

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

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

#### 4.3 Rückmeldung

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

#### 4.4 Verfahrensabläufe in den Polizeipräsidien

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

tion der getroffenen Maßnahmen und deren Übermittlung an die ZÜRS.

## 5. Ressortübergreifende Maßnahmen

### 5.1 Runde Tische

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

### 5.2 Falkonferenzen

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

## IV. Inkrafttreten

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

Wiesbaden, den 30. Juni 2020

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

Hessisches Ministerium  
des Innern und für Sport  
LPP12

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

StAnz. 44/2020 S. 1116

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

942

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

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

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

#### Inhaltsübersicht:

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

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

#### 1. Auftrag und Träger der Bodenbevorratung

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

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

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

- HMWEVW einzuholen. Andernfalls ist eine entsprechende Mitteilung ausreichend.
- 4.2.4 Ankäufe dürfen nur getätigt werden, wenn ihre Finanzierung durch die HLG gesichert und in Fällen von Nr. 6 zu dem Bevorratungsvertrag mit Projektvereinbarung die Genehmigung des HMWEVW vorliegt.

## 5. Verwertung

- 5.1 Die erworbenen Grundstücke sind entsprechend dem bestehenden öffentlichen, insbesondere agrarstrukturellen und ökologischen Bedarf zu verwerten.
- 5.2 Bei umfassenden Maßnahmen, sind die betroffenen Behörden, Bedarfsträger und sonstigen infrage kommenden Stellen zu beteiligen.
- 5.3 Bei der Verwertung ist der kostendeckende Mindestverkaufspreis anzustreben. Der Verkaufspreis soll im Interesse der Bodenpreisdämpfung höchstens dem Verkehrswert entsprechen. Der kostendeckende Mindestverkaufspreis ist erreicht, wenn neben dem Kaufpreis und den aktivierungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten (zum Beispiel Notariats- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Maklergebühren, Vermessungs-, Flurbereinigungs-, Planungs- und Erschließungskosten, Kosten im Sinne des § 11 BauGB sowie gegebenenfalls Kosten für die unter Nr. 6.4 genannten Maßnahmen) die Finanzierungskosten (wie Zinsen und Verwaltungsaufwendungen, Kapitalbeschaffungskosten, Bürgerschaftskosten, sonstige Nebenkosten) und das der HLG zustehende Entgelt abgedeckt sind.
- Bei der Verwertung können die Möglichkeiten der Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten (Konzeptvergabe) aus dem entsprechenden Leitfaden des Landes Hessen herangezogen werden.
- 5.4 Der HLG steht gegenüber dem Auftraggeber aus dem Verkaufspreis zur Abgeltung ihres personellen und sächlichen Aufwandes bei Ankauf, Verwaltung und Verwertung ein einmaliges Entgelt (Verwaltungsgebühr) von 5 Prozent des Verkaufspreises (abzüglich des Entgeltes selbst) sowie ein Verwaltungsentgelt pro angefangenem Kalenderjahr von 0,25 Prozent des Verkaufspreises (abzüglich des einmaligen Entgeltes und des Verwaltungsentgeltes) zu.

## 6. Bodenbevorratung im Auftrag kommunaler Gebietskörperschaften

- 6.1 Kommunale Gebietskörperschaften können zur Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Entlastung ihrer Verwaltung sowie zur Bodenpreisdämpfung die HLG mit gezielter Bodenbevorratung beauftragen, um ihre Vorhaben, insbesondere die Bauleitplanung zielstrebig zu verwirklichen.
- Die Beauftragung hat im Einklang mit den vergaberechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften obliegt der kommunalen Gebietskörperschaft.
- 6.2 Der Bodenbevorratungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung. Der Mustervertrag ist verbindlich.
- 6.3 Der Antrag zum Bodenbevorratungsvertrag ist von der HLG mit der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde beim HMWEVW einzureichen und von ihm zu genehmigen. Die Genehmigung im Sinne von Nr. 5.2 beinhaltet auch die Projektvereinbarung (Gebiets- und Kaufpreisfestlegung).
- In dem Antrag sind die Entwicklungsmöglichkeiten nach
- Regionalplan
  - Fachplanungen
  - Bauleitplänen
  - Agrarplanungen, Entwicklungskonzepten und Gutachten
  - und den Zielvorstellungen der Gemeinde, gegebenenfalls auf der Grundlage eines vorhandenen, städtebaulichen Leitbildes, darzulegen.
- Gegebenenfalls ist eine Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde beizufügen. Dem Antrag ist eine Vorkalkulation über den Mindestverkaufspreis sowie eine Darstellung der voraussichtlichen demografischen, siedlungsstrukturellen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklungsaussichten beizufügen.
- 6.4 Weist der Bodenvorrat einen erhaltenswerten baulichen Bestand auf, kann die HLG im Auftrag der Kommune im Rahmen der Bewirtschaftung insbesondere Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen initiieren. Dazu sind geeignete Konzepte mit den Fachbehörden und Gremien zu entwickeln und abzustimmen.

## 6.5 Verwertung

- 6.5.1 Die HLG hat der Gemeinde für jede Projektvereinbarung eine Mindestverkaufspreiskalkulation vorzulegen, mit deren Hilfe der Verkaufspreis gemeinsam festgelegt wird.
- 6.5.2 Die Gebietskörperschaft trägt das Risiko der Bodenbevorratung. Sie erhält den verbleibenden Mehrerlös aus der Gesamtmaßnahme vollumfänglich. In begründeten Fällen können Mehrerlöse aus Projektvereinbarungen in andere Projektvereinbarungen der gleichen Kommune übertragen oder zum Ausgleich kommunaler Projektfolgekosten verwendet werden. Das gleiche kann bei interkommunaler Zusammenarbeit in der Bodenbevorratung angewandt werden.
- 6.5.3 Ist eine Verwertung zum Mindestverkaufspreis nicht möglich, hat die Gebietskörperschaft den sich bei der Abrechnung ergebenden Fehlbetrag zu übernehmen.
- 6.5.4 Bei Verkäufen unter dem kostendeckenden Mindestverkaufspreis steht der HLG darüber hinaus die Verwaltungsgebühr aus dem Differenzbetrag zwischen dem Mindestverkaufspreis und dem erzielten Kaufpreis zu.
7. Landbeschaffung für sonstige Stellen nach Nr. 1.5
- 7.1 Für sonstige Stellen, soweit sie nicht nach Nr. 1.6 ausgeschlossen sind, kann die HLG in begründeten Ausnahmefällen tätig werden, wenn
- die Ziele und Grundsätze der Bodenbevorratung eingehalten werden,
  - die Maßnahme dem Gesellschaftszweck entspricht,
  - die Aufgabenstellung eine Interessenkollision ausschließt und
  - das Risiko voll vom Auftraggeber getragen wird.
- 7.2 Über die Absicht, für sonstige Stellen tätig zu werden, ist das HMWEVW frühzeitig zu informieren. Entsprechende Verträge sind vom HMWEVW zu genehmigen.
- 7.3 Im Übrigen gelten die Regelungen der Nr. 6 dieser Richtlinie.

## 8. Finanzierungs- und Bestandsnachweis

- 8.1 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis für die Bodenbevorratung nebst Anlagen wird digital erfasst und vierteljährlich fortgeschrieben. Bestand und Veränderungen müssen zeitnah kontrollierbar sein.
- 8.2 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis umfasst den gesamten Grundstücksbestand mit Grundstücks- und Flächenwerten (Einstandspreise und Größe), die aktivierungsfähigen Erschließungskosten sowie deren Finanzierungsarten. Zusätzlich beinhaltet der Nachweis folgende Anlagen:
- a) Übersicht der Kapitalmarktdarlehen mit der jeweiligen Grundstücksbelegung, das heißt Grundstücksbestände, die mit landesverbürgten Kapitalmarktdarlehen erworben wurden, inklusive etwaiger Veränderungen
  - b) Übersicht der Erschließungskosten
  - c) Erklärung und Bestätigung der HLG zur Ordnungsmäßig- und Vollständigkeit des Grundstücksbestands
  - d) die Entwicklung des Grundstücksbestands (An- und Verkäufe sowie sonstige Zu- und Abgänge)
  - e) die Kapitalmarktdarlehen, aufgeschlüsselt in gemeinde- oder verfahrensbezogene Darlehensteilbeträge.
- 8.3 Der Finanzierungs- und Bestandsnachweis nebst den Anlagen a) bis c) sind dem HMWEVW vierteljährig in digitaler Form zu übermitteln. Weitere Auszüge und Informationen aus den Datenbanken sind dem HMWEVW und von ihm allgemein oder für den Einzelfall autorisierten Behörden sowie prüfberechtigten Stellen auf Verlangen vorzulegen.

## 9. Inkrafttreten

Die neugefassten Richtlinien treten mit Wirkung vom 1. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 10. Dezember 2015 (StAnz. S. 1426) außer Kraft.

Wiesbaden, den 7. Oktober 2020

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

StAnz. 44/2020 S. 1119