



N I E D E R S C H R I F T
(öffentlicher Teil)

**22. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
am Montag, 11.04.2016**

Ort: Großer Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6,
23560 Lübeck,
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Dr. Burkhard Eymer- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Jochen Mauritz- CDU Vertretung für: Herrn Krause
Jörg Hundertmark- SPD
Thomas Thalau- CDU

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Markus Hagge- SPD Vertretung für: Herrn Sankewitz
Christian Haider- Die PARTEI-PIRATEN Vertretung für: Herrn Dedow
Peter Klaffs- SPD Vertretung für: Herrn Reinhardt
Arne-Matz Ramcke- Bü90/DIEGRÜNEN Vertretung für: Herrn Fürter
Astrid Völker- FDP Vertretung für: Herrn Kirch
Sven Bössow- CDU Vertretung für: Herrn Simon
Susanne Knoll- SPD
Willi Meier- CDU
Claus Schaafberg- Bü90/DIEGRÜNEN
Günter Scholz- BfL

Verwaltung

Frank Hentschel-	3.322 Melde-und Gewerbeangelegenheiten	bis einschl. TOP 3.2.
Uwe Kirchhoff-	2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Christine Koretzky-	5.610.3 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 5.3.
Marina Köhn-	2.830 Kurbetrieb Travemünde	bis einschl. TOP 4.1.1.
Frau Mardtfeldt-	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	(Referendarin)
Senator Sven Schindler-	FB 2 Wirtschaft und Soziales	
Karsten Schröder-	5.610 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 3.1.1.
Claus Strätz-	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Rasmus von Zamory-	5.610.0 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 3.1.1.

Protokollführung

Jan Ehrich- 2.830 Kurbetrieb Travemünde

Gäste

Dr. Ralph Bruns-	KWL GmbH	bis einschl. TOP 8.2.1.
Olivia Kempke-	Lübeck Management e. V.	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP1-6)

Sonstige Personen

Jürgen Cladow- Seniorenbeirat
Gerd Maertens- Seniorenbeirat

Entschuldigte Mitglieder

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Ulrich Krause-	CDU	abwesend
Oliver Dedow-	Die PARTEI-PIRATEN	abwesend
Thorsten Fürter-	Bü90/DIEGRÜNEN	abwesend
Manfred Kirch-	FDP	abwesend
Peter Reinhardt-	SPD	abwesend
Andreas Sankewitz-	SPD	abwesend

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Mona Isabell Mittelstein-	DIE LINKE	abwesend
Bernhard Simon-	CDU	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. 21 vom 14.03.2016 - 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. Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Anerkennung Lübecks als Tourismusstandort
Bäderregelung für die Hansestadt Lübeck
Vorlage: VO/2016/03502
 - 3.3. Neue Anfragen
- 4. Berichte**
 - 4.1. Quartalsbericht IV/2015 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck -
Kurbetrieb Travemünde
Vorlage: VO/2016/03440
 - 4.1.1. Anfrage AM Christian Haider:
Fragen an den Kurbetrieb Travemünde
zum Quartalsbericht IV/2015 - VO/2016/03440
Vorlage: VO/2016/03603

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. Werbeanlagensatzung für die Altstadtbereiche Lübeck und Lübeck-Travemünde (5.610)
Vorlage: VO/2015/03018
- 5.3. 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung für die Lübecker Innenstadt (5.610)
Vorlage: VO/2016/03425
- 5.4. Nachtragshaushaltspläne 2016 für die Stiftungen Kriegsoferdank und Vereinigte Testamente
Vorlage: VO/2016/03476
- 5.5. Rücknahme einer Teilfläche der Kleingartenanlage Lauerhof
Vorlage: VO/2016/03494

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 und der städtischen Gesellschaften.

TOP 1.1 Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern

Der Vorsitzende bittet die Anwesenden aufzustehen und nimmt die Verpflichtung des stellvertretenden Ausschussmitgliedes Arne-Matz Ramcke von den Grünen vor.

„Ich verpflichte Sie gemäß § 46 Abs. 6 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten und führe Sie in Ihr Amt ein.“

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

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.

Herr Dr. Eymer weist darauf hin, dass die Veränderung der Fraktionen in der Bürgerschaft und die damit zusammenhängende Neubesetzung der Ausschüsse für die aktuelle Sitzung noch keine Relevanz hat. Zur nächsten Sitzung wird nach erfolgter Neubesetzung geladen.

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

TOP 1.3 Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung

Herr Hundertmark kündigt für den nicht öffentlichen Teil eine neue Anfrage zum Sachstand der möglichen Ansiedlung der Schwartauer Werke in der Hansestadt Lübeck an.

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 neue Anfrage 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. 21 vom 14.03.2016 - 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 Anfrage AM Jörg Hundertmark: Sachstand Einzelhandelsansiedlung "Schlachthofgelände" und "Lohmühle" Vorlage: VO/2016/03501

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schröder vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung. Herr Schröder informiert den Ausschuss anhand einer Präsentation (Anlage I) über den Sachstand. Es handelt sich hierbei zunächst um eine Grunddarstellung der Planungen.

Herr Meier äußert sich kritisch gegenüber der möglichen Ansiedlung eines großen Verbrauchermarktes wie der Firma Kaufland. Nach Ansicht von Herrn Meier sind in der erfolgten Darstellung von Herrn Schröder u. a. der Wochenmarkt auf dem Broilingplatz und die Flächen des Famila-Marktes an der Schwartauer Landstraße ausgelassen worden. Bereits jetzt sei die Versorgungslage im Quartier sehr gut. Benötigt werden in diesem Bereich dringend Wohnungen für Familien und Singles. Zum Verkehr führt Herr Meier aus, dass aus seiner Sicht bereits jetzt die Grenzen der Belastbarkeit erreicht sind. Die täglichen Staus an der Lohmühle und in der Schwartauer Landstraße würden sich zusätzlich verschärfen.

Herr Scholz verweist auf die vom Investor beauftragten Gutachten. Diese weisen keine entstehenden Probleme durch die Gewerbeansiedlung oder die Verkehrsentwicklung auf.

Zum Einzelhandelsentwicklungskonzept und einer maximalen Nahversorgung sprechen Herr Hundertmark, Herr Schröder und Herr Haider. Die in der Präsentation skizzierten drei Varianten für ein langfristiges Nutzungskonzept, weisen verschiedene Flächengrößen für den Einzelhandel aus. So belässt die Variante A den Einzelhandel auf der bisherigen Fläche des dortigen Sky-Marktes, die Variante B sieht eine Verlegung der Fläche in gleicher Größe vor und die Variante C plant mit einer Verlegung und Erweiterung der Fläche auf 3.800qm. Die Stadtplanung hat nach Prüfung eine Empfehlung für die Variante A abgegeben. Grundlage sind hierbei die planerischen Rahmenbedingungen und nicht die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Herr Haider weist hierzu darauf hin, dass Planungen für den Investor auch wirtschaftlich realisierbar bleiben müssen.

Zum Einzelhandelsentwicklungskonzept weist Herr Bössow darauf hin, dass die Wochenmärkte in den Erhebungen komplett ausgelassen wurden. Herr Schröder sagt zu, diesen Aspekt in die weiteren Bewertungen mit aufzunehmen.

Zu den Produktgruppen des Einzelhandels sprechen Herr Ramcke und Herr Schröder. Grundsätzlich wird hier in drei Komponenten (Nahversorgung, zentralrelevante Waren und nicht zentralrelevante Waren) differenziert. Seitens der Stadt ist die Größe der

Einzelhandelsfläche zwar steuerbar, nicht jedoch die Tiefe der einzelnen Warenangebote.

Zur Stellungnahme des Lübeck Management e. V. sprechen Frau Kempke, Herr Hundertmark und Herr Schröder. Aus Sicht des LM e. V. ist eine Ansiedlung auf mehr als 3.000qm zuviel, die Schaffung von Wohnraum hat aufgrund der daraus entstehenden Kaufkraft für die Innenstadt klare Priorität. Herr Schröder wird die Stellungnahme des LM e. V. in seinem Bereich auswerten und in die Bewertung der Planungen einfließen lassen.

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

**TOP 3.2 Anfrage AM Jörg Hundertmark:
Anerkennung Lübecks als Tourismusstandort
Bäderregelung für die Hansestadt Lübeck
Vorlage: VO/2016/03502**

Herr Dr. Eymer begrüßt Herrn Hentschel vom Bereich Melde- und Gewerbeangelegenheiten und bittet, ergänzend zu den Informationen aus der letzten Sitzung, um Erläuterung der Rechtslage. Herr Hentschel informiert, dass die Hansestadt Lübeck zwar einen Antrag auf Anerkennung als Tourismusort gestellt hat, im Zusammenhang mit diesem jedoch kein Automatismus zu einer Veränderung der erlassenen Bäderregelung besteht. Die derzeit bestehende Bäderverordnung (BäderVO) ist von 2013 bis 2018 gültig. Seitens des Landes Schleswig-Holstein ist derzeit keine Änderung der Verordnung geplant.

Zu einer möglichen Antragstellung durch die Hansestadt Lübeck sprechen Frau Kempke, Herr Hentschel, Herr Ramcke, Herr Dr. Eymer und Herr Mauritz. Herr Hentschel macht hierzu klar, dass aktive Bestrebungen hierzu aus der Politik oder der Verwaltungsspitze kommen müssten. Die hierzu erforderliche Berücksichtigung und Abstimmung aller Belange von Bürgern und Wirtschaft würde sich sehr komplex gestalten. Im Rahmen der Bäderregelung ist es grundsätzlich auch möglich, nur bestimmte Bereiche bzw. Straßen aufzunehmen. Aus Sicht von Herrn Dr. Eymer ist es, vor dem Hintergrund der Einführung einer Tourismusabgabe, verständlich, dass die Wirtschaft auch die Vorteile nutzen möchte. Herr Mauritz äußert, dass er sich einen aktiveren Umgang mit der Thematik seitens der Landesregierung wünschen würde.

Zur Beteiligung und Nutzung möglicher erweiterter Öffnungszeiten sprechen Herr Haider, Frau Kempke, Herr Klaffs und Herr Bössow. Frau Kempke äußert, dass sich vermutlich nur wenige Geschäfte beteiligen würden. Die grundsätzliche Nachfrage zur Thematik ging hauptsächlich von kleineren Ladengeschäften aus.

Herr Hundertmark schlägt vor, die Ausführungen der Verwaltung als Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen. Wenn die Planungen zur Tourismusabgabe weiter konkretisiert sind, möge die Verwaltung erneut zum Sachstand und möglichen Bestrebungen berichten.

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

TOP 3.3 Neue Anfragen

Zur Nachfrage von Herrn Scholz zum Sachstand der **Einführung einer Tourismusabgabe** sagt Herr Senator Schindler eine Beantwortung in der nächsten Sitzung zu.

Herr Schaafberg bittet um Hintergrundinformationen zur **Übergabe von städtischen Grundstücken an die Lübeck Port Authority**. Herr Strätz erläutert hierzu, dass die Flächen, zur zielführenden Bewirtschaftung der Boots Liegeplätze und Bootslagerflächen aus einer Hand, an die LPA übergeben wurden. Die Grundstücke verbleiben hierbei im Eigentum der HL, es erfolgt lediglich eine Übergabe zwischen zwei Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung. Herr Schaafberg bittet darum, eine Übersicht der Grundstücke zur Niederschrift zu geben, Herr Strätz sagt eine Übersicht der an die LPA übergebenen Flächen und Verträge für den nicht öffentlichen Teil der Niederschrift (TOP 8.2.) zu.

Herr Dr. Eymer bittet um Informationen zum aktuellen **Sachstand des Leerstandes der ehemaligen C&A Immobilie**. Herr Senator Schindler äußert, dass ihm hierzu kein neuer Sachstand vorliegt.

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

TOP 4	Berichte
--------------	-----------------

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

Neben der unter dem TOP 4.1.1. behandelten Anfrage des AM Christian Haider gibt es keine ergänzenden Wortmeldungen zum Quartalsbericht.

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

TOP 4.1.1	Anfrage AM Christian Haider: Fragen an den Kurbetrieb Travemünde zum Quartalsbericht IV/2015 - VO/2016/03440 Vorlage: VO/2016/03603
------------------	--

Frau Köhn und Herr Kirchhoff vom Kurbetrieb Travemünde nehmen die mündliche Beantwortung der Anfrage des AM Christian Haider vor:

zu Frage 1

Der geplante Personalaufwand ist durch die erforderlich gewordene Anpassung von Pensionsrückstellungen höher ausgefallen. Die tatsächlichen Personalausgaben liegen u. a. durch kürzer oder nicht beschäftigte Saisonstellen, durch längerfristig erkrankte Mitarbeiter und durch Todesfälle niedriger als der Planansatz.

zu Frage 2

Zinsen sind nur für Darlehen planbar. Weitere Zinsen u.a. für Strafgebühren zu Vorfälligkeiten und die Korrektur der Pensionsrückstellungen sind nicht planbar darzustellen. Eine Zinshöhe über dem Planungsansatz kann in jedem Wirtschaftsjahr auftauchen, hierfür sind jedoch alle bestehenden Ansätze gegenseitig deckungsfähig.

zu Frage 3

Der Materialaufwand lag in den genannten Jahren u. a. wegen erheblichen Kosten für die Seetangentsorgung über dem Planansatz. Neben der Abfuhr durch einen Unternehmer

steigen hierbei auch die Kosten der internen Verrechnung für den Arbeitseinsatz der LPA.

zu Frage 4

Hintergrund ist ein korrigierter Steuerbescheid für 2011 aus April 2014 über die Rückerstattung von Körperschaftssteuer. Zukünftige Bescheide werden im Sachverhalt aufgeführt.

zu Frage 5

Der Wohnmobilparkplatz bildet einen Indikator für die touristische Belegung des Ortes, daher war die Aufführung Wunsch des Beteiligungscontrollings. Der Kurbetrieb plant die Kapazität des Wohnmobilparkplatzes am Kowitzberg zu erweitern, damit würden sich perspektivisch auch deutlich höhere Einnahmen ergeben.

zu Frage 6

Bei der Formel der genannten Zelle des Tabellenblattes liegt tatsächlich ein Fehler vor. Die vom Kurbetrieb verwendete Vorlage des Beteiligungscontrollings wird von dort entsprechend korrigiert. Der Kurbetrieb hat keinen Zugriff auf die hinterlegten Formeln.

Um den Zeitrahmen der Sitzungen nicht zu stark zu überlasten, bietet Herr Kirchhoff den Ausschussmitgliedern abschließend an, alle Detailfragen zu den Belangen des Kurbetriebes Travemünde jederzeit auch bilateral direkt an den Kurbetrieb zu richten.

Eine Frage von Herrn Haider zur Bereitstellung von maschinenlesbaren Daten beantworten Herr Ehrich und Herr Senator Schindler. Alle Anlagen und Dateien werden in ALLRIS als PDF zur Verfügung gestellt um die Datenmengen zu reduzieren und eine Kompatibilität der Datenformate zu gewährleisten. Weiterhin sind viele Excel-Dateien mit Verknüpfungen zu anderen Dateien versehen. Diese Verknüpfungen würden dann ohnehin nicht funktionieren.

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

TOP 5	Beschlussvorlagen
--------------	--------------------------

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

Herr Hundertmark stellt den Antrag, die Vorlage und die dazu gehörigen Anträge ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beschlussfassung kann dann im Hauptausschuss und der Bürgerschaft erfolgen.

Herr Meier stimmt dem Antrag von Herrn Hundertmark zu und kündigt eine Übersicht der Punkte (Anlage II) an, denen die CDU zustimmen bzw. diese ablehnen wird.

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 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 Erbbauberechtigter/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 ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen.

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

Es gibt keine ergänzenden Wortmeldungen zum TOP 5.1..

Beschlussvorschlag:

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 **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 ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen.

**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**

Es gibt keine ergänzenden Wortmeldungen zum TOP 5.1..

Beschlussvorschlag:

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 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 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 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 ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen.

**TOP 5.2 Werbeanlagensatzung für die Altstadtbereiche Lübeck und Lübeck-Travemünde (5.610)
Vorlage: VO/2015/03018**

Der Vorsitzende teilt mit, dass er die Institutionen des Einzelhandelsbegleitausschusses (EHBA) um Stellungnahmen zur Werbeanlagensatzung gebeten hat. Die Stellungnahmen vom Lübeck Management e. V. (Anlage III) und vom Handelsverband Nord e. V. (Anlage IV) sind am Sitzungstag eingegangen und werden umverteilt. Die Lübeck und Travemünde Marketing GmbH hat per E-Mail zum §6(5) der Satzung zur Anstrahlung von Gebäuden angemerkt, dass eine Ausnahmeregelung zu Interaktionen von stadtweitem Belang (Stadtjubiläum etc.) gegeben sein sollte.

Anmerkung der Protokollführung: In den Tagen nach der Sitzung sind die ergänzenden Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Anlage V) und der Kaufmannschaft zu Lübeck (Anlage VI) eingegangen. Diese sind der Niederschrift ebenfalls als Anlage beigefügt. Es liegen somit alle Stellungnahmen der Institutionen des EHBA vor.

Zum Thema Wahlwerbung sprechen Herr Mauritz, Frau Koretzky und Frau Kempke. Aus Sicht von Herrn Mauritz ist die erreichte Dimension der Plakatierung zu den Wahlen negativ für das Stadtbild. Frau Koretzky weist darauf hin, dass die Wahlwerbung auf Grund anderer gesetzlicher Grundlagen erfolgt und hierauf kein Einfluss durch die Werbeanlagensatzung möglich ist. Frau Kempke schlägt die Diskussion zu einer Selbstverpflichtung der Parteien in der Bürgerschaft vor, um die Wahlwerbung im Stadtbild entsprechend zu optimieren.

Herr Hundertmark stellt den Antrag, die Vorlage 5.2. und 5.3. auf die nächste Sitzung zu vertagen, um die Stellungnahmen entsprechend auswerten zu können.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Werbeanlagensatzung für die Altstadtbereiche Lübeck und Travemünde eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Die Satzung der Hansestadt Lübeck über die Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) wird einschließlich ihrer Anlagen A und B in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) beschlossen.
3. Die fachliche Begründung zur Werbeanlagensatzung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 3) gebilligt.

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

**TOP 5.3 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung für die Lübecker Innenstadt (5.610)
Vorlage: VO/2016/03425**

Zur Vorlage wurde unter TOP 5.2. eine Vertagung durch das AM Hundertmark beantragt.

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Lübecker Innenstadt wird beschlossen.

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

**TOP 5.4 Nachtragshaushaltspläne 2016 für die Stiftungen Kriegsoferdank und Vereinigte Testamente
Vorlage: VO/2016/03476**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 98 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein werden die 1. Nachtragshaushaltspläne für das Haushaltsjahr 2016 wie folgt festgesetzt:

1. für die Stiftung Kriegsopferdank

I.

Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge	
			gegenüber bisher EUR	nunmehr fest- gesetzt auf EUR
1. im Ergebnisplan der Gesamtbetrag der Erträge			549.600	unverändert
Gesamtbetrag der Aufwendungen			549.600	unverändert
Jahresüberschuss			0	unverändert
Jahresfehlbetrag			0	unverändert
2. im Finanzplan der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			530.500	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			458.300	unverändert
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit			300	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	145.100		103.900	249.000

II.

Es werden neu festgesetzt:

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	von bisher	0 EUR	auf	unverändert
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	von bisher	0 EUR	auf	unverändert
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite	von bisher	0 EUR	auf	unverändert

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am _____ erteilt.

2. für die Stiftung Vereinigte Testamente

I.

Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge	
			gegenüber bisher EUR	nunmehr fest- gesetzt auf EUR
1. im Ergebnisplan der Gesamtbetrag der Erträge			1.971.100	unverändert
Gesamtbetrag der Aufwendungen			1.971.100	unverändert

Jahresüberschuss			0	unverändert
Jahresfehlbetrag			0	unverändert
2. im Finanzplan der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			1.809.700	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			1.632.500	unverändert
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit			15.500	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	185.500		407.300	592.800

II.

Es werden neu festgesetzt:

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	von bisher	0 EUR	auf	unverändert
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	von bisher	0 EUR	auf	unverändert
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite	von bisher	0 EUR	auf	unverändert

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am _____ erteilt.

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

TOP 5.5 Rücknahme einer Teilfläche der Kleingartenanlage Lauerhof Vorlage: VO/2016/03494

Eine Frage von Herrn Haider zur Wirtschaftlichkeit beantwortet Herr Senator Schindler. Bei der Hansestadt Lübeck wird nach Abschluss der Gesamtmaßnahme ein Gewinn in Millionenhöhe verbleiben. Mindestens 2/3 der Fläche sollte zu Bauland entwickelt werden.

Herr Hundertmark und Herr Meier begrüßen die einvernehmliche Lösung zwischen der Verwaltung und dem Verein. Die geplante Maßnahme sei beispielhaft für eine gelungene Maßnahme zur Wertschöpfung für die Hansestadt Lübeck. Herr Senator Schindler macht hierzu deutlich, dass es sich bei der Maßnahme in dieser Form um einen Einzelfall handelt. Ein aktives Zugehen der Stadt auf weitere Vereine ist seitens der Verwaltung nicht geplant.

Eine Frage von Herrn Ramcke zur den Grundstückspreisen des Baulandes beantwortet Herr Senator Schindler. Als möglichen Richtwert in der frühen Planungsphase können 120 Euro pro Quadratmeter angenommen werden, es sind ca. 350 Wohneinheiten geplant.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Gemeinnützigen Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. (Kreisverband) und dem Kleingärtnerverein Lauerhof e.V. (KGV) zu vereinbaren, dass das 79.654 m² große Grundstück, gelegen an der Schlutuper Straße, Flurstück 50/3, Flur 12, Gemarkung St. Gertrud und Flurstück 41/3, Flur 12, Gemarkung Schlutup – siehe Anlage 2 – aus dem Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Kreisverband sowie dem Zwischenpachtvertrag zwischen dem KV und dem KGV Lauerhof e.V. heraus genommen wird.
2. Die Kleingartenpächter sind gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und den Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. zu entschädigen.
3. Die Hansestadt Lübeck erstattet dem Verein die Kosten für den Neubau eines Vereinshauses im verbleibenden Teil der Anlage inkl. Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung.

*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.

Herr Dr. Eymer informiert den Ausschuss über die Teilnahme von Herrn Dr. Ralph Bruns von der KWL GmbH am nicht öffentlichen Teil der Sitzung. Herr Bruns wird die Beantwortung der Anfrage zu den Schwartauer Werken begleiten.

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

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

TOP 10 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 18. April 2016

gez. Dr. Burkhard Eymer

gez. Jan Ehrich

Dr. Burkhard Eymer
Vorsitz

Jan Ehrich
Protokollführung