

(2) Eingehende Ermittlungsverfahren gegen MIT werden bei der Staatsanwaltschaft nach Möglichkeit zusammengeführt.

(3) Auch weitere Verfahren sollen, soweit sachgerecht, in dem bereits befassten Dezernat anhängig gemacht werden. Soweit verschiedene Staatsanwaltschaften örtlich zuständig sind, wird auch geprüft, ob die Führung einheitlicher Ermittlungsverfahren als Sammelverfahren sinnvoll ist.

(4) Die weitere Sachbearbeitung soll zügig und in geeigneten Fällen unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfolgen.

(5) Der Sitzungsdienst soll nach Möglichkeit von der zuständigen Dezernentin oder dem zuständigen Dezernenten wahrgenommen werden.

### III. Allgemeine Rahmenbedingungen

#### § 1 Fortbildung

(1) Die Thematik BASU21/MIT-Strafverfolgungskonzept ist in die Aus- und Fortbildung der befassten Stellen in Hessen (Polizei und Justiz) in geeigneter Form zu implementieren.

(2) Für Mitarbeiter/innen der BASU21/MIT-Dienststellen sollte die Teilnahme an Fachlehrgängen und Seminaren, insbesondere der Jugendsachbearbeitung, Präventionslehrgängen, speziellen Besulungen („Gefährderansprachen“ pp.) sowie Hospitationen bei Staatsanwaltschaften, Netzwerkpartnern der Justiz und den kommunalen Einrichtungen zur Wahrnehmung einer fach-

gerechten und qualitativ hochwertigen Sachbearbeitung ermöglicht werden.

#### § 2 Evaluation

Aufgrund der kriminalpolitischen Bedeutung des Regelungsinhaltes berichten die Polizeibehörden über das Hessische Landeskriminalamt und die Staatsanwaltschaften über die Generalstaatsanwaltschaft jährlich bis spätestens 30. April des darauffolgenden Jahres über neue Erfahrungen und Ergebnisse an ihre obersten Dienstbehörden. Dabei sollte auch auf etwaigen Änderungsbedarf zur Fortschreibung der gemeinsamen Richtlinien eingegangen werden. Die Berichterstattung aus besonderem Anlass bleibt hiervon unberührt. Die beteiligten Ressorts tauschen ihre Erfahrungen aus.

#### § 3 Schlussvorschriften

Die Gemeinsamen Richtlinien treten am Tage nach der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Wiesbaden, den 28. August 2018

Hessisches Ministerium des Innern  
LPP 1- 22 g 04.52 - 06

Hessisches Ministerium der Justiz  
und für Sport

4110 - III/A2 - 2018/13696-III/A

- Gült-Verz. 3103 -

St.Anz. 45/2018 S. 1278

## HESSISCHES MINISTERIUM DER FINANZEN

840

### Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus

Nach § 12 Abs. 2 des Haushaltsgesetzes 2018/2019 vom 2. Februar 2018 (GVBl. 2018 S. 7 f.) kann das Ministerium der Finanzen abweichend von § 63 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Landeshaushaltsordnung zur verbilligten Beschaffung von Bauland für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gestatten, dass landeseigene Grundstücke an Gemeinden unter dem vollen Wert veräußert werden. Hierzu wird im Einzelnen bestimmt:

#### 1 Erwerbsberechtigte und Kaufgegenstand

An Gemeinden können landeseigene Grundstücke als Bauland für den sozialen Wohnungsbau unmittelbar ohne öffentliche Ausbietung abgegeben werden, sofern das abzugebende Grundstück für das Land entbehrlich ist. Die Prüfung, ob ein Grundstück für das Land entbehrlich ist, nimmt die jeweils zuständige grundstücksverwaltende Stelle vor.

#### 2 Verbilligung und EU-Beihilferecht

2.1 Verbilligung ist die Gewährung einer Kaufpreisermäßigung für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus.

2.2 Die Gemeinde hat vor Abschluss des Kaufvertrages schriftlich verbindlich in Form eines Beschlusses des Gemeindevorstandes zu erklären, dass sie das verbilligt abzugebende Grundstück im Rahmen der Erfüllung der kommunalen Aufgabe der Daseinsfürsorge für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus erwirbt und künftig zweckentsprechend nutzen wird.

2.3 Die Gewährung der Verbilligung steht unter dem Vorbehalt der Vereinbarkeit mit dem EU-Beihilferecht.

#### 3 Voraussetzungen einer verbilligten Grundstücksabgabe

3.1 Die Verbilligung kann nur gewährt werden, wenn öffentlich geförderte Mietwohnungen nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz auf den zu veräußernden landeseigenen Grundstücken errichtet werden und an Inhaber von Wohnungsberechtigungsbescheinigungen nach § 5 des Hessischen Wohnungsbindungsgesetzes sowie § 17 des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes vermietet werden.

3.2 Auf dem verbilligt abzugebenden Grundstück müssen mindestens acht Mietwohnungen errichtet werden. Von den auf dem Grundstück zu errichtenden Mietwohnungen müssen

mindestens 30 Prozent, jedoch nicht weniger als drei, als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet werden. Die durchschnittliche Wohnfläche der geförderten Mietwohnungen soll ca. 60 qm betragen.

3.3 Die Verbilligung kann der Gemeinde nur unter der Voraussetzung gewährt werden, dass sie vor Abschluss des Grundstückskaufvertrags gegenüber der zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle erklärt, wie viele öffentlich geförderte Mietwohnungen und nicht geförderte Wohnungen mit einer überschlägigen Angabe der Bruttogeschossfläche auf dem verbilligt abzugebenden Grundstück errichtet werden sollen. Diese Angaben sind von der Gemeinde durch Vorlage geeigneter Unterlagen zu plausibilisieren.

#### 4 Umfang der Verbilligung

4.1 Ausgangswert ist der Verkehrswert des jeweils zu veräußernden Grundstücks, der vom zuständigen Gutachterausschuss nach §§ 192, 193 BauGB zu ermitteln und im Verkehrswertgutachten darzustellen ist. Das Verkehrswertgutachten soll im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages nicht älter als zwölf Monate sein. Die Verbilligung beträgt zunächst für jede neu geschaffene öffentlich geförderte Mietwohnung 25.000 Euro (Grundverbilligung). Auf den Betrag, der sich nach Abzug der Grundverbilligung ergibt, wird eine zusätzliche Verbilligung in Höhe des Prozentsatzes gewährt, der dem jeweils geltenden Prozentsatz der in Hessen zu zahlenden Grunderwerbsteuer entspricht (zusätzliche Verbilligung). Die Verbilligung (Grundverbilligung und zusätzliche Verbilligung) ist auf 50 Prozent des Verkehrswertes des jeweils zu veräußernden Grundstücks beschränkt.

4.2 Die Berechnung des verbilligten Kaufpreises bzw. der gewährten Kaufpreisermäßigung ist im Kaufvertrag darzustellen.

#### 5 Verpflichtungen der Gemeinde als Grundstückskäuferin und bei Weiterveräußerung

5.1 Im Kaufvertrag muss sich die Gemeinde verpflichten, das Grundstück innerhalb von zwanzig Jahren ab Bezugsfertigkeit ohne vorherige Zustimmung des Landes nicht zu verkaufen, zu tauschen, zu verschenken oder sonst wie zu veräußern. Dort ist ferner zu regeln, dass die Zustimmung des Landes zur Weiterveräußerung bzw. auch zu weiteren Weiterveräußerungen erteilt wird, wenn die Gemeinde bzw. der Dritterwerber alle im Kaufvertrag mit dem Land übernommenen

*NOTE: § 1 (2) 1 Haushalt mit geringem Einkommen, nicht im ALL II + Sozialgeld nach § 2 II + § 23 XII, Familien und Wohnungsbereich*

- Verpflichtungen dem Dritterwerber bzw. dem weiteren Erwerber mit Verpflichtung zur Weitergabe auferlegt hat.
- 3.2 Die Zustimmung des Landes zur Weiterveräußerung durch die Gemeinde erfolgt nur, wenn die Gemeinde die EU-beihilferechtliche Prüfung selbst und auf eigene Kosten vorgenommen und die Durchführung der Prüfung dokumentiert hat sowie die für eine Überprüfung erforderlichen Unterlagen aufbewahrt. Zudem setzt die Erteilung der Zustimmung des Landes zur Weiterveräußerung durch die Gemeinde voraus, dass die der Gemeinde vom Land gewährte Verbilligung bei der Weiterveräußerung in voller Höhe weitergegeben wird.
- 5.3 Die Gemeinde hat im Fall der Weiterveräußerung die geltenden vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten und soll die Möglichkeit einer Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten (Konzeptvergabe) prüfen.
- 6 Zweckbestimmung und Wiederkaufsrecht**
- 6.1 In den Kaufvertrag ist als Zweck der verbilligten Abgabe die Errichtung und Vermietung von öffentlich geförderte Mietwohnungen im Sinne des Nr. 3.1 aufzunehmen.
- 6.2 Dieser Zweck ist durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten des Landes für den Fall zu sichern, dass die kaufgegenständlichen Grundstücke
- nicht innerhalb von fünf – in begründeten Einzelfällen höchstens innerhalb einer Frist von sieben – Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages bezugsfertig mit der Anzahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen, die Grundlage der Berechnung der Verbilligung nach Nr. 4.1 sind, bebaut worden sind und
  - nicht ab Bezugsfertigkeit unverzüglich und für die Dauer von mindestens zwanzig Jahren entsprechend der vorgenannten Zweckbestimmung genutzt worden sind.
- 6.3 Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung zugunsten des Landes im Grundbuch dinglich zu sichern.
- 6.4 Als Wiederkaufspreis ist im Kaufvertrag der von der Gemeinde gezahlte Grundstückskaufpreis zu vereinbaren. Auch ist zu vereinbaren, dass die Gemeinde sämtliche Kosten des Wiederkaufs trägt.
- 6.5 Im Kaufvertrag ist ferner bei Ausübung des Wiederkaufsrechts vorzusehen, dass das Land der Gemeinde die vor dem Wiederkauf auf das Grundstück gemachten Verwendungen und Bauleistungen gemäß § 459 BGB insoweit ersetzt, als der Wert des Grundstückes in diesem Zeitpunkt durch Verwendungen und Bauleistungen erhöht ist, wobei der Wert des Grundstückes in diesem Zeitpunkt durch Bauleistungen nur dann erhöht ist, wenn sie bei einer Weiterveräußerung an Dritte wirtschaftlich verwertbar sind. Die Gemeinde muss sich im Kaufvertrag verpflichten, vom Land keine Entschädigung für solche Bauwerke zu fordern, die nicht der Zweckbestimmung nach Nr. 6.1 entsprechen.
- 7 Nachzahlungspflicht**
- 7.1 Im Kaufvertrag ist vorzusehen, dass das Land anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts für den Grund und Boden die Nachzahlung der gewährten Verbilligung in voller Höhe verlangen kann.
- 7.2 Im Kaufvertrag ist ferner vorzusehen, dass das Land auf die anteilige Nachzahlung der gewährten Verbilligung beschränkt ist, wenn die Anzahl der tatsächlich errichteten öffentlich geförderten Mietwohnungen die der Berechnung der Verbilligung nach Nr. 4.1 zugrundeliegende Anzahl zu schaffender öffentlich geförderter Mietwohnungen nicht mehr als 10 % unterschreitet und die Gemeinde den Nachweis nach Nr. 8.5 erbracht hat. Das Wiederkaufsrecht bleibt zur Sicherung der Zweckbestimmung (Nrn. 6.1 und 6.2) sowie im Hinblick auf die Verpflichtungen nach Nr. 5.1 und Nr. 5.2 bestehen.
- 7.3 Der Nachzahlungsbetrag ist ab Fälligkeit des Kaufpreises zu verzinsen. Die jährliche Verzinsung beträgt fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.
- 8 Verkaufsverfahren**
- 8.1 Die Absicht des Landes, geeignete landeseigene Grundstücke verbilligt unmittelbar an eine Gemeinde für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus ohne öffentliche Ausbietung abgeben zu wollen, ist der betreffenden Gemeinde grundsätzlich von der jeweils zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle bekanntzugeben. Im Vorfeld ist das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium davon zu unterrichten. Die Unterrichtung der betreffenden Gemeinde und des für das Woh-

nungswesen zuständigen Ministeriums über die anstehende Freigabe eines verbilligt abzugebenden Grundstückes sind von der jeweils zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle zu dokumentieren (Dokumentationspflicht).

- 8.2 Hat die Gemeinde Interesse an einem landeseigenen Grundstück, dann holt die zuständige grundstücksverwaltende Stelle auf Antrag der Gemeinde das Verkehrswertgutachten nach Nr. 4.1 ein.
- 8.3 Erklärt die Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten, nachdem ihr das Verkehrswertgutachten nach Nr. 4.1 vorliegt, schriftlich ihr grundsätzliches und begründetes Erwerbsinteresse gegenüber der zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle, kann diese das Grundstück öffentlich ausbieten.
- 8.4 Die Gemeinde muss vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages gegenüber der zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle die nach Nr. 2.2 und Nr. 3.3 erforderlichen Erklärungen abgeben.
- 8.5 Der Nachweis, dass die Gemeinde die Voraussetzungen nach Nr. 3.1 und Nr. 3.2 erfüllt, ist geführt, wenn die Gemeinde der zuständigen grundstücksverwaltenden Stelle die Mitteilung der WI-Bank über die Bezugsfertigkeit der öffentlich geförderten Mietwohnungen vorlegt. Unterlässt die Gemeinde dies oder nimmt sie die Förderung ganz oder teilweise nicht in Anspruch, kann das Wiederkaufsrecht (Nr. 6) ausgeübt oder die Nachzahlung der Preisverbilligung (Nr. 7) verlangt werden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bewilligungsbescheid zurückgenommen oder widerrufen wird.

#### 9 Grunderwerbsnebenkosten

Die im Zusammenhang mit dem Grunderwerb anfallenden Kosten, einschließlich der Kosten des Verkehrswertgutachtens und der Grunderwerbsteuer hat die Gemeinde zu tragen.

#### 10 Ausnahmen

Das Ministerium der Finanzen kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesen Richtlinien zulassen.

#### 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 17. Oktober 2018 in Kraft.

Wiesbaden, den 16. Oktober 2018

Hessisches Ministerium der Finanzen  
VV2430 A-00000001-IV6b  
– Gült-Verz. 44 –

StAnz. 45/2018 S. 1281

841

### Abschlussunterlagen, kameraler Abschluss, Haushaltsrechnung und konsolidierter Jahresabschluss 2018 des Landes Hessen

Im Einvernehmen mit dem Hessischen Rechnungshof ergehen für Jahresabschluss und Haushaltsrechnung 2018 nachfolgende Regelungen mit der Bitte, für Ihren Geschäftsbereich die notwendigen Anordnungen zu treffen:

#### Wesentliche Termine im Überblick:

A) Doppischer Abschluss	
Buchungsschluss für die Periode 12 (Neben-/Hauptbuch)	14.1.2019
Buchungsschluss für die Periode 13 (Neben-/Hauptbuch)	4.2.2019
Abgabe vorläufige Abschlussunterlagen an MdF	8.2.2019
Prüfungsbeginn Einzelabschluss	11.2.2019
Beantragung Gewinnrücklage bis spätestens	12.3.2019
Entscheidung über Antrag Gewinnrücklage bis spätestens	15.3.2019
Abgabe der Finanzberichte beziehungsweise Jahresabschlüsse an die Prüfer	29.3./5.4.2019
Abgabe geprüfte Finanzberichte beziehungsweise Jahresabschlüsse an MdF	2./9.4.2019