbevorratungsvertrag (Rahmenvereinbarung und Projektvereinbarung einschließlich Ergänzungen) der notariellen Beurkundung. Der zugrunde liegende verbindliche Mustervertrag wurde durch das HMWEVW genehmigt

Zur Erfüllung dieses Formerfordernisses baten die Erschienenen um Beurkundung der nachfolgenden Erklärungen.

§ 1

Zweck der Vereinbarung

- (1) Die HLG wird für den Auftraggeber im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Flächenankäufe nach Maßgabe der §§ 2 und 3 dieser Projektrahmenvereinbarung durchführen. Dadurch soll erreicht werden, dass Flächen zeitgerecht und zu tragbaren Preisen bereitstehen.
- (2) Die Flächenankäufe 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

Projekte

(1) Der Auftraggeber legt im Einvernehmen mit der HLG Projektgebiete im Sinne des § 1 fest, in denen die HLG Flächenankäufe 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 Flächenankäufe nur dann durch, wenn die anzuhaltenden Kaufpreise gegenüber den Verkäufern durchzusetzen sind.

(3) Zwischen Auftraggeber und HLG wird eine Gebiets- und Kaufpreisfestlegung

- nachstehend „**Projektvereinbarung**“ genannt –

abgeschlossen. Die Projektvereinbarung enthält die Regelungen gemäß Abs. 1 und 2 und bedarf zur Bildung eines einheitlichen Rechtsgeschäftes mit dem vorliegenden Vertrag ebenfalls der notariellen Beurkundung. Bei späteren Kaufpreisänderungen/-erhöhungen oder beim Ankauf zusätzlicher Flächen in einem zusammenhängenden Gebiet ist eine Ergänzung zur Projektvereinbarung zu fertigen, die ebenfalls der notariellen Beurkundung bedarf.

§ 3

Ministerielle Genehmigung

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die HLG Flächenankäufe 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

Verzicht auf gesetzliches Vorkaufsrecht

Der Auftraggeber wird, soweit ihm bei dem Kauf von Flächen 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

Informationspflicht

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

§ 6

Verwertung von Flächen

- (1) Die HLG wird die im Rahmen der jeweiligen Projektvereinbarung erworbenen Flächen 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 Kostenerhöhungen oder –minderungen eingetreten 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 die vorbezeichnete Erklärung dem HMWEVW zur Kenntnis vorzulegen.
- (3) Dem Auftraggeber steht bei der Verwertung der Flächen im Sinne des Abs. 1 ein besonderes Ankaufsrecht zu. Dieses beinhaltet, dass der Auftraggeber Flächen, die öffentlichen Zwecken des Auftraggebers dienen sollen, zum Mindestverkaufspreis (§ 7 Abs. 3) von der HLG erwerben kann.

§ 7

Vermarktung, Kosten und Gebühren

- (1) Die HLG bemüht sich, die angekauften Flächen 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 Flächen schnellstmöglich innerhalb einer Frist von zehn Jahren, beginnend mit dem Jahr des ersten Ankaufs in einem Projektgebiet, zu vermarkten.

Bei bebaubaren Flächen beginnt die 10-jährige Vermarktungsfrist mit dem Jahr der Baureife gem. § 33 BauGB. 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 Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass alle diejenigen Aufwendungen, die die HLG in Abstimmung mit dem Auftraggeber beauftragt und vorfinanziert, unter Einschluss der hierfür entstehenden Zinsen, der Gebührenregelung aus der Vereinbarung zur BBV unterliegen. Alle Aufwendungen werden nach sachlicher und rechnerischer Prüfung zur Zahlung fällig, von der HLG bezahlt und insofern sofort zinswirksam.

Die Aufwendungen der HLG, die nicht durch Vermarktung, Ablösevertrag oder Erstattungszahlungen aus Beitragsbescheiden durch Dritteigentümer gedeckt

werden können, werden längstens bis zur Schlussabrechnung der o.g. Anlagen von der HLG vorfinanziert und danach von dem Auftraggeber ausgeglichen.

- (5) Die Kosten der erworbenen Flächen 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.
- (6) Der HLG steht für ihre Tätigkeit gegen den Auftraggeber ein Anspruch auf eine 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

Mehrerlös und Fehlbetrag

- (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. 6 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

Erwerbspflicht des Auftraggebers

- (1) Sofern frühestens nach Ablauf der Fristen nach § 7 Abs. 2 die von der HLG im Rahmen dieser Projektrahmenvereinbarung erworbenen Flächen noch nicht verwertet sind, kann die HLG dies dem Auftraggeber durch eingeschriebenen Brief anzeigen
- (2) Der Auftraggeber ist in diesem Fall verpflichtet, innerhalb von drei Monaten nach Zustellung der Anzeige die Flächen 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 Flächen 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 Flächen 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

Abrechnung

- (1) Die Abrechnung der sich aus dieser Projektrahmenvereinbarung ergebenden Ansprüche erfolgt nach Verwertung der Flächen, jedoch spätestens mit Ablauf einer Frist nach § 7 Abs. 2.
- (2) Soweit sich ein Mehrerlös aus dieser Projektrahmenvereinbarung 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 Restflächen sowie eventuelle Drohverluste ausweisen muss (§ 7 Abs. 3).

§ 11

Salvatorische Klausel

- (1) Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Projektrahmenvereinbarung 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 sowie andere Festlegungen, die den Inhalt dieser Projektrahmenvereinbarung berühren, bedürfen der notariellen Beurkundung.

§ 12

Laufzeit, Kündigung

- (1) Diese Projektrahmenvereinbarung läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Diese Projektrahmenvereinbarung 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 Projektrahmenvereinbarung erworbenen Flächen die §§ 6 bis 10 sinngemäß fort.

§ 13

Schiedsklausel

Zur Entscheidung in allen zivilrechtlichen Streitfragen, die sich aus der vorliegenden Projektrahmenvereinbarung und den auf dieser Grundlage durchgeführten Projekten ergeben, wird ein Schiedsgericht gebildet.

Durch die Einrichtung des Schiedsgerichtes soll die ordentliche Gerichtsbarkeit ausgeschlossen sein.

Die Bildung des Schiedsgerichtes erfolgt auf Verlangen einer Vertragspartei dadurch, dass jede Vertragspartei einen Schiedsrichter benennt. Die beiden auf diese Weise ernannten Schiedsrichter sollen sich auf einen dritten Schiedsrichter als Vorsitzenden des Schiedsgerichtes einigen. Der vorsitzende Schiedsrichter muss die Befähigung zum Richteramt gem. § 5 Deutsches Richtergesetz haben. Kommt eine Einigung nicht zustande, so soll der für die Kommune zuständige Landrat den Vorsitzenden ernennen.

Jeder der Vertragsparteien kann das Zusammentreten des Schiedsgerichts verlangen. Das Verfahren regelt sich nach den Bestimmungen in §§ 1042 ff. der Zivilprozessordnung.

§ 14

Kosten der Beurkundung

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages trägt die HLG. Der Geschäftswert dieser Vereinbarung beträgt 50.000,00 EURO.

§ 15

Ausfertigungen, Fotokopien

Folgende Fotokopien und Ausfertigungen sollen erteilt werden:

Die **HLG** erhält

- eine Ausfertigung
- zwei beglaubigte Fotokopien
- und eine einfache, ungeöste Fotokopie

der heutigen Verhandlung, die an folgende Adresse (zuständige Geschäftsstelle) übersandt wird:

Hessische Landgesellschaft mbH, Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel

Der **Auftraggeber** erhält **zwei beglaubigte Fotokopien** der heutigen Verhandlung, die an die im Rubrum genannte Adresse versandt werden.

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



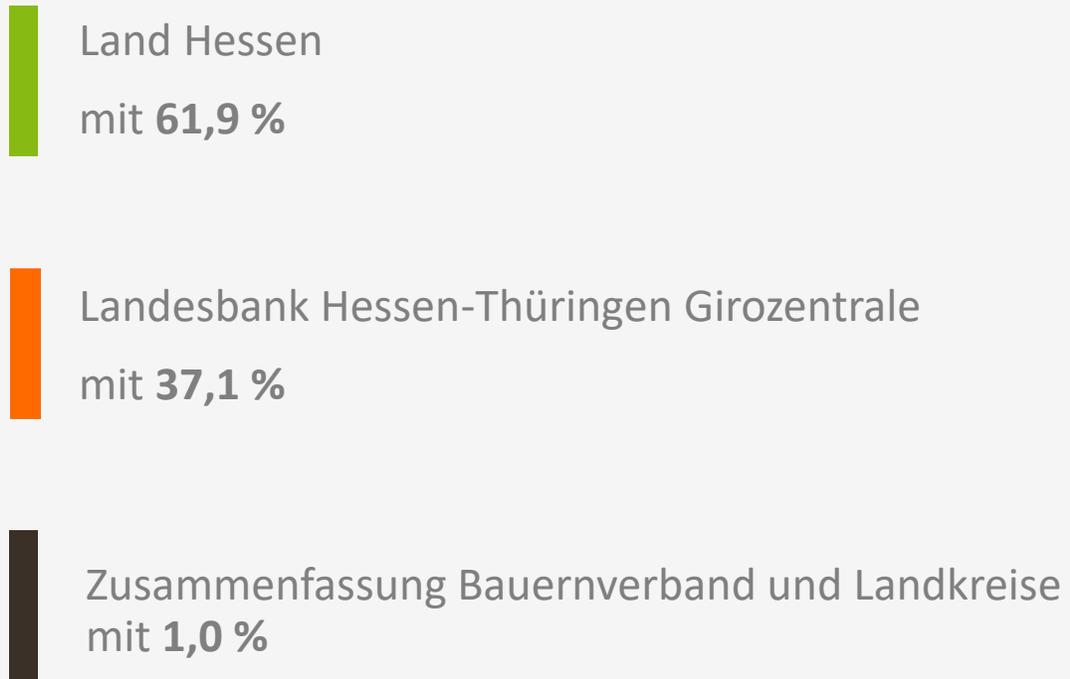
Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung



Unsere Gesellschafter

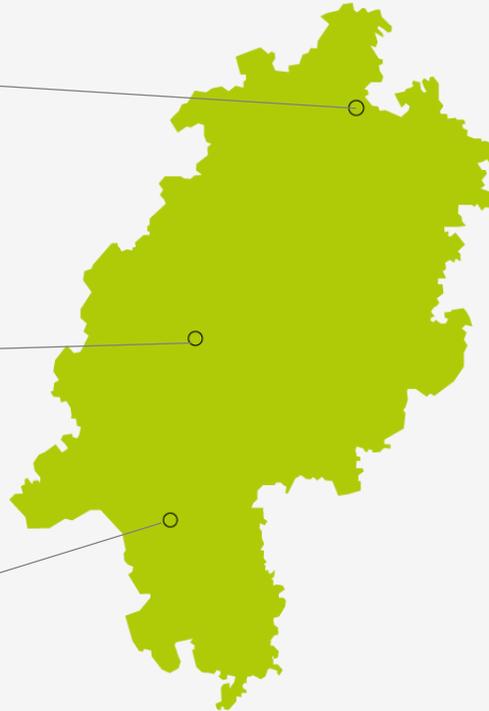


Unsere Standorte!

Wilhelmshöher Allee 157-159,
34121 Kassel

Aulweg 43-45,
35392 Gießen

Nordendstraße 44,
64546 Mörfelden-Walldorf



Organigramm HLG

Geschäftsführung

Dr. Gerald Kunzelmann

Erweiterte Geschäftsführung

Prokurist Peter Eschenbacher
Prokurist Gero Sczech
Prokurist Sascha Wagner

Stab

Baucontrolling
und Gesundheits-
management (BGM)

Fachbereich 1

Bodenbevorratung und
Kommunalbetreuung

Fachbereich 2

Landwirtschaft und
Naturschutz

Fachbereich 3

Zentrale Service

Fachbereich 4

Domänen und
Liegenschaften

Fachbereich 5

Flächenmanagement
Infrastruktur

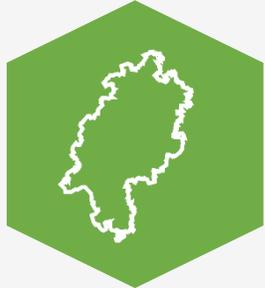
Unser Dienstleistungsportfolio



Wir entwickeln Bauland und werten den ländlichen Raum auf (F1)



Wir bieten Dienstleistungen rund um den Naturschutz an (F2)



Wir betreuen Städte und Gemeinden bei der Kommunalentwicklung (F1)



Wir verwalten domänenfiskalische Grundvermögen für das Land Hessen (F4)

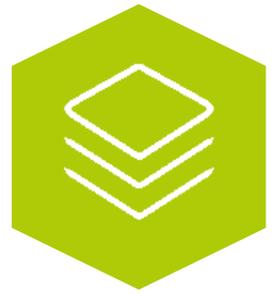


Wir unterstützen hessische Landwirte bei einzelbetrieblichen Fördermaßnahmen (F2)



Wir sichern und verwalten Flächen für Infrastrukturprojekte (F5)

Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung



Die Hessische Landgesellschaft mbH (**HLG**) mit ihrem **Fachbereich**,

Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung,

ist die Dienstleisterin für alle hessische Kommunen und Gebietskörperschaften bei der **Entwicklung** von Bauland im Innen- und Außenbereich auf der Grundlage einer **Landesrichtlinie**.

Der Fachbereich in Zahlen



Verträge mit 232 Kommunen, 380 Baulandentwicklungen,
145 Erschließungsmaßnahmen

37 Mitarbeiter aus verschiedenen Fachrichtungen

Landbestand von 2.100 ha
mit Verfahrenswerten von rund 420 Mio. €



Landesrichtlinie Bodenbevorratung



Wir sind vom Land Hessen mit der **Bodenbevorratung** betraut.

Als Geschäftsgrundlage dient die jeweils aktuelle **Landesrichtlinie** zur Bodenbevorratung.

Eine Richtlinie zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 26.10.2020, Seite 1119 ff.

Die **Fachaufsicht** obliegt dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW)



Ziele der Landesrichtlinie



Bereitstellung von Flächen für landbeanspruchende agrarstrukturelle, wirtschaftliche, infrastrukturelle, **städtebauliche und ökologische Aufgaben** sowie für Freizeit und Erholung

Schaffung längerfristig günstiger Voraussetzungen für eine flächensparende, verkehrsvermeidende und energiesparende **Siedlungsstruktur**

Stärkung der hessischen Regionen und Abbau von Standortnachteilen

Sicherung bestehender, Schaffung neuer zukunftsfähiger und einkommensstarker **Arbeitsplätze**

Berücksichtigung des **demografischen Wandels**, der Infrastrukturfolgekosten und städtebaulicher Leitbilder

Siedlungsentwicklung im "**Plus-Energie-Standard**"

Grundsätze der Landesrichtlinie



- Durchführung der Verfahren auf **Namen** und **Rechnung** der HLG
- **Entscheidungshoheit** liegt bei der Kommune
- Wirtschaftliches Risiko der **Verfahren trägt die Kommune**
- Die gesamte **Wertschöpfung** steht der Kommune zu



Erforderliche vertragliche Regelungen



 Projektrahmenvereinbarung (notarielle Beurkundung)		Regelt die Zusammenarbeit zwischen Kommune/ interkommunalem Zweckverband und HLG
 Projektvereinbarung (notarielle Beurkundung)		Konkrete Kaufpreis- und Gebietsfestlegung für Baugebiete Laufzeit 10 Jahre + ggf. Verlängerungen
 Städtebaulicher Vertrag		Kommune überträgt die Erschließung an die HLG

Grundstückssicherung und Bodenordnung



Gemeinsame Erarbeitung einer **Grunderwerbs-** und **Projektstrategie** mit der Kommune.

Freihändiger Erwerb oder **amtliches Baulandumlegungsverfahren**.

Die HLG kauft oder sichert im Auftrag der Kommune im **eigenen Namen** und auf **eigene Rechnung**, bebaute und/oder unbebaute Grundstücke zur Entwicklung des Projekts.

Eine Kombination mit städtebaulichen Verträgen zur **Vereinbarung von Voraussetzungs- und Folgekosten** sowie den Erschließungskosten mit Dritten ist möglich.



Bauleitplanung



Die Ausschreibung und die Vorbereitung der Vergabe von **Planungsleistungen** erfolgt durch die **HLG**.

Die Kommune beauftragt und die HLG übernimmt als **Kostenträger** sämtliche **Kosten** der **Bauleitplanung**.

Die HLG unterstützt die Kommune bei der Einführung nachhaltiger, umwelt- und klimaschonender Planungselemente (**Plus-Energie-Standard**) sowie bei der **Qualitätssicherung**.



Erschließung



Die HLG führt die **Erschließung** der bevorrateten Grundstücke vertragsgemäß auf eigenen Namen und eigene Rechnung durch.

Die HLG **überträgt** nach mangelfreier Abnahme der **Infrastruktureinrichtungen** diese unentgeltlich an die Kommune, kommunalen Eigenbetriebe oder interkommunalen Zweckverbände.

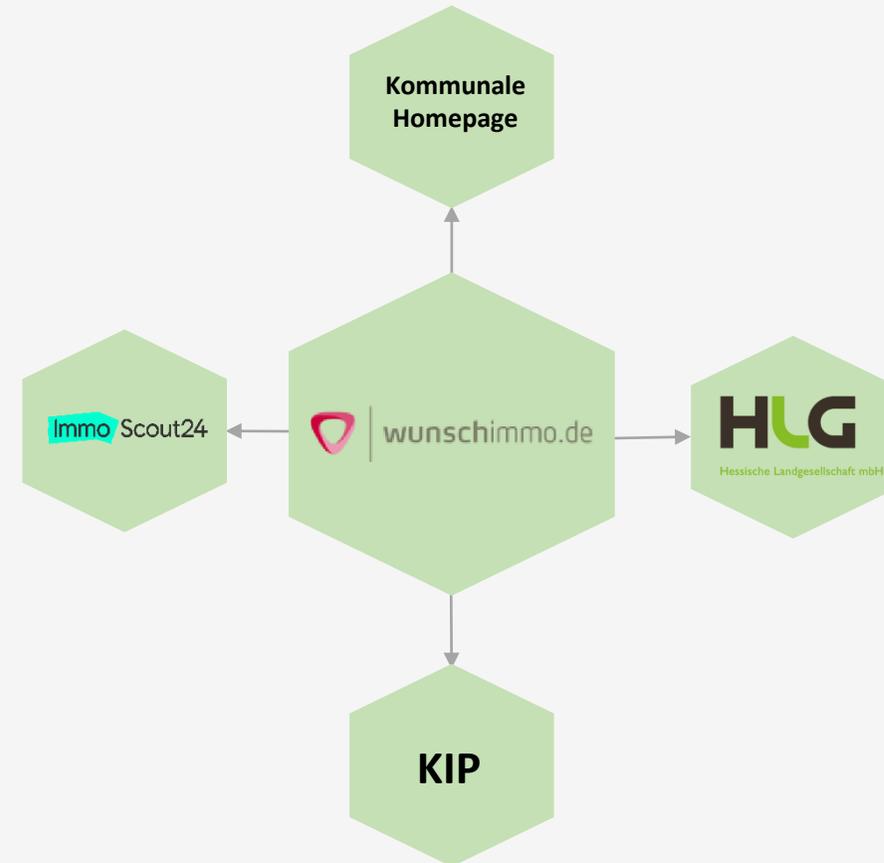


Vermarktung



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

Die HLG stellt eine differenzierte, digitale Vermarktungsinfrastruktur zur Verfügung.



Abrechnung und Gebühr



Die Kommune erhält turnusgemäß/auf Anforderung entsprechende **Zwischenabrechnungen**.

Nach Abschluss der Vermarktung erstellt die HLG die **Schlussabrechnung** des Projektes.

Nach Anerkennung durch die Kommune erfolgt die **Auszahlung** des Verfahrensüberschusses ggf. der Ausgleich von Fehlbeträgen.



HLG Gebühr

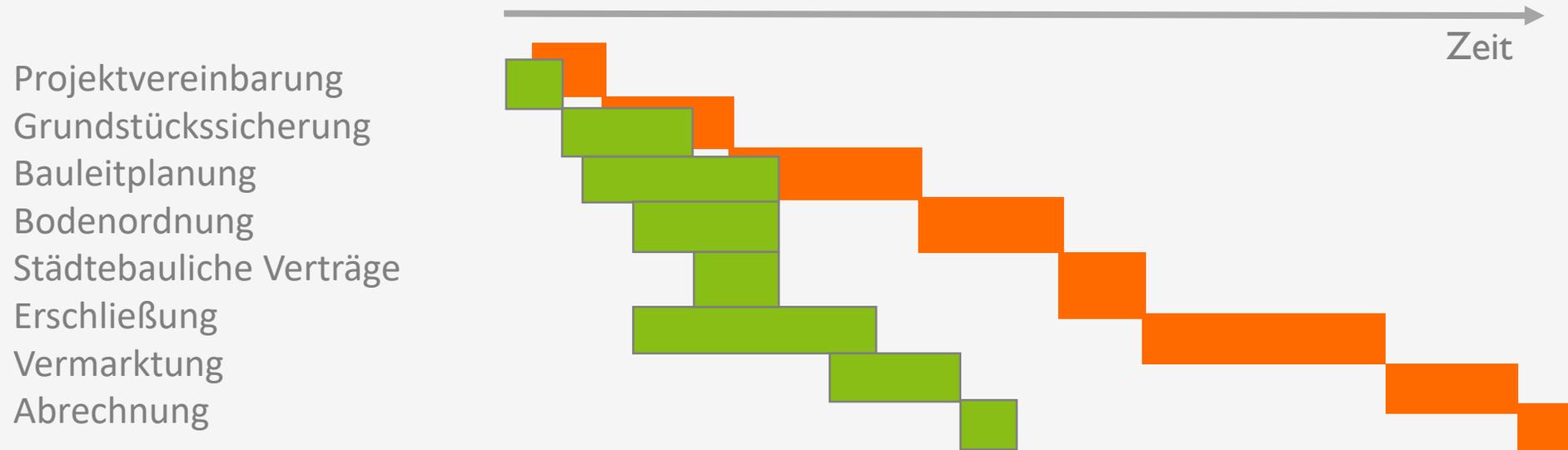
5,0 % Grundgebühr
zzgl. 0,25 % p. a. Verwaltungsentgelt
vom Verkaufspreis

Gebühr ist im Verkaufspreis enthalten

Verfahrensablauf

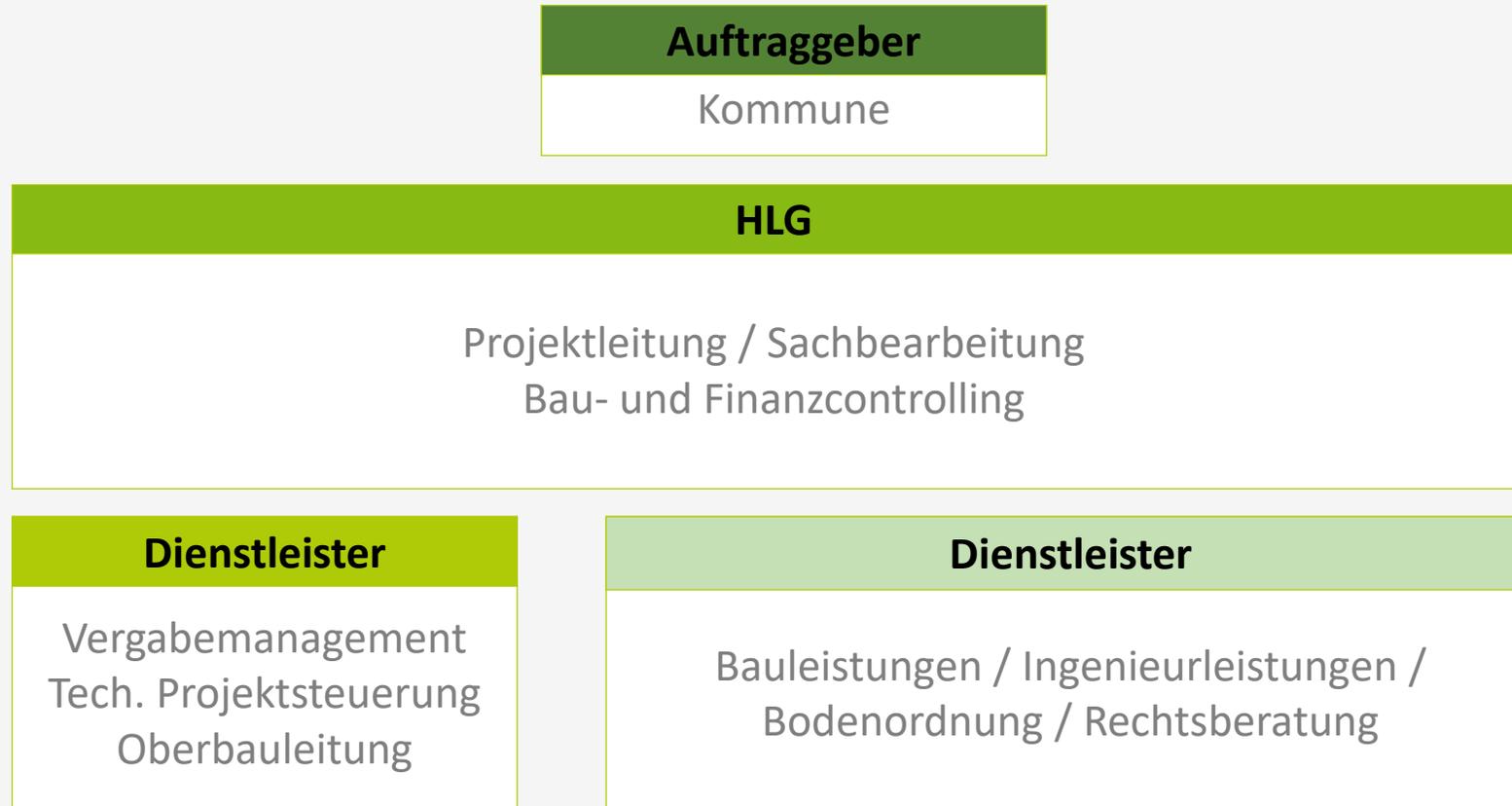
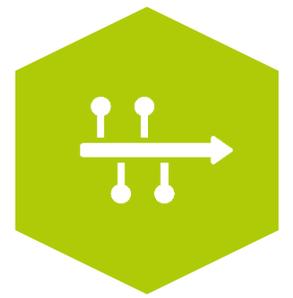


Der klassische Weg (Schritt für Schritt)

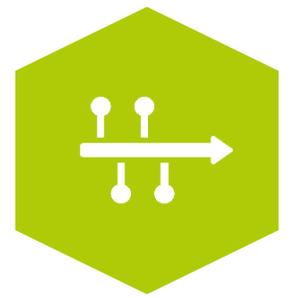


Der optimierte Weg (agil und zeitsparend)

Projektorganisation



Partner der HLG



Dieter Friedrich
Ingenieurgesellschaft für Projektsteuerung mbH

Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Dirk Sommer

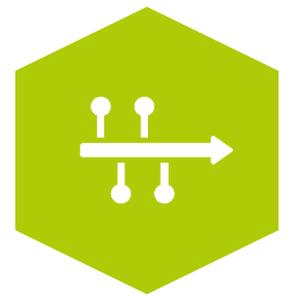
Philipp-Reis-Straße 6
65232 Taunusstein-Bleidenstadt

DF-P

Vergabemanagement
Tech. Projektsteuerung
Oberbauleitung

DF-P
Projektsteuerung

Vorteile für die Kommune



- + 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

Beispiel Sanderhäuser Berg

Projekt: Niestetal
Sandershäuser Berg
Gewerbe (GE)

Fläche: BA I ca. 25 ha
BA II ca. 22 ha

Projektzeitraum:
BA I ab 2009
BA II ab 2021

Projektvolumen: ca. 13,3 Mio. €



Beispiel Vellmar Nord

Projekt:	Vellmar Nord Wohnen (WA)
Fläche:	ca. 16 ha ca. 150 Bauplätze ca. 500 Wohneinheiten
Projektzeitraum:	seit 2017
Projektvolumen:	ca. 21,5 Mio. €



*Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit*

Kontaktieren Sie uns gerne!



ulrich.hoppe@hlg.org



www.hlg.org

tobias.rehbein@hlg.org



0561 3085 -119

0561 3085 -113



Beschlussvorlage VL-300/2022	
Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Harald Blum
Datum	26.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Gemeindevorstand	09.11.2022	vorberatend	nichtöffentlich
Haupt - und Finanzausschuss	17.11.2022	beschließend	öffentlich

**Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen;
Antrag der CDU-Fraktion aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 (TOP 21)**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand stimmt den dem Protokoll als Anlage beigefügten Entwurf einer Bedarfsabfrage zu.

Erläuterungen:

Der Entwurf des Anschreibens an die Gewerbetreibenden ist in Kopie beigefügt.
Ferner wird auf den beigefügten Auszug aus der Antragsübersichtliste verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	

Anlage(n):

1. Entwurf_Bedarfsabfrage Gewerbeflächen.pdf
2. AÜ_26.09.2022_TOP 21_Bedarfsabfrage Gewerbeflächen.pdf

Entwurf zur Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Edermünde

1. Entwurf Anschreiben

Schreiben an die Gewerbetreibenden in der Gemeinde Edermünde

Ihr zukünftiger Bedarf an Gewerbeflächen

Sehr geehrte/r ...,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde berät derzeit über das zukünftige Angebot von Gewerbeflächen in der Gemarkung der Gemeinde.

Im Rahmen ihrer Beratungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Gemeindevorstand beauftragt, bei allen in der Gemeinde ansässigen Gewerbetreibenden und Betrieben deren zukünftigen Bedarf nach Gewerbeflächen abzufragen. Den entsprechenden Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 fügen wir zu Ihrer Information bei.

Die Ergebnisse der Abfrage sollen bei weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung berücksichtigt werden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns den in der Anlage beigefügten Fragebogen bis zum xx.xx.2022 zurückschicken würden. Hierfür können Sie gerne den vorbereiteten Freiumschlag benutzen oder Sie schicken uns den Fragebogen elektronisch per Mail an bgm.petrich@gemeinde.edermuende.de

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Petrich
Bürgermeister

Anlagen

2. Entwurf Fragebogen

Absender: _____
Name der Firma, Vor- und Zuname, Straße, Ort

zurück an:
Gemeinde Edermünde
Bürgermeister Thomas Petrich
Brückenhofstraße 4
34295 Edermünde

Unverbindliche Umfrage der Gemeinde Edermünde

Unser Betrieb braucht:

- möglichst bald
- in etwa ____ Jahren

eine Fläche von ca. _____ m² Größe, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist.

Spezielle bauliche Anforderungen an die Gewerbefläche:

Sonstiges:

Kontaktdaten für Rückfragen (Ansprechpartner, Telefon-Nr., E-Mail):

Datum / Unterschrift

Anhang

Beschlusstext aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.09.2022

Punkt 21

Gegenstand: Antrag der CDU-Fraktion bzgl.
einer Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zeitnah alle Edermünder Gewerbetreibenden und Betriebe anzuschreiben und über deren weiteren Bedarf an Gewerbefläche abzufragen. Das gilt auch für die interessierten Betriebe, die nach Gewerbeflächen angefragt haben.

Ein möglicher Fragenkatalog und die Liste der anzufragenden Betriebe ist vom Gemeindevorstand vorzubereiten und dem Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen, der darüber berät und entscheidet. Neben den Betriebsdaten könnten dabei Daten zu dem gesuchten Grundstück oder Gebäude sein, Größe des Grundstückes oder des Gebäudes, Lage des Grundstückes oder Gebäudes, interessante gemeinsame Nutzungskonzepte mit anderen Betrieben, Zeitpunkt einer möglichen Investition, ...

Die Ergebnisse sind dann durch den Gemeindevorstand im Haupt- und Finanzausschuss zu veröffentlichen, der dann über das weitere Vorgehen entscheidet.“

Gemeindevertreter Andreas Uloth begründet den Antrag wie folgt:

Damit die Politik und die Verwaltung den Bedarf für neue Gewerbeflächen einschätzen können, bedarf es mehr Informationen. Um in der Gemeinde Edermünde zukünftig Gewerbeflächen in der richtigen Größe für ortsansässige und andere interessierte Unternehmen zur Verfügung zu stellen, sollen alle ortsansässigen Unternehmen und die uns bekannten weiteren Interessenten nach ihrem Bedarf abgefragt werden. Das Ziel ist es, ortsansässige Unternehmen in der Gemeinde zu halten, zu stärken und zu bevorzugen. Und neuen interessierten Gewerbetreibenden gezielt etwas anbieten zu können. Die Ergebnisse der Abfrage sollen in die zukünftige Planung von Gewerbeflächen einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>Antrag der CDU-Fraktion bzgl. einer Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen</p> <p>„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zeitnah alle Edermünder Gewerbetreibenden und Betriebe anzuschreiben und über deren weiteren Bedarf an Gewerbefläche abzufragen. Das gilt auch für die interessierten Betriebe, die nach Gewerbeflächen angefragt haben.</p> <p>Ein möglicher Fragenkatalog und die Liste der anzufragenden Betriebe ist vom Gemeindevorstand vorzubereiten und dem Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen, der darüber berät und entscheidet. Neben den Betriebsdaten könnten dabei Daten zu dem gesuchten Grundstück oder Gebäude sein, Größe des Grundstückes oder des Gebäudes, Lage des Grundstückes oder Gebäudes, interessante gemeinsame Nutzungskonzepte mit anderen Betrieben, Zeitpunkt einer möglichen Investition, ...</p> <p>Die Ergebnisse sind dann durch den Gemeindevorstand im Haupt- und Finanzausschuss zu veröffentlichen, der dann über das weitere Vorgehen entscheidet.“</p>	26.09.2022 TOP 21	Dem Antrag wurde zugestimmt.	
---	----------------------	------------------------------	--

Entwurf zur Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Edermünde

1. Entwurf Anschreiben

Schreiben an die Gewerbetreibenden in der Gemeinde Edermünde

Ihr zukünftiger Bedarf an Gewerbeflächen

Sehr geehrte/r ...,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde berät derzeit über das zukünftige Angebot von Gewerbeflächen in der Gemarkung der Gemeinde.

Im Rahmen ihrer Beratungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Gemeindevorstand beauftragt, bei allen in der Gemeinde ansässigen Gewerbetreibenden und Betrieben deren zukünftigen Bedarf nach Gewerbeflächen abzufragen. Den entsprechenden Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 fügen wir zu Ihrer Information bei.

Die Ergebnisse der Abfrage sollen bei weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung berücksichtigt werden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns den in der Anlage beigefügten Fragebogen bis zum xx.xx.2022 zurückschicken würden. Hierfür können Sie gerne den vorbereiteten Freiumschlag benutzen oder Sie schicken uns den Fragebogen elektronisch per Mail an bgm.petrich@gemeinde.edermuende.de

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Petrich

Bürgermeister

2. Entwurf Fragebogen

Absender: _____
Name der Firma, Vor- und Zuname, Straße, Ort

zurück an:
Gemeinde Edermünde
Bürgermeister Thomas Petrich
Brückenhofstraße 4
34295 Edermünde

Unverbindliche Umfrage der Gemeinde Edermünde

Unser Betrieb braucht:

- möglichst bald
- in etwa ____ Jahren

eine Fläche von ca. _____ m² Größe, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist.

Art des Gewerbes/Beschreibung des Vorhabens

Spezielle bauliche Anforderungen an die Gewerbefläche:

Sonstiges:

Kontaktdaten für Rückfragen (Ansprechpartner, Telefon-Nr., E-Mail):

Datum / Unterschrift

Anhang

Beschlusstext aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.09.2022

Punkt 21

Gegenstand: Antrag der CDU-Fraktion bzgl.
einer Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zeitnah alle Edermünder Gewerbetreibenden und Betriebe anzuschreiben und über deren weiteren Bedarf an Gewerbefläche abzufragen. Das gilt auch für die interessierten Betriebe, die nach Gewerbeflächen angefragt haben.

Ein möglicher Fragenkatalog und die Liste der anzufragenden Betriebe ist vom Gemeindevorstand vorzubereiten und dem Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen, der darüber berät und entscheidet. Neben den Betriebsdaten könnten dabei Daten zu dem gesuchten Grundstück oder Gebäude sein, Größe des Grundstückes oder des Gebäudes, Lage des Grundstückes oder Gebäudes, interessante gemeinsame Nutzungskonzepte mit anderen Betrieben, Zeitpunkt einer möglichen Investition, ...

Die Ergebnisse sind dann durch den Gemeindevorstand im Haupt- und Finanzausschuss zu veröffentlichen, der dann über das weitere Vorgehen entscheidet.“

Gemeindevertreter Andreas Uloth begründet den Antrag wie folgt:
Damit die Politik und die Verwaltung den Bedarf für neue Gewerbeflächen einschätzen können, bedarf es mehr Informationen. Um in der Gemeinde Edermünde zukünftig Gewerbeflächen in der richtigen Größe für ortsansässige und andere interessierte Unternehmen zur Verfügung zu stellen, sollen alle ortsansässigen Unternehmen und die uns bekannten weiteren Interessenten nach ihrem Bedarf abgefragt werden. Das Ziel ist es, ortsansässige Unternehmen in der Gemeinde zu halten, zu stärken und zu bevorzugen. Und neuen interessierten Gewerbetreibenden gezielt etwas anbieten zu können. Die Ergebnisse der Abfrage sollen in die zukünftige Planung von Gewerbeflächen einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschlussvorlage VL-283/2022	
Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Karin Freitag
Datum	19.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Gemeindevorstand	02.11.2022	vorberatend	nichtöffentlich
Haupt - und Finanzausschuss	17.11.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung	21.11.2022	beschließend	öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Erste Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde

Beschlussvorschlag:

Beschluss der als Anlage zum Protokoll beigefügten Ersten Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde.

Erläuterungen:

Die Änderung der Friedhofsordnung wird erforderlich aufgrund eines Schreibens des Bundesministeriums der Finanzen an den Hessischen Städte- und Gemeindebund, welches sich mit den Anwendungsfragen des § 2b UStG beschäftigt. Das Schreiben thematisiert die Frage der Umsatzsteuer im Bereich der Grabnutzungsberechtigung, Liegerechte; Recht zur Beisetzung sowie Aufbewahrung von Leichen und Bestattungsleistungen im Zusammenhang mit bereits bestehenden Grabstätten.

Bei Vorliegen einer räumlich abgrenzbaren und individualisierten Parzelle ist Steuerfreiheit für entsprechende Leistungen zu verzeichnen.

Dementsprechend wurden die betreffenden Paragraphen analog den geänderten Empfehlungen des HStGB angepasst.

Ein Erfordernis der Beteiligung der Friedhofscommission sieht die Verwaltung aufgrund der Umsetzung der Anforderungen aus dem UStG, welche zu Gunsten der Grabnutzungsberechtigten erfolgt, nicht.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	

ERSTE ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR FRIEDHOFSORDNUNG DER GEMEINDE EDERMÜNDE

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) i. V. m. § 2 Abs. 3 Satz 1 des Friedhofs- und Bestattungsgesetzes (FBG) v. 05.07.2007 (GVBl. I S. 338), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.08.2018 (GVBl. I S. 381) hat die Gemeindevertretung Gemeinde Edermünde in der Sitzung am für die Friedhöfe der Gemeinde Edermünde folgende

ERSTE ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR FRIEDHOFSORDNUNG DER GEMEINDE EDERMÜNDE

beschlossen:

Artikel I

IV. Grabstätten

§ 15 – Nutzungsrechte an Grabstätten

Absatz 1 erhält folgende Fassung:

(1) Nutzungsrechte an Grabstätten können nur nach Maßgabe dieser Friedhofsordnung begründet werden. Sie sind öffentlich-rechtlicher Natur und ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche.

C. Urnengrabstätten

§ 28 – Feld für anonyme Urnenbestattungen

Satz 2 erhält folgende Fassung:

Das Grabfeld wird eine Einzelgrabstätte (Maße 0,70 m x 0,70 m) erworben, die als Beisetzungsstelle nicht besonders kenntlich gemacht wird

Satz 3 wird gestrichen.

§ 32 – Baumgrabstätten

Absatz 2 erhält folgende Fassung:

(2) In einer Baumgrabstätte kann max. 1 Urne beigesetzt werden. Dabei wird jeder Urne eine räumlich abgrenzbare und individuelle Parzelle überlassen.

Artikel II - Inkrafttreten

(1) Die Erste Änderungssatzung zur Friedhofsordnung der Gemeinde Edermünde tritt am Tage der Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in der Bürgerzeitung „Chattengau-Kurier“ gemäß § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Edermünde in Kraft.

(2) Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Edermünde, den _____

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edermünde

- Petrich -
Bürgermeister

Beschlussvorlage VL-291/2022	
Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Harald Blum
Datum	25.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Haupt - und Finanzausschuss	17.11.2022	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung	21.11.2022	beschließend	öffentlich

Bevollmächtigung des Waldvorstandes der Waldgenossenschaft Besse zur Errichtung von Windkraftanlagen in den Langenbergen

Beschlussvorschlag:

Beschluss der dem Protokoll als Anlage beigefügten Bevollmächtigung zur Errichtung von Windkraftanlagen in den Langenbergen für den Waldvorstand der Waldgenossenschaft Besse.

Erläuterungen:

Als Erläuterung wird Anlage 1 aus der Sitzung der Mitgliederversammlung der Waldgenossenschaft Besse beigefügt.

Weiterhin wird auf den beigefügten Auszug aus der Antragsübersicht verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	

Anlage(n):

1. Bevollmächtigung Waldgenossenschaft Besse.pdf
2. AÜ_18.07.2022_TOP 15_Windkraftanlagen.pdf

Waldgenossenschaft Besse

Bevollmächtigung

des Waldvorstandes der Waldgenossenschaft Besse zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für den Betrieb von Windkraftanlagen und zur Belastung des Grundbesitzes mit Dienstbarkeiten aller Art, die im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und der Nutzung der Windkraftanlagen stehen.

Ich/Wir, der/die Unterzeichnende/n, bin/sind zu einem Bruchteil Eigentümer des der Waldgenossenschaft von Besse gehörenden Grundbesitzes, eingetragen im Grundbuch von Besse Blatt 2620. Die Waldgenossenschaft Besse hat in der Generalversammlung vom 16.03.2012 beschlossen, die dort eingetragenen Grundstücke zur Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen zu nutzen.

Ich/Wir erteile/n hiermit dem jeweiligen Vorstand der Waldgenossenschaft Besse Vollmacht, entsprechende Verträge mit einer Betreibergesellschaft abzuschließen und mich in allen gesetzlich zulässigen Fällen beim Vollzug dieser Verträge zu vertreten.

Insbesondere umfasst die Vollmacht die Berechtigung

- a) mich/uns als Miteigentümer gegenüber Behörden einschließlich der Steuerbehörden und Gerichten bei Durchführung und Vollzug der oben genannten Verträge zu vertreten,
- b) in meinem/unserem Namen Änderungen, Ergänzungen zu den Verträgen oder neue, modifizierte Verträge mit einer Betreibergesellschaft zu vereinbaren,
- c) in meinen/unserem Namen Dienstbarkeiten aller Art zur Sicherung der Nutzungsrechte sowohl zu Gunsten der Betreibergesellschaft als auch zu Gunsten der finanzierenden Banken sowie Vormerkungen zur Sicherung dieser Rechte an den Grundstücken, eingetragen im Grundbuch von Besse, Blatt 2620, zu bewilligen, in diesem Zusammenhang Rangerklärungen abzugeben und die Eintragung im Grundbuch zu beantragen.

Der Waldvorstand soll insbesondere von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sein.

Edermünde, den

Unterschrift, beglaubigt

Waldgenossenschaft Besse

Anlage 1

Das in 2012 begonnene Projekt zur Windkraft in unserem Waldgebiet sowie die damals gefassten Beschlüsse zur Errichtung von Windkraftanlagen sind nach wie vor verbindlich.

Aus den bekannten Gründen wurde das Vorhaben zunächst nicht weiter verfolgt, aber immer noch als eine Option gesehen.

Mit Änderung des Artenschutzabkommens sowie den neuen politischen Rahmenbedingungen für Windkraftanlagen haben mittlerweile mehrere ernsthaft interessierte Projektentwickler mit uns Kontakt aufgenommen, um in dem Vorranggebiet HR 01 Windkraftanlagen zu errichten (zu HR 01 gehören der obere Teil unserer Langenberge in der Gemarkung Gudensberg, der Gemarkung Besse und ein kleiner Zipfel der Gemarkung Großenritte).

Angesichts der einstimmigen Willenserklärungen aller Wald- Miteigentümer in 2012 will der Vorstand Gespräche führen und in Zusammenarbeit mit den Waldinteressenten Gudensberg und einem spezialisierten Beratungsbüro unverbindliche Angebote einholen.

Wichtige Aspekte unsererseits stellen bei den positiv verlaufenden Vorgesprächen u.a. die Reputation der Projektierer, deren Strategien zur Stromvermarktung sowie die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung an diesem Projekt dar.

Ohne die Zustimmung aller Wald-Miteigentümer wird kein Projektierer Windkraftanlagen errichten, denn der entscheidende Knackpunkt bei der Realisierung stellt unsere Gesellschaftsstruktur dar. Um als Bruchteilsgemeinschaft verbindliche Rechtssicherheit zu erlangen, benötigen wir für ein neues Projekt wieder das Einverständnis eines jeden einzelnen Mitgliedes zur Bevollmächtigung des Vorstandes, um z.B. Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen zu lassen. Die in 2012 erteilten Vollmachten sind ungültig, da sie einseitig für die Gemeinde Edermünde ausgestellt waren und damit keine Gültigkeit für neue Projektentwickler besitzen. Den neuen, vom Grundbuchamt anerkannten Text, finden Sie in Anhang 2.

Ihre Unterschrift muss wieder notariell / beglaubigt werden. Die Ihnen dabei entstehenden Kosten werden von der Waldgenossenschaft übernommen. Die Besucher der Generalversammlung am 02.09.2022 können ihre Unterschrift direkt bei der Versammlung leisten und beglaubigen lassen.

Hinweis: Hierzu bitte Personalausweis bereithalten.

<p>Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich einer möglichen gemeindlichen Beteiligung an den geplanten Windkraftanlagen der Waldgenossenschaft Besse in den Langenbergen</p> <p>„Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde wird beauftragt mit der Wald-genossenschaft Besse in Verhandlungen zu treten mit dem Ziel bis zu 10% Anteile an den beabsichtigten Windkraftanlagen in den Langen Bergen zu erwerben. Ein möglicher Einstieg soll zeitnah, im Rahmen der Bauantragsstellung nach BIm-schG erfolgen, um das besondere öffentliche Interesse an der Erzeugung „Erneuerbarer Energien“ zu unterstützen. Das Verhandlungsergebnis ist dem Haupt- und Finanzausschuss zur Diskussion und Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung vorzulegen.“</p>	<p>18.07.2022 TOP 15</p>	<p>↳ Änderungsantrag</p> <p>„Der Gemeindevorstand der Gemeinde Edermünde wird beauftragt, mit der Waldgenossenschaft Besse und der Waldgenossenschaft Gudensberg in Kontakt zu treten und sich über den Sach- und Planungsstand der Windkraftanlagen in den Langenbergen zu informieren. Ziel ist es, ein gemeinsames Trägerkonzept der betroffenen Waldinteressenten und der betroffenen Kommunen zu prüfen und ggf. zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind zunächst im Haupt- und Finanzausschuss zu beraten und dann der Gemeindevertretung vorzulegen.“</p> <p><u>Beratung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022:</u></p> <p>Bürgermeister Thomas Petrich berichtet, dass die Vollmacht der Waldgenossenschaft zu den Windkraftanlagen in den Langenbergen auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes sei und der Gemeindevertretung in der November-Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Der Tagesordnungspunkt wird daher auf die November-Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vertagt.</p> <p><u>Sachstands-Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2022 (TOP 28):</u></p> <p>„Auf Antragstellung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 18. Juli 2022 der Gemeindevorstand aufgefordert mit den Waldgenossen Besse Kontakt bzgl. der Erarbeitung eines gemeinsamen Trägerkonzeptes der betroffenen Waldinteressenten und betroffenen Kommunen aufzunehmen.</p> <p>Wir fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hat der Gemeindevorstand mit den Waldgenossen Besse Kontakt aufgenommen? - Wenn nein, warum nicht? - Wenn ja, in welcher Form? - Hat die Gemeinde Edermünde als Anteilseigner der Wald interessenten an der Sitzung im August teilgenommen?
---	------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none">- Wenn nein, warum nicht?- Wenn ja, wurde das Thema einer Beteiligung der Gemeinde über den Genossenschaftsanteil hinaus durch die Gemeinde angesprochen?- Hat der Gemeindevorstand mit den Kommunen Gudensberg, Niedenstein und Baunatal über die Angelegenheit gesprochen?- Wenn nein, warum nicht?- Wenn ja, was sind die Gesprächsergebnisse?“ <p><u>Bürgermeister Thomas Petrich:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ja.- Entfällt.- Am 08.08.2022 um 10 Uhr fand ein Abstimmungsgespräch mit den Waldinteressenten Besse und Gudensberg statt.- Die Gemeinde hat an einer Sitzung am 02.09.2022 teilgenommen.- Entfällt.- Das Ansinnen ist den Waldinteressenten bereits bekannt.- Ja, aber noch nicht nach dem 18.07.2022 (Antrag GeVe).- Der Termin der Eigentümerversammlung am 02.09.2022 war abzuwarten.- Entfällt.
--	--	---