



N I E D E R S C H R I F T
(öffentlicher Teil)
21. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und
Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
am Montag, 14.03.2016

Ort: Großer Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6,
23560 Lübeck,
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:30 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Dr. Burkhard Eymmer- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

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

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Markus Hagge- SPD	Vertretung für: Herrn Hundertmark
Christian Haider- Die PARTEI-PIRATEN	Vertretung für: Herrn Dedow
Rüdiger Longuet- CDU	Vertretung für: Herrn Thala
Susanne Knoll- SPD	
Hans-Jürgen Martens- DIE LINKE	Vertretung für: Frau Mittelstein
Willi Meier- CDU	ab TOP 3.2.
Claus Schaafberg- Bü90/DIEGRÜNEN	
Günter Scholz- BfL	
Bernhard Simon- CDU	

Verwaltung

Conja Grau- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
Uwe Kirchhoff- 2.830 Kurbetrieb Travemünde
Ralf Kuschnierz- 2.020 Fachbereichscontrolling
Senator Sven Schindler- FB 2 Wirtschaft und Soziales
Claus Strätz- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften

Protokollführung

Jan Ehrich- 2.830 Kurbetrieb Travemünde

Gäste

Olivia Kempke- Lübeck Management e. V. Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-6)

Sonstige Personen

Jürgen Cladow- Seniorenbeirat
Gerd Maertens- Seniorenbeirat

Entschuldigte Mitglieder

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Oliver Dedow- Die PARTEI-PIRATEN	abwesend
Jörg Hundertmark- SPD	abwesend
Thomas Thalau- CDU	abwesend

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

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

Tagesordnung

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. 20 vom 08.02.2016 - öffentlicher Teil**
- 3. Anfragen / Antworten / Mitteilungen**
 - 3.1. Einzelhandelsentwicklung
 - 3.1.1. Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Sachstand Einzelhandelsansiedlung
"Schlachthofgelände" und "Lohmühle"
Vorlage: VO/2016/03501
 - 3.2. Umgang mit Kaufinteressenten von Erbbaugrundstücken
Vorlage: VO/2016/03371
 - 3.3. Neue Anfragen
 - 3.3.1. Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Anerkennung Lübecks als Tourismusstandort
Bäderregelung für die Hansestadt Lübeck
Vorlage: VO/2016/03502
 - 3.3.2. Ermäßigung auf Grundstücksflächen für sozialen Wohnungsbau
- 4. Berichte**
 - 4.1. Quartalsbericht IV/2015 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck -
Kurbetrieb Travemünde
Vorlage: VO/2016/03440

5. Beschlussvorlagen

5.1. Umgang mit bis 2045 auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2015/03216

5.1.1. Antrag AM Jörg Hundertmark:
Änderungsantrag zur VO/2015/03216 -Umgang mit bis 2045 auslaufenden
Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2016/03503

5.1.2. Antrag AM Hans-Jürgen Martens:
Änderungsantrag zur VO/2015/03216 -Umgang mit bis 2045
auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2016/03510

5.2. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Ordnung im Strandgebiet des
Ostseeheilbades Travemünde (Strandsatzung)
Vorlage: VO/2016/03403

6. Verschiedenes

10. 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, den Seniorenbeirat sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung.

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

Der Vorsitzende verweist auf die vorliegende Nachtragstagesordnung. Da es sich bei allen Punkten um Anfragen und Anträge zu bestehenden Tagesordnungspunkten handelt, ist keine Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit erforderlich.

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)"
nimmt die Nachträge zur Kenntnis.*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Tagesordnungspunkte
7. bis 9. im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.*

TOP 2 Niederschrift Nr. 20 vom 08.02.2016 - öffentlicher Teil

Herr Simon weist auf fehlende Anlagen zur Niederschrift in der Papierform hin. Die Unterlagen werden umgehend in den Nachversand gebracht.

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 Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Sachstand Einzelhandelsansiedlung
"Schlachthofgelände" und "Lohmühle"
Vorlage: VO/2016/03501**

Herr Senator Schindler informiert, dass zur Beantwortung der Bereich Stadtplanung und Bauordnung um Teilnahme an der Sitzung gebeten wurde. Der Bereichsleiter, Herr Schröder, hat hierzu mitgeteilt, dass eine kurzfristige Teilnahme leider nicht möglich ist. Zur Thematik wird im Vorwege des nächsten Bauausschusses eine Erörterung mit Herrn Senator Boden erfolgen, um die bestehende Beschlusslage und das weitere Vorgehen zu reflektieren. Gerne wird die Stadtplanung zur Berichterstattung an der nächsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“ teilnehmen. Herr Dr. Eymer schlägt hierzu vor, die Anfrage auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Der Vorsitzende verweist auf eine umverteilte Stellungnahme (Anlage I) des Lübeck Management e. V. in gleicher Sache.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Stellungnahme des LM e. V. zur Kenntnis.*

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

**TOP 3.2 Umgang mit Kaufinteressenten von Erbbaugrundstücken
Vorlage: VO/2016/03371**

Es gibt keine Wortmeldungen.

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

TOP 3.3 Neue Anfragen

**TOP 3.3.1 Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Anerkennung Lübecks als Tourismusstandort
Bäderregelung für die Hansestadt Lübeck
Vorlage: VO/2016/03502**

Herr Senator Schindler äußert, dass der für Ladenöffnungszeiten zuständige Bereich Melde- und Gewerbeangelegenheiten um Teilnahme an der Sitzung gebeten wurde. Eine kurzfristige Teilnahme zur heutigen Sitzung ist dort nicht möglich, der Bereich hat daher die folgenden Informationen zum Sachverhalt per E-Mail mitgeteilt:

*Es besteht kein Zusammenhang zwischen der per Landesverordnung festgesetzten
Bäderregelung und der Erhebung der Tourismusabgabe in Lübeck.*

*Die bekannte Bäderverordnung gilt daher bis zum 13.12.2018 unverändert und
umfasst in Lübeck ausschließlich den Stadtteil Travemünde.*

Bestrebungen, die Bäderverordnung zu ändern, bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein nicht.

Zum Sachverhalt sprechen Herr Senator Schindler, Frau Kempke und Herr Dr. Eymer. Aus Sicht von Frau Kempke muss die Hansestadt Lübeck hierzu selbst aktiv werden. Herr Dr. Eymer schlägt vor, die Anfrage zur weiterführenden Beantwortung durch den Bereich Melde- und Gewerbeangelegenheiten auf die nächste Sitzung zu vertagen.

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

TOP 3.3.2 Ermäßigung auf Grundstücksflächen für sozialen Wohnungsbau

Herr Fürter spricht einen Artikel der Lübeck Nachrichten vom 13. März 2016 an, in dem es um erhebliche Ermäßigungen für den Kauf von Grundstücken zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaues geht. Herr Fürter zeigt sich verwundert darüber, entsprechende Planungen aus der Zeitung und nicht aus den Gremien zu erfahren. Herr Meier teilt diese Auffassung.

Zur Thematik sprechen Herr Senator Schindler, Herr Strätz, Herr Meier, Herr Reinhardt, Herr Krause und Herr Martens. Herr Schindler äußert, dass entsprechende Vorlagen zur erforderlichen Satzung so schnell wie möglich in das Gremienverfahren gegeben werden. Aus Sicht von Herrn Meier kann die Rabattierung nicht nur für Gesellschaften gelten.

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

TOP 4 Berichte

TOP 4.1 Quartalsbericht IV/2015 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2016/03440

Herr Kirchhoff geht kurz auf die vorliegenden Zahlen des Quartalsberichtes ein. Auf Grund des durchwachsenen Sommerwetters sind die Einnahmen aus der Strandbenutzungsgebühr geringer ausgefallen, dies konnte durch Mehreinnahmen aus der Kurabgabe und den Wegfall der Inkassoentschädigung an die Vermieter kompensiert werden.

Herr Haider hinterfragt den Umfang der Informationen aus dem Quartalsbericht und sieht ergänzenden Informationsbedarf. Herr Kirchhoff verweist hierzu auf die Vorgaben aus der Betriebssatzung des Kurbetriebes, der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) sowie auf das vorgegebene Formblatt des Beteiligungscontrollings der Hansestadt Lübeck. Herr Dr. Eymer bittet Herrn Haider, seine offenen Fragen schriftlich zu formulieren und zur Beantwortung durch den Kurbetrieb vor der nächsten Sitzung einzureichen. Der Vorsitzende schlägt vor, den Quartalsbericht bis zur nächsten Sitzung zu vertagen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt einstimmig, den Bericht zu vertagen.

TOP 5 **Beschlussvorlagen**

TOP 5.1 **Umgang mit bis 2045 auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung** **Vorlage: VO/2015/03216**

Einleitend werden die zur Vorlage gestellten Anträge kurz mündlich erläutert.

Herr Krause signalisiert, dass er den Punkten 2. a) sowie f) - h) aus dem Antrag des AM Hundertmark grundsätzlich zustimmen könne, den Punkte 2. b) bis e) jedoch nicht. Die Stadt muss entsprechende Einnahmen aus den Erbbaurechten sicherstellen können.

Zu den auf den Erbbauzins aufzuschlagenden 10 Prozent aus der Verwaltungsvorlage sprechen Herr Fürter und Herr Meier. Herr Fürter befürwortet eine Streichung des Zuschlages bei den Erbbauzinsen, nicht jedoch beim Erwerb. Herr Meier hält an dem Zuschlag mit Verweis auf die aktuell sehr günstige Zinslage fest.

Zu etwaigen Ermäßigungen des Erbbauzinses für Familien mit Kindern sprechen Herr Fürter, Herr Sankewitz, Herr Reinhardt und Herr Krause. Aus Sicht von Herrn Fürter sind die bisher vorgeschlagenen Regelungen nicht hinreichend konkretisiert. Für Herrn Krause sind soziale Hilfestellungen auch an eine Einkommensobergrenze zu koppeln.

Herr Dr. Eymmer hält fest, dass sich aus der Diskussion eine konsensfähige Änderung des Beschlussvorschlages abzeichnet. Auf Grund des noch bestehenden Beratungsbedarfes schlägt Herr Dr. Eymmer eine erneute Vertagung auf die nächste Sitzung vor. Aus Sicht von Herrn Senator Schindler entstehen hierdurch keine Verzögerungen, da die Bürgerschaft ohnehin erst im April über die Vorlage entscheiden kann.

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 Einkommensgrenzen 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 vertragen.*

**TOP 5.1.1 Antrag AM Jörg Hundertmark:
Änderungsantrag zur VO/2015/03216 -Umgang mit bis 2045 auslaufenden
Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2016/03503**

Die Beratung zum Antrag erfolgte gemeinsam mit der Verwaltungsvorlage unter TOP 5.1..

Antrag:

Der Beschlussvorschlag der Vorlage wird wie folgt geändert:

Beschlussvorschlag:

1. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, wird den Erbbauberechtigten die Möglichkeit des Ankaufes des jeweiligen Grundstückes oder die Verlängerung der Erbbaurechtes gegeben.
2. Den Erbbauberechtigten wird die Möglichkeit der Verlängerung des Erbbaurechtes zu folgenden Eckpunkten gegeben:
 - a) Laufzeit ab Vertragsschluss zwischen 30 und 99 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 **99** 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 wird für jedes im Haushalt des/der Erbbauberechtigte/n lebende Kind, für das dieser kindergeldberechtigt ist, schuldrechtlich um 20 % ermäßigt. Die Ermäßigung wird für maximal vier Kinder gewährt, kann also bis zu 80 % betragen. Die Ermäßigung gilt unter folgenden Voraussetzungen: Der Erbbauzins ist dinglich auf 4 % des aktuellen Bodenrichtwertes festgesetzt und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) versehen. Die Immobilie wird von dem Erbbauberechtigten und dessen Familie selbst bewohnt. Es gibt keine Wohnraumvermietung (im Ganzen oder teilweise). Der Erbbauberechtigte und dessen Familienmitglieder (Ehegatte, Ehefrau, Lebenspartnerschaft, im Haushalt lebende Kinder) besitzen kein weiteres Wohneigentum.

f) Der Erbbauzins unter c) (Misch-Erbbauzins), d) (Härtefallregelung) und **e)** (**Familienbonus**) darf nicht unter dem jetzigen Erbbauzins liegen.

g) 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.

h) Eine Ermäßigung gem. Ziffer 2 c), d) **oder e)** findet nicht statt, wenn die auf dem Erbbaurecht belegene Immobilie an Dritte vermietet wird bzw. nicht ausschliesslich vom Erbbaurechtsnehmer **zu Wohnzwecken** genutzt wird.

3. Im Einzelfall können bei besonderen Härtefällen für langjährige Erbbauberechtigte höchstpersönlich abweichende Regelungen getroffen werden. **Einzelfallentscheidungen und getroffene Regelungen sind jährlich nachträglich dem Hauptausschuss zu berichten.**

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, den Antrag zu vertagen.

**TOP 5.1.2 Antrag AM Hans-Jürgen Martens:
Änderungsantrag zur VO/2015/03216 -Umgang mit bis 2045
auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2016/03510**

Die Beratung zum Antrag erfolgte gemeinsam mit der Verwaltungsvorlage unter TOP 5.1..

Antrag:

Der Beschlussvorschlag der Vorlage wird wie folgt geändert:

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 2 % 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 1 % 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 1 % 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 2 % 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, den Antrag zu vertagen.

**TOP 5.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Ordnung im Strandgebiet des Ostseeheilbades Travemünde (Strandsatzung)
Vorlage: VO/2016/03403**

Herr Kirchhoff erläutert dem Ausschuss kurz die wesentlichen Änderungen an der Satzung:

Verlängerung der Strandabschnitte Brodtener Ufer (bis Ende der Steinschüttung) und Priwall (bis zur Landesgrenze Mecklenburg-Vorpommern)

Nutzungsänderung des neuen Strandabschnittes Brodtener Ufer (in seiner Gesamtheit Hundestrand, unterteilt in Hundefreilaufstrand und Hundestrand mit Anleinpflcht)

Herausnahme des Grünstrandes aus dem Geltungsbereich der Satzung

Nutzungsänderung für einen Teilabschnitt des Kurstrandes Travemünde (abgabefreier Strand am Promenadensteg)

Eine Frage von Herrn Reinhardt nach der Nutzung von sogenannten Strandmuscheln beantwortet Herr Kirchhoff. In Travemünde sind Strandmuscheln auch weiterhin zulässig und nicht durch Regelungen in der Satzung eingeschränkt oder untersagt.

Herr Meier fragt nach den Zeiten für das Hundeverbot am Strand. Herr Kirchhoff äußert hierzu, dass Hunde vom 01. April bis 30. September nicht mitgeführt werden dürfen. Einzige Ausnahme sind die besonders gekennzeichneten Hundestrände auf Strand- und Priwallseite.

Zur Herausnahme des „Grünstrandes“ aus der Strandsatzung sprechen Herr Meier und Herr Kirchhoff. Die Nutzung unterliegt zukünftig den Regelungen der Grünanlagensatzung der Hansestadt Lübeck. Für die Nutzung ergeben sich hieraus keine Veränderungen.

Weitere Wortmeldungen bestehen nicht, der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die als **Anlage II** beigefügte 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Ordnung im Strandgebiet des Ostseeheilbades Travemünde (Strandsatzung) wird beschlossen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.*

TOP 6 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 10 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

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

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

Lübeck, den 21. März 2016

gez. Dr. Burkhard Eymmer

gez. Jan Ehrich

Dr. Burkhard Eymmer
Vorsitz

Jan Ehrich
Protokollführung