



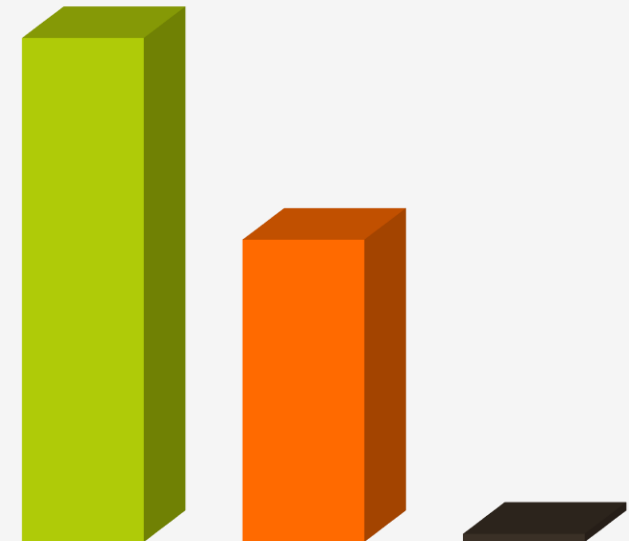
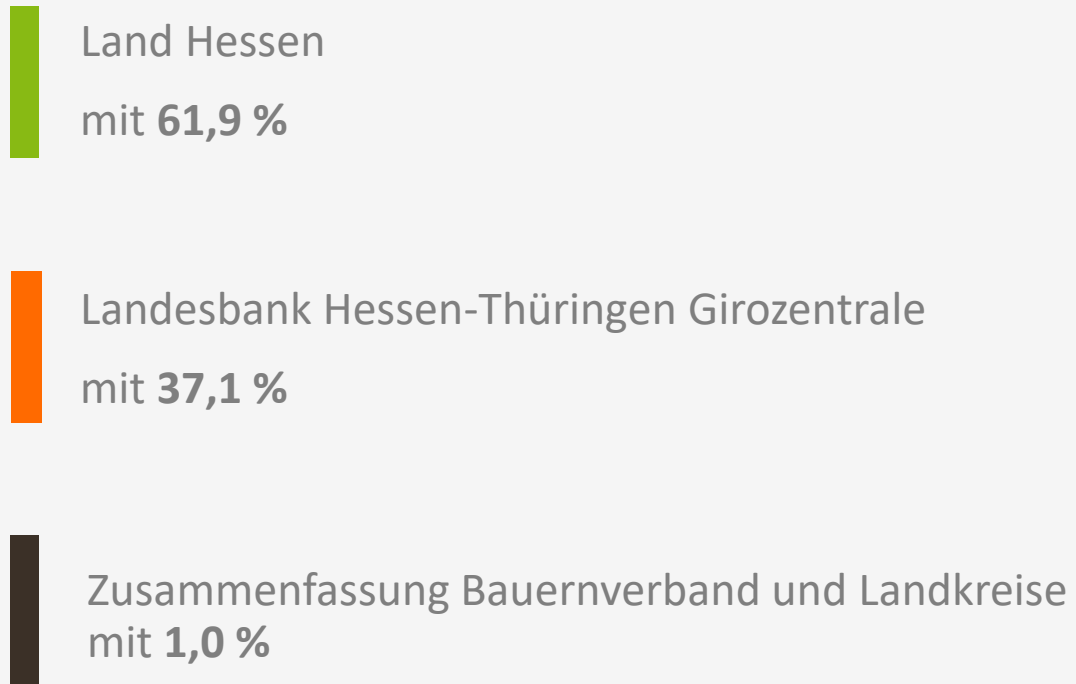
Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.



Unsere Gesellschafter

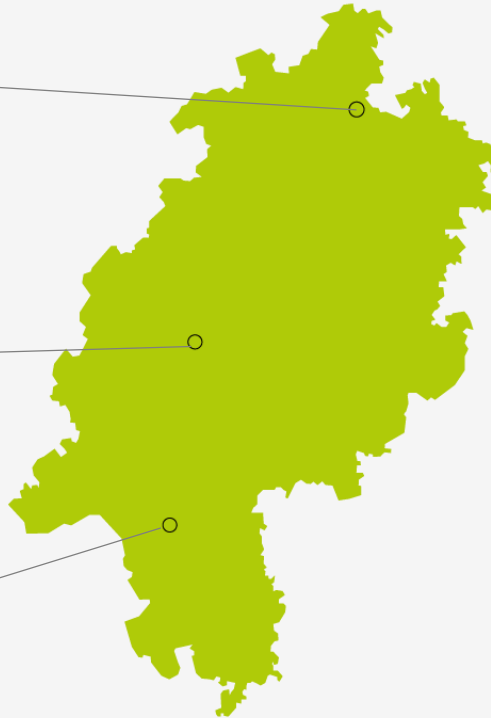


Unsere Standorte!

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)

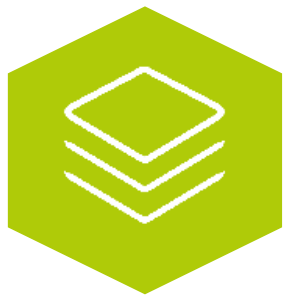


Die Hessische Landgesellschaft mbH (**HLG**) mit ihrem **Fachbereich**,

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.

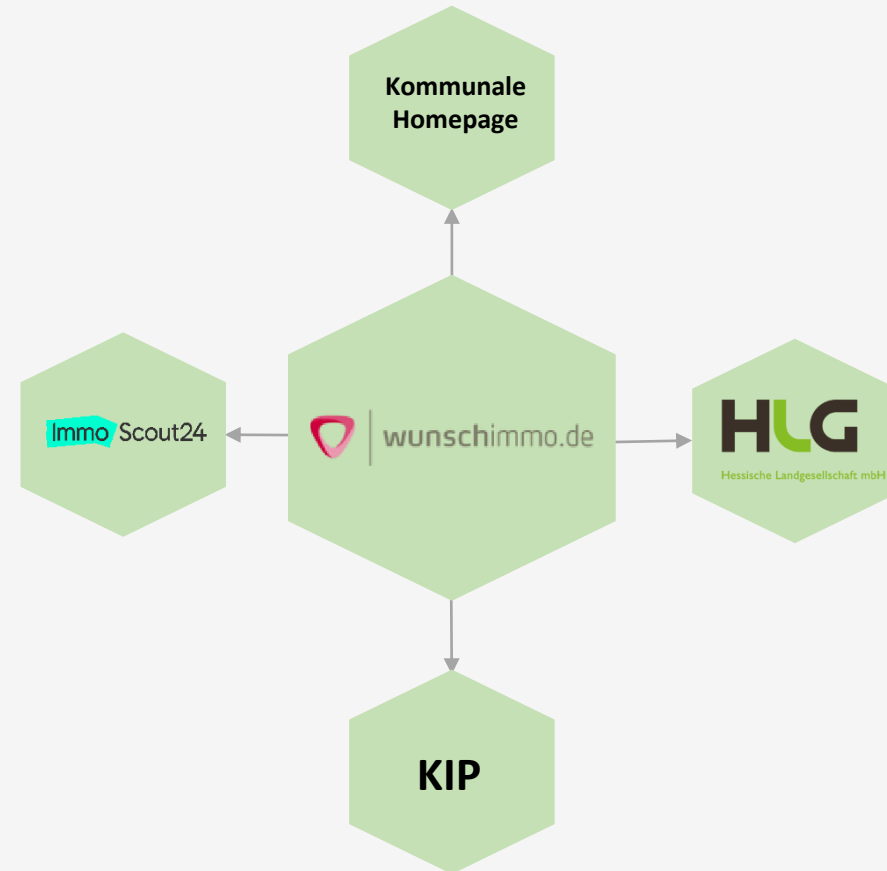


Vermarktung



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

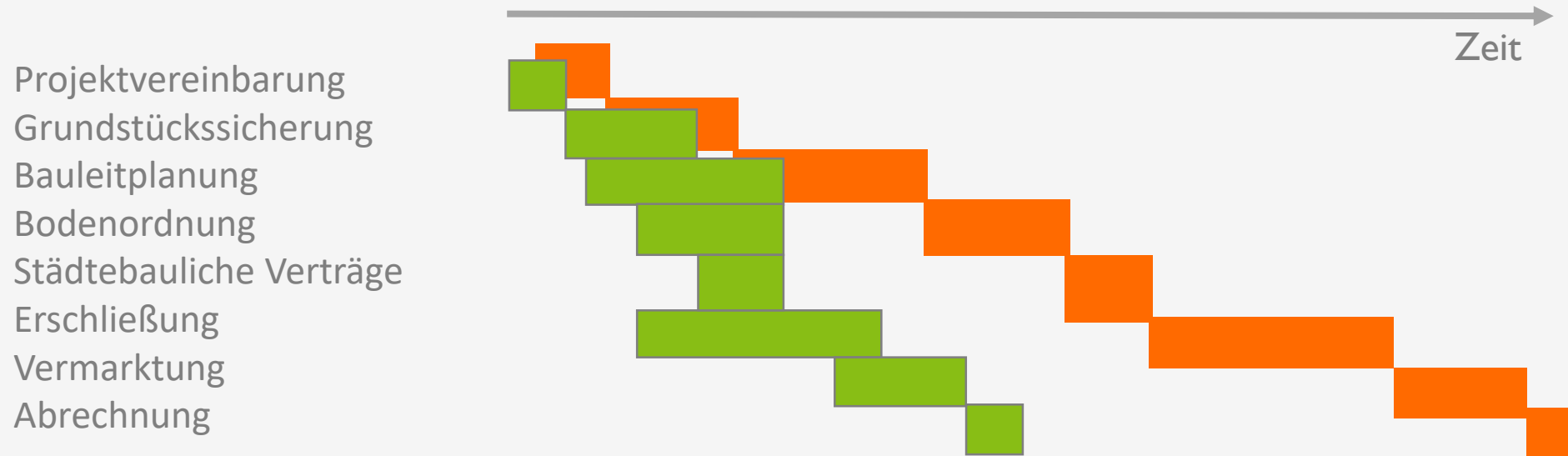
5,0 % Grundgebühr
zzgl. 0,25 % p. a. Verwaltungsentgelt
vom Verkaufspreis

Gebühr ist im Verkaufspreis enthalten

Verfahrensablauf

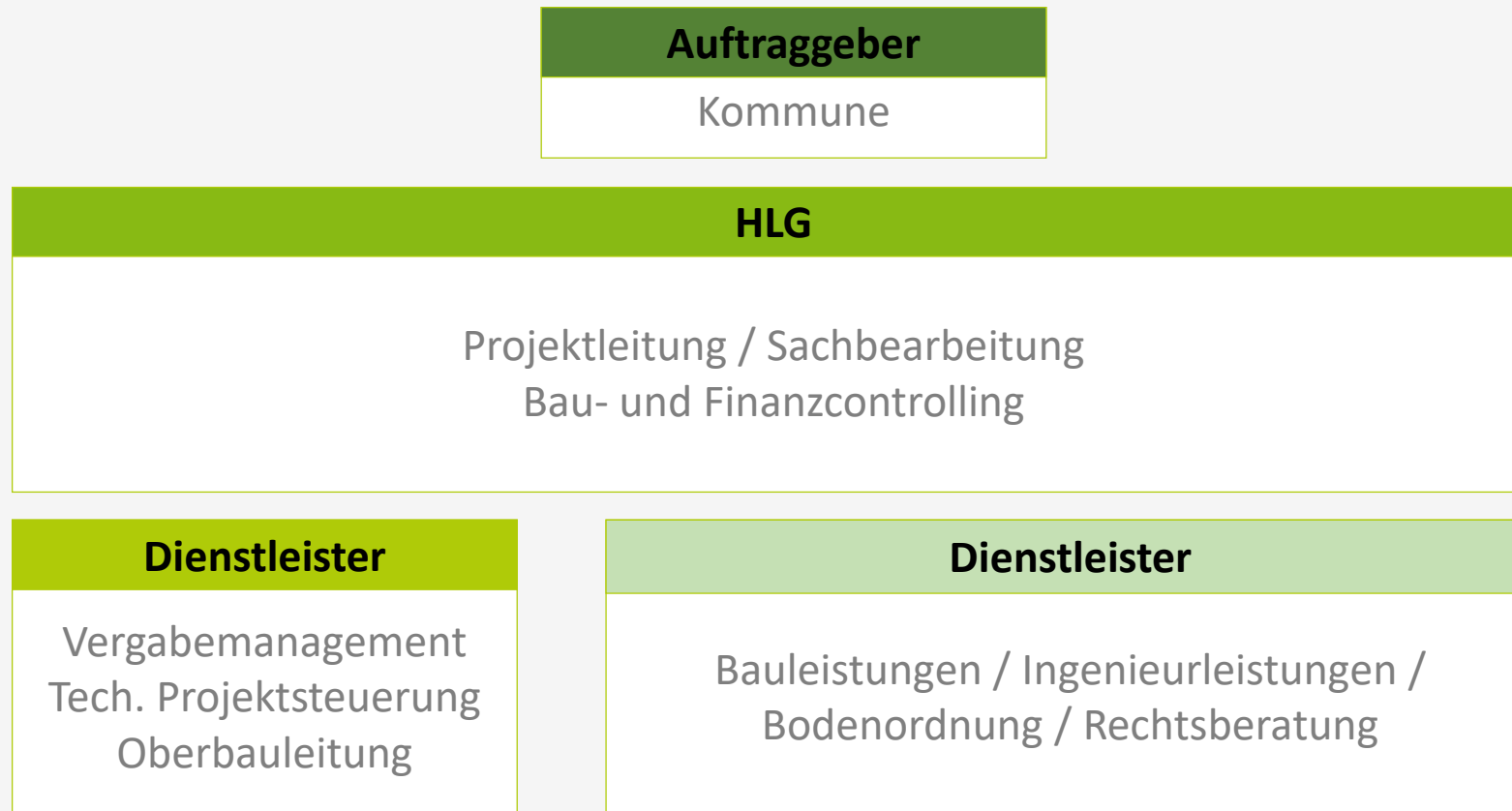
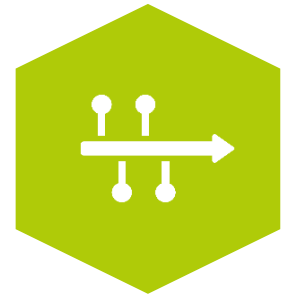


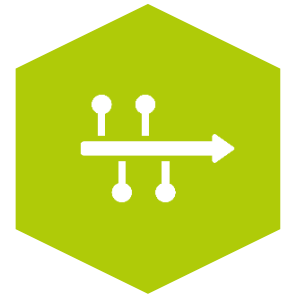
Der klassische Weg (Schritt für Schritt)



Der optimierte Weg (agil und zeitsparend)

Projektorganisation





Dieter Friedrich

Ingenieurgesellschaft für Projektsteuerung mbH

Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Dirk Sommer

Philipp-Reis-Straße 6

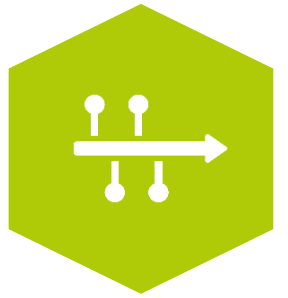
65232 Taunusstein-Bleidenstadt







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

