

**Anfrage von Herrn Jan Lindenau, SPD-Bürgerschaftsfraktion, vom 12.9.2013,
TOP 3, Sitzung des Hauptausschusses am 24.09.2013
Erbpacht – Umgang der Verwaltung mit auslaufenden Erbpachtverträgen**

1) Welche Abstimmungsverfahren gibt es derzeit in der Stadtverwaltung im Falle von auslaufenden Erbpachtverträgen?

Antwort: Grds. erfolgt in jedem Fall des Verkaufes oder der Neubestellung eines Erbbaurechtes eine Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung, ob städtebauliche oder stadtplanerische Belange zu berücksichtigen sind. Soweit andere Bereiche von ihrem Aufgabenfeld berührt sind, etwa bei Sportflächen der Bereich Schule und Sport oder bei Wassersportgrundstücken die LPA, erfolgt eine Abstimmung mit dem jeweiligen Bereich.

Im Hinblick auf die in den nächsten Jahren in größerer Anzahl auslaufenden Erbbaurechte für Wohngrundstücke erfolgt zur Zeit eine Abfrage und Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung, auf welchen Grundstücken noch Bebauungsmöglichkeiten bestehen. Die Bereiche Recht, Buchhaltung und Finanzen sowie Haushalt und Steuerung befassen sich zur Zeit mit Vorschlägen des Bereiches Wirtschaft und Liegenschaften zu möglichen Konditionen bei Neubestellung oder Verkauf der Erbbaurechtsgrundstücke. Diese sollen dann mit Bürgermeister und dem Senator für Wirtschaft und Soziales besprochen werden und der Kommunalaufsicht vorgestellt werden. Parallel soll eine Abstimmung mit den Fraktionen erfolgen.

2) Wer übernimmt nach einem Abstimmungsverfahren innerhalb der Stadtverwaltung die Federführung in der Kommunikation mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern bzw. die Vertragsverhandlungen?

Antwort: Grundsätzlich führt der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften die Vertragsverhandlungen. An der Kommunikation mit den Erbbauberechtigten sind im Einzelfall verschiedene Bereiche beteiligt. Dies insbesondere dann, wenn mit dem Vertragsabschluss inhaltliche Veränderungen verbunden sind, die die fachlichen Aufgaben anderer Bereiche betreffen, findet eine gemeinsame Kommunikation mit dem betroffenen Bereich statt. Bei Phönix hatte der Bereich Schule und Sport eine wichtige Rolle bei der Kommunikation mit den Vereinen, es wurden mehrere Gespräche von Schule und Sport und Liegenschaften gemeinsam mit Phönix und insbesondere auch dem Tanz- und dem Judoclub geführt.

Bei anderen Erbbaurechten, bei denen stadtplanerische Belange mit in die Vertragsverhandlungen fließen, gab und gibt es gemeinsame Gespräche und gemeinsame Informationsveranstaltungen mit dem Bereich Stadtplanung, so etwa bei den auslaufenden Erbbaurechten in der Dornbreite und zuletzt bei Gärtnergasse.

3) Wieso kommt es immer wieder zu unterschiedlichen Außendarstellungen der Verwaltung (hier insbesondere Stadtplanung und Liegenschaften)?

Antwort: Es gibt in der Zusammenarbeit zwischen dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften und dem Bereich Stadtplanung keine unterschiedlichen Außendarstellungen. Zwischen den Fachbereichen 2 und 5 gibt es mehrere Abstimmungsgremien die der Vereinheitlichung der Positionen zwischen den Fachbereichen dienen.

Wenn das Ziel ist, ein auslaufendes Erbbaurecht mit einer städtebaulichen Veränderung zu verbinden, dann wird das vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften in der Kommunikation und den Vertragsverhandlungen mit den Erbbauberechtigten auch so verfolgt.

4) Wie kann es passieren, dass der Bereich Liegenschaften dem LBV Phönix eine Erbpachtvertragsverlängerung anbietet, ohne dass eine verwaltungsinterne Abstimmung vorgelegen hat?

Antwort: Es haben mehrfach seit 2008 Gespräche zwischen den Bereichen Schule und Sport, Stadtplanung und Liegenschaften stattgefunden, dass es eine Verlagerung des Tanz- und des Judoclubs von der Kanalseite der Falkenstrasse zum Phönix-Gelände geben soll. Dazu wurde vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften eine Bauvoranfrage in die Prüfung gegeben mit dem Ziel den Tanz- und Judoclub zwischen der „Höltighalle“ und der „Multifunktionshalle“ eine Baulichkeit auf einer Teilfläche des Phönix-Erbbaurechtes und einer angrenzenden städtischen Fläche zu ermöglichen. Dafür erging ein positiver Bauvorbescheid des Fachbereiches 5. Phönix war grundsätzlich dazu bereit, hatte aber die Vorstellung, dass die Hansestadt Lübeck das Erbbaurecht auslaufen lässt, Phönix mit einem größeren sechsstelligen Betrag entschädigt wird und anschließend ein neues Erbbaurecht für Phönix mit unentgeltlicher Nutzung der Halle bestellt wird. Um die Zahlung der Entschädigung auszuschließen hat der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften die Verlängerung des Erbbaurechtes bis 2030 zu den bestehenden Konditionen, also mit dem bisherigen niedrigen Erbbauzins, gem. § 27 Abs. 3 Erbbaurechtsgesetz angeboten. Das Angebot stand ausdrücklich unter dem Vorbehalt der politischen Entscheidung der Bürgerschaft. Die verwaltungsinterne Abstimmung ist erfolgt, in dem das Angebot, dem Bereich Schule und Sport, der Sportsenatorin und dem Wirtschaftssenator übermittelt wurde. Nachdem Phönix das Angebot angenommen hatte, wurde vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften eine Bürgerschaftsvorlage entworfen mit dem Inhalt einer Verlängerung des Erbbaurechtes zu den bestehenden Konditionen. In der durchgeführten verwaltungsmäßigen Abstimmung haben die Bereiche Schule und Sport, Haushalt und Steuerung, Buchhaltung und Finanzen ausdrücklich ihre Zustimmung erklärt, der Bereich Recht hat erklärt, dass keine rechtlichen Bedenken bestehen.

5) Wer hat im Verwaltungshandeln ohne politischen Auftrag entschieden, dass auf dem Gelände Falkenwiese/Falkenstraße Wohnbebauung das Ziel ist?

Antwort: Es hat keine Entscheidung über eine Wohnbebauung gegeben. In der Senatsberatung am 27.2.2013 über die Vorlage ist keine Ablehnung der Vorlage erfolgt. Sie wurde zurückgestellt, es sollte zunächst geprüft werden, ob noch andere Nutzungen auf der Fläche, etwa eine straßenrandbegleitende Wohnbebauung, möglich sind und welche Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung zu einem übergreifenden Sportzentrum bestehen. Der Bürgermeister beauftragte die Bereiche Schule und Sport, Stadtplanung sowie Wirtschaft und Liegenschaften mit der Prüfung und dem Führen von Gesprächen.

6) Trifft es zu, dass der Bereich Liegenschaften in der öffentlichen Kommunikation mit dem LBV Phönix die Darstellung vertreten hat, die Bürgerschaft habe in der Sitzung im März 2013 eine Entscheidung über die Verlängerung des Erbpachtvertrages vertagt?

Antwort: Nein. In einem Schreiben an Phönix wurde mitgeteilt, dass die Vorlage nicht in der Sitzung der Bürgerschaft am 21.3.13 (wie von 2.280 vorher angekündigt wurde) behandelt wurde. Etwas missverständlich wurde in dem Schreiben formuliert, dass die Entscheidung vertagt wurde (gemeint war die zurückgestellte Freigabeentscheidung für die Einstellung in ALLRIS). Da aber bereits Hintergrundgespräche mit Mitgliedern des Phönixvorstandes geführt worden waren, war dies dort bereits bekannt.

- 7) Trifft es zu, dass dem Verein seit März 2013 kein konkreter Weg aufgezeigt wurde, wie es mit dem auslaufenden Erbpachtvertrag zum 31.12.2013 weiter gehen wird, obwohl sich der Verein mit Schreiben vom 16.05.2013 hilfesuchend an den Bürgermeister gewandt hat?**

Antwort: Nein. Es hat zum einen Hintergrundgespräche gegeben. Zum anderen hat Phönix im Schreiben vom 16.5.2013 gebeten, in die anstehenden Vorgespräche einbezogen zu werden. Dies ist geschehen. U.a. in Reaktion auf das genannte Schreiben hat der für die Kommunikation mit den Sportvereinen federführende Bereich Schule und Sport, Phönix und weitere Vereine zu einem gemeinsamen Gespräch am 26.6.2013 eingeladen. Dort haben die Bereiche Schule und Sport, Wirtschaft und Liegenschaften und Stadtplanung alle Fragen von Phönix aus dem Schreiben und der Diskussion beantwortet.

Claus Strätz

Vergabevermerk

Potentielle Wohnbaufläche Südteil Sportanlage Phoenix
Vertrag über eine schalltechnische Untersuchung

Auftraggeber	Hansestadt Lübeck, Bereich 5.610 Stadtplanung, Abt.: 5.610.6
Sachbearbeiter	Ingrid Ley, Tel.: 122 6138
Art der Leistung	Ingenieursleistung, schalltechnische Untersuchung
Vertragsgrundlage	Vergütung nach Zeitaufwand - pauschal
Auftragswert	4.350 Euro – zuzügl. MWSt 19 % - 5.176,50 Euro
Vergabeverfahren	Es wird eine Vergabe mit der Einholung von drei Angeboten durchgeführt, da der Auftragswert einschließlich MWST unter 25.000 Euro liegt.
Auftragnehmer	Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hammoor
Bauausschuss	Eine Bekanntgabe im BA ist nicht erforderlich, da der Auftragswert netto unter 5.000 Euro liegt.
Hauptausschuss	Eine Behandlung im Hauptausschuss ist nicht erforderlich, da der Auftragswert unter 25.000 Euro liegt.