HLG

Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Bodenbevorratung: Grundstückssicherung und mehr

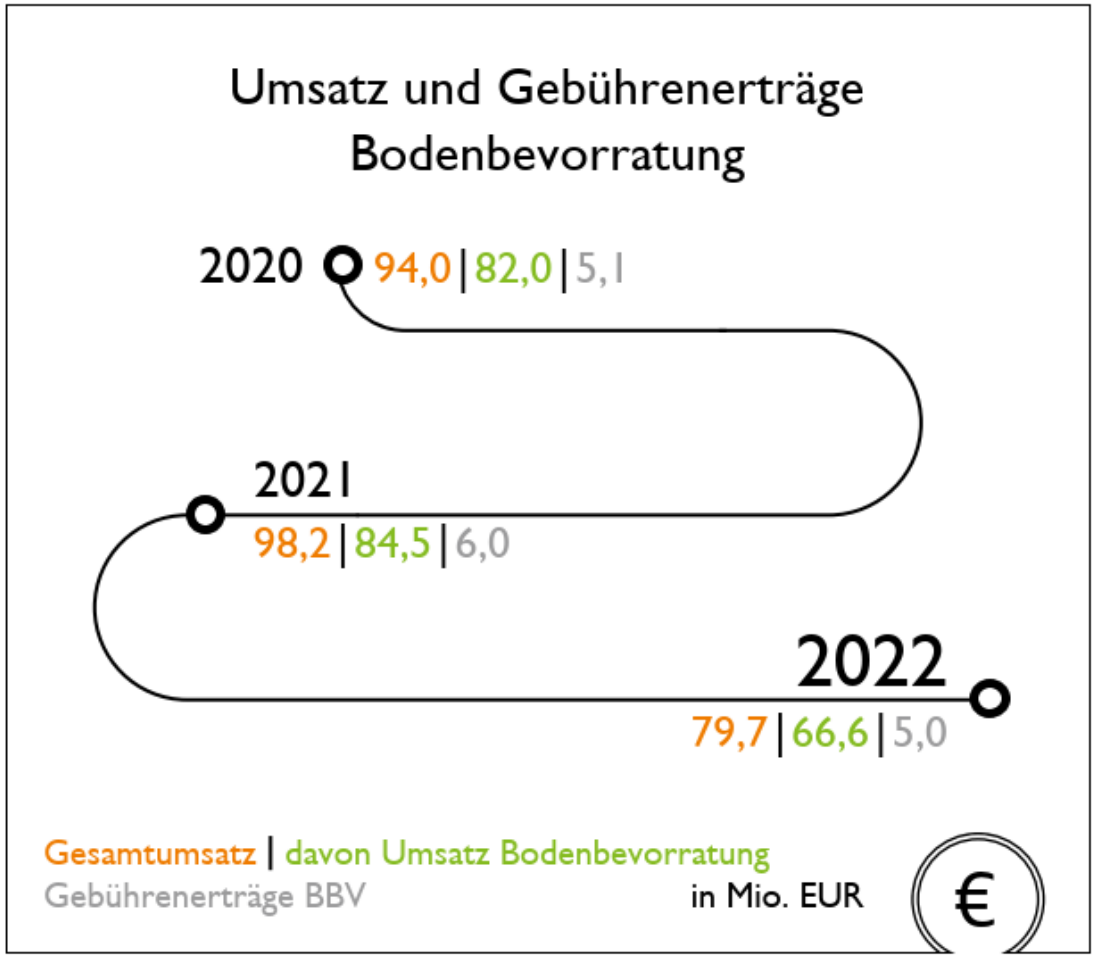
Der Fachbereich in Zahlen

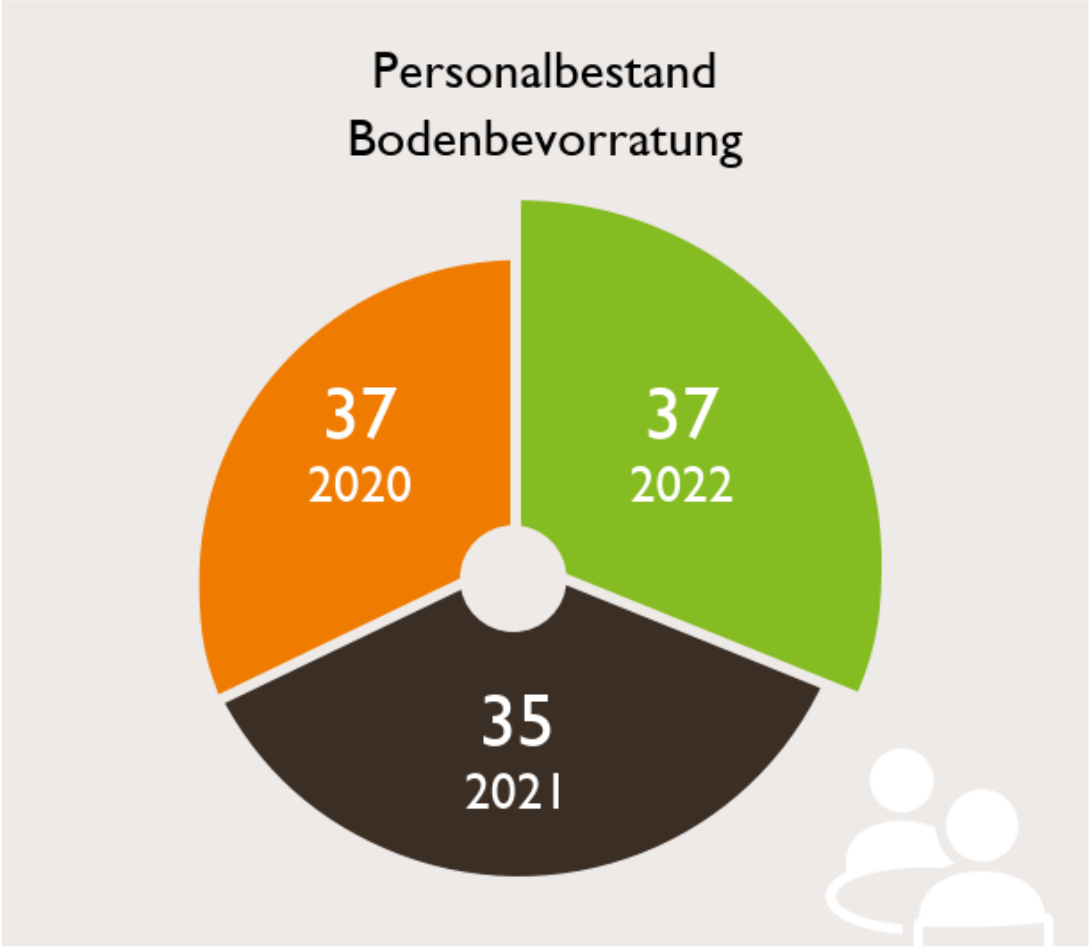
Verträge mit 235 Kommunen, 364 Baulandentwicklungen,
141 Erschließungsmaßnahmen

37 Mitarbeiter aus verschiedenen Fachrichtungen

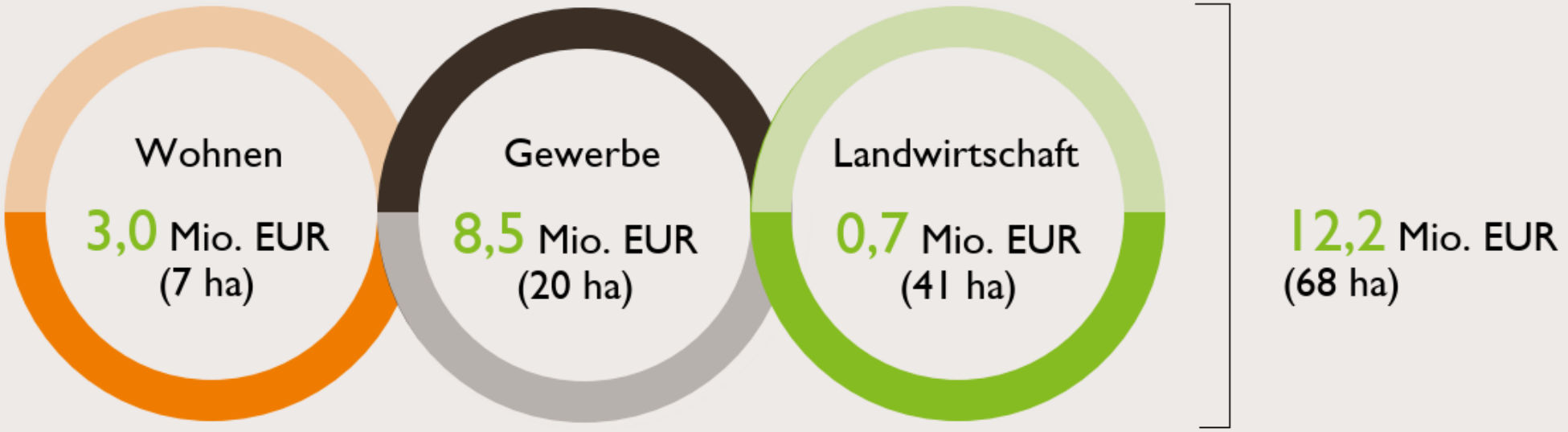
Landbestand von ca. 2.000 ha
mit Verfahrenswerten von rund 420 Mio. €

Kennzahlen des Fachbereiches



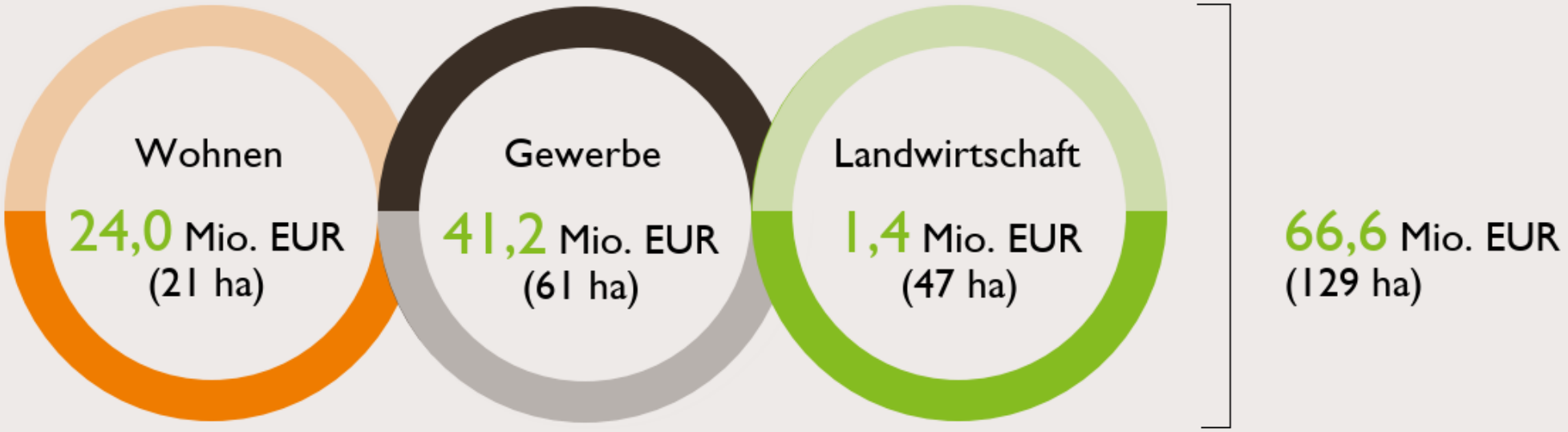


Kennzahlen des Fachbereiches



Im Vorjahr 2021
Wohnen: 5,1 Mio. EUR (7 ha) | Gewerbe: 12,7 Mio. EUR (44 ha) | Landwirtschaft: 2,6 Mio. EUR (71 ha) | insgesamt: 20,4 Mio. EUR (122 ha)

Kennzahlen des Fachbereiches



Im Vorjahr 2021
Wohnen: 50,1 Mio. EUR (33 ha) | Gewerbe: 32,8 Mio. EUR (93 ha) | Landwirtschaft: 1,6 Mio. EUR (99 ha) | insgesamt: 84,5 Mio. EUR (225 ha)

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
- **Sicherung** bestehender, Schaffung neuer zukunftsfähiger und einkommensstarker **Arbeitsplätze**
- Schaffung längerfristig günstiger Voraussetzungen für eine flächensparende, verkehrsvermeidende und energiesparende **Siedlungsstruktur**
- Berücksichtigung des **demografischen Wandels**, der Infrastrukturfolgekosten und städtebaulicher Leitbilder
- **Stärkung der hessischen Regionen** und Abbau von Standortnachteilen
- Siedlungsentwicklung im **"Plus-Energie-Standard"**

Grundsätze der Landesrichtlinie

Durchführung der Verfahren auf **Namen** und **Rechnung** der HLG

Wirtschaftliches Risiko der **Verfahren trägt die Kommune**

Die gesamte **Wertschöpfung** des Verfahrens 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
Städtebaulicher Vertrag	Kommune überträgt die Erschließung an die HLG

Geschäftsbesorgung

- Kann der BBV vorgeschaltet werden
- Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern
- Erstellen erster Kostenschätzungen für eine mögliche Erschließung
- Wirtschaftliche Betrachtung anhand von Projektkalkulationen
- Auswertung der Ergebnisse und Empfehlung für Handlungsoptionen
- Verrechnung der Kosten bei Abschluss einer Projektvereinbarung

Grundstückssicherung und Ankauf

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

Ankauf auf **eigenen Namen** und **eigene Rechnung**

Ankauf von bebauten Grundstücken im **Innen-** und unbebauten Grundstücken im **Außenbereich**

Bauleitplanung

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

Ausschreibung und Vorbereitung der **Vergabe** von **Planungsleistungen** durch die **HLG**

Unterstützung der Kommune bei der Einführung nachhaltiger, umwelt- und klimaschonender Planungselemente (**Plus-Energie-Standard**) sowie bei der **Qualitätssicherung**

Bodenordnung

Durchführung und Unterstützung der Bodenordnung gemäß §§ 45 ff. BauGB nach den Erfordernissen des Projektes

Zusammenstellung aller umlegbaren Erschließungs- und Folgekosten gemäß den kommunalen Vorgaben

Ausarbeitung und Verhandlung von städtebaulichen Verträgen mit beteiligten Dritten

Erschließung

Vergabe der Erschließungsplanung inkl. aller erforderlicher Gutachten als Auftraggeber auf eigenen Namen und eigene Rechnung

Vergabe und Durchführung der Erschließung als Auftraggeber auf eigenen Namen und eigene Rechnung

Übertragung der Infrastruktureinrichtungen an die Kommune, Eigenbetriebe bzw. Zweckverbände nach mangelfreier Abnahme

Erschließung - Projektpartner

Dieter Friedrich

Ingenieurgesellschaft für Projektsteuerung mbH

Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Dirk Sommer

Dipl.-Ing. Claudia Maaß

Philipp-Reis-Straße 6

65232 Taunusstein-Bleidenstadt

Aufgaben
Technische Projektsteuerung Vergabemanagement Nachtragsmanagement Oberbauleitung Controlling

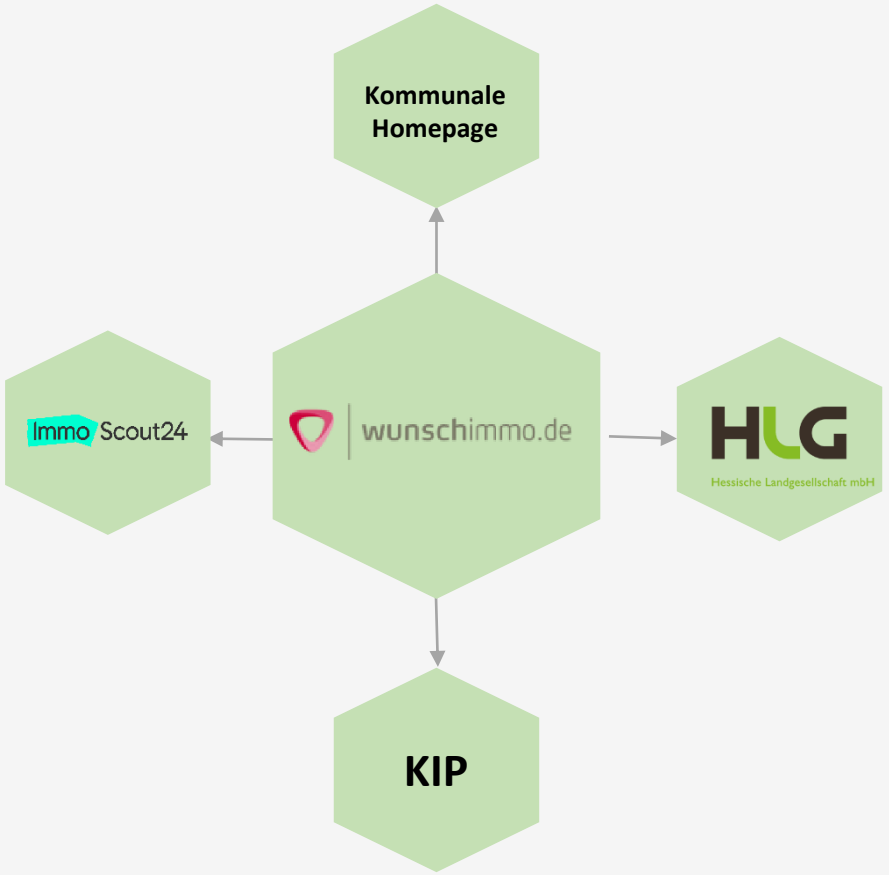
DF-P Projektsteuerung

Vermarktung

Verwaltung, Zwischenbewirtschaftung und **Vermarktung** der Grundstücke nach kommunalen Vergabekriterien

Durchführung und Abwicklung von Vergabeverfahren für Bauplatzvergabe

Differenzierte, digitale Vermarktungsinfrastruktur



Abrechnung

Die Kommune erhält turnusgemäß 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

Projektorganisation

Auftraggeber

Kommune

HLG

Projektleitung / Sachbearbeitung
Bau- und Finanzcontrolling

Dienstleister

Tech. Projektsteuerung
Oberbauleitung
Vergabemanagement

Dienstleister

Bauleistungen / Ingenieurleistungen /
Bodenordnung / Rechtsberatung

Vorteile für die Kommune

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

Schlusswort

Vielen Dank