



► Nr. VO/2019/07517  
öffentlich

Lübeck, 24.04.2019

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
1.100 - Büro der Bürgerschaft

Bearbeitung: Christiane Nimz (E-Mail: [christiane.nimz@luebeck.de](mailto:christiane.nimz@luebeck.de) Telefon: 122-1013)

**Widerspruch des Bürgermeisters gem. § 43 Abs. 1 GO**  
**Hier: Widerspruch gegen den Verfahrensbeschluss zu TOP 15.1 - VO/2019/06962**  
**betr.: Zuordnung zum öffentlichen Sitzungsteil - Sitzung der Bürgerschaft am 28.03.2019**

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verfahrensbeschluss der Bürgerschaft vom 28.03.2019, die Vorlage mit der Nummer VO/2019/06962 zum öffentlichen Teil der Sitzung zuzuordnen wird aufgehoben. Die Vorlage VO/2019/06962 wird unter Aufhebung des Verfahrensbeschlusses in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis: Die verfahrensmäßige Abstimmung mit 1.300 – Bereich Recht – ist erfolgt.

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

Ja  
 Nein

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch: § 43 Abs. 1 GO

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

**Begründung:**

§ 43 der Gemeindeordnung (GO) regelt Widersprüche gegen Beschlüsse der Gemeindevertretung. Gemäß § 43 Abs. 1 GO ist der Bürgermeister verpflichtet, einem Beschluss der Bürgerschaft, der das Recht verletzt, zu widersprechen.

Der Bürgermeister hat am 04.04.2019 gegen den oben genannten Bürgerschaftsbeschluss vom 28.03.2019 Widerspruch (siehe Anl. 1) eingelegt und fordert die Bürgerschaft auf, den Zuordnungsbeschlusses betreffend die Vorlage mit der Nummer VO/2019/06962 zum öffentlichen Teil aufzuheben und deren Zuordnung zum nicht-öffentlichen Teil zu beschließen. Hierfür ist gemäß § 35 Abs. 2 GO die Mehrheit von zwei Drittel der anwesenden Bürgerschaftsmitglieder erforderlich. Bis zur erneuten Entscheidung der Bürgerschaft hat der Widerspruch aufschiebende Wirkung.

Verletzt auch der neue Beschluss das Recht, so hat ihn der Bürgermeister gem. § 43 Abs. 3 GO schriftlich unter Darlegung der Gründe binnen zwei Wochen zu beanstanden. Gegen die Beanstandung steht der Gemeindevertretung die Klage vor dem Verwaltungsgericht zu. In diesem Fall bleibt die aufschiebende Wirkung der Beanstandung bis zur rechtskräftigen Entscheidung durch das Verwaltungsgericht bestehen.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Widerspruch

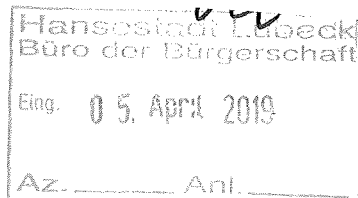
Gabriele Schopenhauer  
Stadtpräsidentin



Hansestadt Lübeck; D-23539 Lübeck

Frau Stadtpräsidentin  
Gabriele Schopenhauer

im Hause



  
**Der Bürgermeister**

Adresse: Rathaus

Telefonnummer: 1

Telefon (0451) 1 22 -1000

Fax (0451) 1 22 -1009

E-Mail: buergermeister@luebeck.de

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: JL/Vsk

Datum: 04.04.2019

## **Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 28.03.2019**

**hier: Widerspruch gegen den Verfahrensbeschluss zu TOP 15.1 VO/2019/06962 betr. Zuordnung zum öffentlichen Sitzungsteil**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

in obiger Sitzung ist für den Tagesordnungspunkt 15.1 von der Verwaltung mit der Vorlage Nr. 2019/06962 betr. Bestellung eines Erbbaurechts in Lübeck, Wallstraße die nicht-öffentliche Beratung beantragt worden. Bei der Abstimmung über diesen Antrag unter Tagesordnungspunkt 1, Ziff. 4, haben von den anwesenden 47 Bürgerschaftsmitgliedern 29 der nicht-öffentlichen Beratung zugestimmt, 18 Mitglieder stimmten für die öffentliche Beratung. Die nach § 35 Abs. 2 S. 3 GO erforderliche Zweidrittelmehrheit wurde somit nicht erreicht.

Gegen diese Beschlussfassung habe ich in der Sitzung zu Protokoll Widerspruch gemäß § 43 Abs. 1 GO erklärt. Der Verfahrensbeschluss der Zuordnung der Vorlagennummer VO/2019/06962 zur Beratung in öffentlicher Sitzung ist rechtswidrig.

Gemäß § 43 Abs. 1 GO ist der Bürgermeister verpflichtet, einem Beschluss der Bürgerschaft, der das Recht verletzt, zu widersprechen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Widerspruch sind vorliegend erfüllt, soweit eine öffentliche Beratung der vertraglichen Konditionen betreffend Preise, Preisermittlungsgrundlagen und Laufzeit in den Beschlussvorschlägen einschließlich entsprechender Begründung erfolgen soll, da hierin ein Verstoß gegen § 35 Abs. 1 Satz 2 GO läge.

Gemäß 35 Abs. 1 GO sind die Sitzungen der Bürgerschaft öffentlich. Für die Bürgerschaft besteht jedoch eine Rechtspflicht, die Öffentlichkeit auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen einzelner es erfordern, ein Ermessensspielraum besteht hier nicht.

### **Konten: Buchhaltung & Finanzen, Hansestadt Lübeck:**

Deutsche Bank

IBAN: DE67 2307 0710 0900 005000; BIC: DEUTDEHH222

Commerzbank

IBAN: DE53 2304 0022 0035 850700; BIC: COBADEFF230

Postbank Hamburg

IBAN: DE36 2001 0020 0010 400201; BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Lübeck

IBAN: DE17 2305 0101 0001 011329; BIC: NOLADE21SPL

Volksbank

IBAN: DE97 2309 0142 0005 008336; BIC: GENODEF1HLU

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 135082828

Bitte benutzen Sie bitte öffentliche Verkehrsmittel

Scheck: nur an Buchhaltung & Finanzen, Hansestadt Lübeck, 23539 Lübeck

Der unter TOP 15.1 zur Beratung angemeldete Gegenstand betrifft die Umsetzung bzw. Absicherung eines Kulturprojekts auf dem Grundstück in der Wallstraße 3-5 dadurch, dass mit dem Trägerverein eine Erbbaurechtsbestellung für den Betrieb einer Galerie bzw. eines Atelierhofs auf dem Grundstück vereinbart werden und der Trägerverein das auf dem Grundstück befindliche Gebäude erwerben soll. Die Beschlussvorlage dient der Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses aus dem Jahr 2014, der die Standorterhaltung und Entwicklung als Ort für Kulturschaffende vorgegeben hat.

Dementsprechend benennt die Beschlussvorlage unter Beschlussvorschlag Nr. 1 den Grundsatz der Rechtseinräumung an den Trägerverein für das dort näher bezeichnete Grundstück und den Zweck der Erbbaurechtsbestellung sowie die vorgesehene Laufzeit.

In den Beschlussvorschlägen Nr. 2 und 3 sind die Höhe des Erbbauzinses einschließlich Ermäßigungsoptionen und die Höhe des Kaufpreises für das Gebäude genannt.

Beschlussvorschlag Nr. 4 regelt den Grundsatz, dass alle Durchführungskosten für die Erbbaurechtsbestellung vom Trägerverein zu tragen sind.

Die Begründung der Vorlage erläutert die Details der Vertragskonditionen, insbesondere wie die Preise für den Erbbauzins und den Kaufpreis für das Grundstück ermittelt wurden.

Die Frage der Behandlung der Vorlage in nicht-öffentlicher oder öffentlicher Sitzung wurde bereits in der Vorberatung im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege kontrovers diskutiert. Die Verwaltung hat für die nicht-öffentliche Behandlung verwiesen auf die überwiegenden Gemeinwohlinteressen der Hansestadt Lübeck hinsichtlich der Vertragskonditionen betreffend Preise, Laufzeit und künftiger Verhandlungssituationen bei etwa gleich gelagerten Fällen. Die Verwaltung wies ergänzend darauf hin, dass das Bekanntwerden der Vertragskonditionen bei anderen Interessenten für das fragliche Grundstück, das eine besonders exponierte Lage aufweise, zu Neid und Gier führen könne.

Berechtigte Interessen einzelner, die vorliegend eine nicht-öffentliche Behandlung erfordern, sind im Hinblick auf die Rechtsform des Vertragspartners als eingetragener Verein nicht erkennbar. Insbesondere offenbart die Vorlage keine als Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse des als Vertragspartner vorgesehenen Vereins zu bewertende Informationen.

In der Verwaltungsvorlage werden die Grundlagen und Höhe des zu vereinbarenden Erbbauzinses und des Gebäudekaufpreises sowie Laufzeit und evtl. Erbbauzinsermäßigungsmöglichkeiten im Detail benannt, einschließlich deren Ableitung. Insofern kommt der von der Verwaltung angeführte Belang der überwiegenden Gemeinwohlinteressen zum Tragen. Gründe des öffentlichen Wohls liegen insbesondere dann vor, wenn das Interesse der Öffentlichkeit an einer vertraulichen internen Beratung im Einzelfall größer ist als das Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit (so auch Erlass des Innenministeriums vom 22.05.2012, Amtsblatt S. 514). Insbesondere wenn die Gemeinde aus einer öffentlichen Beratung finanziellen Schaden nehmen kann, fordern öffentliche Belange die Ausschließung der Öffentlichkeit. Dies wird z.B. bejaht, wenn dem Bürgermeister fest umgrenzte Verhandlungsspielräume für bevorstehende privatrechtliche Rechtsgeschäfte gegeben werden sollen. Das OVG Münster vertritt überdies die Auffassung, dass Verträge über Grundstücke (insbesondere Grundstückskaufverträge Erbbaurechtsverträge und Mietverträge) generell zu den Angelegenheiten gehören, die in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt werden, da es regelmäßig nicht dem Gemeinwohlinteresse entspreche, wenn die Vertragskonditionen, die die Gemeinde im Einzelfall zu gewähren bereit ist, öffentlich beraten

würden, da dies die Verhandlungsposition der Gemeinde in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen mit anderen Vertragspartnern schwächen könnte (OVG Münster, Beschluss vom 02.03.2018, 15 A 265/17, zitiert nach Juris).

Vorliegend ist von einem solchen überwiegenden Gemeinwohlinteresse der Hansestadt Lübeck an einer vertraulichen Beratung der Vertragskonditionen der Erbbaurechtsbestellung im Hinblick auf künftige Grundstücksvertragsverhandlungen mit vergleichbaren etwa kulturellen, sozialen oder sonstigen gemeinnützigen Projektträgern auszugehen. Der Umstand, dass nach Vorschlag der Verwaltung die Preisbildung sich regelmäßig nach den Bodenwerten bemisst und deshalb die Ermittlung der Erbbauzinshöhe grundsätzlich transparent ist, beruht zunächst einmal auf entsprechenden Grundsatzbeschlüssen der Bürgerschaft. Gleichwohl besteht für die Beratung des konkreten Einzelfalles in den Gremien ein schutzwürdiges öffentliches Vertraulichkeitsinteresse, da die Bürgerschaft berechtigt ist, im Rahmen der Beratung einer Grundstücksangelegenheit abweichend von ihren Grundsatzbeschlüssen in Einzelfällen andere Konditionen zu beschließen bzw. zu verlangen.

Vertraulicher Beratungsbedarf kann sich auch hinsichtlich der Kaufpreishöhe für das Gebäude ergeben. Der Umstand, dass der von der Verwaltung vorgeschlagene Preis auf einem Verkehrswertgutachten beruht, führt nicht dazu, dass die Politik diesen Vorschlag zwingend umzusetzen hat. Im Rahmen einer Gremienberatung käme z.B. auch in Betracht, die Preisgestaltung mit Zu- oder Abschlägen zu versehen.

Die Entscheidung über die Zuordnung zum nicht-öffentlichen Teil kann verfahrensmäßig im Vorwege nicht davon abhängig gemacht werden, ob vor Eintritt in die Beratung der Angelegenheit bereits Änderungsanträge vorliegen. Diese können nach der Geschäftsordnung der Bürgerschaft während der Beratung der Angelegenheit bis zum Beginn der Abstimmung gestellt werden.

Die Zuordnung der Verwaltungsvorlage zum öffentlichen Sitzungsteil und deren umfängliche Beratung in öffentlicher Sitzung würde einen rechtswidrigen Verstoß gegen die nach § 35 Abs. 1 S. 2 GO zu wahrenen Gemeinwohlbelange darstellen.

Zur rechtmäßigen Wahrung sowohl des bestehenden Gemeinwohlinteresses an einer nicht-öffentlichen Beratung, als auch des bestehenden öffentlichen Interesses an einer öffentlichen Beratung der vertraglichen Absicherung des konkreten Kulturprojekts kommt in Betracht, die Angelegenheit sowohl in öffentlicher, als auch nicht-öffentlicher Sitzung zu erörtern. Dies wurde in der Vergangenheit in vergleichbaren Konstellationen bereits praktiziert und wird auch von der einschlägigen Kommentierung (Dehn/Wolf, Gemeindeordnung SH, Anm. 13 zu § 35 Abs. 1 GO) empfohlen. Hierfür wäre sicherzustellen, dass die Verwaltungsvorlage, die schutzwürdige Vertragskonditionen wie Preise, Preisermittlungsgrundlagen und Laufzeit benennt, dem nicht-öffentlichen Sitzungsteil zugeordnet wird.

In öffentlicher Sitzung könnte die Absicht, das Kulturprojekt durch Erbbaurechtsbestellung und Verkauf des Gebäudes an den Trägerverein abzusichern, ohne Nennung der wirtschaftlichen Vertragsdetails beraten werden. Dies gilt insbesondere auch für den (Ergänzung-) Antrag der Fraktion Die Unabhängigen unter Tagesordnungspunkt 10.27, VO/2019/07448.

**Gemäß § 43 Abs. 2 GO lege ich gegen den Verfahrensbeschluss der Zuordnung der Vorlage in den öffentlichen Sitzungsteil Widerspruch ein und beantrage,**

**die Bürgerschaft möge beschließen,**

**die Vorlage-Nr. 2019/06962 wird unter Aufhebung des Verfahrensbeschlusses vom 28.03.2019 in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt.**

Die antragsgemäße Beschlussfassung erfordert gemäß § 35 Abs. 2 GO eine qualifizierte Mehrheit von 2/3 der anwesenden Bürgerschaftsmitglieder.

Zum möglichen weiteren Verfahren gebe ich den Hinweis, dass für den Fall, dass auch die erneute Beschlussfassung der Bürgerschaft das Recht verletzt, ich gemäß § 43 Abs. 3 GO verpflichtet bin, einen solchen Beschluss binnen 14 Tagen nach Beschlussfassung schriftlich zu beanstanden.

Gegen die Beanstandung, die wie der Widerspruch aufschiebende Wirkung hat, besteht die Möglichkeit der Erhebung der Feststellungsklage durch die Gemeindevertretung vor dem schleswig-holsteinischen Verwaltungsgericht. Für den Fall einer Klageerhebung bleibt die aufschiebende Wirkung der Beanstandung bis zur rechtskräftigen Entscheidung durch das Verwaltungsgericht bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Lindenau  
Bürgermeister der Hansestadt Lübeck