



**N I E D E R S C H R I F T**  
**(öffentlicher Teil)**  
**20. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und**  
**Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**  
**am Montag, 08.02.2016**

**Ort:** Großer Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6,  
23560 Lübeck,  
**Beginn:** 16:30 Uhr  
**Ende:** 18:10 Uhr

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Dr. Burkhard Eymmer- CDU

**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

Ulrich Krause- CDU  
Thorsten Fürter- Bü90/DIEGRÜNEN  
Jörg Hundertmark- SPD  
Manfred Kirch- FDP  
Peter Reinhardt- SPD  
Andreas Sankewitz- SPD  
Thomas Thalau- CDU

**stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.**

Christian Haider- Die PARTEI-PIRATEN	Vertretung für: Herrn Dedow
Susanne Knoll- SPD	
Hans-Jürgen Martens- DIE LINKE	Vertretung für: Frau Mittelstein
Willi Meier- CDU	
Claus Schaafberg- Bü90/DIEGRÜNEN	
Günter Scholz- BfL	ab TOP 3.1.1.
Bernhard Simon- CDU	

## Verwaltung

Nicole Dorel- 1.130 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	bis einschl. TOP 3.5.
Conja Grau- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Uwe Kirchhoff- 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Ralf Kuschmierz- 2.020 Fachbereichscontrolling	
Senator Sven Schindler- FB 2 Wirtschaft und Soziales	
Claus Strätz- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Manfred Uhlig- 1.201 Haushalt und Steuerung	bis einschl. TOP 3.5.

## Protokollführung

Jan Ehrich- 2.830 Kurbetrieb Travemünde

## Gäste

Dirk Gerdes- Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH	
Olivia Kempke- Lübeck Management e. V.	ab TOP 3.1.1., bis einschl. TOP 3.5.
Christian Martin Lukas- LTM GmbH	bis einschl. TOP 3.5.
Marian Rojahn- LTM GmbH	bis einschl. TOP 3.5.

## Sonstige Personen

Jürgen Cladow- - Seniorenbeirat  
Gerd Maertens- - Seniorenbeirat

## Entschuldigte Mitglieder

## Mitglieder aus der Bürgerschaft

Oliver Dedow- Die PARTEI-PIRATEN	abwesend
----------------------------------	----------

## stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Mona Isabell Mittelstein- DIE LINKE	abwesend
-------------------------------------	----------

# T a g e s o r d n u n g

## Öffentlicher Teil:

- 1. Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung**
  - 1.1. Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern
  - 1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
  - 1.3. Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung
- 2. Niederschrift Nr. 19 vom 11.01.2016 - öffentlicher Teil**
- 3. Anfragen / Antworten / Mitteilungen**
  - 3.1. Einzelhandelsentwicklung
    - 3.1.1. Einzelhandelsmonitoring der Wifö HL
  - 3.2. Anfrage AM Peter Reinhardt:  
Sachstand "Immobilienvorgänge"
  - 3.3. Markenauftritt der HL durch die städtische Homepage
    - 3.3.1. Bericht zum Antrag von BM Andreas Zander  
Vorlage: VO/2015/03128
  - 3.4. Vorstellung der Saisonplanung Lübeck-Travemünde 2016
  - 3.5. Neue Anfragen
- 4. Beschlussvorlagen**
  - 4.1. Umgang mit bis 2045 auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung  
Vorlage: VO/2015/03216
- 5. Verschiedenes**
- 9. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

## Öffentlicher Teil:

### **TOP 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", die Öffentlichkeit, die Medienvertreter, den Seniorenbeirat sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und der Gesellschaften.

### **TOP 1.1 Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern**

Es sind keine Verpflichtungen vorzunehmen.

### **TOP 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Zweifel der Ausschuss.

### **TOP 1.3 Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung**

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über das Verfahren zu den Tagesordnungspunkten, die für den nicht öffentlichen Teil vorgesehen sind.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Tagesordnungspunkte  
6. bis 8. im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.*

### **TOP 2 Niederschrift Nr. 19 vom 11.01.2016 - öffentlicher Teil**

Gegen die Niederschrift sind schriftlich keine Einwendungen eingegangen, mündlich werden keine erhoben.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt die Niederschrift in der vorgelegten  
Fassung zur Kenntnis.*

### **TOP 3      Anfragen / Antworten / Mitteilungen**

#### **TOP 3.1      Einzelhandelsentwicklung**

##### **TOP 3.1.1      Einzelhandelsmonitoring der Wifö HL**

Herr Gerdes von der Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH stellt den Einzelhandelsmonitor Lübeck 2015 mit den Zahlen aus 2014 anhand einer Präsentation (Anlage I) vor. Herr Gerdes informiert, dass die Zahlen aus 2014 erstmals das LUV-Center bzw. IKEA enthalten.

Eine Frage von Herrn Haider zum Einzelhandelsumsatz beantwortet Herr Gerdes. Auf der Altstadtinsel und im Bereich Herrenholz sind die Umsätze zwar zurück gegangen, für Lübeck insgesamt ist aber eine Steigerung zu verzeichnen. Die weiteren Flächen im Stadtgebiet kompensieren den Rückgang der beiden genannten Bereiche.

Zur Erstellung von Gutachten über die städtische Wirtschaftsförderung anstelle von externen Unternehmen sprechen Herr Meier, Herr Fürter, Herr Krause, Herr Reinhardt und Herr Gerdes. Die Wirtschaftsförderung stellt entsprechende Unterlagen für den Bereich des Einzelhandels gerne zusammen. Insgesamt wird, trotz der bestehenden Sparvorgaben, versucht, den bisherigen Standard der Datenerhebung und Auswertung zu halten. Auch externe Dienstleister fragen die Daten aus den Erhebungen der Wirtschaftsförderung dort an. Herr Gerdes macht deutlich, dass der grundsätzliche Auftrag der Wirtschaftsförderung die Gewinnung von Investoren ist. Herr Fürter und Herr Krause merken an, dass Begutachtungen zur unabhängigen Verifizierung zwingend durch unabhängige Dienstleister und nicht durch städtische Stellen erfolgen sollten.

Herr Simon erkundigt sich nach den Auswahlkriterien für die Städte in der Peergroup. Herr Gerdes erläutert hierzu, dass die Städte aus dem gesamten Bundesgebiet zusammengestellt wurden. Als Hauptkriterium gibt Herr Gerdes die Einwohnerzahl der Städte an, weitere Kriterien sind bestehende Strukturen und die Raumordnung im Umland.

Zur Leerstandsquote in der Lübecker Innenstadt fragt Herr Martens nach dem konkreten Sachstand zur ehemaligen C&A-Immobilie. Herr Schindler informiert hierzu, dass der Investor derzeit plant, die Mietverträge für das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss in den nächsten 14 Tagen abzuschließen. Das zweite Obergeschoss soll im späteren Verlauf vermietet werden.

Zu der Anfrage von Herrn Haider nach maschinenlesbaren Daten zur eigenen Auswertung verweist Herr Gerdes auf die amtlichen Statistiken der HL sowie die auf der Internetseite der Wirtschaftsförderung ([www.luebeck.org](http://www.luebeck.org)) bereitgestellten Downloads.

Eine Frage von Frau Kempke nach der nächsten Auswertung der Daten für das Jahr 2015 beantwortet Herr Gerdes. Die nächste Auswertung wird im Juni erfolgen und das Monitoring soll dem Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderung dann nach der Sommerpause vorliegen.

Der Vorsitzende dankt Herrn Gerdes für die umfangreiche Präsentation und Beantwortung.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.*

### **TOP 3.2      Anfrage AM Peter Reinhardt: Sachstand "Immobilienvorgänge"**

Herr Senator Schindler verweist auf eine verbleibende Fragestellung aus der letzten Sitzung, die Beantwortung erfolgt im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu TOP 7.2..

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.*

### **TOP 3.3      Markenauftritt der HL durch die städtische Homepage**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Dorel vom Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Herrn Uhlig vom Bereich Haushalt und Steuerung. In der 18. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" am 09.11.2015 wurde vereinbart, die zuständigen Personen zur Thematik „Markenauftritt der HL durch die städtische Homepage“ einzuladen. Dieser Einladung sind Frau Dorel und Herr Uhlig gerne gefolgt. Frau Dorel verweist einleitend auf die zu TOP 3.3.1. versandte Unterlage zur ergänzenden Informationen der Ausschussmitglieder zur Thematik.

Frau Dorel geht auf die bestehende Situation ein. Der Internetauftritt der Stadt besteht seit dem Jahr 1995. Seit dem Bestehen hat die Stadt keine Investitionen in den Auftritt getätigt, daher ist auch keine umfangreichere Modernisierung erfolgt. Grundsätzlich ist das Lübeck:Fenster trotzdem funktionsfähig und stellt eine Vielzahl an Inhalten und Informationen bereit. Für die rund 100.000 Seiten des Internetauftrittes besteht keine eigene Internetredaktion zur Pflege der Daten. Vielmehr ist das Einpflegen von Inhalten derzeit eine freiwillige Aufgabe des jeweils zuständigen Bereiches über die rund 200 dazu berechtigten Administratoren. Gemeinsam mit der LTM GmbH kommt zeitnahe das Projekt einer gemeinsamen Veranstaltungsdatenbank zur Umsetzung. Damit fallen die bisher parallel geführten Kalender und der dadurch entstandenen Aufwand weg.

Zu benötigten finanziellen Mitteln und der personellen Ausstattung sprechen Herr Fürter, Frau Dorel, Herr Meier und Herr Hundertmark. Mit entsprechenden Mitteln und Personal könnten an der Homepage viele Modernisierungen angegangen und durchgeführt werden.

Herr Fürter äußert, dass alle Planungen zu Inhalt und Design sich stark an den Anforderungen aus der Sichtweise der Nutzer orientieren sollten.

Aus Sicht von Herrn Meier ist die derzeitige vertragliche Situation dringend zu überprüfen und die Dienstleistung auszuschreiben. Frau Dorel verweist hierzu auf die, für eine Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen, erforderlichen Mittel. Seit Veröffentlichung des Internetauftrittes sind keine Mittel in das Projekt investiert worden.

Herr Uhlig geht auf die mit einer Onlinepräsenz verbundenen Hintergrunddienste ein. So sind im Rahmen der Digitalen Strategie u. a. auch Projekte wie ein Dokumentenmanagement und die Integration von Datenbankdiensten wie dem „Zuständigkeitsfinder Schleswig-Holstein (ZuFiSH)“ abzarbeiten.

Eine Frage zum Recht an dem Logo „Lübeck:Fenster“ beantwortet Frau Dorel. Das Urheberrecht an dem Logo liegt bei der Hansestadt Lübeck.

Herr Hundertmark schlägt vor, den Ausschuss durch die Verwaltung zur Thematik auf dem Laufenden zu halten und bei neuen Sachständen entsprechend zu berichten.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" begrüßt den Vorschlag des AM Hundertmark und nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.*

**TOP 3.3.1 Bericht zum Antrag von BM Andreas Zander  
Vorlage: VO/2015/03128**

Die Beratung erfolgte unter TOP 3.3..

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Bericht als ergänzende Information zum TOP 3.3. zur Kenntnis.*

**TOP 3.4 Vorstellung der Saisonplanung Lübeck-Travemünde 2016**

Herr Dr. Eymer begrüßt Herrn Lukas und Herrn Rojahn von der Lübeck und Travemünde Marketing GmbH und bittet um Vorstellung der Saisonplanung der LTM GmbH.

Herr Lukas stellt die vielfältigen Aktivitäten der LTM anhand einer Präsentation (Anlage II) dar und gibt einen Ausblick auf die in 2016 erfolgenden Maßnahmen und Events.

Aus dem Gremium bestehen keine ergänzenden Fragen zu den präsentierten Inhalten.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.*

**TOP 3.5 Neue Anfragen**

Es liegt nichts vor.

**TOP 4 Beschlussvorlagen**

**TOP 4.1 Umgang mit bis 2045 auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung  
Vorlage: VO/2015/03216**

Zu längeren Laufzeiten und ergänzenden Vergünstigungen u. a. für Erbbaurechtsnehmer mit Kindern sprechen Herr Hundertmark und Herr Senator Schindler. Herr Schindler macht deutlich, dass der Inhalt der Vorlage ein innerhalb der Verwaltung abgestimmter Beschlussvorschlag ist. Mögliche Änderungen und Ergänzungen zu den vorgeschlagenen Konditionen sind ggf. durch Anträge und Beschlüsse der Politik herbeizuführen. Die Verwaltung wird die Beschlusslagen dann entsprechend umsetzen.

Herr Hundertmark äußert, dass für die Ausschussmitglieder der SPD noch ergänzender Beratungsbedarf besteht und beantragt eine erneute Vertagung der Vorlage. Herr Krause signalisiert für die CDU ebenfalls noch erforderlichen Beratungsbedarf.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, wird den Erbbauberechtigten die Möglichkeit des Ankaufes des jeweiligen Grundstückes oder die Verlängerung der Erbbaurechte gegeben.
2. Den Erbbauberechtigten wird die Möglichkeit der Verlängerung des Erbbaurechtes zu folgenden Eckpunkten gegeben:
  - a) Laufzeit ab Vertragsschluss zwischen 30 und 60 Jahre unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte..
  - b) Der Erbbauzins ist dinglich auf 4 % des aktuellen Bodenrichtwertes zuzüglich 10 % festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen.
  - c) Bei vorzeitiger Verlängerung des Erbbaurechtes auf 60 Jahre ab dem Zeitpunkt der Verlängerung wird der Erbbauzins schuldrechtlich auf einen Mischzins ermäßigt, der sich aus dem derzeit gezahlten Erbbauzins und einem Erbbauzins von 4 % des aktuellen Bodenrichtwertes zuzüglich 10 % unter Berücksichtigung der Restlaufzeit des bestehenden Erbbaurechtes ergibt. Diese Ermäßigungsregelung gilt nur für Erbbaurechtsverträge mit einer Restlaufzeit von maximal 30 Jahren und bei denen die Erbbauberechtigten bereits 20 Jahre das Erbbaurecht bewohnen.
  - d) Der Erbbauzins wird schuldrechtlich auf 2 % ermäßigt, wenn der/die Erbbauberechtigte mind. 20 Jahre Erbbauberechtigte/r ist und die Einkommengrenzen gem. §§ 20 – 24 in Verbindung mit § 9 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) erfüllt. Die Ermäßigung bleibt bestehen, so lange die Voraussetzungen nachgewiesen werden können. Diese Ermäßigung gilt jedoch längstens für 10 Jahre ab Beurkundung des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages.
  - e) Der Erbbauzins unter c) (Misch-Erbbauzins) und d) (Härtefallregelung) darf nicht unter dem jetzigen Erbbauzins liegen.
  - f) Es ist zu regeln, dass die vollen 4 % Erbbauzins fällig werden, wenn
    - das Erbbaurecht im Wege des Verkaufs oder der Schenkung an einen Dritten übertragen wird oder
    - im Wege der Erbfolge auf einen Dritten übergeht. Dies gilt nicht, solange der überlebende Ehepartner das gemeinsame Familienwohnheim bewohnt.
  - g) Eine Ermäßigung gem. Ziffer 2 c) oder d) findet nicht statt, wenn die auf dem Erbbaurecht belegene Immobilie an Dritte vermietet wird bzw. nicht ausschliesslich vom Erbbaurechtsnehmer genutzt wird.
3. Im Einzelfall können bei besonderen Härtefällen für langjährige Erbbauberechtigte höchstpersönlich abweichende Regelungen getroffen werden.
4. Beim Verkauf des Grundstückes sind mindestens die Bodenrichtwerte für ein unbelastetes Grundstück zuzüglich 10 % zu erzielen. Besonderheiten aufgrund bestehender Bebauungspläne oder bei weiteren Bebauungsmöglichkeiten sind bei der Bodenwertermittlung zu berücksichtigen.
5. Bei Verlängerung des Erbbaurechtes oder Verkauf des Grundstückes sind Nachverdichtungsmöglichkeiten zu prüfen und vertraglich durch Wiederkaufsrechte, Dienstbarkeiten, Nachzahlungsverpflichtungen und/oder Heimfallregelungen abzusichern.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Vorlage erneut zu vertagen.*

**TOP 5      Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

**Der Vorsitzende bittet die Öffentlichkeit darum, den Sitzungssaal zu verlassen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Vertreter des Seniorenbeirates, Herr Cladow und Herr Maertens, einen Antrag auf Teilnahme am nicht öffentlichen Teil der Sitzung gestellt haben. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung des Antrages.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt den Antrag einstimmig an,  
da es sich bei allen Punkten um  
seniorenrelevante Themen handelt.*

**TOP 9      Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende teilt mit, dass im nicht öffentlichen Teil eine Anfrage behandelt worden ist und schließt die Sitzung.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.*

Lübeck, den 15. Februar 2016

*gez. Dr. Burkhard Eymer*

*gez. Jan Ehrich*

Dr. Burkhard Eymer  
Vorsitzende/r

Jan Ehrich  
Protokollführung