



► Nr. VO/2019/07519  
öffentlich

Lübeck, 25.04.2019

## 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. § 47 GO**  
**Hier: Widerspruch gegen den Verfahrensbeschluss zu TOP 5.3 -**  
**VO/2019/06962**  
**betr.: Zuordnung zum öffentlichen Sitzungsteil - Sitzung des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege am 11.02.2019**

### 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 Zuordnung der Vorlage mit der Nummer VO/2019/06962 zum öffentlichen Teil der Sitzung im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege vom 11.02.2019 wird durch die Bürgerschaft gem. § 47 Abs. 2 GO aufgehoben und die Vorlage wird dem nicht-öffentlichen Sitzungsteil zugeordnet.

### **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:  Ja  Nein

Begründung:

Die Maßnahme ist:  neu  freiwillig  vorgeschrieben durch: § 43 Abs. 1 GO

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  Ja (Anlage 1)

### **Begründung:**

§ 47 der Gemeindeordnung (GO) regelt Widersprüche gegen Beschlüsse der Ausschüsse. Gemäß § 47 Abs. 1 GO ist der Bürgermeister verpflichtet, einem Beschluss eines Ausschusses, der das Recht verletzt, zu widersprechen.

Der Bürgermeister hat am 21.02.2019 gegen den Ausschussbeschluss vom 11.02.2019 Widerspruch eingelegt und den Ausschuss aufgefordert, den Beschluss über die Zuordnung der Vorlage mit der Nummer VO/2019/06962 zum öffentlichen Teil der Sitzung aufzuheben und deren Zuordnung zum nicht-öffentlichen Teil zu beschließen (siehe Anlage 1 ).

Der Ausschuss hat diesem Widerspruch in seiner Sitzung am 11.03.2019 nicht stattgegeben (siehe Protokollauszug Anlage 2). Nunmehr hat die Bürgerschaft gem. § 47 Abs. 2 GO über den Widerspruch zu beschließen. Die beantragte Zuordnung zum nicht-öffentlichen Sitzungsteil bedarf gemäß § 46 Abs. 12 i.V.m. § 35 Abs. 2 GO eines Beschlusses mit der Zweidrittelmehrheit der anwesenden Bürgerschaftsmitglieder. Bis zu der Entscheidung der Bürgerschaft hat der Widerspruch aufschiebende Wirkung.

Sollte auch der Beschluss der Bürgerschaft das Recht verletzen, so hätte ihm der Bürgermeister gem. § 43 Abs. 1 GO ebenfalls zu widersprechen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Widerspruch

Anlage 2 – Auszug aus der Niederschrift Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege  
11.03.2019

Gabriele Schopenhauer  
Stadtpräsidentin



**per Mail**

Wolfgang.Neskovic@t-online.de  
An den Vorsitzenden des Ausschusses  
für Kultur und Denkmalpflege  
Herrn Wolfgang Neskovic

Gebäude: Rathaus  
Zimmer: 1  
Tel. (0451) 1 22 -1000  
Fax (0451) 1 22 -1009  
e-mail: buergermeister@luebeck.de  
Ihr Zeichen: -  
Ihre Nachricht vom: 17.02.2019  
Mein Zeichen: JL/Vsk  
Datum: 21.02.2019

**Sitzung des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege am 11.02.2019**

**hier: Verfahrensbeschluss zu TOP 5.3 VO/2019/06962 Zuordnung zum öffentlichen Sitzungsteil**

Sehr geehrter Herr Neskovic,

vielen Dank für Ihr Mailschreiben vom 17.02.2019 und die Übersendung eines vorläufigen Protokollentwurfs für die o.g. Ausschusssitzung.

**Der Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege hat in seiner Sitzung vom 11.02.2019 mehrheitlich den Verfahrensbeschluss gefasst, den Tagesordnungspunkt 5.3 betr. Bestellung eines Erbbaurechts in Lübeck, Wallstraße mit der Vorlage Nr. 2019/06962, der von der Verwaltung als nicht-öffentlich zu beratende Angelegenheit angemeldet worden war, in öffentlicher Sitzung zu behandeln.**

Damit geprüft werden kann, ob hier ein Widerspruchsfall des § 47 GO vorliegt, wurde auf Antrag der Verwaltung die Angelegenheit einstimmig vertagt.

Der Verfahrensbeschluss der Zuordnung der Vorlagennummer VO/2019/06962 zur Beratung in öffentlicher Sitzung ist rechtswidrig. Zur Begründung verweise ich auf die nachstehende Stellungnahme des Bereichs Recht.

Gemäß § 47 GO lege ich daher gegen den vorgenannten Beschluss des Ausschusses

**W i d e r s p r u c h**

ein.

**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

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

**Bitte benutzen Sie bitte öffentliche Verkehrsmittel**

## Ausgangslage

Gemäß § 47 Abs. 1 GO ist der Bürgermeister verpflichtet, einem Beschluss des Ausschusses, der das Recht verletzt, zu widersprechen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Widerspruch des Bürgermeisters sind nach Auffassung des Bereichs Recht erfüllt, soweit eine öffentliche Beratung der vertraglichen Konditionen betreffend Preise, Preisermittlungsgrundlagen und Laufzeit in den Beschlussvorschlägen einschließlich entsprechender Begründung erfolgen soll.

Gemäß § 46 Abs. 8 GO sind die Sitzungen der Ausschüsse öffentlich. Die Öffentlichkeit ist auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen einzelner es erfordern. Für Ausschüsse besteht eine Rechtspflicht, die Öffentlichkeit auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen einzelner es erfordern, ein Ermessensspielraum besteht hier nicht. Die Rechtslage entspricht insoweit dem für die Gemeindevertretung geltenden § 35 Abs. 1 GO.

Der unter TOP 5.3 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 ermittelt wurden.

In der o.g. Sitzung des Kulturausschusses wurde die Frage der Behandlung der Vorlage in nicht-öffentlicher oder öffentlicher Sitzung 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.

Seitens des Ausschussvorsitzenden wurde laut Protokoll angeführt, dass gerade bei öffentlichen Grundstücksgeschäften dem möglichen Verdacht von Kungelei und Vetternwirtschaft am besten dadurch wirkungsvoll entgegen getreten werden könne, indem die jeweiligen Entscheidungsgrundlagen öffentlich gemacht werden. Bei der Verwaltungsvorlage handele es sich um eine kulturpolitische Entscheidung, deren Entscheidungsgrundlagen nachvollziehbar dargestellt seien, sodass eine öffentliche Diskussion nicht zu fürchten sei.

### **Ergebnis der Rechtsprüfung:**

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 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 Erbbauverträge 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 Erbbauvertragsbestellung 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 abweichende Konditionen zu beschließen bzw. zu verlangen.

Vertraulicher Beratungsbedarf kann sich auch hinsichtlich der Kaufpreishöhe für das Gebäude ergeben. Der Umstand, dass der 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 bis zum Beginn der Abstimmung gestellt werden.

Die endgültige Zuordnung der Verwaltungsvorlage zum öffentlichen Sitzungsteil und deren umfangliche Beratung in öffentlicher Sitzung würde einen rechtswidrigen Verstoß gegen die nach § 46 Abs. 8 GO zu wahrenen Gemeinwohlbelange darstellen.

### Weiteres Verfahren

Der Widerspruch hat gemäß § 47 Abs. 2 GO zur Folge, dass der Ausschuss über die beantragte Zuordnung zum nicht-öffentlichen Teil in der nächsten Sitzung nochmals beraten und beschließen muss. Bis dahin hat der Widerspruch aufschiebende Wirkung. Gibt der Ausschuss dem Widerspruch nicht statt, beschließt die Bürgerschaft über den Widerspruch.

Im Hinblick auf die durch den einstimmigen Vertagungsbeschluss erkennbare Bereitschaft des Ausschusses die Frage der Rechtmäßigkeit einer öffentlichen Behandlung der Vorlage bzw. das Vorliegen eines Widerspruchsfalls prüfen zu lassen und ggf. zu korrigieren, wird empfohlen, einen geänderten Verfahrens Antrag zur Abstimmung zu stellen.

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 Vertragsdetails beraten werden.

Erforderlich hierfür wäre für die nächste Sitzung des Ausschusses die Aufnahme der Angelegenheit „**Bestellung eines Erbbaurechts in Lübeck, Wallstraße**“ sowohl im nicht-öffentlichen, als auch im öffentlichen Teil der Tagesordnung sowie eine entsprechende Beschlussfassung. Der Verfahrens Antrag wäre wie folgt zu formulieren:

**Unter Abänderung des am 11.02.2019 gefassten Beschlusses wird die Verwaltungsvorlage VO/2019/06962 dem nicht-öffentlichen Sitzungsteil zugeordnet. Im öffentlichen Teil wird ein gleichlautender Tagesordnungspunkt „Bestellung eines Erbbaurechts in Lübeck, Wallstraße“ aufgenommen mit der Maßgabe, dass die Beratung der Vertragsdetails wie Preise, Preisgrundlagen und Laufzeit ausschließlich nicht-öffentlich erfolgt.**

Für eine wirksame Beschlussfassung wäre gemäß § 46 Abs. 12 i.V.m. § 35 Abs. 2 GO die Zweidrittelmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Ausschussmitglieder erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Lindenau  
Bürgermeister der Hansestadt Lübeck

**Auszug aus der Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Kultur  
und Denkmalpflege am 11.03.2019 (Wahlperiode 2018 bis 2023)**

Nichtöffentlicher Teil:

**zu 10      **Beschlussvorlagen****

**zu 10.1    **Bestellung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Wallstraße****  
****Vorlage: VO/2019/06962****

**zu 10.1.1 **Beratung über den Widerspruch des Bürgermeisters zur Vorlage****  
****VO/2019/06962****

Frau Senatorin Weiher legt noch einmal den Standpunkt der Verwaltung dar und geht auf den Widerspruch des Bürgermeisters ein.

Nachfragen von Herrn Koch zum rechtlichen Verfahren beantwortet Herr Stolzenberg.

Herr Petereit spricht sich für eine Grundsatzentscheidung über eine öffentliche oder nichtöffentliche Beratung solcher Angelegenheiten aus, welche jedoch unabhängig vom vorliegenden Fall getroffen werden solle.

Es diskutieren die AM Herr Lorenzen und Herr Petereit über das Gemeinwohlinteresse und das Vertrauen in die Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns.

Herr Stolzenberg geht auf das im Widerspruch verwiesene Urteil des OVG Münster ein und merkt an, dass dies nicht als Präzedenzfall angeführt werden könne, da in Schleswig-Holstein im Jahre 2012 eine Gesetzesnovelle erfolgte und die Gesetzesregelung seit dem eine Andere sei.

Aus dem Wortbeitrag von Herrn Steffen ergibt sich der Antrag auf Vertagung des TOP`s, da Herr Neskovic nicht anwesend sein könne.

***Abstimmungsergebnis:***

*Dem Antrag auf Vertagung wird bei 1 – Jastimme, 14 – Neinstimmen und 0 Stimmenenthaltungen mehrheitlich nicht stattgegeben.*

Herr Stolzenberg bittet um Abstimmung über die Stattgabe des Widerspruchs des Bürgermeisters gegen den Verfahrensbeschluss des Ausschusses in der Sitzung vom 11.02.2019, den Tagesordnungspunkt 5.3 betr. Bestellung eines Erbbaurechts in Lübeck, Wallstraße mit der Vorlage Nr. 2019/06962 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

***Abstimmungsergebnis:***

*Der Widerspruch wird bei 7 – Jastimmen, 6 – Neinstimmen und 2 Stimmenenthaltungen zurückgewiesen, da die 2/3 - Mehrheit nicht erfüllt ist.*