



► Nr. VO/2016/03371  
öffentlich

Lübeck, 27.01.2016

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Martin Lamkowski (E-Mail: martin.lamkowski@luebeck.de Telefon: 122-2311)

## Umgang mit Kaufinteressenten von Erbbaugrundstücken

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.02.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.02.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
14.03.2016	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Anfrage von BM Andreas Zander in der Sitzung des Hauptausschusses vom 26.01.2016 zu VO/2016/03345

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis:

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

Die Maßnahme ist:  neu  freiwillig  vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  Ja (Anlage 1)

### **Antwort:**

#### Fragen und Antworten:

1. Gibt es ein formalisiertes Vorgehen oder eine Dienstanweisung, wie vorzugehen ist, wenn gegenüber der Stadt ein Kaufwunsch für ein Erbpachtgrundstück geäußert wird?

Aufgrund eines Grundsatzbeschlusses aus den 70'er-Jahren ist es generell möglich, die Erbbaugrundstücke an die jeweiligen Erbbauberechtigten zu veräußern. Nach neueren Beschlüssen wird unterschieden zwischen Aktionskaufpreisen und Kaufpreisen ohne weitere Preisnachlässe.

2. Welches Verfahren wird angewandt, wenn der Kaufinteressent nicht der bisherige Pächter ist?

Bei Vorlage einer Vollmacht des Erbbauberechtigten kann auch einem Dritten der Kaufpreis für das Erbbaugrundstück mitgeteilt werden.

3. Wie lange ist ein von der Stadt erstelltes Angebot gültig?

3 Monate ab Erstellungsdatum.

4. Wie und in welchen Intervallen werden die Grundstückspreise für Erbpachtgrundstücke von der Stadt ermittelt?

Die Kaufpreise werden unter Zugrundelegung der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck ermittelt. Die Bodenrichtwertkarte wird alle zwei Jahre vom Gutachterausschuss aktualisiert.

5. Ist es üblich, dass sich innerhalb eines laufenden Kaufverfahrens Preise ändern können?

Grundsätzlich nein, sofern beispielsweise keine fehlerhafte Kaufpreisberechnung vorliegt.

6. Wie häufig sind in den letzten fünf Jahren "Rechenfehler" bei der Kaufpreisermittlung für Erbbaugrundstücke aufgetreten und der Stadt gegenüber angezeigt worden bzw. bekannt geworden?

Aufgrund von Erfahrungswerten sind Rechenfehler als sehr selten einzustufen. Eine Zahl hierzu kann nicht benannt werden. In den Kaufpreismitteilungen behält sich die Hansestadt Lübeck zudem mögliche Berechnungs- und/oder Schreibfehler ausdrücklich vor.

7. Wie oft wurde der Kaufpreis von Erbbaugrundstücken nach "Verhandlungen" mit dem Käufer von Seiten der Stadt reduziert? Wie groß war im Durchschnitt der Nachlass?

Eine konkrete Zahl kann hier nicht benannt werden. Es kommt gelegentlich vor, dass bei geltend gemachten Lagenachteilen (z. B. einschneidende Immissionen) in Abstimmung mit dem Gutachterausschuss ein Preisnachlass von 5 % bis 10 % gewährt werden kann.

8. Welche Fristen und Auflagen sind beim Erwerb eines Erbpachtgrundstückes von Seiten des Käufers einzuhalten?

Die Hansestadt Lübeck hält sich 3 Monate an den übermittelten Entwurf des Kaufvertrages gebunden.

**Anlagen :**

./.

Senator Sven Schindler