

# Niedersächsisches Ministerialblatt

62. (67.) Jahrgang

Hannover, den 2. 10. 2012

Nummer 33

## INHALT

<b>A. Staatskanzlei</b>		
<b>B. Ministerium für Inneres und Sport</b>		
Bek. 13. 9. 2012, Anerkennung der „Hans Hedder Bürgerstiftung“ .....	720	
Bek. 17. 9. 2012, Anerkennung der „Hildesheimer Sport-Stiftung“ .....	720	
Bek. 19. 9. 2012, Selbständige Gemeinden .....	720	
Bek. 19. 9. 2012, Anerkennung der „Lost Voices Stiftung“ .....	720	
<b>C. Finanzministerium</b>		
RdErl. 3. 9. 2012, Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) .....	720	
64100		
<b>D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration</b>		
Erl. 11. 9. 2012, Aufgaben und Strukturen der Kooperativen Migrationsarbeit in Niedersachsen (KMN) .....	730	
27400		
<b>E. Ministerium für Wissenschaft und Kultur</b>		
<b>F. Kultusministerium</b>		
<b>G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</b>		
RdErl. 3. 9. 2012, Öffentliches Auftragswesen; Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teile A, B, C – Ausgabe 2012; Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – Teil A (VOL/A) Ausgabe 2009 und Teil B (VOL/B); Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) Ausgabe 2009 .....	731	
72080		
		RdErl. 5. 9. 2012, Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Stärkung kleiner Unternehmen in Entwicklung und Innovation .....
		732
		77300
		<b>H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung</b>
		<b>I. Justizministerium</b>
		<b>K. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz</b>
		<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>
		Bek. 14. 9. 2012, Feststellung gemäß § 3 c UVPG (ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover) .....
		735
		<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>
		Vfg. 17. 9. 2012, Widmung, Umstufung und Einziehung von Teilstrecken der Landesstraße L 130 auf dem Gebiet des Landkreises Stade .....
		735
		<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</b>
		Bek. 10. 9. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (PPM Pure Metals GmbH, Langelsheim) .....
		735
		Bek. 11. 9. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Volkswagen AG, Werk Braunschweig) .....
		736
		Bek. 18. 9. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (H. C. Starck GmbH, Werk Goslar) .....
		736
		<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b>
		Bek. 10. 9. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Friedrich Lürssen Werft GmbH & Co. KG) .....
		736
		Bek. 12. 9. 2012, Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG (KRONOS TITAN GmbH, Werk Nordenham) .....
		736

**B. Ministerium für Inneres und Sport****Anerkennung der  
„Hans Hedder Bürgerstiftung“****Bek. d. MI v. 13. 9. 2012 — RV LG.06-11741/457 —**

Mit Schreiben vom 13. 9. 2012 hat das MI (Regierungsvertretung Lüneburg) als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG vom 24. 7. 1968 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 2004 (Nds. GVBl. S. 514), aufgrund des Stiftungsgeschäfts vom 13. 7. 2012 und der diesem beigefügten Stiftungssatzung die „Hans Hedder Bürgerstiftung“ mit Sitz in Amelinghausen gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Religion, des öffentlichen Gesundheitswesens, der Jugend- und Altenhilfe sowie die Förderung des Schutzes von Ehe und Familie, und in diesem Zusammenhang die Unterstützung hilfsbedürftiger oder benachteiligter Personen, die Durchführung eigener Maßnahmen und die Übernahmen von Trägerschaften für Kinder-, Jugend-, Alten- und Familienhilfe und Gesundheitsprojekten.

Die Anschrift lautet:

Hans Hedder Bürgerstiftung  
Rathaus Amelinghausen  
Lüneburger Straße 50  
21385 Amelinghausen.

— Nds. MBL Nr. 33/2012 S. 720

**Anerkennung der „Hildesheimer Sport-Stiftung“****Bek. d. MI v. 17. 9. 2012 — 34.22-11741/H 72 —**

Mit Schreiben vom 17. 9. 2012 hat das MI als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG vom 24. 7. 1968 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 2004 (Nds. GVBl. S. 514), aufgrund des Stiftungsgeschäfts am 7. 9. 2012 und der diesem beigefügten Stiftungssatzung die „Hildesheimer Sport-Stiftung“ mit Sitz in Hildesheim gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die Förderung des Sports in der Stadt Hildesheim.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Hildesheimer Sport-Stiftung  
c/o Stadt Hildesheim  
Büro des Oberbürgermeisters  
Markt 1  
31134 Hildesheim.

— Nds. MBL Nr. 33/2012 S. 720

**Selbständige Gemeinden****Bek. d. MI v. 19. 9. 2012 — 32.21-10005/014 N 31 —**

1. Die LReg hat durch Beschl. vom 18. 9. 2012 die Samtgemeinde Harsefeld zur selbständigen Gemeinde erklärt (§ 14 Abs. 3 NKomVG).
2. Die den selbständigen Gemeinden obliegenden besonderen Aufgaben gehen zum 1. 1. 2013 auf die Samtgemeinde Harsefeld über.
3. In der **Anlage** wird eine Übersicht der selbständigen Gemeinden in Niedersachsen bekannt gegeben.

— Nds. MBL Nr. 33/2012 S. 720

**Anlage****Selbständige Gemeinden in Niedersachsen  
nach dem Stand vom 1. 1. 2013**

Stadt Achim, Stadt Alfeld (Leine), Samtgemeinde Artland, Stadt Aurich, Stadt Bad Pyrmont, Stadt Barsinghausen, Samtgemeinde Bersenbrück, Stadt Bramsche, Stadt Buchholz in der Nordheide, Stadt Burgdorf, Stadt Buxtehude, Stadt Cloppenburg, Stadt Duderstadt, Stadt Einbeck, Stadt Friesoythe, Gemeinde Ganderkesee, Stadt Garbsen, Stadt Georgsmarienhütte, Stadt Gifhorn, Stadt Hann. Münden, Samtgemeinde Harsefeld, Stadt Helmstedt, Stadt Holzminden, Gemeinde Isernhagen, Stadt Laatzten, Stadt Langenhagen, Stadt Leer, Stadt Lehrte, Stadt Melle, Stadt Meppen, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadt Nienburg (Weser), Stadt Norden, Stadt Nordenham, Stadt Nordhorn, Stadt Northeim, Stadt Osterholz-Scharmbeck, Stadt Osterode am Harz, Stadt Papenburg, Stadt Peine, Stadt Rinteln, Stadt Ronnenberg, Stadt Schortens, Stadt Seelze, Stadt Seesen, Gemeinde Seevetal, Stadt Sehnde, Stadt Springe, Stadt Stade, Gemeinde Stuhr, Stadt Uelzen, Gemeinde Uetze, Stadt Varel, Stadt Vechta, Stadt Verden (Aller), Gemeinde Wallenhorst, Stadt Walsrode, Gemeinde Wedemark, Gemeinde Weyhe, Stadt Winsen (Luhe), Stadt Wolfenbüttel, Stadt Wunstorf.

**Anerkennung der „Lost Voices Stiftung“****Bek. d. MI v. 19. 9. 2012 — 34.22-11741/L 39 —**

Mit Schreiben vom 19. 9. 2012 hat das MI als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG vom 24. 7. 1968 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 2004 (Nds. GVBl. S. 514), aufgrund des Stiftungsgeschäfts am 1. 9. 2012 und der diesem beigefügten Stiftungssatzung die „Lost Voices Stiftung“ mit Sitz in Hannover gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Lost Voices Stiftung  
c/o Nicole Krüger  
Groß-Buchholzer-Straße 36 B  
30655 Hannover.

— Nds. MBL Nr. 33/2012 S. 720

**C. Finanzministerium****Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung  
(VV-LHO)****RdErl. d. MF v. 3. 9. 2012 — 14-04001/2 a/23-04019-3 —****— VORIS 64100 —**

- Bezug:** a) RdErl. v. 11. 7. 1996 (Nds. MBL S. 1868), zuletzt geändert durch RdErl. v. 11. 11. 2010 (Nds. MBL S. 1163)  
— VORIS 64100—  
b) RdErl. v. 10. 1. 2005 (Nds. MBL S. 166, 245), zuletzt geändert durch RdErl. v. 23. 10. 2007 (Nds. MBL S. 1301)  
— VORIS 64100 —

I. Gemäß § 5 LHO werden die VV-LHO (Bezugserlass zu a) mit Wirkung vom 1. 10. 2012 wie folgt geändert:

1. Die VV zu § 4 LHO wird gestrichen.
2. Nummer 4.4.1 der Anlage zur VV Nr. 3.1.4 zu § 7 LHO wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird im Klammerzusatz das Wort „Gehälter“ durch das Wort „Bezüge“ ersetzt.
  - b) In Satz 2 werden die Worte „Lohn-/Gehaltsbestandteilen“ durch das Wort „Bezügebestandteilen“ ersetzt.

3. Die VV zu § 17 LHO wird wie folgt geändert:
- a) Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
    - aa) Nummer 5 erhält folgende Fassung:  
„5. Stellen der richterlichen Hilfskräfte“.
    - bb) Die Nummern 8 und 9 werden gestrichen.
  - b) Nummer 5 wird wie folgt geändert:
    - aa) Die Überschrift erhält folgende Fassung:  
**„5. Stellen der richterlichen Hilfskräfte“**.
    - bb) In Nummer 5.1 Satz 1 werden die Worte „beamteten und“ gestrichen.
    - cc) Nummer 5.2 wird gestrichen.
  - c) Nummer 6 wird wie folgt geändert:
    - aa) Nummer 6.1 erhält folgende Fassung:  
„6.1 Leerstellen können für ohne Dienstbezüge beurlaubte oder zu einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung abgeordnete Beamtinnen und Beamte sowie Richterinnen und Richter ausgebracht werden, soweit nicht durch Rechtsvorschriften oder Haushaltsplan etwas anderes bestimmt ist.“
    - bb) In Nummer 6.2 Satz 2 werden die Worte „beamtete und“ und die Worte „sowie für ständig vollbeschäftigte Angestellte“ gestrichen.
  - d) Nummer 7.3 erhält folgende Fassung:  
„7.3 Tarifvertraglich vereinbarte sowie übertarifliche Zulagen für Tarifbeschäftigte sind aus den veranschlagten Personalausgaben zu zahlen.“
  - e) Die Nummern 8 und 9 werden gestrichen.
4. In der VV Nr. 2 zu § 21 LHO werden die Worte „Besoldungs-, Vergütungs- oder Lohngruppe“ durch das Wort „Besoldungsgruppe“ ersetzt.
5. Die VV zu § 26 LHO wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 1.2.4.2 werden im Klammerzusatz die Worte „Dienstbezüge, Vergütungen, Löhne“ durch das Wort „Bezüge“ ersetzt.
  - b) In Nummer 1.3.8.2 Satz 1 erhält der Klammerzusatz folgende Fassung:  
„(insbesondere die Zahlungen der Bezüge für die Beschäftigten, der Beihilfen, der Umlage für die Zusatzversorgung der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie an die Landesunfallkasse)“.
  - c) In der Anlage 3 (Muster zu VV Nr. 1.3.6 zu § 26 LHO) erhält die Positionsbezeichnung II Nr. 2 folgende Fassung:  
„2. Personalaufwand:  
2.1 Gehälter:  
— Dienstbezüge der Beamtinnen und Beamten  
— Entgelte der Tarifbeschäftigten  
— Sonstige Aufwendungen mit Bezügecharakter  
...  
...  
Summe 2.1  
2.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung:  
— Arbeitgeberanteil zur gesetzlichen Sozialversicherung für Tarifbeschäftigte  
— Abführung von Versorgungsanteilen für Beamtinnen und Beamte an den Landeshaushalt  
— Sonstige soziale Leistungen an Tarifbeschäftigte aufgrund tarifvertraglicher Vereinbarungen  
— Sonstige soziale Leistungen an Tarifbeschäftigte aufgrund betrieblicher Vereinbarungen  
— Beihilfen für Beamtinnen und Beamte  
— Beihilfen für Tarifbeschäftigte  
— Unterstützungen  
— Fürsorgeleistungen  
...  
...  
Summe 2.2  
Summe 2“.
- d) In der Anlage 6 (Muster zu VV Nr. 1.10.4 zu § 26 LHO) erhält die Positionsbezeichnung II Nr. 2 folgende Fassung:  
„2. Personalaufwand:  
2.1 Gehälter:  
— Dienstbezüge der Beamtinnen und Beamten  
— Entgelte der Tarifbeschäftigten  
— Sonstige Aufwendungen mit Bezügecharakter  
...  
...  
Summe 2.1  
2.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung:  
— Arbeitgeberanteil zur gesetzlichen Sozialversicherung für Tarifbeschäftigte  
— Abführung von Versorgungsanteilen für Beamtinnen und Beamte an den Landeshaushalt  
— Sonstige soziale Leistungen an Tarifbeschäftigte aufgrund tarifvertraglicher Vereinbarungen  
— Sonstige soziale Leistungen an Tarifbeschäftigte aufgrund betrieblicher Vereinbarungen  
— Beihilfen für Beamtinnen und Beamte  
— Beihilfen für Tarifbeschäftigte  
— Unterstützungen  
— Fürsorgeleistungen  
...  
...  
Summe 2.2  
Summe 2“.
6. Die VV zu § 39 LHO wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 6 Satz 2 erhält der Klammerzusatz folgende Fassung:  
„(§ 4 des Gesetzes über das Schuldenwesen des Landes Niedersachsen vom 12. 12. 2003, Nds. GVBl. S. 446, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 12. 2007, Nds. GVBl. S. 775, in der jeweils geltenden Fassung)“.
  - b) In Nummer 12 wird die Angabe „den §§ 6 und 7“ durch die Angabe „§ 3“ ersetzt.
7. In der VV Nr. 4 zu § 47 LHO werden die Worte „oder Vergütung“ gestrichen.
8. Die VV zu § 48 LHO wird gestrichen.
9. Die VV zu § 49 LHO wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Worte „oder die Mittel für eine Aushilfskraft in Anspruch genommen sind“ gestrichen.
    - bb) Satz 2 wird gestrichen.
  - b) In Nummer 2.2 werden die Worte „oder Vergütungsgruppe“ gestrichen.
  - c) In Nummer 2.3 Satz 2 Halbsatz 1 werden die Worte „und Vergütungsgruppe“ gestrichen.
  - d) In der Anlage (zur VV Nr. 2.1 zu § 49 LHO) wird jeweils die Angabe „VergGr.“ gestrichen.
10. In der VV Nr. 2.3 zu § 50 LHO werden das Wort „beamteten“ durch das Wort „richterlichen“ ersetzt und die Worte „und Angestellten“ gestrichen.
11. In der VV Nr. 4 zu § 56 LHO erhält der Klammerzusatz folgende Fassung:  
„(Nummer 1.3.1 zu § 59)“.
12. Es werden die in der **Anlage** abgedruckten Verwaltungsvorschriften zu § 64 eingefügt.
- II. Der Bezugserlass zu b tritt mit Ablauf des 30. 9. 2012 außer Kraft.
- An die  
Dienststellen der Landesverwaltung

**Anlage****Zu § 64:****Inhaltsübersicht**

1. Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen
  2. Verwaltung der landeseigenen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte/Aufgaben der Fondsverwaltung
  3. Nutzung landeseigener Liegenschaften/Nutzerrechte und -pflichten
  4. Unterbringungsmanagement
  5. Beschaffung von Liegenschaften
  6. Verwertung landeseigener Grundstücke
  7. Übertragung von Zuständigkeiten
  8. Grundstücksverkehr zwischen dem Bund und den Ländern
- Anlagen 1 bis 5

**1. Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen (LFN)****1.1 Begriff**

Der LFN ist ein Sondervermögen (§ 26 LHO) des Landes und dient dem Zweck, den Liegenschaftsbedarf des Landes zu decken und das Grundvermögen des Landes zu erhalten. Das Sondervermögen sichert die ressortübergreifende Steuerung der Verwendung dieser Vermögenswerte und richtet sie nach wirtschaftlichen Aspekten aus.

**1.2 Umfang**

Der LFN umfasst die landeseigenen Grundstücke, die grundstücksgleichen Rechte und die Geldrechnung des Sondervermögens (ehemals Sondervermögen Grundstock). Die Einnahmen aus der Verwertung von landeseigenen Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und aus der dinglichen Belastung von Grundstücken fließen — unabhängig von der Mittelherkunft für den Erwerb der jeweiligen Grundstücke — der Geldrechnung zu.

**1.3 Verwaltung**

Das Sondervermögen LFN wird unter der Fachaufsicht des MF von der vom MF als Fondsverwaltung bestimmten Dienststelle verwaltet; vgl. dazu auch die Ausführungen zu Nummer 7.

**1.4 Aufgaben, Zweck**

Neben den mit der Eigentümerfunktion verbundenen Rechten und Pflichten soll der LFN vor allem folgende zentrale liegenschaftsbezogene Aufgaben erfüllen:

**1.4.1 Landesbedarfsdeckung**

Der unmittelbare Liegenschaftsbedarf des Landes ist in erster Linie aus dem Bestand des LFN zu decken. Hierbei sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten (§ 7 LHO). Stehen für den vorgesehenen Zweck geeignete landeseigene Grundstücke nicht zur Verfügung oder können landeseigene Grundstücke nicht in wirtschaftlich vertretbarer Weise verfügbar gemacht werden, so dürfen Grundstücke — bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen — für den benötigten Zweck erworben, gemietet oder auf sonstige Weise (z. B. Pacht, dingliche Rechte) beschafft werden. Unmittelbarer Bedarf des Landes ist gegeben, wenn die Grundstücke in absehbarer Zeit, d. h. regelmäßig innerhalb eines Zeitraums von vier Jahren, zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigt werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist vom zukünftigen Nutzer bzw. vom jeweils betroffenen Fachressort nachzuweisen und zu begründen.

**1.4.2 Wertoptimierung**

§ 64 LHO statuiert ein Verwertungsgebot für entbehrliche landeseigene Grundstücke. Die Verwertung — regelmäßig der Verkauf — erfolgt nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit. Vorhandene und mögliche Entwicklungspotenziale sind hierbei — ggf. unter Beteiligung Dritter — aufzudecken und monetär zu berücksichtigen. Auch bei der Planung und Durchführung von Investitionen im Gebäudebestand oder in Neubauten auf landeseigenen Grundstücken kommt der Wertoptimierung i. S. der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme entscheidende Bedeutung zu.

**1.5 Verwendung der Mittel des LFN/Fondsausgleich**

**1.5.1** Die Einnahmen aus der Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten fließen der Geldrechnung des Sondervermögens LFN zu und sind dort so lange nachzuweisen, bis sie für den Erwerb von Grundstücken verwendet werden. Einnahmen in diesem Sinne sind z. B. auch Zinsen aus Restkaufgeldern, Entgelte für vorzeitige Besitzüberlassungen sowie Entgelte für dingliche Belastungen und Baulasten.

**1.5.2** Zu den durch den LFN regelmäßig zu finanzierenden Ausgaben gehören alle mit dem Erwerbs- oder Veräußerungsgeschäft verbundenen Ausgaben sowie diejenigen, die zur Entwicklung von Grundstücken im Interesse einer Optimierung von Veräußerungserlösen erforderlich sind.

**1.5.3** Über Mittel des LFN (Geldrechnung) kann nur verfügt werden, soweit solche Mittel tatsächlich vorhanden sind.

**1.5.4** Für den Erwerb von Grundstücken für Hochbaumaßnahmen dürfen Mittel des LFN (Geldrechnung) grundsätzlich nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Vorfinanzierung für den Bedarfsträger). Die Grunderwerbskosten sind im Haushaltsplan des Landes bei den Hochbaumaßnahmen zu veranschlagen und an den LFN (Geldrechnung) abzuführen (Fondsausgleich), sobald Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

**1.5.5** Können durch den Erwerb eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts mit Mitteln des LFN Anmietungen des Landes beendet werden, sind die zukünftig im Fachkapitel nicht mehr benötigten Mietmittel bis zur Höhe des Kaufpreises bzw. des in Anspruch genommenen Betrages als Refinanzierung an das Sondervermögen LFN abzuführen.

**1.5.6** Für den Bereich der Domänen- und Moorverwaltung ist beim LFN (Geldrechnung) die Rechnungsabteilung „Agrarstrukturfonds“ eingerichtet, über deren Mittel das MF im Einvernehmen mit der zuständigen obersten Landesbehörde verfügt.

**1.6 Liegenschaftsbericht**

**1.6.1** Über den Bestand des landeseigenen Grundbesitzes und über die im Laufe des Haushaltsjahres realen und wertmäßigen Veränderungen erstellt das MF jährlich einen zusammenfassenden Bericht.

**1.6.2** Die nutzenden Dienststellen und die Fondsverwaltung erteilen bei Bedarf dem MF die notwendigen Auskünfte.

**2. Verwaltung der landeseigenen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte, Aufgaben der Fondsverwaltung**

Die Liegenschaften des Landes werden in „Überlassungsgrundvermögen“ und „Allgemeines Grundvermögen“ unterschieden.

**2.1 Überlassungsgrundvermögen****2.1.1 Überlassungsentgeltverträge**

Die Verwaltung/Nutzung landeseigener Grundstücke und grundstücksgleicher Rechte, die Verwaltungszwecken des Landes oder dem Gemeingebrauch im Aufgabenbereich des Landes dienen, wird den Nutzern im Wege von Überlassungsentgeltverträgen übertragen. Bei diesen in § 64 LHO genannten Überlassungsentgeltverträgen (nachfolgend als Überlassungsvereinbarungen bezeichnet) handelt es sich um koordinationsrechtliche Verträge<sup>1)</sup>, die unter Einführung des Grundsatzes der Entgeltlichkeit die verwaltungsinterne Zuordnung von Rechten und Pflichten für die betreffenden Grundstücke regeln.

**2.1.2 Behördenhäuser und -zentren, Ressorthäuser**

**2.1.2.1** Landeseigene und angemietete Grundstücke, die von Dienststellen **verschiedener** Geschäftsbereiche genutzt werden, werden als Behördenhäuser oder Behördenzentren von der Fondsverwaltung verwaltet. Die Bewirtschaftungskosten (bei Anmietungen auch die Miete einschl. Nebenkosten) werden von der Fondsverwaltung bei Bedarf den Nutzern zugeordnet.

Behördenzentren sollen bei getrennt gelegenen Grundstücken gebildet werden, sofern bei einer gemeinsamen Verwaltung wirtschaftliche Vorteile erzielt werden können.

Die Hausverwaltung, d. h. die vor Ort anfallenden Bewirtschaftungsaufgaben, obliegt der Dienststelle, die den größten Nutzflächenanteil innehat. Das MF kann in begründeten Einzelfällen abweichende Regelungen zulassen.

**2.1.2.2** Für Grundstücke, die von mehreren Dienststellen **eines** Geschäftsbereiches genutzt werden, bestimmt die zuständige oberste Landesbehörde die hausverwaltende Dienststelle, die auch die Bewirtschaftungskosten zu tragen hat (sog. Ressorthäuser).

**2.1.2.3** Bei der Errichtung von Behördenhäusern und -zentren sind die auf die jeweiligen Nutzer flächenanteilig entfallenden Betriebskosten von den Fachkapiteln an das Kapitel 13 21 umzusetzen (zum Begriff der Betriebskosten vgl. die Regelungen in der Betriebskostenverordnung — BetrKV —).

**2.1.3 Nutzerwechsel**

**2.1.3.1** Die Änderung der Nutzung oder die Abgabe von Grundstücken an einen anderen Nutzer innerhalb der Landesverwaltung kann nur über die Fondsverwaltung im Rahmen der (Teil-)Kündigung oder sonstigen Beendigung der Überlassungsvereinbarung erfolgen. Die Fondsverwaltung ändert die bestehende Überlassungsvereinbarung und schließt mit dem neuen Nutzer eine neue Überlassungsvereinbarung.

<sup>1)</sup> Hinweis z. B. auf „Wolff, Bachof, Stober“: Verwaltungsrecht I 10. Auflage, München 1994, § 54 Rdn. 20 S. 798.

2.1.3.2 Wegen der Überlassung von Grundstücken an Dritte vgl. Nummer 2.2 oder 3.6.

#### 2.1.4 Überlassungsentgelte

2.1.4.1 Der Abschluss der Überlassungsvereinbarungen erfolgt unter Zugrundelegung einheitlicher — im Auftrage des MF ermittelter — Überlassungsentgelte. Im Überlassungszeitraum werden die Überlassungsentgelte turnusgemäß durch die Fondsverwaltung überprüft und — soweit erforderlich — durch Nachtragsvereinbarung fortgeschrieben.

2.1.4.2 Für die Erhebung der Einnahmen aus den Überlassungsvereinbarungen findet die Anlage zu VV Nr. 2.3.2 zu § 59 LHO sinngemäß Anwendung.

#### 2.2 Allgemeines Grundvermögen

2.2.1 Zum Allgemeinen Grundvermögen gehören die landeseigenen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte, die nicht für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden. Sie werden als Teil des LFN vom MF verwaltet; das MF kann seine Aufgaben auf andere Landesdienststellen oder Dritte übertragen (Hinweis auf Nummer 1.3).

2.2.2 Landeseigene Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, die in absehbarer Zeit nicht mehr für Verwaltungsaufgaben des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden, sind im Auftrag des MF von der Fondsverwaltung zu verwerten.

2.2.3 Die Vermietung und Verpachtung landeseigener Grundstücke sind zulässig als Interimslösung für den Fall, dass eine Verwertung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen nicht möglich ist. Sie sind im Rahmen einer gesamtwirtschaftlichen Betrachtung in begründeten Fällen auch unter Wert möglich.

In Abstimmung mit dem MF sind in begründeten Fällen (z. B. bei Flächen der Daseinsvorsorge, Ersatzflächenreserven für landespolitisch bedeutsame Vorhaben) dauerhafte Nutzungsüberlassungen möglich.

#### 2.3 Dingliche Belastungen und Baulasten

2.3.1 Dingliche Belastungen und Baulasten an landeseigenen Grundstücken dürfen nur in unbedingt notwendigem Umfang bestellt werden.

2.3.2 Die Bestellung von Erbbaurechten an landeseigenen Grundstücken ist regelmäßig nur durch die Fondsverwaltung zulässig, wenn ein dringendes Landesinteresse besteht und zu erwarten ist, dass der Bewerber die Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag erfüllen kann. Weitere Einzelheiten zur Vergabe von Erbaurechten an landeseigenen Grundstücken ergeben sich aus Anlage 3.

#### 2.4 Nachweis von Grundstücken und Rechten des Landes

Der nach § 73 LHO erforderliche Nachweis landeseigener Grundstücke oder Rechte des Landes an Grundstücken Dritter erfolgt nach Nummer 5.6.

### 3. Nutzung landeseigener Grundstücke/Nutzerrechte und -pflichten

#### 3.1.1 Bedarfsbegründung/Liegenschaftsanforderung

Der Nutzer stellt seinen Bedarf an den von ihm benötigten — also für die Wahrnehmung von Landesaufgaben erforderlichen — Grundstücken oder Teilen daran gegenüber der Fondsverwaltung dar. Diese Liegenschaftsanforderung, die unter vorheriger Zustimmung der obersten Landesbehörde des Nutzers erfolgt, umfasst die Darstellung der leistungsorientierten Notwendigkeit, Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit des Bedarfs. Bezüglich der Unterbringung ist das Ergebnis der Prüfung von alternativen Unterbringungskonzepten vorzulegen.

#### 3.1.2 Bedarfsüberprüfung/Entbehrlichkeit von Liegenschaften

Der Nutzer prüft auch während des laufenden Überlassungsverhältnisses regelmäßig in angemessenen Abständen — bei bebauten Liegenschaften zumindest jährlich — die Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit seiner Flächennutzung und seiner Unterbringung vor dem Hintergrund seiner Aufgaben- und Personalentwicklung. Bei erwarteten erheblichen Veränderungen informiert er die Fondsverwaltung, um gemeinsam Unterbringungsalternativen zu prüfen. Nicht mehr benötigte Gebäude/Gebäudeteile oder Grundstücke/Grundstücksteile kündigt der Nutzer der Fondsverwaltung so früh wie möglich — in jedem Fall vor Aufgabe der Nutzung — als voraussichtlich künftig frei werdend an.

#### 3.2 Überlassung

Die Überlassung erfolgt nach Bestätigung der Unterbringungskonzeption durch die Fondsverwaltung im Wege einer Überlassungsvereinbarung (vgl. Nummer 2.1.1). Die vom MF erstellte Muster-Überlassungsvereinbarung ist grundsätzlich anzuwenden (Anlage 1). Sollten im Einzelfall Abweichun-

gen zwingend erforderlich sein, begründet der Nutzer diese gegenüber der Fondsverwaltung. Die Fondsverwaltung kommt den Änderungswünschen nach, soweit diese sachdienlich sind und ihre unmittelbaren Aufgaben nicht beeinträchtigt werden. Im Fall der Nichteinigung entscheidet das MF nach vorheriger Anhörung des betreffenden Fachministeriums.

#### 3.2.1 Überlassungsentgelt

Beim Abschluss von Überlassungsvereinbarungen gilt das vom MF ermittelte Überlassungsentgelt (vgl. Nummer 2.1.4).

#### 3.2.2 Sonstige Inhalte der Überlassungsvereinbarung

Die Überlassungsvereinbarung benennt die einzelnen überlassenen Grundstücke oder Grundstücksteile, den Überlassungszeitraum, die dem Nutzer übertragenen Verpflichtungen und die Berechtigungen. Sie regelt mindestens die Verfahren zur Zahlung des Nutzungsentgelts, zur Drittnutzung der überlassenen Grundstücke sowie zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses.

#### 3.3 Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung des Überlassungsgrundvermögens obliegt dem Nutzer nach Maßgabe der Regelungen in den Überlassungsvereinbarungen. Zu den Bewirtschaftungskosten der Grundstücke, Gebäude und Räume gehören die für die Betreuung der Liegenschaften notwendigen Sach- und Personalausgaben, also auch die Anlieger- und Straßenbaubeiträge sowie die Erschließungs- und Vermessungskosten, soweit sie beim Grundstückserwerb (vgl. Gruppe 821 ... der VV-HNds-ZR-Gpl) oder bei der Ermittlung der Baukosten nicht erfasst werden konnten und nach erfolgter Übernahme des Grundstücks oder Abrechnung der Baukosten gefordert werden (Gruppe 517 ... der VV-HNds-ZR-Gpl).

Die erforderlichen Geld- und Sachmittel sowie das notwendige Personal stellt der Nutzer. Für den Fall nicht geregelter Wahrnehmung von Eigentümerpflichten für das Grundvermögen des Landes gilt der Grundsatz der Allzuständigkeit der Fondsverwaltung.

Für die Sonderformen Behördenhäuser, Behördenzentren und Ressorthäuser vgl. Nummer 2.1.2.

#### 3.4 Nutzerstatus mit Rechten und Pflichten

3.4.1 Die Nutzereigenschaft entsteht mit der Bestimmung einer Verwaltungseinrichtung (gemäß § 64 Abs. 2 Satz 2 LHO auch als Stelle bezeichnet) als Nutzer durch die zuständige oberste Landesbehörde.

3.4.2 Die Beendigung der Nutzereigenschaft ist nur durch Kündigung der entsprechenden Überlassungsvereinbarung möglich. Die Nutzereigenschaft endet mit Rückgabe des Überlassungsgrundvermögens an die Fondsverwaltung.

3.4.3 Der nach Nummer 3.4.1 bestimmte Nutzer übernimmt sämtliche im Rahmen der Überlassungsvereinbarung anfallenden Pflichten. Vorbehalte der zuständigen obersten Landesbehörde bei der Wahrnehmung von Pflichten durch den Nutzer sind gegenüber der Fondsverwaltung ausgeschlossen.

3.4.4 Die Rückgabe von Grundstücks- und Gebäudeflächen an die Fondsverwaltung erfolgt in verkehrssicherem Zustand. Dort bereits vorhandene, die öffentliche Sicherheit und Ordnung einschränkende und sonstige Gefahrenstellen sind vorab vom Nutzer zu beseitigen.

3.4.5 Die für die Bewirtschaftung entbehrlicher Liegenschaften notwendigen Mittel sind nach Übernahme der Liegenschaften durch die Fondsverwaltung entsprechend umzusetzen; darüber hinausgehende Mittel dürfen vom bisherigen Nutzer nicht mehr in Anspruch genommen werden. Sollte eine Mittelumsetzung nicht möglich sein, ist das weitere Vorgehen mit der Fondsverwaltung und dem zuständigen Haushaltsreferat im MF abzustimmen.

#### 3.5 Weitere Nutzer

3.5.1 Der LRH (Artikel 70 der Niedersächsischen Verfassung) bestimmt für sich und seine Außenstellen (§ 100 LHO) die Nutzereigenschaft.

3.5.2 Landesbetriebe und Sondervermögen (§ 26 LHO) erhalten ihre Nutzereigenschaft grundsätzlich mit dem Zeitpunkt ihrer Errichtung oder Entstehung.

#### 3.6 Überlassung an Dritte durch den Nutzer

Die Vermietung oder Verpachtung von Teilen der überlassenen Grundstücke durch den Nutzer an Dritte (Drittüberlassung) zur Förderung der nutzerspezifischen Verwaltungsaufgaben ist mit Einwilligung der Fondsverwaltung zulässig.

Die Drittüberlassung ist ebenfalls zulässig, wenn nicht selbständig verwertbare Grundstückseinheiten oder nicht selbständig verwertbare Teile davon Gegenstand der Drittüberlassung werden sollen.

Jede Drittüberlassung erfordert vorab die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der eigenen Unterbringung (vgl. Nummer 3.1.2). Das Ergebnis der Prüfung ist darzustellen. Die Fondsverwaltung kann in begründeten Einzelfällen den Abschluss der Drittüberlassung von Bedingungen abhängig machen oder die Drittüberlassung untersagen.

Der Nutzer bleibt für die von ihm in der Nutzerüberlassungsvereinbarung übernommenen Verpflichtungen uneingeschränkt gegenüber der Fondsverwaltung verantwortlich. Er ist ebenfalls alleiniger Verantwortlicher aus dem Drittüberlassungsverhältnis und nimmt sämtliche sich daraus ergebenden Verpflichtungen wahr. Dies gilt auch bei ggf. entstandenen unterschiedlichen Nutzungszeiträumen aus der Überlassungsvereinbarung und der Drittüberlassung.

3.6.1 Die vorherige Einwilligung der Fondsverwaltung ist nur bei Drittüberlassungen erforderlich, die einen Zeitraum von drei Monaten überschreiten.

Die Einwilligung kann für bestimmte Fallgestaltungen allgemein erteilt werden.

3.6.2 Die Drittüberlassungen dürfen die in der Überlassungsvereinbarung festgelegten Nutzungszeiträume nicht überschreiten. In dem Drittüberlassungsverhältnis ist vom Nutzer in geeigneter Weise sicherzustellen, dass mit Beendigung des in der Überlassungsvereinbarung genannten Zeitraums der Überlassung an den Nutzer auch die Drittüberlassung endet.

3.6.3 Drittüberlassungen erfolgen zum vollen Wert. Als voller Wert ist die ortsübliche, angemessene Miete oder Pacht zugrunde zu legen. Für die Nutzung von Bodenfunden ist der Marktpreis maßgebend. Die tragenden Bewertungsgründe sind in einem dem Wert der Drittüberlassung angepassten Preisvermerk schriftlich festzuhalten. Die Einnahmen des Nutzers aus Drittüberlassungen werden zulasten des Nutzers angerechnet. Das MF kann Ausnahmen zulassen.

#### 4. Unterbringungsmanagement

4.1 Das landesweite Unterbringungsmanagement ist wesentliches Element eines zeitgemäßen Liegenschaftsmanagements. Im Unterbringungsmanagement wird die Versorgung der Landesdienststellen mit geeigneten Unterbringungskapazitäten koordiniert und im Rahmen der verfügbaren Ressourcen sichergestellt. Das Unterbringungsmanagement umfasst bei Darstellung der Wirtschaftlichkeit

- die leistungsgerechte Unterbringung der Bediensteten des Landes,
- die ressortübergreifende Steuerung der Raumkapazitäten und
- die Prüfung von Entbehrlichkeit, Nutzung und Bevorratung von Gebäuden.

4.2 Das mit der Verwaltungsmodernisierung eingeführte landesweite Unterbringungsmanagement hat folgende Grundsätze:

4.2.1 Das Unterbringungsmanagement stellt die Unterbringung aller unmittelbaren Landesdienststellen und -einrichtungen auf der Grundlage der von der LReg beschlossenen Standort-, Aufgaben- und Stellenveränderungen sicher. Es minimiert den Einsatz finanzieller Ressourcen; Unterbringungen erfolgen grundsätzlich im Rahmen des verfügbaren Liegenschaftsbestandes. Das Unterbringungsmanagement ermöglicht den Verkauf nicht mehr benötigter landeseigener Objekte bzw. die Beendigung von Miet- und Pachtverträgen als Folge des Personalabbaus.

4.2.2 Vorhandene Unterbringungen werden im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit überprüft und ggf. in eine erforderliche Gesamtkonzeption für einen Standort mit einbezogen.

4.2.3 Die Aufgaben des Unterbringungsmanagements übernimmt federführend die Fondsverwaltung. Die Fondsverwaltung handelt in ständiger Abstimmung mit den beteiligten Dienststellen. Der frühzeitige Austausch aller unterbringungsrelevanten Informationen wird von den Beteiligten sichergestellt.

4.2.4 Die Entscheidung über die eigene Unterbringung und die haushaltsmäßige Verantwortlichkeit verbleiben bei der jeweiligen Dienststelle bzw. dem jeweiligen Ressort. Von den Unterbringungsanschlüssen der Fondsverwaltung abweichende Entscheidungen sind vom zuständigen Ressort zu begründen und gegenüber dem MF bei der Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes ausdrücklich zu vertreten.

4.2.5 Die Tätigkeiten der Fondsverwaltung im Rahmen des Unterbringungsmanagements sind für die Landesdienststellen kostenfrei.

4.2.6 Die maßgebenden Arbeitsabläufe und Zuständigkeiten für das jeweilige Unterbringungsprojekt sind zu dokumentieren.

#### 5. Beschaffung von Liegenschaften

Die Beschaffung von Grundstücken ist nur unter den Voraussetzungen der Nummer 1.4.1 zulässig und wird von der Fondsverwaltung wahrgenommen.

Das MF kann in begründeten Einzelfällen oder für Delegationsbereiche Ausnahmen zulassen; in den betreffenden Fällen ist der Fondsverwaltung zeitnah über die durchgeführten Aktivitäten zu berichten.

5.1.1 Bei Beschaffungs- und Unterbringungsfragen im Liegenschaftsbereich handelt es sich regelmäßig um Maßnahmen mit bedeutsamen finanziellen Auswirkungen für einen längeren Betrachtungszeitraum mit zum Teil sehr unterschiedlichen Zahlungsströmen. Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit ist deshalb auf der Basis der Kapitalwertmethode nach Nummer 3.2 der VV zu § 7 LHO – soweit erforderlich ergänzt durch eine Nutzwertanalyse – durchzuführen. Auf die entsprechenden Darstellungen in den Schemata 3 und 4 der VV zu § 7 LHO wird insoweit Bezug genommen. Bei Anwendung des Schemas 4 entfällt die – zum Teil schwierige oder sogar unmögliche – Prognostizierung etwaiger Restwerte für die jeweils betroffenen Liegenschaften. Unterschiedliche Nutzungsdauern können sich bei der Frage des Ankaufs z. B. aus der Restlaufzeit des Mietvertrages im Vergleich zur Restnutzungsdauer des zu erwerbenden Gebäudes ergeben. Alternative Verfahren sind ergänzend denkbar.

5.1.2 Kommt es nach erfolgter Prüfung der Wirtschaftlichkeit durch die Fondsverwaltung im weiteren Verfahren zu entscheidenden Veränderungen der planerischen Basisdaten mit der Folge wesentlicher Kostensteigerungen (grundsätzlich bei Steigerungen von mehr als 10 v. H.), ist die Fondsverwaltung unverzüglich zur Überprüfung des Fortbestandes der Wirtschaftlichkeit zu beteiligen. Im Hinblick auf Abschnitt B 2<sup>2)</sup> der Richtlinien für die Bauaufgaben des Landes (RLBau) ist das weitere Verfahren zwischen den beteiligten Stellen (Fondsverwaltung, Nutzer, Bauverwaltung) abzustimmen.

#### 5.2 Formen der Beschaffung

Stehen für den vorgesehenen Zweck geeignete landeseigene oder angemietete Grundstücke nicht zur Verfügung oder können sie nicht in wirtschaftlich vertretbarer Weise verfügbar gemacht werden, so dürfen Grundstücke erworben, gemietet oder auf sonstige Weise beschafft werden, wenn die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen und die Grundstücke zur Erfüllung von Landesaufgaben in absehbarer Zeit erforderlich sind.

Die Bauverwaltung ist grundsätzlich zu beteiligen (Abschnitt B 2 RLBau<sup>2)</sup>).

#### 5.3 Verfahren der Beschaffung

##### 5.3.1 Erwerb

Bei dem Erwerb von Grundstücken wirken die Fondsverwaltung und der zukünftige Nutzer zusammen. Im vorherigen Einvernehmen mit der Fondsverwaltung kann auch der zukünftige Nutzer den Grundstücksmarkt sondieren und Angebote vor Ort einholen. Die Fondsverwaltung führt die Verhandlungen und bringt diese zum Abschluss (vgl. Nummer 1.5).

##### 5.3.2 Anmietung

Bei Anmietungen wirken die Fondsverwaltung und die zukünftigen Nutzer zusammen. Im vorherigen Einvernehmen mit der Fondsverwaltung kann auch der zukünftige Nutzer den Mietmarkt sondieren und Angebote vor Ort einholen. Der zukünftige Nutzer ist für die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Anmietung verantwortlich. Die Fondsverwaltung führt die Verhandlungen und bringt diese zum Abschluss; sie kann diese Aufgaben ganz oder teilweise auf den Nutzer übertragen. Sämtliche Verpflichtungen und Ansprüche aus dem Mietverhältnis sind vom Nutzer zu erfüllen bzw. geltend zu machen.

##### 5.3.3 Sonstige Beschaffungen

5.3.3.1 Für die Beschaffung von Grundstücken auf sonstige Weise (z. B. Erbbaurechte) ist die Fondsverwaltung zuständig.

5.3.3.2 Die Entscheidung darüber, ob der Fiskus ein ihm gemäß § 928 Abs. 2 BGB zustehendes Recht zur Aneignung eines aufgegebenen Grundstücks ausüben soll, trifft die Fondsverwaltung (zur Ausübung des Aneignungsrechts vgl. auch Nummer 6.3).

In den Fällen, in denen es zweifelhaft sein kann, ob ein Interesse des Landes an der Aneignung eines herrenlosen Grundstücks besteht, ist das MF zu beteiligen.

<sup>2)</sup> Siehe 9. Austauschlieferung zur RLBau; davor: Abschnitt K 0.

#### 5.4 Wirtschaftlichkeit

Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit ist grundsätzlich vom zukünftigen Nutzer zu erbringen. Er legt die nach § 7 LHO erforderlichen Unterlagen der Fondsverwaltung vor. Die Entscheidung über die Beschaffung trifft der zukünftige Nutzer im Einvernehmen mit der Fondsverwaltung.

#### 5.5 Wertermittlung

##### 5.5.1 Erwerb

Für zu erwerbende Grundstücke ist eine Wertermittlung durchzuführen. Die Fondsverwaltung entscheidet im Einzelfall über die Beteiligung anderer Einrichtungen (z. B. Gutachterausschüsse bei den Katasterämtern oder Staatliches Baumanagement), soweit sie die Aufgabe nicht selbst wahrnimmt. Die für die Wertfindung tragenden Gründe sind in einem Preisvermerk festzuhalten.

##### 5.5.2 Anmietung

5.5.2.1 Für anzumietende Grundstücke stellt die Fondsverwaltung die Angemessenheit des Mietzinses fest.

5.5.2.2 Beim Abschluss von Mietverträgen oder bei der Neu festsetzung der Miete in laufenden Mietverhältnissen ist der Mietzins über einen möglichst langen Zeitraum fest zu vereinbaren, sofern hieraus für das Land keine wirtschaftlichen Nachteile resultieren. Die Festschreibung des Mietzinses über die gesamte Vertragslaufzeit wird hingegen nur in wenigen Fällen möglich und sinnvoll sein. Üblich ist vielmehr die vertragliche Vereinbarung für beide Seiten, nach einem bestimmten Zeitablauf eine Mietzinsanpassung zu verlangen.

Bei der Anmietung von Büroflächen und sonstigen Räumen (außer Wohnraum) ist im Interesse einer landesweit einheitlichen Handhabung bei Vertragsabschluss grundsätzlich die als Anlage 4 beigefügte Klausel zu verwenden; bestehende Verträge mit langer Restlaufzeit sind entsprechend umzustellen.

##### 5.5.3 Erbbaurechte

Für Grundstücke, die im Wege des Erbbaurechts beschafft werden, gilt Nummer 5.5.1 entsprechend.

#### 5.6 Eintragung im Grundbuch und im Liegenschaftskataster

5.6.1 Als Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist im Grundbuch „Land Niedersachsen“ einzutragen. Diese Eintragung ist auch für das Liegenschaftskataster verbindlich. Anderslautende Einträge sind zu korrigieren, eventuelle Zusätze sind zu streichen. Im Liegenschaftskataster wird im Feld „Eigentümer-Name 2“ der jeweilige Nutzer mit Adresse geführt. Die Pflege dieses Eintrags erfolgt durch regelmäßigen Datenabgleich zwischen der zuständigen Katasterverwaltung und der Fondsverwaltung. Bei Grundstücksübertragungen ist die Fondsverwaltung rechtzeitig zu informieren.

5.6.2 Die mit dem Grunderwerb beauftragten Stellen des Landes haben durch entsprechende Antragstellung beim Grundbuchamt sicherzustellen, dass die erworbenen Grundstücke dem zutreffenden Grundbuchblatt des jeweiligen Verwaltungszweiges zugeschrieben werden. Unter einer gemeinsamen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis sind nur die Grundstücke einer zusammenhängenden wirtschaftlichen Einheit zusammenzufassen. Sofern ein separates Grundbuchblatt für den jeweiligen Verwaltungszweig noch nicht angelegt ist oder in Zweifelsfällen, ist stets das Anlegen eines neuen Grundbuchblattes zu beantragen.

5.6.3 Die Zuführung und Abgabe von Liegenschaften innerhalb der Landesverwaltung erfolgt regelmäßig durch die Fondsverwaltung (vgl. Nummer 3.2); die Fondsverwaltung sorgt dabei auch für die zutreffende Eintragung im Liegenschaftskataster.

#### 6. Verwertung landeseigener Grundstücke

##### 6.1 Entbehrlichkeit und Veräußerungsgebot

6.1.1 Werden Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte in absehbarer Zeit nicht mehr zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigt, sind sie von der Fondsverwaltung zu verwerten. Eine Verwertung ist auch geboten, wenn die Nutzung eines Grundstücks zur Erfüllung von Landesaufgaben nach den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht länger vertretbar ist und/oder die fachgerechte Unterbringung der betroffenen Dienststelle(n) an anderer Stelle wirtschaftlicher gewährleistet werden kann. Dabei sind im Rahmen der Prüfung der Wirtschaftlichkeit einer Unterbringung bei entsprechender Marktlage auch alternative Finanzierungsformen einzubeziehen. Die Feststellung, ob ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht danach im Ergebnis für das Land entbehrlich ist, trifft die Fondsverwaltung im Rahmen der Delegation nach Nummer 7.

6.1.2 Die nach Nummer 6.1.1 für das Land entbehrlichen Grundstücke sind vorrangig zu veräußern. Bei Vorliegen entsprechender Anhaltspunkte oder bei dringendem Landesinteresse sind alternative Vermarktungsmöglichkeiten (wie Erbbaurechte, Vermietung oder Verpachtung) auf ihre Wirtschaftlichkeit hin zu prüfen und in die Vermarktungsüberlegungen mit einzubeziehen (Grundsatz der Optimierung der Verwertungsformen).

##### 6.2 Veräußerung landeseigener Grundstücke

Die Veräußerung landeseigener Grundstücke erfolgt nach den in der Anlage 2 dargestellten Grundsätzen. Das MF kann in begründeten Einzelfällen eine andere Vorgehensweise zulassen.

##### 6.3 Aneignung herrenloser Grundstücke

Das Aneignungsrecht des Fiskus ist ein grundstücksgleiches Recht und stellt somit einen Vermögenswert dar. Im Fall einer Verwertung dieses Rechts (regelmäßig in Form der Abtretung) ist deshalb auf den vollen Wert gemäß § 63 LHO abzustellen.

##### 6.4 Beteiligung des LT

Wegen der Beteiligung des LT bei der Veräußerung landeseigener Grundstücke wird auf § 63 Abs. 2 LHO Bezug genommen.

6.4.1 Ein erheblicher Wert i. S. des § 63 Abs. 2 Satz 3 LHO ist gegeben, wenn der volle Wert des zur Veräußerung stehenden Grundstücks mehr als 1 Mio. EUR beträgt. Von besonderer Bedeutung sind Grundstücke von erheblichem künstlerischem, geschichtlichem oder kulturellem Wert. Darüber hinaus ist unabhängig von der Wertgrenze eine besondere Bedeutung dann gegeben, wenn durch die Veräußerung sonstige wichtige öffentliche Belange berührt werden.

Einer LT-Beteiligung bedarf es auch im Fall der Veräußerung einer ersten Teilfläche aus Grundstücken mit einem vollen Wert von mehr als 1 Mio. EUR.

6.4.2 Die Einwilligung des LT wird vom MF, in den Fällen der Delegation von Zuständigkeiten nach Nummer 7 von der zuständigen obersten Landesbehörde im Einvernehmen mit dem MF (vgl. dazu auch Nummer 7.2), eingeholt.

##### 6.5 Tausch von Grundstücken

Für den Tausch von Grundstücken gelten die Nummern 6.1 bis 6.4 entsprechend.

##### 6.6 Veräußerung von Erbbaurechten

Bei der Veräußerung von Erbbaurechten sind die Vorschriften über die Veräußerung von Grundstücken entsprechend anzuwenden.

#### 7. Übertragung von Zuständigkeiten

##### 7.1 Delegation von Aufgaben

Das MF kann die ihm nach § 64 LHO obliegenden Aufgaben auf andere Landesdienststellen oder Dritte übertragen. Die genaue Aufgabenabgrenzung wird durch gesonderten MF-Erlass (sog. Delegationserlass) geregelt und durch Veröffentlichung im Nds. MBl. bekannt gemacht.

##### 7.2 Einholung der Einwilligung des LT

Die Einwilligung des LT nach § 63 Abs. 2 LHO wird von der gemäß Nummer 7.1 jeweils berechtigten obersten Landesbehörde eingeholt; in diesen Fällen ist das MF zu beteiligen.

##### 7.3 Meldepflichten, besondere Verantwortlichkeit der Fondsverwaltung

7.3.1 Die nach Nummer 7.1 jeweils zuständigen Dienststellen haben sicherzustellen, dass Veränderungen im Grundstücksbestand, die aufgrund der vorbezeichneten Delegationen von ihnen unmittelbar veranlasst sind (z. B. durch Zu- und Abgänge, Bestellung und Aufhebung von Erbbaurechten), zeitnah an die Fondsverwaltung gemeldet werden.

7.3.2 Bei Delegationen von Aufgaben des MF an andere Landesdienststellen oder Dritte gewährleisten diese die wirtschaftliche Nutzung und Verwertung der Grundstücke.

7.3.2.1 Die umfassende Zuständigkeit des MF für den wirtschaftlichen Einsatz von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten i. S. des § 64 LHO i. V. m. § 7 LHO bedingt ein Prüfungsrecht sowohl für das Verfahren als auch für die Ergebnisse der im Rahmen der Delegation durchgeführten Verwertungen. Die Prüfung erfolgt in Form von Geschäftsprüfungen.

Das MF kann das Prüfungsrecht auf andere Landesdienststellen übertragen.

7.3.2.2 Die Einnahmen aus den im Rahmen der Delegation vorgenommenen Verwertungen stehen dem Sondervermögen LFN in voller Höhe zu. Unterschreiten die im Rahmen der Delegation erzielten Einnahmen den jeweils vollen Wert (§ 63

Abs. 4), besteht eine Ausgleichspflicht des Berechtigten aus der Delegation gegenüber dem Sondervermögen LFN in Höhe des Differenzbetrages (Subventionsdifferenz).

7.3.2.3 Der aus der Delegation Berechtigte hat die tragenden Gründe seiner Verwertungsentscheidung und den Ablauf der Verwertung nachvollziehbar festzuhalten.

7.3.3 Die allgemeinen Meldepflichten der Nutzer bleiben unberührt.

#### 8. Grundstücksverkehr zwischen dem Bund und den Ländern

Die Abwicklung von Grundstücksangelegenheiten zwischen dem Bund und den Ländern erfolgt weiterhin in analoger Anwendung der in der Anlage 5 dargestellten Grundsätze. Auf Bundeseite erfolgt die Verwertung entbehrlicher bundeseigener Grundstücke seit dem 1. 1. 2005 durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

#### Anlage 1

(zu VV Nr. 3.2 zu § 64 LHO)

#### Muster-Überlassungsvereinbarung

Nr. «FK»/«LHO»/001/2012

(Beispiel: 03 20/7065/001/2012 steht für einen Nutzungsvertrag mit der Zentralen Polizeidirektion = Einzelplan 03, Fachkapitel 20, vierstellige Nutzernummer lt. Katalog ggf. mit Regionalzusatz A (BRS), B (HAN), C (LÜN), D (OLD), lfd. Nummer und Jahresangabe des Vertragsabschlusses)

zwischen dem

Sondervermögen „Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen“, vertreten durch die OFD Niedersachsen

— Referat BL .../ Geschäftsbereich ..... —  
— nachstehend Nutzungsüberlasser genannt —

und der/dem

.....  
(Dienststelle/Landesbetrieb/Sondervermögen)

— nachstehend Nutzer genannt —

wird folgende Vereinbarung getroffen:

#### § 1

##### Überlassungsgegenstand

1. Der Nutzungsüberlasser überlässt dem Nutzer die in der Anlage 1 (bebaute Grundstücke), Anlage 1 A (bebaute Grundstücke mit Flurstücksangaben als Ergänzung zur Anlage 1) bzw. Anlage 2 (unbebaute Grundstücke) — jeweils Stand ..... — unter Angabe der Liegenschaftskennnummer aufgeführten Nutzungsobjekte in den dort angegebenen Größenordnungen (Grundstücks- und Gebäudeflächen).

Die zur Berechnung des Überlassungsentgelts zugrunde gelegte Quadratmeterfläche der Gebäude ist nach DIN 277 ermittelt. Sie setzt sich aus Nutzfläche (NF1-6) zuzüglich sonstiger Nutzfläche (NF7) und Verkehrsfläche (VF) zusammen. Sofern die Verkehrsfläche mehr als 20 v. H. der Mietfläche (= Summe aus NF1-6 + NF7 + VF) ausmacht, wird die über 20 v. H. liegende Verkehrsfläche nur mit 50 v. H. bei der Flächenberechnung berücksichtigt. Die zum Gebäude gehörenden Außenflächen und/oder -anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

2. Der Überlassungsentgeltberechnung sind die in der Anlage 1 bzw. Anlage 2 aufgeführten Flächen zugrunde gelegt. Sollten die tatsächlichen Flächen davon abweichen, sind die Abweichungen anzuzeigen und — bei Gebäudeflächen unter Einbindung des Staatlichen Baumanagements — in beiderseitigem Einvernehmen zu korrigieren. Bei Abschluss dieser Vereinbarung gemeldete Fehler/Unstimmigkeiten werden im beiderseitigen Einvernehmen zeitnah aufgearbeitet und ggf. korrigiert. Die geänderten Flächen und Entgelte werden erst mit einem Nachtrag zu dieser Vereinbarung wirksam.

#### § 2

##### Überlassungszeit

Die Überlassung wird für ..... fest vereinbart und beginnt am ..... Nach Ablauf der festen Überlassungszeit verlängert sich das Überlassungsverhältnis auf unbestimmte Zeit.

#### § 3

##### Überlassungsentgelt und Nebenkosten

1. Das jährliche Überlassungsentgelt und seine Ermittlung für die Einzelobjekte ergeben sich aus (den) Anlage(n) 1 und/oder 2.

Das Überlassungsentgelt für die in der Anlage 1 (bebaute Flächen) bezeichneten Flächen beläuft sich auf ..... EUR pro Jahr.

Das Überlassungsentgelt für die in Anlage 2 (unbebaute Flächen) bezeichneten Flächen beläuft sich auf ..... EUR pro Jahr.

Das Gesamtüberlassungsentgelt beträgt ab ..... EUR pro Jahr.

2. Die Überlassungsentgelte werden turnusgemäß durch den Nutzungsüberlasser überprüft und durch Nachtragsvereinbarung der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung angepasst.

3. Die Nutzungsobjekte werden vom Nutzer bis auf Weiteres in eigener Verantwortung bewirtschaftet (siehe Nummer 3.3 der VV zu § 64 LHO). Er trägt damit auch die Kosten i. S. der §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung — BetrKV —. Befinden sich mehrere Nutzer in demselben Objekt, übernimmt die nach geltendem Haushaltsrecht zuständige Dienststelle die Bewirtschaftung.

4. Sofern der Nutzungsüberlasser im Einvernehmen mit dem Nutzer die Bewirtschaftung der Nutzungsobjekte übernimmt, sind alle Kosten i. S. der §§ 1, 2 BetrKV umlagefähig.

#### § 4

##### Kündigung, Beendigung, Teilkündigung, Untervermietung

1. Eine Kündigung oder Teilkündigung des Nutzers ist erst nach Ablauf der fest vereinbarten Überlassungszeit zulässig. Nach Ablauf der fest vereinbarten Überlassungszeit ist eine Kündigung/Teilkündigung mit einer Frist von ... Monaten auf das Ende eines Quartals/auf das Jahresende für beide Parteien (für den Nutzungsüberlasser nur aus übergeordneten Gründen) möglich. Eine Teilkündigung ist nur zulässig, wenn die freigestellte Fläche eine selbständig verwertbare Einheit darstellt. Der Nutzer kann in Abstimmung mit dem Nutzungsüberlasser einen Nachnutzer stellen.

Dem Nutzer verbleibt das jederzeitige Recht zur Kündigung oder Teilkündigung aus wichtigem Grund.

2. Jede Untervermietung/Drittüberlassung ist rechtzeitig vorher dem Nutzungsüberlasser anzuzeigen. Der Nutzungsüberlasser kann in begründeten Einzelfällen die Untervermietung/Drittüberlassung untersagen oder seine Einwilligung von Bedingungen abhängig machen.

3. Das Überlassungsentgelt ist in den Fällen des Absatzes 1 entsprechend anzupassen.

4. Eventuell auf den freizugebenden Flächen vorhandene, die öffentliche Sicherheit und Ordnung einschränkende und sonstige Gefahrenstellen sind vom Nutzer vor Rückgabe zu beseitigen.

#### § 5

##### Zustand des Nutzungsobjekts, Instandhaltung

1. Der Nutzungsüberlasser überlässt die Objekte (§ 1) in dem gegenwärtigen — dem Nutzer bekannten — Zustand.

2. Die Instandhaltung (DIN 31051) erfolgt nach den Regeln der RLBau durch das Staatliche Baumanagement, soweit keine abweichenden Einzelregelungen in dieser Vereinbarung getroffen sind.

#### § 6

##### Verkehrssicherungspflicht

Dem Nutzer obliegen im Rahmen der Bewirtschaftung auch die Verkehrssicherungspflichten.

#### § 7

##### Fälligkeit des

##### Überlassungsentgelts und Zahlungsweise

Der Gesamtbetrag der in den Anlagen 1 und 2 festgestellten Überlassungsentgelte ist jährlich zum ..... monatlich zum ..... im Wege einer haushaltstechnischen Verrechnung an Kapitel 13 21 Titel 381 .. zu entrichten. Landesbetriebe oder Sondervermögen haben bei der Überweisung das Kapitel 13 21 Titel 124 .. anzugeben.

Bei der Zahlung ist die Nummer der Überlassungsvereinbarung anzugeben.



## § 8

## Schlussbestimmungen

1. Die für die Grundstücke des Landes geltenden Vorschriften (z. B. LHO, RBBau/RLBau) bleiben unberührt, soweit in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich eine andere Regelung getroffen wird.

2. Änderungen/Ergänzungen und die Kündigung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

..... (Ort, Datum)	..... (Nutzer)
	..... (Name in Druckbuchstaben)
	..... (Aktenzeichen des Nutzers)
..... (Ort, Datum)	..... (Nutzungsüberlasser)
	..... (Name in Druckbuchstaben)

## Anlage 2

(zu VV Nr. 6.2 zu § 64 LHO)

**Grundsätze für die Veräußerung von  
landeseigenen Grundstücken  
(Grundstücksveräußerungsrichtlinien – GrundVR –)**

**1. Allgemeines**

1.1 In absehbarer Zeit nicht mehr zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigte, d. h. entbehrliche Grundstücke des Landes sind vorrangig zu veräußern (Nummer 6.1.2 der VV zu § 64 LHO).

1.2 Bei einer Veräußerung von Grundstücksteilen ist sicherzustellen, dass ggf. verbleibende Restflächen verwertbar bleiben und eine erhebliche Wertminderung für die Restfläche durch den Teilverkauf nicht zu erwarten ist.

1.3 Um vorhandene Wertpotenziale ausschöpfen zu können, sind in geeigneten Fällen auch Maßnahmen zur planungsrechtlichen und sonstigen Entwicklung von Grundstücken – ggf. unter Einschaltung Dritter – zulässig.

1.4 Die Veräußerungsabsicht ist durch Veröffentlichung hinreichend bekannt zu machen. Das MF kann Ausnahmen zulassen.

1.4.1 Zeichnet sich in einem Verkaufsfall bereits frühzeitig ab, dass ein bevorrechtigter Erwerber i. S. der Nummer 5.1.1 als ernsthafter Kaufinteressent infrage kommt, der das betreffende Grundstück auf Dauer unmittelbar zur Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben benötigt, kann ausnahmsweise auf eine Marktbefassung verzichtet und das Grundstück zum Gutachtenwert nach Nummer 2.2 Satz 1 an diesen Kaufinteressenten veräußert werden.

Sich abzeichnende Wertsteigerungen aufgrund beabsichtigter planungsrechtlicher Maßnahmen sind durch angemessene Wertsicherungs- bzw. Mehrerlösklauseln zu sichern (vgl. Nummer 3.5).

**2. Ermittlung des vollen Wertes, Bemessung des Kaufpreises**

2.1 Grundstücke dürfen grundsätzlich nur zum vollen Wert veräußert werden (§ 63 Abs. 4 Satz 1 LHO). Voller Wert ist der Verkehrswert nach § 194 BauGB. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

2.2 Für eine förmliche Wertermittlung sind in der Regel das Staatliche Baumanagement oder die Gutachterausschüsse einzuschalten. In geeigneten Fällen kann der volle Wert durch unmittelbare Abfrage auf dem Grundstücksmarkt festgestellt werden (vgl. dazu auch Nummer 2.4); in diesen Fällen sind vorab die Erlöserwartungen (Mindestkaufpreis) festzulegen.

2.3 Eine für die Kaufpreisbemessung gemäß Nummer 2.2 in Auftrag gegebene Wertermittlung darf grundsätzlich nicht älter als ein Jahr sein.

2.4 Die unmittelbare Abfrage auf dem Grundstücksmarkt erfolgt in der Regel durch öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

2.4.1 Die öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten ist in Tageszeitungen mit genügend großer Verbreitung und/oder in sonst geeigneter Weise (z. B. Internet) in dem für den Einzelfall gebotenen Umfang bekannt zu machen. Bei Verkaufsobjekten, die vorrangig für eine unternehmerische Nutzung in Betracht kommen, sollte die Aufforderung regelmäßig über einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten andauern.

Die Kaufinteressenten sind darauf hinzuweisen, dass dem Land die volle Entscheidungsfreiheit darüber verbleibt, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück letztlich veräußert wird. Sie sind aufzufordern, sich dazu zu erklären, bis wann sie sich an ihr Angebot gebunden halten.

2.4.2 Die Möglichkeit zur Abgabe von Kaufangeboten ist zu befristen; hierbei handelt es sich aber nicht um eine Ausschlussfrist. Eventuell bestehende Handlungsspielräume sind durch Nachverhandlungen auszuschöpfen.

2.5 Als voller Wert ist grundsätzlich das höchste Kaufpreisgebot zu berücksichtigen. Liegt es erheblich unter dem ermittelten Mindestkaufpreis (vgl. dazu Nummer 2.2), empfiehlt sich regelmäßig eine nochmalige Ausschreibung – ggf. auch in überregionalen Tageszeitungen –.

Eine erhebliche Abweichung ist in der Regel bei mehr als 20 v. H. gegeben, bei Verwertungen gemäß Nummer 2.4.1 Satz 2 bei mehr als 5 v. H.

2.6 Die nach Nummer 2.2 ermittelten Werte sind Grundlage für die zu treffende Feststellung des vollen Wertes und die Bemessung des Kaufpreises. Der Kaufpreis ist unter Darstellung aller preisbildenden Faktoren (z. B. Marktlage) – auch soweit hierzu bereits gutachtlich in der förmlichen Wertermittlung gemäß Nummer 2.2 Satz 1 Stellung genommen worden ist – eingehend in einem schriftlichen Preisvermerk (Anhang) zu begründen.

2.7 Bieter und sonstige Bewerber, deren Angebote nicht berücksichtigt werden konnten, sind unverzüglich zu benachrichtigen.

**3. Kaufvertrag und Auflassung**

Kaufvertrag und Auflassung sind möglichst gleichzeitig zu beurkunden. Dies gilt auch für noch zu vermessende Teilflächen, sofern diese zweifelsfrei bestimmbar sind (z. B. Angabe der Umgrenzungslinien, Flächengröße und geometrische Form). Soweit dies nicht möglich ist, soll die Auflassung alsbald nachgeholt werden.

**3.1 Fälligkeit des Kaufpreises**

Nach dem Grundsatz der Leistung Zug um Zug nach § 56 Abs. 1 LHO ist grundsätzlich zu vereinbaren, dass der Kaufpreis in einer Summe bei Vertragsabschluss, spätestens bei der Auflassung zu zahlen ist, es sei denn, dass aus besonderen Gründen ein anderer Zahlungstermin geboten erscheint. Ist der Käufer eine öffentlich-rechtliche Körperschaft, kann der Kaufpreis aus verwaltungstechnischen Gründen innerhalb von einem Monat nach Auflassung gezahlt werden. Eine Zahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen ist nur zulässig, wenn dies mit dem Interesse des Landes vereinbar ist, das zu verkaufende Grundstück ganz oder überwiegend dem sozialen Wohnungsbau dient oder dienen soll oder es in begründeten Ausnahmefällen mit Rücksicht auf die Verhältnisse des Vertragspartners gerechtfertigt ist.

**3.2 Verzugszinsen**

Beim Abschluss von Verträgen, die privatrechtliche Forderungen begründen, ist von der Vereinbarung eines bestimmten Verzugszinssatzes abzusehen und bei Zahlungsverzug der gesetzliche Zinssatz nach § 288 i. V. m. § 247 BGB zu erheben.

Bei der Änderung von Verträgen ist entsprechend zu verfahren.

**3.3 Zahlungserleichterungen**

Sollen im Einzelfall Zahlungserleichterungen gewährt werden, so ist vorzusehen, dass mindestens ein Drittel des Kaufpreises beim Abschluss des Vertrages, spätestens bei der Auflassung, der Rest äußerstenfalls in fünf Jahresraten gezahlt wird (Restkaufgeld). Das MF kann Ausnahmen zulassen.

3.3.1 Ein Restkaufgeld i. S. der Nummer 3.3 ist durch Bestellung eines Grundpfandrechts, und zwar – soweit gesetzliche Regelungen oder andere Bestimmungen dem nicht entgegenstehen – an erster Rangstelle im Grundbuch zu sichern. Dabei ist ein Höchstzinssatz von mindestens 15 v. H. festzulegen. Auf die VV zu § 59 LHO wird verwiesen.

3.3.2 Bei Körperschaften öffentlichen Rechts kann von der Sicherung des Restkaufgeldes abgesehen werden.

**3.4 Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten**

Für den Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten auf den Käufer ist grundsätzlich der Tag der Kaufpreiszahlung zu vereinbaren,

**3.5 Wiederkaufsrecht/Mehrerlösklausel**

3.5.1 Wird mit der Veräußerung ein bestimmter Zweck verfolgt, ist dieser grundsätzlich durch ein Wiederkaufsrecht dinglich zu sichern. Hierbei soll die Frist in der Regel jedoch zehn Jahre nicht übersteigen. Als Wiederkaufspreis ist der Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Wiederkaufs, höchstens der ursprüngliche Verkaufspreis, zu vereinbaren.

3.5.2 Ein vereinbartes Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch durch Vormerkung dinglich zu sichern. Die Löschung des Wiederkaufsrechts ist zu bewilligen, wenn das Grundstück für den vereinbarten Zweck verwendet worden und die nach Nummer 3.5.1 vereinbarte Frist abgelaufen ist.

3.5.3 Zusätzlich oder anstelle eines Wiederkaufsrechts kann es angezeigt sein, für den Fall einer Weiterveräußerung des Grundstücks durch den Käufer die Abführung eines den ursprünglichen Kaufpreis übersteigenden Mehrerlöses an das Land für den gleichen Zeitraum zu vereinbaren.

3.5.4 Bei Verkäufen an Träger der Planungshoheit ist grundsätzlich eine auf einen Zeitraum von 15 Jahren zu befristende Verpflichtung zur Abführung von Mehrerlösen zu vereinbaren. Im Fall der Eigennutzung durch den Planungsträger ist ein der planungsbedingten Wertsteigerung entsprechender Betrag auszugleichen.

**4. Vorzeitige Besitzüberlassung**

4.1 Der Besitz darf nur ausnahmsweise vorzeitig überlassen werden, wenn sich der künftige Erwerber verpflichtet hat, den nach Nummer 2 festgestellten oder den noch zu ermittelnden Kaufpreis zu zahlen und die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

4.2 Für die Dauer der vorzeitigen Besitzüberlassung ist der Kaufpreis mit jährlich 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinsatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Laufende Abschlagszahlungen sind vorzusehen.

4.3 Die Voraussetzungen zum Abschluss des Kaufvertrages sind unverzüglich zu schaffen.

**5. Erwerberkreis**

Sofern mehrere Kaufinteressenten bereit sind, den nach Nummer 2 ermittelten vollen Wert zu zahlen, sind — sofern Interessen des Landes nicht entgegenstehen — vorrangig zu berücksichtigen:

- 5.1.1 Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Aufgaben,
- 5.1.2 Mieter und Pächter des Grundstücks und
- 5.1.3 Bewerber, die für das betreffende Vorhaben Anspruch auf Mittel des öffentlich geförderten Wohnungsbaus haben.

Soweit mehrere Bewerber aus dem Kreis der Berechtigten nach den Nummern 5.1.1 bis 5.1.3 zusammentreffen, ist der Erwerber unter Abwägung der persönlichen Verhältnisse und der sachlichen Gegebenheiten auszuwählen.

**6. Mitwirkung des MF**

6.1 Die Veräußerung von Grundstücken obliegt grundsätzlich dem MF (§ 64 Abs. 2 Satz 3 LHO); das MF kann diese Aufgabe auf die Fondsverwaltung übertragen.

6.2 Das MF kann bei vorliegendem Landesinteresse weitere Ausnahmen zulassen (vgl. Nummer 7 der VV zu § 64 LHO).

**7. Kosten**

Alle im Zusammenhang mit der Veräußerung entstehenden Kosten — mit Ausnahme der Kosten der Lastenfreistellung — hat grundsätzlich der Käufer zu tragen.

A n h a n g  
(zu Anlage 2)

Dienststelle ..... (Ort, Datum)

Az. ....

(Muster)

**Preisvermerk**

über die Preisbildung zur Veräußerung  
der/des ..... in

**1. Vorbemerkung**

Z. B. Angaben zur aktuellen Eigentümersituation.

**2. Verkaufsfläche**

Darstellung der Informationen aus ALB und Grundbuch:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe/m <sup>2</sup> .
-----------	------	-----------	------------------------

**3. Entbehrlichkeit**

**4. Kaufbewerber, ggf. Kaufpreisgebot**

**5. Lage, Zustand, Qualität und Erschließungszustand**

**5.1 Lage**

Beschreibung der Lage in der Örtlichkeit, angrenzende Bebauung.

**5.2 Zustand**

- a) Bisherige Nutzung
- b) Geplante Nutzung

**5.3 Qualität und Erschließungszustand**

Z. B. Aussagen zu den planungsrechtlichen Gegebenheiten, zur Entwicklungsstufe (wie Bauerwartungsland/Rohbauland/haureifes Land), zur inneren und äußeren Erschließung, zur öffentlichen Ver- und Entsorgung.

**6. Sonstige Besonderheiten**

Z. B. Altlastenproblematik/Rückerwerbsansprüche/dingliche Rechte und Belastungen/Baulasten/besonders zu berücksichtigende Vertragskonstellationen.

**7. Bodenwert**

Stellungnahme zum Bodenwert, z. B. Richtwert, vergleichbare Verkaufsfälle, ggf. aktualisiert und angepasst (z. B. hinsichtlich der Lage), Umrechnung wegen abweichender GFZ u. Ä. Erschließungskostenanteil, Kosten für eventuell notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen, Wertminderung wegen Nummer 6, Werterhöhungen, Bodenwert entsprechend der Entwicklungsstufe gemäß Nummer 5.

**8. Bauwert/ggf. Bestandwert für Außenanlagen/Aufwuchs**

Stellungnahme zu Bauwert, z. B.

- 8.1 Gebäudesachwert und/oder
- 8.2 Gebäudeertragswert (Nummern 8.1/8.2 ggf. ergänzt um entsprechende Berechnungsbögen zur Ertrags- und/oder Sachwertberechnung),
- 8.3 Außenanlagen/Aufwuchs.

**9. Zusammenfassung**

Darstellung des Gesamtwertes, Beurteilung der Angebote und Aussage zum vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO.

**10. Standardanlagen (jeweils aktuell zum Zeitpunkt der Erstellung des Preisvermerks)**

- Auszug aus dem Grundbuch,
- Auszug aus dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB),
- Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK),
- Auszüge aus Stadtplänen u. Ä.,
- Auszug aus B-Plan oder F-Plan + Erläuterung,
- Grundrisse vorhandener Gebäude,
- Lageplan mit vorhandenen unterirdischen Leitungen,
- Fotos.

.....  
(Bearbeiterin/Bearbeiter)

A n l a g e 3  
(zu VV Nr. 2.3.2 zu § 64 LHO)

**Grundsätze  
für die Vergabe von Erbbaurechten  
an landeseigenen Grundstücken**

Das Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk zu haben. Es verleiht die Möglichkeit, Eigentümer des Bauwerks zu werden, ohne gleichzeitig auch Eigentümer

des Grundstücks zu sein. Nicht nur wirtschaftlich, sondern auch rechtlich sind Grundstückseigentümer und Eigentümer des Bauwerks getrennt; beide sind also in der Regel nicht identisch. Dabei hat der Erbbauberechtigte nicht nur schuldrechtliche Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer, sondern das Erbbaurecht ist mit dinglicher Wirkung ausgestattet. Es gewährt nicht nur das Eigentum am Bauwerk, sondern auch ein dingliches Recht zur Nutzung des einem anderen gehörenden Grundstücks als Baugrund. Im Ergebnis schließt es den Grundstückseigentümer langfristig von einer unmittelbaren Eigennutzung des Grundstücks aus. Diese Form der Verwaltung landeseigener Grundstücke kommt nur in den Fällen infrage, in denen es aus dringendem Landesinteresse geboten ist, von einem Verkauf der Grundstücke abzusehen.

Bei der Vergabe von Erbbaurechten ist dabei Folgendes zu beachten:

### 1. Vorrangiger Bewerberkreis

- Vorrangig sind Bewerber zu berücksichtigen,
- deren Vorhaben öffentlich gefördert wird oder
  - die ein anerkennungs- oder förderungswürdiges Interesse an der Nutzung des Grundstücks haben.

### 2. Inhalt des Erbbaurechts

2.1 Die Anzahl und die Zweckbestimmung der Bauwerke (z. B. Wohnhaus, Gebäude für gewerbliche Zwecke) sind im Erbbaurechtsvertrag anzugeben.

2.2 Der Erbbauberechtigte ist zu verpflichten, ein Bauwerk innerhalb angemessener Frist zu errichten und umzubauen. Als angemessene Frist sind grundsätzlich maximal drei Jahre zu vereinbaren.

2.3 Bei bereits vorhandenen Bauwerken ist zu vereinbaren, dass der Erbbauberechtigte diese gegen Bezahlung in Höhe des vollen Wertes (Verkehrswert) übernimmt. In besonderen Fällen kann Zahlungserleichterung gewährt werden (Hinweis auf § 59 LHO).

2.4 Der Erbbauberechtigte ist zu verpflichten, dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle zu bestellen.

### 3. Dauer des Erbbaurechts

3.1 Erbbaurechte können für die Dauer von bis zu 75 Jahren bestellt werden; das MF kann Ausnahmen zulassen.

3.2 Vor Ablauf des Erbbaurechts ist dem Erbbauberechtigten zur Abwendung der Entschädigungspflicht nach § 27 Abs. 3 des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz) rechtzeitig eine Verlängerung des Erbbaurechts für die voraussichtliche Standarddauer des Bauwerkes anzubieten, es sei denn, dass die Interessen des Landes einer Verlängerung entgegenstehen.

### 4. Erbbauzins

4.1 Für die Bestellung des Erbbaurechts ist ein Entgelt in wiederkehrenden Leistungen (Erbbauzins) zu vereinbaren, das einem bestimmten Prozentsatz des Bodenwertes (Verkehrswertes) im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entspricht.

4.2 In dem Erbbaurechtsvertrag sind die Fälligkeit sowie die Höhe des für jedes Jahr der Erbbaurechtszeit zu entrichtenden Erbbauzins anzugeben. Der Erbbauzins ist vom Zeitpunkt des Besitzübergangs an halbjährlich im Voraus zu entrichten.

4.3 Der Prozentsatz, nach dem der Erbbauzins errechnet wird, beträgt

- 4 v. H. bei Erbbaurechten für öffentlich geförderte Wohnungen oder Vorhaben, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben bestimmt sind,
- 5 v. H. bei Erbbaurechten für sonstige Wohnungen und
- 6 v. H. bei Erbbaurechten für gewerbliche, berufliche oder sonstige Vorhaben.

Bei gemischter Nutzung ist das überwiegende Vorhaben für die Bestimmung des Prozentsatzes, nach dem der Erbbauzins berechnet wird, maßgebend. Das MF kann in begründeten Einzelfällen abweichende Regelungen zulassen.

4.4 In dem Erbbaurechtsvertrag ist für den Erbbauzins die Eintragung einer Reallast in Abteilung II des Erbbaugrundbuchs an erster Rangstelle vorzusehen. Rangänderungen bedürfen der Einwilligung des MF.

4.5 Bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte den vereinbarten Erbbauzins als Nutzungsentgelt zu zahlen.

4.6 Im Erbbaurechtsvertrag ist eine Vereinbarung zu treffen, die eine Anpassung des Erbbauzinses an geänderte Wertverhältnisse vorsieht (Wertsicherungsklausel).

4.6.1 Seit Inkrafttreten des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zum 1. 10. 1994 und der anschließend erfolgten Ergänzungen in § 1105 BGB besteht die Möglichkeit, Wertsicherungsklauseln wie bisher schuldrechtlich zu vereinbaren oder sie mit dinglicher Wirkung zum Inhalt des Erbbauzinses zu machen. Dies gilt insbesondere für automatische Anpassungsklauseln (Entscheidung des BayObLG vom 18. 7. 1996).

Voraussetzung ist eine hinreichende Bestimmbarkeit des Erbbauzinses. Wegen der verfahrensrechtlichen Vorteile des letztgenannten Verfahrens (z. B. keine Abtretung der Ansprüche bei Veräußerung des Erbbaurechts erforderlich, keine Anpassungsvormerkung erforderlich, keine zusätzlichen Grundbuchänderungen bei Erbbauzinserhöhung) sollte im Erbbaurechtsvertrag regelmäßig die Anpassung als dinglicher Inhalt der Erbbauzinsreallast vorgesehen werden.

4.6.2 Wird die zukünftige Anpassung des Erbbauzinses ausnahmsweise doch lediglich schuldrechtlich vereinbart, ist zur dinglichen Sicherung dieses Erhöhungsanspruchs gleichrangig mit der Reallast eine Vormerkung im Erbbaugrundbuch einzutragen.

4.6.3 Die Ausführungen in Nummer 4.6.1 gelten sinngemäß auch für die Vereinbarung eines versteigerungsfesten Erbbauzinses (§ 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Erbbaurechtsgesetz).

### 5. Kosten

Der Erbbauberechtigte hat die Kosten des Erbbaurechtsvertrages einschließlich der Durchführung, die Grunderwerbsteuer und die Vermessungskosten zu tragen.

### 6. Heimfallanspruch

Die Ausübung des Heimfallanspruchs bedarf der Einwilligung des MF.

### 7. Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts

Die Erklärung der im Erbbaurechtsvertrag vorbehaltenen vorherigen Zustimmung des Landes zur Veräußerung des Erbbaurechts an einen Dritten bedarf der Einwilligung der Fondsverwaltung. Dies gilt auch für den Fall der Zwangsversteigerung oder im Insolvenzverfahren. Die Einwilligung der Fondsverwaltung ist auch dann erforderlich, wenn die Zwangsversteigerung aufgrund einer Belastung betrieben wird, zu der die Zustimmung gemäß § 5 Abs. 2 Erbbaurechtsgesetz erteilt worden ist.

### 8. Belastung

8.1 Die Belastung des Erbbaurechts bedarf der Einwilligung der Fondsverwaltung.

8.2 Der Belastung kann zugestimmt werden, wenn

- es sich um die Finanzierung einer vertraglich zulässigen Baumaßnahme handelt und diese sonst gefährdet ist,
- die Beleihungsgrenze von zwei Dritteln und im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus vier Fünfteln des vollen Wertes (Verkehrswert) der auf dem Grundstück errichteten oder noch zu errichtenden Bauwerke nicht überschritten wird.

### 9. Vorkaufsrechte

Vorkaufsrechte dürfen nur mit Einwilligung des MF ausgeübt werden.

### 10. Bestehende Erbbaurechtsverträge

Bestehende Erbbaurechte bleiben unberührt. Beantragt jedoch ein Erbbauberechtigter eine wesentliche Änderung seines Erbbaurechts, insbesondere des Inhalts des Erbbaurechts, so ist eine Anpassung des Erbbaurechtsvertrages an vorstehende Regelungen anzustreben. Dies betrifft insbesondere die Höhe des Erbbauzinses und die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel.

Anlage 4

(zu VV Nr. 5.5.2.2 zu § 64 LHO)

(Muster)

#### Mietneufestsetzungsklausel

Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt monatlich festgestellte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ künftig gegenüber dem Stand des Vertragsabschlusses oder einer Neuregelung um mehr als 10 v. H. nach oben oder unten, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, die Aufnahme von Verhandlungen über eine Neufestsetzung des Mietzinses zu verlangen. Die Änderung des Verbraucherpreisindex ist danach Anlass, nicht jedoch Maßstab für eine Mietzinsänderung. Der neue Mietzins soll sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren.

Einigen sich die Vertragsparteien nicht über die künftige Miethöhe, so entscheidet auf Antrag einer oder beider Parteien eine Sachverständige oder ein Sachverständiger, die oder der von der Industrie- und Handelskammer zu benennen ist, als Schiedsgutachterin oder Schiedsgutachter im Vergleich mit Mietobjekten gleicher Art, Lage und Ausstattung darüber, ob und in welcher Höhe eine Änderung der Miete eintreten soll. Ist ein solches Vergleichsobjekt im Ort nicht vorhanden, so ist der Vergleich mit entsprechenden Objekten eines anderen möglichst nahe gelegenen Ortes unter Berücksichtigung von prozentualen Zu- und Abschlägen, die sich aus dem unterschiedlichen allgemeinen Mietzinsniveau beider Orte ergeben können, anzustellen. Die neue Miete ist sodann vom ersten des auf den Tag der Antragstellung folgenden Monats für beide Vertragsparteien verbindlich. Die Kosten des Verfahrens tragen beiden Parteien je zur Hälfte.

Eine prozentuale Veränderung des Mietzinses wird in jedem Fall durch prozentuale Veränderung des Verbraucherpreisindex begrenzt.

#### Anlage 5

(zu VV Nr. 8 zu § 64 LHO)

#### Grundstücksverkehr zwischen dem Bund und den Ländern

(Auszug aus der Vorschriftenammlung des Bundes — VSF —; hier: VSF-VV 06 32, 16. Lieferung vom 2. 2. 1982)

#### Dienstanweisung

(1) Benötigt der Bund oder ein Land ein Grundstück des anderen unmittelbar zur Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben auf Dauer, dann wird das Grundstück in dem für das Vorhaben notwendigen Umfang an ihn veräußert, falls es für eigene Zwecke des derzeitigen Grundstückseigentümers entbehrlich ist (§ 63 Abs. 2 BHO und die entsprechenden Bestimmungen der Landeshaushaltsordnungen). Die VV 06 37 (gemeindliche Interessen) und die VV 06 40 (Bewerberswahl) sind insoweit nicht anzuwenden. Erstreckt sich der Bedarf nur auf einen Grundstücksteil, so darf für den Veräußerer keine unwirtschaftliche Restparzelle verbleiben.

(2) Ein Tauschgrundstück wird nicht verlangt. Haben beide Vertragspartner zur gleichen Zeit Grundstücksbedarf i. S. des Absatzes 1, so soll die gegenseitige Veräußerung möglichst in einem Tauschvertrag abgewickelt werden.

(3) In dem Grundstücksverkehr zwischen dem Bund und den Ländern soll künftig die Wertermittlung grundsätzlich vom Grundstückseigentümer nach den für ihn allgemein geltenden Wertermittlungsrichtlinien aufgestellt und dem Erwerber zu dessen Entscheidungsfindung zur Verfügung gestellt werden.

(4) Für den Inhalt des Kaufvertrages sind die für den Veräußerer allgemein üblichen Vertragsbedingungen maßgebend, es sei denn, dass in begründeten Fällen die Aufnahme besonderer Bestimmungen angezeigt ist. Zu den allgemein üblichen Bedingungen kann auch die Vereinbarung eines Wiederkaufrechts für den Fall gehören, dass das Grundstück nicht dem Kaufzweck zugeführt oder nicht mehr benötigt wird.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für die Veräußerung von Waldflächen i. S. des Bundeswaldgesetzes in Verbindung mit dem jeweiligen Landeswaldgesetz.

### D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

#### Aufgaben und Strukturen der Kooperativen Migrationsarbeit in Niedersachsen (KMN)

Erl. d. MS v. 11. 9. 2012 — 301-04011.1 —

— VORIS 27400 —

Bezug: a) Bek. d. MI v. 20. 9. 2006 (Nds. MBl. S. 970)  
b) Erl. v. 15. 5. 2012 (Nds. MBl. S. 350)  
— VORIS 27400 —

1. Die Kooperative Migrationsarbeit in Niedersachsen (KMN) als Teil des „Handlungsprogramms Integration“ der LReg hat zum Ziel, die Integration von Migrantinnen und Migranten in

Niedersachsen zu verbessern und strukturelle Benachteiligungen abzubauen. Dieser Erl. regelt die Aufgaben und die Strukturen der KMN sowie der Koordinierungsstelle.

Die KMN umfasst als landesweites Verbundsystem insbesondere die bestehenden Beratungsdienste für Menschen mit Migrationshintergrund. Eingebunden in das Netz werden alle Maßnahmen, Projekte und Programme auf kommunaler, regionaler, Landes-, Bundes- und EU-Ebene, die die gesellschaftliche, insbesondere die soziale und berufliche Integration von Migrantinnen und Migranten zum Ziel haben.

Die KMN optimiert die Integrationsstrukturen in Niedersachsen und unterstützt die Qualitätssicherung. Erfolgreiche Integration entscheidet sich letztlich auf lokaler Ebene. Durch die bestehenden Regionalverbände verbessert die KMN die Integrationsaktivitäten vor Ort und bringt die Erfahrungen in die überregionalen Gestaltungsprozesse mit ein.

Die folgenden Eckpunkte bilden den Rahmen der KMN:

- Die Arbeit muss auf die jeweiligen regionalen Gegebenheiten abgestimmt sein sowie vorhandene Ansätze einer Kooperation weiterentwickeln.
- Mit Inkrafttreten des Zuwanderungsgesetzes ist Integration eine gesetzlich verankerte Aufgabe geworden.
- Die Richtlinie Integration (siehe Bezugserrlass zu b) sieht grundsätzlich die Beratung aller Migrantinnen und Migranten vor.
- Durch die Zusammenführung der Dienste auf Bundes- und Landesebene stehen die Beratungsdienste auch Aussiedlerinnen und Aussiedlern offen.
- Die Migrationsarbeit ist Bestandteil des „Handlungsprogramms Integration“ der Landesregierung zur Integration von in Deutschland lebenden Migrantinnen und Migranten und Deutschen ausländischer Herkunft.
- Die Träger bilden regionale Verbände, die über eine enge Zusammenarbeit und Vernetzung eine möglichst flächendeckende Beratung der Migrantinnen und Migranten sicherstellen. Eine Kooperation zwischen Trägern und Kommunen ist anzustreben oder zu verstärken und soll soweit wie möglich verbindlich geregelt werden.
- Die Regionalverbände benennen zur Organisation und Durchführung ihrer periodischen Sitzungen sog. Federführende, die diese in der Regel auch bei den landesweiten Vernetzungstreffen der KMN vertreten.

Die Migrationsarbeit ist verstärkt durch Eigenmittel der Träger sowie durch Drittmittel, insbesondere der Gebietskörperschaften, um deren Verantwortung vor Ort Rechnung zu tragen, mit zu finanzieren. Um die erfolgreiche Arbeit der KMN fortzusetzen, bedarf es einer aktiven Beteiligung der verantwortlichen Institutionen, Träger und Gebietskörperschaften, um die gewachsenen Netzwerkstrukturen zu erhalten und weiter auszubauen. Das Land fördert diesen Prozess im Rahmen des „Handlungsprogramms Integration“ sowie der Richtlinie Integration.

Die landesweite Koordination der KMN erfolgt durch das MS. Die Aufgaben dieser Koordinierungsstelle sind insbesondere:

- Unterstützung der Aufgaben nach der Richtlinie Integration,
- Organisation und Gestaltung der landesweiten Vernetzungstreffen der KMN,
- fachliche und konzeptionelle Beratung der Stellen und Träger der KMN,
- Unterstützung der Regionalverbände bei der Organisation der Verbundarbeit, insbesondere bei der Initiierung und Organisation eines überörtlichen Erfahrungsaustausches für die Stellen des Verbundmanagements,
- Durchführung von landesweiten Informations- und Fortbildungsveranstaltungen unter Einbeziehung aller in den Verbänden organisierten Stellen und Träger sowie die Zusammenstellung und Weitergabe von Fachinformationen über einen Informationsdienst,
- Unterstützung bei der Vernetzung der KMN mit anderen Programmen auf kommunaler, regionaler, Landes-, Bundes- und EU-Ebene,

- Auswertung und Bewertung der Sachberichte und Unterstützung bei der Erfolgskontrolle (Evaluierung),
  - Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt und dessen Vertretung nach außen.
2. Dieser Erl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2012 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2016 außer Kraft. Er löst die Bezugsbekanntmachung zu a ab.

An das  
Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie

– Nds. MBL Nr. 33/2012 S. 730

## G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

### Öffentliches Auftragswesen; Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teile A, B, C — Ausgabe 2012; Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen — Teil A (VOL/A) Ausgabe 2009 und Teil B (VOL/B); Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) Ausgabe 2009

RdErl. d. MW v. 3. 9. 2012 — 16-32573, -32574, -32575 —  
— **VORIS 72080** —

- Bezug:** a) RdErl. v. 11. 6. 2010 (Nds. MBL S. 564), geändert durch  
RdErl. v. 15. 5. 2012 (Nds. MBL S. 353)  
— **VORIS 72080** —  
b) Gem. RdErl. d. MW, d. StK u. d. übr. Min. v. 25. 11. 2011  
(Nds. MBL S. 898)  
— **VORIS 72080** —

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 VOB 2012

Mit Erlass vom 26. 6. 2012 (BAnz AT 13.07.2012 B3) hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung die geänderten Fassungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) 2012 — Teile A, B und C — bekannt gegeben.

##### 1.1.1 VOB/A 2012 und VOB/B 2012

Auf Basis des in Nummer 1.1 zitierten Erlasses i. V. m. der Sechsten Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge vom 12. 7. 2012 (BGBl. I S. 1508) und der Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV) vom 12. 7. 2012 (BGBl. I S. 1509) treten die Abschnitte 1 bis 3 der VOB/A 2012 in Kraft und sind bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen ab sofort anzuwenden.

Zugleich erfährt die VOB/B 2012 durch Abschnitt II des in Nummer 1.1 zitierten Erlasses eine wesentliche Änderung, die ab sofort in der geänderten Fassung Anwendung findet.

Die VOB 2012 — Teile A und B — ersetzt die bisher geltende Fassung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB 2009 — Teile A und B — (BAnz. Nr. 155 a vom 15. 10. 2009; 2010 BAnz. S. 940).

##### 1.1.2 VOB/C 2012

Die VOB/C 2012 gilt ab sofort in der geänderten Fassung und wird im Rahmen einer vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen beschlossenen Herausgabe einer Gesamtausgabe unter der Bezeichnung „VOB 2012“ berücksichtigt.

##### 1.2 VOL/A 2009 und VOL/B 2003

Die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen — Teil A — (VOL/A) Ausgabe 2009 i. d. F. vom 20. 11. 2009 (BAnz. Nr. 196 a vom 29. 12. 2009; 2010 BAnz. S. 755) sowie die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) i. d. F. vom 5. 8. 2003 (BAnz. Nr. 178 a vom 23. 9. 2003), gelten unverändert fort.

##### 1.3 VOF

Die Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen — VOF — Ausgabe 2009 vom 18. 11. 2009 (BAnz. Nr. 185 a vom 8. 12. 2009) gilt unverändert fort und findet weiterhin ausschließlich im Bereich oberhalb der jeweils geltenden EU-Schwellenwerte Anwendung.

#### 2. Systematik und Inhalt

##### 2.1 VOB/A 2012

Die VOB/A 2012 enthält nunmehr drei Abschnitte:

**Abschnitt 1** der VOB/A 2012 ist bei Auftragsvergaben **unterhalb** der jeweils geltenden EU-Schwellenwerte von öffentlichen Auftraggebern, die aufgrund entsprechender Haushaltsvorschriften oder sonstiger Vorgaben zur Anwendung verpflichtet sind, zu berücksichtigen.

**Abschnitt 2** der VOB/A 2012 ist von öffentlichen Auftraggebern i. S. des § 98 GWB für geplante Auftragsvergaben **oberhalb** der jeweils geltenden EU-Schwellenwerte anzuwenden.

Abschnitt 2 der VOB/A 2012 hat formelle und sachliche Änderungen und Ergänzungen erfahren, u. a. wurde die Aufteilung in Basisparagrafen und a-Paragrafen aufgegeben. Die Vorschriften des Abschnitts 2 der VOB/A 2012 tragen nunmehr die Bezeichnung „§ ... EG VOB/A“. Damit ist eine formelle Angleichung an die Systematik der VOL/A 2009 erfolgt.

**Abschnitt 3** der VOB/A 2012 wurde neu eingeführt und betrifft den Anwendungsbereich der Richtlinie 2009/81/EG, also Vergabeverfahren im Bereich Verteidigung und Sicherheit. Abschnitt 3 der VOB/A 2012 findet über die Verweisung in § 2 Abs. 2 Satz 2 der neu eingeführten VSVgV ausschließlich Anwendung für entsprechende Aufträge oberhalb der EU-Schwellenwerte.

##### 2.2 VOB/B 2012

Die VOB/B 2012 entspricht mit Ausnahme des § 16 inhaltlich der VOB/B 2009. Die Änderungen in § 16 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2011/7/EU (sog. Zahlungsverzugsrichtlinie) und betreffen im Wesentlichen Fragen der Zahlungsmodalitäten.

##### 2.3 VOL/A 2009

Für Aufträge von Lieferungen und Dienstleistungen gilt unverändert Folgendes:

Bei Auftragsvergaben **unterhalb** der jeweils geltenden EU-Schwellenwerte sind die Regelungen des **Abschnitts 1** der VOL/A 2009 von öffentlichen Auftraggebern, die aufgrund entsprechender Haushaltsvorschriften oder sonstiger Vorgaben zur Anwendung verpflichtet sind, anzuwenden.

Für Auftragsvergaben **oberhalb** der jeweils geltenden EU-Schwellenwerte gilt **Abschnitt 2** der VOL/A 2009 (Bestimmungen für die Vergabe von Leistungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2004/18/EG, sog. VOL/A-EG).

#### 3. Verhältnis der VOB/A 2012 und VOL/A 2009 zum sog. Wertgrenzen-Erlass (Bezugserlass zu b)

Der sog. Wertgrenzen-Erlass (Bezugserlass zu b) bleibt von der Neufassung der VOB 2012 sowie der bestehenden VOL/A 2009 unberührt. Im Fall sich widersprechender Vorschriften sind die Regelungen des sog. Wertgrenzen-Erlasses gegenüber denen der VOB/A 2012 oder der VOL/A 2009 vorrangig zu beachten.

#### 4. Verhältnis der Neufassung der VOB 2012 zum LVergabeG

Für VOB-Vergaben gilt § 2 LVergabeG vom 15. 12. 2008 (Nds. GVBl. S. 411), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 1. 2012 (Nds. GVBl. S. 6), unverändert fort. Eine erneute Anpassung des § 2 LVergabeG im Hinblick auf den Verweis zur VOB 2012 ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Allen öffentlichen Auftraggebern wird aber empfohlen, einheitlich die neue VOB/A 2012 anzuwenden.

#### 5. Kommunale Körperschaften

Den kommunalen Körperschaften werden die Regelungen dieses RdErl. zur Anwendung für nationale Vergaben empfohlen. Die Regelungen des Vierten Teils des GWB, des LVergabeG, der VgV und der VSVgV bleiben hiervon unberührt.

**6. Schlussbestimmungen**

6.1 Bereits begonnene Vergabeverfahren werden nach dem Recht beendet, das zum Zeitpunkt des Beginns des Verfahrens galt. Vergabeverfahren, die bis zum 31. 8. 2012 begonnen wurden und bei denen eine elektronische Angebotsabgabe zugelassen ist, können nach dem bis zum 31. 8. 2012 geltenden Recht abgewickelt werden, sofern dies in der Vergabebekanntmachung festgelegt ist.

6.2 Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 9. 2012 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2017 außer Kraft.

6.3 Der Bezugserrlass zu a tritt mit Ablauf des 31. 8. 2012 außer Kraft.

An die  
Dienststellen der Landesverwaltung  
Region Hannover, Landkreise, Städte, Gemeinden, Samtgemeinden,  
Zweckverbände, sonstigen Körperschaften, Stiftungen und Anstalten  
des öffentlichen Rechts  
nach § 98 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen betroffenen  
juristischen Personen des Privatrechts

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 731

**Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen  
für die Stärkung kleiner Unternehmen  
in Entwicklung und Innovation**

**RdErl. d. MW v. 5. 9. 2012 — 30-328 7025 —**

— VORIS 77300 —

**1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

1.1 Das Land Niedersachsen gewährt auf Basis dieser Richtlinie und der VV zu § 44 LHO aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Zuwendungen insbesondere für kleine Unternehmen zur Stärkung in Entwicklung und Innovation. Die Gewährung der Zuwendungen erfolgt entsprechend den Regelungen der Verordnung (EG) Nr. 800/2008 der Kommission vom 6. 8. 2008 zur Erklärung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Gemeinsamen Markt in Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag (allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung) — ABl. EU Nr. L 214 S. 3 —, im Folgenden: AGFVO.

Zur Teilhabe an innovativen Entwicklungen und Prozessen sollen insbesondere für kleine niedersächsische Unternehmen Anreize für eigene Entwicklungsaktivitäten für verbesserte oder neue vermarktbar Produkte, Produktionsverfahren oder Dienstleistungen gegeben werden. Die Realisierung innovativer Vorhaben soll dazu beitragen, die Marktchancen insbesondere kleiner Unternehmen zu verbessern. In Ausnahmefällen können auch mittlere Unternehmen gefördert werden.

1.2 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt zudem entsprechend den Regelungen der Verordnungen (EG)

- Nr. 1083/2006 des Rates vom 11. 7. 2006 mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds und den Kohäsionsfonds und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1260/1999 (ABl. EU Nr. L 210 S. 25, Nr. L 239 S. 248; 2007 Nr. L 145 S. 38, Nr. L 164 S. 36; 2008 Nr. L 301 S. 40), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 423/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. 5. 2012 (ABl. EU Nr. L 133 S. 1),
- Nr. 1828/2006 der Kommission vom 8. 12. 2006 zur Festlegung von Durchführungsvorschriften zur Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 des Rates mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds und den Kohäsionsfonds und der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (ABl. EU Nr. L 371 S. 1; 2007 Nr. L 45 S. 3), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1236/2011 der Kommission vom 29. 11. 2011 (ABl. EU Nr. L 317 S. 24),

- Nr. 1080/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. 7. 2006 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1783/1999 (ABl. EU Nr. L 210 S. 1; 2008 Nr. L 301 S. 40), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 437/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 (ABl. EU Nr. L 132 S. 1).

1.3 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die in dieser Richtlinie enthaltenen Regelungen für das Zielgebiet „Konvergenz“ bestehend aus den Landkreisen Celle, Cuxhaven, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Stade, Uelzen und Verden, sowie für das Zielgebiet „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ (im Folgenden: RWB) bestehend aus allen übrigen Landkreisen und kreisfreien Städten Niedersachsens.

1.4 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheiden die zuständige Kommune und die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel auf der Basis dieser Richtlinie und der in der **Anlage** befindlichen Qualitätskriterien.

**2. Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden experimentelle Entwicklungsvorhaben i. S. von Artikel 31 Nr. 2 AGFVO, bei denen mithilfe von eigenen Entwicklungsarbeiten ein neues oder verbessertes vermarktbares Produkt, Produktionsverfahren oder eine entsprechende Dienstleistung entwickelt oder weiterentwickelt werden soll.

**3. Zuwendungsempfänger**

3.1 Zuwendungsempfänger sind kleine Unternehmen oder im Ausnahmefall mittlere Unternehmen, die in den letzten sieben Jahren keine Innovationsförderung erhalten haben (siehe Nummer 4.7), und die ihren Sitz oder ihre Betriebsstätte in Niedersachsen haben. Als kleine oder mittlere Unternehmen gelten Unternehmen nach dem Anhang zur Empfehlung 2003/361/EG der Kommission vom 6. 5. 2003 betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen (ABl. EU Nr. L 124 S. 36).

3.2 Entsprechend Artikel 1 Nr. 6 Buchst. a AGFVO ist eine Zuwendung auf Grundlage dieser Richtlinie für Unternehmen ausgeschlossen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund einer früheren Entscheidung der Europäischen Kommission zur Feststellung der Rechtswidrigkeit und Unvereinbarkeit einer Beihilfe mit dem Gemeinsamen Markt nicht Folge geleistet haben.

3.3 Ausgeschlossen von der Förderung sind Unternehmen in Schwierigkeiten gemäß Artikel 1 Nr. 6 Buchst. c und Nr. 7 AGFVO.

**4. Zuwendungsvoraussetzungen**

- 4.1 Gefördert werden Einzelvorhaben von Unternehmen.
- 4.2 In den Unternehmen muss eine eigene Entwicklungsleistung stattfinden.
- 4.3 Fremdaufträge an Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen dürfen nicht mehr als 50 % der Projektausgaben betragen.
- 4.4 Die Vorhaben müssen hinreichend konkretisiert und realisierbar sein. Sie müssen das für den Zuwendungsempfänger ohne die beantragte Förderung tragbare Entwicklungsrisiko und das wirtschaftliche Risiko überschreiten.
- 4.5 Die Vorhaben müssen einen Beitrag für die niedersächsische Wertschöpfung erwarten lassen. Das ist dann der Fall, wenn ein Vorhaben zur Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen beiträgt.
- 4.6 Die Vorhaben sollen die Aussicht auf eine Vermarktbarkeit oder einen wirtschaftlichen Erfolg erkennen lassen. Dazu gehört neben dem Konzept für die Projektdurchführung auch ein Konzept für die wirtschaftliche Verwertung der zu entwickelnden Produkte, Produktionsverfahren oder Dienstleistungen.
- 4.7 Mittlere Unternehmen können gefördert werden, wenn sie in den letzten sieben Jahren keine Förderung für ein Innovationsprojekt nach dieser Richtlinie, dem niedersächsischen

Innovationsförderprogramm, dem niedersächsischen Programm innovative Entwicklungsvorhaben des Handwerks oder dem Zentralen Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM) des Bundes erhalten haben und auch kein Antrag gestellt ist.

4.8 Die zuständigen Kommunen können für ihre jeweiligen Zuwendungsempfänger weitere einschränkende Kriterien bezüglich Förderhöhe, Branchenzugehörigkeit, Unternehmensgröße etc. erlassen.

#### 5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

Folgende Ausgaben sind i. S. der Richtlinie förderfähig:

- Personalausgaben,
- Fremdleistungen,
- Sachausgaben (z. B. Material), die unmittelbar durch das Forschungs- und Entwicklungsvorhaben entstehen.

Sollte die EU-Kommission die Abrechnung der Personal- und/oder Sachkosten nach Pauschalen genehmigen, sind diese anzuwenden. Die Höhe der Pauschalsätze wird dann in einem separaten Erl. des MW veröffentlicht.

5.2 Im Übrigen gelten die Regelungen des Artikels 31 AGFVO, wobei die Höhe der Zuwendungen, bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben,

- bei kleinen Unternehmen auf höchstens 45 %,
- bei mittleren Unternehmen auf höchstens 35 %

sowie auf einen Höchstbetrag von 100 000 EUR begrenzt ist.

5.3 Die Finanzierung aller Vorhaben nach dieser Richtlinie erfolgt ausschließlich aus den Mitteln der Regionalisierten Teilbudgets (RTB) der Kommunen. Die Zuwendungen aus den RTB setzen sich zusammen aus maximal 75 % EFRE-Mitteln und 25 % kommunaler Kofinanzierung im Konvergenzgebiet bzw. maximal 50 % EFRE-Mitteln und 50 % kommunaler Kofinanzierung im RWB-Gebiet.

#### 6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, jederzeit Überprüfungen durch die Europäische Kommission, den Europäischen Rechnungshof und das Land Niedersachsen oder durch von diesen beauftragte Stellen zuzulassen sowie bei der Erfassung der Daten in der von der Kommission geforderten Differenzierung und bei der Bewertung der Förderung nach dieser Richtlinie mitzuwirken. Die hierfür geforderte Software wird internetgestützt vom MW oder einem von diesem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt und ist zu verwenden.

6.2 Zuwendungen nach dieser Richtlinie werden nicht für Vorhaben gewährt, die mit EU-Mitteln anderer Programme gefördert werden.

6.3 Die Kommunen, ggf. beauftragte Wirtschaftsfördereinrichtungen, sowie die NBank haften gegenüber dem Zuwendungsempfänger nach ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich entsprechend ihrer in den Nummern 7.2 bis 7.15 dargestellten Aufgaben.

6.4 Sofern die Kommunen Wirtschaftsfördereinrichtungen mit den in Nummer 7 genannten Aufgaben betrauen, sind diese von den Kommunen zu verpflichten, diese Aufgaben im Auftrag der Kommunen verantwortlich wahrzunehmen. Der NBank ist ein Nachweis über die rechtskräftige Übertragung dieser Aufgaben vorzulegen.

#### 7. Anweisungen zum Verfahren

7.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides sowie die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV zu § 44 LHO. Die VV Nr. 8.7 Sätze 1 und 3 zu § 44 LHO findet keine Anwendung.

7.2 Die Kommunen bzw. die von ihnen beauftragten Wirtschaftsfördereinrichtungen beraten und informieren zu Förderverfahren und -voraussetzungen gemäß der Richtlinie, ggf.

in Abstimmung mit der NBank, stellen die von der NBank zur Verfügung gestellten Antragsformulare bereit und unterstützen bei der Antragstellung.

7.3 Der vollständige Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der zuständigen Kommune einzureichen.

7.4 Die Kommunen führen eine formale Eingangsprüfung durch. Sie prüfen die grundsätzliche Förderfähigkeit laut Richtlinie (Größe des Unternehmens, Sitz in Niedersachsen etc.), den Finanzierungs- und Arbeitsplan sowie die Eigenmittel (z. B. Cash Flow, Kreditzusage) des Unternehmens. Weiterhin führen die Kommunen eine fachliche Prüfung (Erfüllung der Qualitätskriterien) durch und erstellen ein Prüfprotokoll.

7.5 Die Kommunen entscheiden nach den Ergebnissen der formalen und fachlichen Prüfung sowie der Prüfung auf ausreichend vorhandene kommunale RTB-Mittel, ob sie diesen Antrag aus ihrem RTB-Budget finanzieren wollen. Fällt die Entscheidung positiv aus, legen die Kommunen den vollständigen Projektantrag bei der NBank mit Förderempfehlung unter Beifügung der formalen Bewertung, der fachlichen Bewertung sowie der Zusage über die Finanzierung aus kommunalen Mitteln und RTB-Mitteln (ggf. mit der Empfehlung für Auflagen) vor und informieren den Zuwendungsempfänger über die Weiterleitung an die NBank.

7.6 Bei Anträgen, die negativ entschieden werden, wird der Zuwendungsempfänger von den Kommunen direkt darüber informiert, dass eine Finanzierung aus kommunalen Mitteln abgelehnt wird. Diese Anträge werden nicht an die NBank weitergeleitet, der NBank werden jedoch die Ablehnungsschreiben in Kopie übermittelt.

7.7 Zuständige Bewilligungsstelle ist die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank), Günther-Wagner-Allee 12–16, 30177 Hannover. Die NBank überprüft die eingereichten Unterlagen im Rahmen ihrer Pflichten als Bewilligungsstelle.

7.8 Für durch die NBank negativ beurteilte Anträge erstellt diese einen Ablehnungsbescheid mit Darlegung der Ablehnungsgründe an den Zuwendungsempfänger und gibt diesen der Kommune zur Kenntnis.

7.9 Für positiv beurteilte Anträge erteilt die NBank einen Bewilligungsbescheid, ggf. mit Auflagen, und versendet diesen direkt an den Zuwendungsempfänger. Die Kommune erhält eine Kopie des Bescheides.

7.10 Die Kommune bzw. die von ihr beauftragte Wirtschaftsfördereinrichtung informiert den Zuwendungsempfänger über die Bereitstellung der kommunalen Kofinanzierungsmittel, regelt die Auszahlung der Mittel direkt mit dem Zuwendungsempfänger und informiert darüber die NBank.

7.11 Die NBank stellt dem Antragsteller die Vordrucke für den Mittelabruf und den Verwendungsnachweis zur Verfügung. Mittelabrufe und Verwendungsnachweise werden von den Zuwendungsempfängern unter Beifügung der Originalbelege und den testierten Ausgaben bei der NBank eingereicht. Nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die NBank erfolgt die Erstellung eines Prüfberichtes und es ergeht ein Festsetzungsbescheid an den jeweiligen Zuwendungsempfänger. Die Kommune erhält eine Kopie des Bescheides.

7.12 Für die Auszahlung der Zuwendung gilt das Erstattungsverfahren. Die Auszahlung eines Restbetrages der Zuwendung in Höhe von 10 % des EU (EFRE)-Anteils erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Endverwendungsnachweises.

7.13 Die Kommune zahlt ihre kommunalen Kofinanzierungsmittel auf Grundlage der NBank-Prüfungen aus bzw. erstellt ggf. einen eigenen Widerruf mit einer eventuellen Rückforderung der kommunalen Mittel. Die NBank wird entsprechend informiert.

7.14 Über Projektfortgang, -abschluss und -verwertung sind der NBank entsprechende Berichte vorzulegen. Die NBank überwacht die Berichtspflichten (Zwischenbericht, Abschlussbericht, Verwertungsbericht, Verwendungsnachweise), prüft die Berichte auf Vollständigkeit, erstellt einen Prüfbericht ggf. mit Vorschlag zur Einleitung weiterer Schritte (Änderung, Wi-

derruf etc.) und informiert darüber die Kommune. Einzelheiten werden im Zuwendungsbescheid geregelt. Die NBank führt die Vor-Ort-Kontrollen durch.

7.15 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von zwei Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks der Bewilligungsstelle nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Ist der Zuwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist binnen zwei Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischenachweis zu führen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Bewilligungsstelle einer Verlängerung der Frist zustimmen.

#### 8. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 9. 2012 in Kraft und mit Ablauf des 31.12. 2015 außer Kraft.

An die  
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)  
Kommunen

– Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 732

#### Anlage

##### Qualitätskriterien

Qualitätssicherungssystem für die Strukturfondsförderperiode 2007 bis 2013			
Merkmale des QS-Systems	Stärkung kleiner Unternehmen in Forschung und Entwicklung		
Transparenz	Qualitätskriterien sind Bestandteil der Richtlinie	Mögliche Punkte	Erreichte Punkte
Qualitätskriterien (öffentlich)	1. Es wird ein verbessertes oder neues vermarktbare Produkt, Produktionsverfahren oder eine entsprechende Dienstleistung entwickelt oder weiterentwickelt: – Nein – Weiterentwicklung und Verbesserung – Neuentwicklung	0 10 20	
	2. Das Unternehmen trägt dazu mit einer eigenen Entwicklungsleistung bei: – Keine eigene Entwicklung – Eigene Entwicklung mit geringem Risiko – Besonders anspruchsvolle Entwicklung	0 10 20	
	3. Vorhaben und Lösungsweg sind hinreichend konkretisiert: – Unzureichende Beschreibung – Beschreibung ist ausreichend – Beschreibung ist detailliert und gut nachvollziehbar	0 10 20	
	4. Vorhaben und Lösungsweg lassen auf eine erfolgreiche Realisierung schließen: – Realisierung ist nicht erkennbar – Realisierung ist wahrscheinlich – Realisierung ist sehr wahrscheinlich	0 10 20	
	5. Das entwickelte bzw. weiterentwickelte Produkt, Produktionsverfahren oder die Dienstleistung lässt einen Markterfolg erwarten: – Markterfolg ist nicht erkennbar – Markterfolg ist wahrscheinlich – Es liegen sehr gute Voraussetzungen für einen Markterfolg vor	0 10 20	
	6. Es werden Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen: – Es werden weder Arbeitsplätze gesichert noch neu geschaffen – Es werden Arbeitsplätze gesichert – Es werden einige neue Arbeitsplätze geschaffen – Es werden in erheblichem Umfang Arbeitsplätze neu geschaffen	0 10 20 30	
	7. Ein wirtschaftliches Risiko für den Zuwendungsempfänger liegt vor: – Es liegt kein wirtschaftliches Risiko vor – Das allgemeine wirtschaftliche Risiko wird überschritten – Es liegt ein erhebliches wirtschaftliches Risiko vor	0 10 20	
	8. Der Ressourceneinsatz ist angemessen: – Nein – Ja	0 10	
	9. Umwelt und Nachhaltigkeit werden berücksichtigt: – Nein – Ja – In besonderer Weise	0 10 20	
	10. Chancengleichheit ist gewährleistet: – Nein – Ja – In besonderer Weise	0 10 20	
Erreichte Punktzahl	Maximal erreichbare Punktzahl: 200 Punkte.		
Mindestpunktzahl für Förderung	Für die Anträge müssen mindestens 10 Punkte pro Qualitätskriterium erreicht werden.		

Qualitätssicherungssystem für die Strukturfondsförderperiode 2007 bis 2013			
Merkmale des QS-Systems	Stärkung kleiner Unternehmen in Forschung und Entwicklung		
Transparenz	Qualitätskriterien sind Bestandteil der Richtlinie	Mögliche Punkte	Erreichte Punkte
	5. Das entwickelte bzw. weiterentwickelte Produkt, Produktionsverfahren oder die Dienstleistung lässt einen Markterfolg erwarten: – Markterfolg ist nicht erkennbar – Markterfolg ist wahrscheinlich – Es liegen sehr gute Voraussetzungen für einen Markterfolg vor	0 10 20	
	6. Es werden Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen: – Es werden weder Arbeitsplätze gesichert noch neu geschaffen – Es werden Arbeitsplätze gesichert – Es werden einige neue Arbeitsplätze geschaffen – Es werden in erheblichem Umfang Arbeitsplätze neu geschaffen	0 10 20 30	
	7. Ein wirtschaftliches Risiko für den Zuwendungsempfänger liegt vor: – Es liegt kein wirtschaftliches Risiko vor – Das allgemeine wirtschaftliche Risiko wird überschritten – Es liegt ein erhebliches wirtschaftliches Risiko vor	0 10 20	
	8. Der Ressourceneinsatz ist angemessen: – Nein – Ja	0 10	
	9. Umwelt und Nachhaltigkeit werden berücksichtigt: – Nein – Ja – In besonderer Weise	0 10 20	
	10. Chancengleichheit ist gewährleistet: – Nein – Ja – In besonderer Weise	0 10 20	
Erreichte Punktzahl	Maximal erreichbare Punktzahl: 200 Punkte.		
Mindestpunktzahl für Förderung	Für die Anträge müssen mindestens 10 Punkte pro Qualitätskriterium erreicht werden.		



Qualitätssicherungssystem für die Strukturfondsförderperiode 2007 bis 2013			
Merkmale des QS-Systems	Stärkung kleiner Unternehmen in Forschung und Entwicklung		
Transparenz	Qualitätskriterien sind Bestandteil der Richtlinie	Mögliche Punkte	Erreichte Punkte
Antragsstichtage	Keine		
Bearbeitung	Sofort nach Antragseingang		
Ablehnungen	Qualifizierte Begründung mit		
	Angebot der Nachbereitung		

### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

#### **Feststellung gemäß § 3 c UVPG (ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover)**

**Bek. d. LBEG v. 14. 9. 2012**  
— L1.4/L67007/03-08-02/2012-0021 —

Die Firma ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, plant das Projekt „Nutzungsänderung einer Hochfackel sowie Kapazitätserhöhung an der bereits bestehenden Hochfackel auf dem Gelände der Verdichterstation Hespensbusch“. Die Verdichterstation Hespensbusch schließt unmittelbar südwestlich an die bestehende Schieberstation Hespensbusch an und befindet sich auf den Flurstücken 28 und 29 der Flur 73 in der Gemarkung Großenkneten.

Das Vorhaben beinhaltet eine Nutzungsänderung der bereits bestehenden 39 m hohen Fackeln. Durch verschiedene bauliche Maßnahmen ist eine Kapazitätserhöhung von 10 m<sup>3</sup>/h auf 53 m<sup>3</sup>/h vorgesehen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 8.1.4 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese nach den Vorgaben der Anlage 2 UVPG vorgenommene standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Vorhaben nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nach § 3 a UVPG nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 735

### Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

#### **Widmung, Umstufung und Einziehung von Teilstrecken der Landesstraße L 130 auf dem Gebiet des Landkreises Stade**

**Vfg. d. NLSfBV v. 17. 9. 2012 — 31030 —**

#### I.

1. Die in der Gemeinde Nottensdorf, Landkreis Stade, neu gebaute Teilstrecke wird mit Wirkung vom 1. 1. 2013 zur Landesstraße L 130 gewidmet und Bestandteil der Landesstraße L 130 (§ 6 NStrG).

Die gewidmete Strecke beginnt mit Station 2 600, Abschnitt 220, und endet mit neu-Station 2 995, Abschnitt 220; ihre Gesamtlänge mit sämtlichen Anschlussästen beträgt 395,00 m.

Träger der Straßenbaulast ist das Land Niedersachsen.

Dieses Vorhaben wird gemäß § 6 Abs. 3 NStrG hiermit bekannt gemacht.

2. Die in der Gemeinde Nottensdorf, Landkreis Stade, gelegene Teilstrecke der Landesstraße L 130 von Station 2 775, Abschnitt 220, bis Station 3 272, Abschnitt 220, wird zum 1. 1. 2013 zur Gemeindestraße abgeuft.

Die Gesamtlänge der umzustufenden Teilstrecke beträgt ca. 517 m.

Durch den Bau und die Fertigstellung des Straßenabschnittes „K 36 n“ hat die oben angegebene Teilstrecke der Landesstraße L 130 ihre Verkehrsbedeutung gemäß § 3 Abs. 1 NStrG verloren.

Träger der Straßenbaulast ist ab dem 1. 1. 2013 die Gemeinde Nottensdorf.

Dieses Vorhaben wird gemäß § 7 Abs. 3 NStrG hiermit bekannt gemacht.

3. Die in der Gemeinde Nottensdorf, Landkreis Stade, gelegene Teilstrecke im Zuge der Landesstraße L 130 von Station 2 600, Abschnitt 220, bis Station 2 775, Abschnitt 220, wird zum 31. 12. 2012 als öffentliche Straße eingezogen.

Die Gesamtlänge der einzuziehenden Teilstrecke beträgt ca. 155 m.

Durch den Bau und die Fertigstellung des Straßenabschnittes „K 36 n“ ist die oben angegebene Teilstrecke entbehrlich geworden und für den öffentlichen Verkehr nicht mehr erforderlich.

Dieses Vorhaben wird gemäß § 8 Abs. 2 und 3 NStrG hiermit bekannt gemacht.

Eine Übersichtskarte der zur Teileinziehung vorgesehenen Strecke liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung in Horneburg zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

#### II.

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten Klage beim Verwaltungsgericht Stade, Am Sande 4, 21682 Stade, erhoben werden.

Die Klage ist gegen die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover, zu richten.

Sie muss die Klägerin oder den Kläger, die Beklagte und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung der Klage dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben sowie der angefochtene Bescheid beigefügt werden.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 735

### Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig

#### **Feststellung gemäß § 3 a UVPG (PPM Pure Metals GmbH, Langelsheim)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 10. 9. 2012 — G/12/010 —**

Die Firma PPM Pure Metals GmbH, Am Bahnhof 1, 38685 Langelsheim, hat mit Schreiben vom 12. 3. 2012 die Erteilung einer Änderungsgenehmigung gemäß § 16 Abs. 2 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Indiumsulfid beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 4.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 735

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Volkswagen AG, Werk Braunschweig)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 11. 9. 2012  
— G/12/023 —**

Die Firma Volkswagen AG, Werk Braunschweig, Gifhorner Straße 180, 38112 Braunschweig, hat mit Schreiben vom 14. 5. 2012 die Erteilung einer Änderungsgenehmigung gemäß § 16 Abs. 2 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Erhöhung der Schmelzleistung des Leichtmetallzentrums beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 3.5.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 736

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(H. C. Starck GmbH, Werk Goslar)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 18. 9. 2012  
— G/12/028 —**

Die Firma H. C. Starck, Im Schleeke 78—91, 38640 Goslar, hat mit Schreiben vom 8. 6. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Anlage zur Herstellung von Wolfram und Wolframverbindungen, kontinuierliche Kristallisation (Feststoffextraktionsanlage) und Errichtung des Gebäudes B 27 beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 4.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 736

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Friedrich Lürssen Werft GmbH & Co. KG)**

**Bek. d. GAA Oldenburg v. 10. 9. 2012  
— 12-074-01 + 02; Ma3.18/1 —**

Die Firma Friedrich Lürssen Werft GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 26. 4. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 16 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Änderung der Anlage zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall mit einer Länge bis zu 200 Metern am Standort in 27804 Berne, Industriestraße 6, Gemarkung Warfleth, Flur 5, Flurstücke 20/87, 6/7 und 20/90, beantragt.

Gegenstand der wesentlichen Änderung ist die Errichtung und der Betrieb eines Liegeplatzes für das Schwimmdock 3 am Kai 1, die Errichtung und der Betrieb eines etwa 30 Meter vom Kai 1 entfernten Liegeplatzes in einer Liegewanne für das Ein- und Ausdocken der Schiffe und der Betrieb des Schwimmdocks 3 am Kai 1 für die Durchführung von Schiffsausrüstungen und Schiffsreparaturen.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 3.12.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 736

**Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG  
(KRONOS TITAN GmbH, Werk Nordenham)**

**Bek. d. GAA Oldenburg v. 12. 9. 2012  
— 12-050-01/4.1j/04 —**

Die Firma KRONOS TITAN GmbH, Peschstraße 5, 51373 Leverkusen, hat mit Schreiben vom 4. 4. 2012 für die Errichtung und den Betrieb einer Gasturbinenanlage mit Kraft-Wärme-Kopplung (Kombi-Heizkraftwerk) mit einer Feuerungswärmeleistung von maximal 86 MW und einer — einschließlich eines Reservekessels (Besicherungskessel) — installierten Feuerungswärmeleistung von insgesamt 116 MW auf ihrem Betriebsgrundstück in 26954 Nordenham, Titanstraße, Flur 6, Flurstück 46/16, Gemarkung Blexen, eine Änderungsgenehmigung nach dem BImSchG beantragt.

Das GAA Oldenburg macht hierzu gemäß § 10 Abs. 6 BImSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 Satz 3 der 9. BImSchV, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, folgende Entscheidung öffentlich bekannt:

Gegen das Vorhaben sind innerhalb der Einwendungsfrist keine Einwendungen erhoben worden. Der für Mittwoch, den 10. 10. 2012, ab 10.00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses der Stadt Nordenham (Rathausurm, 1. Etage), Walther-Rathenau-Straße 25, 26954 Nordenham, geplante Erörterungstermin **findet nicht statt**.

Diese Entscheidung ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 33/2012 S. 736

---

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei  
Verlag: Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover, Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400, Postbank Hannover 4 10-308. Druck: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen. Erscheint nach Bedarf, in der Regel wöchentlich. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 130,40 €, einschließlich 8,53 € Mehrwertsteuer und 12,80 € Portokostenanteil. Bezugskündigung kann nur 10 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 16 Seiten 1,55 €. ISSN 0341-3500. Abonnementsservice: Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405  
**Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 3,10 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten**

Lieferbar ab April 2012

# Einbanddecke inklusive CD



**Fünf Jahrgänge  
handlich  
auf einer CD!**

Jahrgänge 2007 bis 2011:

- Nds. Ministerialblatt
- Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt

Die optimale Archivierung  
ergänzend zur Einbanddecke.



→ Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2011  
inklusive CD

nur € 21,- zzgl. Versandkosten

→ Einbanddecke Niedersächsisches Ministerialblatt 2011  
inklusive CD

nur € 21,- zzgl. Versandkosten

**Gleich bestellen: Telefax 0511 8550-2405**

**schlütersche**  
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG