



► **Nr. VO/2015/02659**  
öffentlich

Lübeck, 29.04.2015

## Vorlage

**Verantwortliche Bereiche:**  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

**Bearbeitung:** Kerstin Bruhse (E-Mail: kerstin.bruhse@luebeck.de Telefon: 122-2324)

## Zuführung zu Rückstellungen für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für die Haushaltsjahre 2013 und 2014

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.06.2015	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.06.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.06.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Beim Produktsachkonto 111020000.5497001 Aufwendungen aus der Zuführung zu sonstigen Rückstellungen werden für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für das Haushaltsjahr 2013 EUR 550.000,-- außerplanmäßig gem. §95d GO bewilligt.

#### Deckung:

Produkt	Konto	Betrag
111020000	4311000 Verwaltungsgebühren	4.000,00 €
	5231001 Mieten und Pachten f. Liegensch.	11.900,00 €
	5262000 Aus- u. Fortbildung, Umschulung	6.700,00 €
	5431009 Gutachten	5.300,00 €
	5441000 Steuern, Vers., Schadensfälle	14.900,00 €
	5451000 Erst.f.Aufw.v. Dritten Land	10.000,00 €
	311001.5332000 Soz. Leist. an natürl. Pers. in Einr.	497.200,00 €
	<b>Gesamt:</b>	<b>550.000,00 €</b>

2. Beim Produktsachkonto 111020000.5497001 Aufwendungen aus der Zuführung zu sonstigen Rückstellungen werden für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für das Haushaltsjahr 2014 EUR 550.000,-- außerplanmäßig gem. §95d GO bewilligt.

#### Deckung:

Produkt	Konto	Betrag
111020000	4311000 Verwaltungsgebühren	7.800,00 €
	4411001 Erträge aus Erbbaurecht	141.700,00 €
	4461000 Sonst. Privatrechl. Leist.entg.	28.000,00 €
	5221000 Unterhalt. Sonst. unbewegl. Verm.	68.400,00 €
	5231001 Mieten u. Pachten f. Liegensch.	12.600,00 €
	5262000 Aus- und Fortbildung, Umschulung	8.700,00 €
	311001.5332000 Soz. Leist. an natürl. Pers. in Einr.	282.800,00 €

<b>Gesamt:</b>	<b>550.000,00 €</b>
----------------	---------------------

**Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Ergebnis:

- |                                      |   |                                       |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1.201 – Haushalt und Steuerung       | = | Anmerkungen eingearbeitet, zustimmend |
| 2.021 – Fachbereichs-Dienst Finanzen | = | Anmerkungen eingearbeitet, zustimmend |

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:  Ja  
 Nein

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da negative Auswirkungen auf Kinder und/ oder Jugendliche durch den Beschluss über die Zuführung von Haushaltsmitteln zur Rückstellung nicht gegeben sind

Die Maßnahme ist:  neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch: Rechtssprechung  
BGH und LG Lübeck

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  
 Ja (s. Beschlussvorschlag)

**Begründung:**

Das LG hat am 11.04.2013 auf Grundlage eines Revisionsurteils des BGH darüber entschieden, dass im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung nur eine tlw. Erhöhung der Erbbauzinsen möglich ist. Darüber hinaus gehende Erhöhungsbeträge sind daher zurückzuzahlen.

Vergleichbare Regelungen wie die in der o.g. BGH-Entscheidung beschrieben, gibt es in rd. 4.210 Verträgen bei denen eine Erhöhung des Erbbauzinses gefordert wurde. Die über das Maß der landgerichtlichen Entscheidung hinausgehenden Beträge sind in diesen Fällen zurück zu erstatten

Ferner hat die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 26.01.2015 den interfraktionellen Antrag „Erstattung von Erbbauzinsen“ (VO/2015/02328) mit folgendem Antragstext einstimmig angenommen:

*Der Bürgermeister wird beauftragt, sicherzustellen, dass ein Erbbaurechtsnehmern, die auf Basis des BGH Urteils vom 18.11.2011 Anspruch auf die Rückzahlung der Erbbauzinsen ab dem 4. Quartal 2006 seitens der Hansestadt Lübeck haben, angeschrieben werden und auf ihr Recht auf Rückzahlung hingewiesen werden.“*

Bislang haben sich rd. 2.410 Anspruchsteller gemeldet und um Rückzahlung der zuviel gezahlten Erbbauzinsen gebeten. Dieses entspricht einem Erstattungsvolumen von ca. 4,3 Mio. EUR.

Es haben sich somit bislang ca. 1.800 Anspruchsteller sich noch nicht beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften gemeldet. Dieses entspricht einem Erstattungsbetrag von rd. 2,9 Mio. Seitens des Bereich 2.280 – Wirtschaft und Liegenschaften wurde bereits begonnen, die Anspruchsteller schriftlich auf Ihr Recht auf Rückerstattung zu unterrichten.

Diesem Informationsschreiben ist eine Anlage bezüglich der Aufgabe der aktuellen Kontodaten beigefügt, die vom Erbbauberechtigten ausgefüllt zurückgesandt werden muss. Erst nach Vorlage dieses Rückläufers wird dann die Berechnung des Erstattungsbetrages vorgenommen werden.

Die Höhe des Erstattungsbetrages für die noch offenen Fälle (ca. 1.800) beträgt ca. 2,9 Mio. EUR.

Gem. den Vorlagen (Nr. VO 2013/00816 und Nr. VO/2013/00615) wurden Rückstellungen für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 gebildet. Für den Zeitraum 2006 bis 31.12.2009 wurden im Rahmen der Eröffnungsbilanz-Korrektur Rückstellungen gebildet und gegen das Eigenkapital gebucht. Aus diesen Rückstellungen stehen noch ca. 1,8 Mio. EUR zur Verfügung.

Da die Rückzahlung an die Berechtigten weiterhin erfolgen muss, wird eine Entscheidung der Bürgerschaft für die außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln in Höhe von insgesamt ca. 1,1 Mio. EUR erforderlich.

Entsprechende Deckungsvorschläge wurden durch den Fachbereich 2 Wirtschaft und Soziales zur Verfügung gestellt.

Für die ca. 1.800 betroffenen Fälle sind die gebildeten Rückstellungen von insgesamt rd. 2,9 Mio. EUR wie folgt in die Jahre ab 2006 aufzuteilen:

2006 = rd. 52.000 EUR

2007 = rd. 78.000 EUR

2008 = rd. 112.000 EUR

2009 = rd. 204.000 EUR

2010 = rd. 304.000 EUR

2011 = rd. 469.000 EUR

2012 = rd. 509.000 EUR

2013 = rd. 510.000 EUR

2014 = rd. 610.000 EUR

**Anlagen:**

---

Senator Sven Schindler