

Anbei zu Ihrer Information die Richtlinie der Bodenbevorratung in Hessen in neuester Version für Ihren Business-plan.

Ich hatte hierzu im Magistrat vorgetragen am 1.9.2011
Bodenbevorratung durch die HLG

Verfasst und
vorgetragen
von
Joachim
Kothe, HLG
am 1.9.2011

Unsere **Bodenbevorratung nochmals** in Kurzform:

1. HLG kauft die Grundstücke in eigenem Namen auf eigene Rechnung an und ist Eigentümer im Grundbuch
2. Vertrag zwischen Stadt und HLG ist Grundlage (wie Mühlhäuser Feld oder Wichtelhecke oder GGRemsfeld)
3. in die kostendeckenden Verkaufspreise ist die HLG Gebühr eingepreist; wir bekommen eine Gebühr von 5,0 % zzgl. einer Verwaltungskostenpauschale von 0,25 % p.a.
4. Aus dem Verfahren tragen wir sämtliche Kosten (Planung, Gutachten, Vermessung, Kapitalmarkt, Internet etc)
5. Verkauft werden die Grundstücke zum kostendeckenden Preis, der ständig mit Ihnen abgestimmt wird
6. Sollen Grundstücke nicht vermarktet werden, sondern irgendwann an die Stadt übertragen werden geschieht dies zum kostendeckenden Preis.
In diesem Fall wäre es gut, dass seitens der Stadt Einzahlungen regelmäßig stattfinden, um den Verfahrenszins zu dämpfen.
7. Alle Arbeitsschritte (Erschließung, Abbruch, Vermarktung, Preisfindung) werden durch uns nur in Abstimmung mit der Stadt vorgenommen.
7. Sie bekommen eine jährliche Verfahrensübersicht wie im Mühlhäuser Feld (oder in kürzeren Intervallen)
8. Die Finanzierung geschieht auf Grundlage der gemischten Darlehen, die die HLG mittel- und langfristig aufnimmt. Der Mischzinssatz für alle Bodenbevorratungen in Hessen (annäh. 500 Stück) liegt bei 3,9 %

Wichtig: Um Investoren zu interessieren, ist es ein wichtiges Zeichen, dass die Grundstücke der Kasernen in der Verfügung der Stadt liegen (dies sind die HLG Grundstücke) und nicht noch im Besitz der BIMA sind.