

# 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

# 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 CO<sub>2</sub> 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](#)

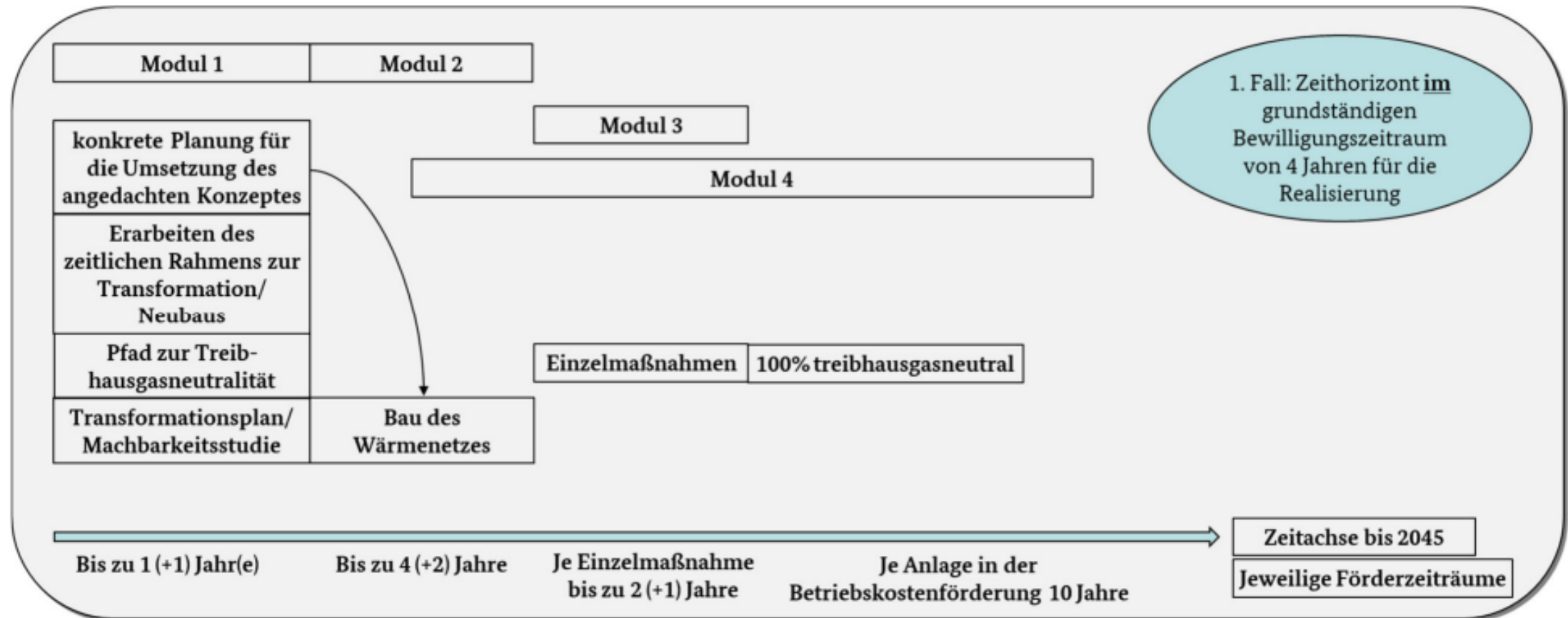
[Merkblatt Modul 3: Antragsstellung](#)

[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

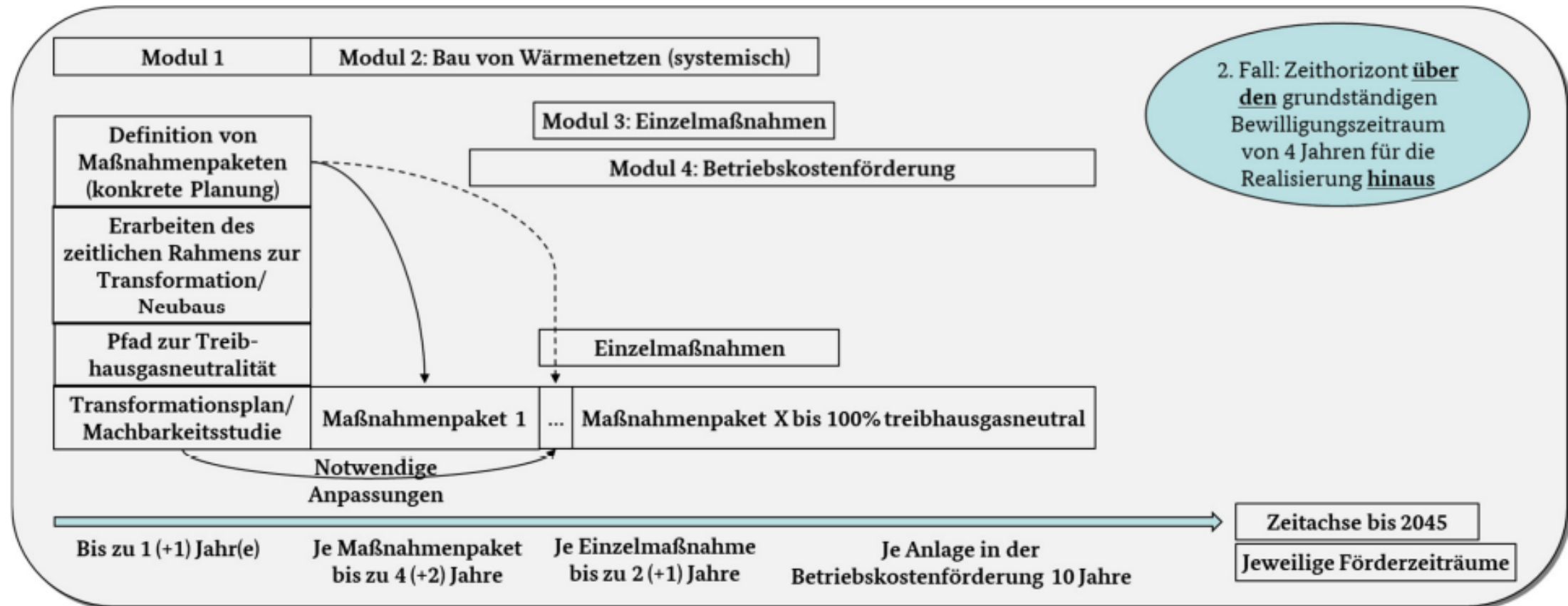
## Neubau



Quelle BAFA

# Projektlauf BEW

## Transformation



Quelle BAFA





## 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:



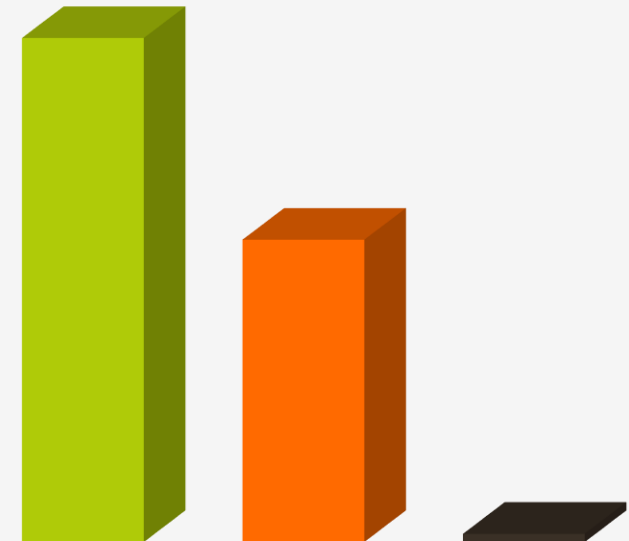
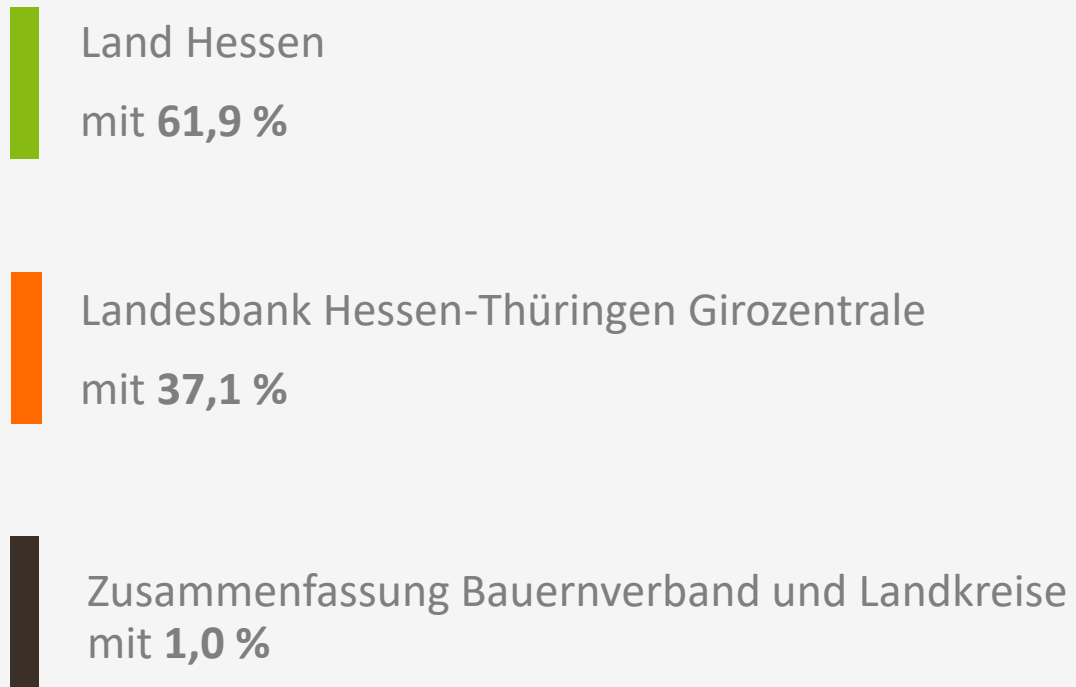
Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung



# Unsere Gesellschafter

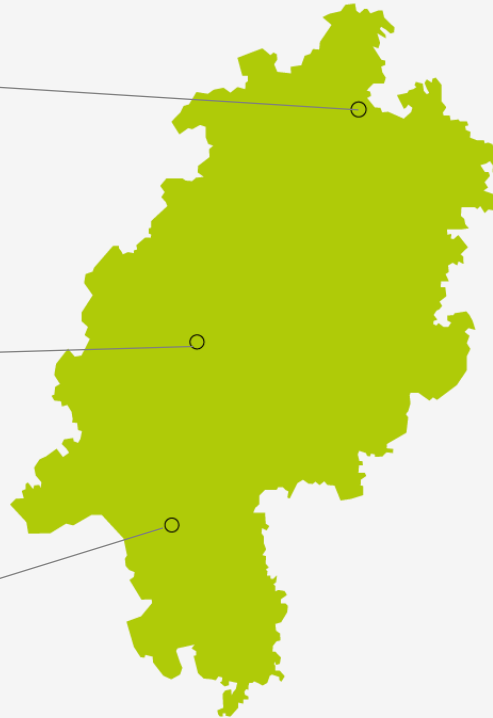


# Unsere Standorte!

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.

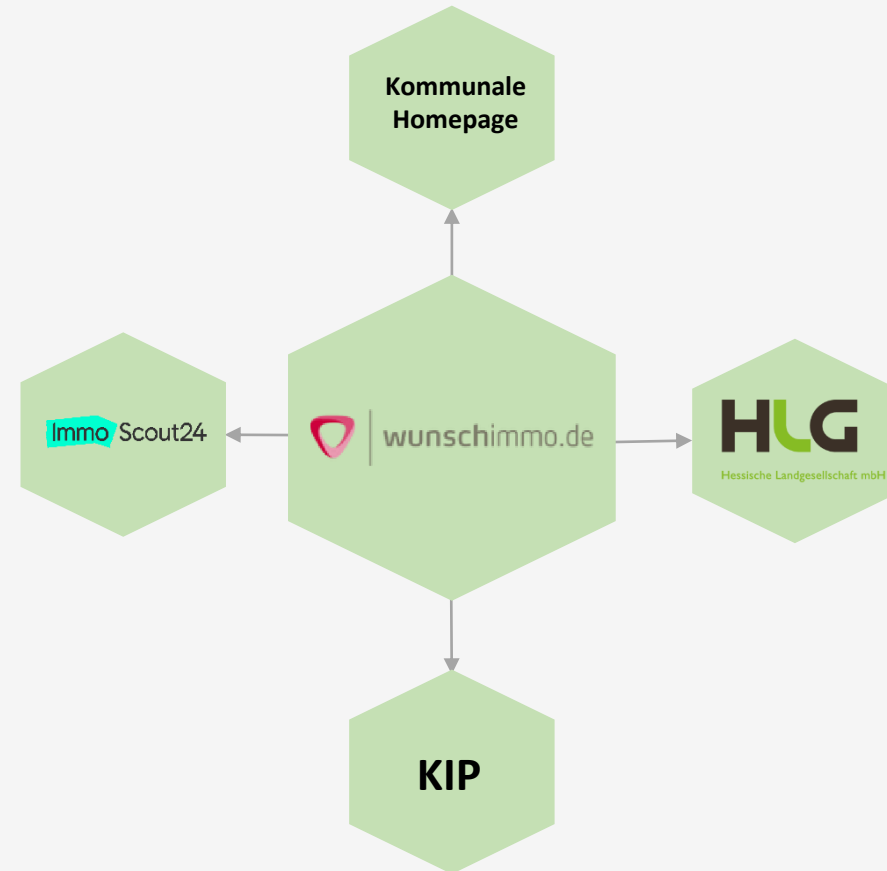


# Vermarktung



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

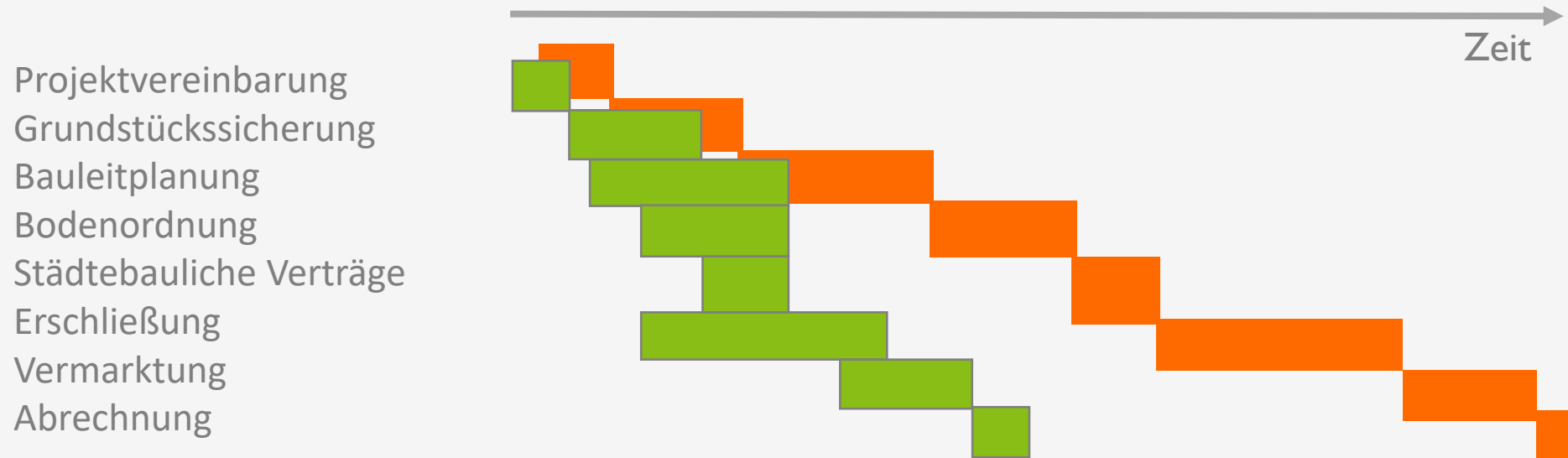
5,0 % Grundgebühr  
zzgl. 0,25 % p. a. Verwaltungsentgelt  
vom Verkaufspreis

Gebühr ist im Verkaufspreis enthalten

# Verfahrensablauf

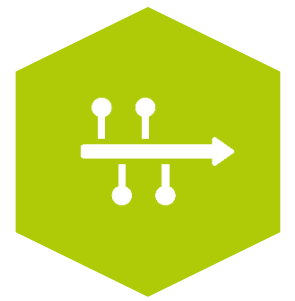


## Der klassische Weg (Schritt für Schritt)

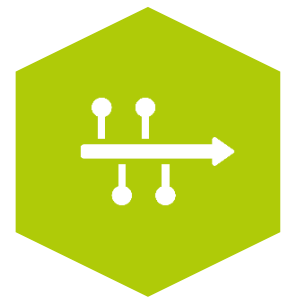


## Der optimierte Weg (agil und zeitsparend)

# Projektorganisation



# Partner der HLG



**Dieter Friedrich**  
**Ingenieurgesellschaft für Projektsteuerung mbH**

Geschäftsführung  
Dipl.-Ing. Dirk Sommer

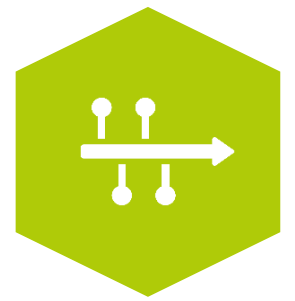
Philipp-Reis-Straße 6  
65232 Taunusstein-Bleidenstadt

**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

<b>Projekt:</b>	<b>Niestetal</b> Sandershäuser Berg Gewerbe (GE)
<b>Fläche:</b>	BA I ca. 25 ha BA II ca. 22 ha
<b>Projektzeitraum:</b>	
BA I	ab 2009
BA II	ab 2021
<b>Projektvolumen:</b>	ca. 13,3 Mio. €





# Beispiel Vellmar Nord

<b>Projekt:</b>	<b>Vellmar Nord</b> Wohnen (WA)
<b>Fläche:</b>	ca. 16 ha ca. 150 Bauplätze ca. 500 Wohneinheiten
<b>Projektzeitraum:</b>	seit 2017
<b>Projektvolumen:</b>	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



## **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](mailto: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. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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

## **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



# 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.