

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**12. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den  
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

Sitzungstermin:	Montag, 09.12.2019
Sitzungsbeginn:	16:32 Uhr
Sitzungsende:	17:45 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck,
<b>Anwesende Mitglieder</b>	
<b>Vorsitz</b>	
Ulrich Krause - CDU	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Bernhard Simon - CDU	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Lars Lehrke - Die Unabhängigen	
Peter Reinhardt - SPD	bis einschl. TOP 3.4.
Stadtpräsidentin Gabriele Schopenhauer - SPD	abwesend zu TOP 13.1. bis 13.4.
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Willi Meier - CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Eymer
Mandy Siegenbrink - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Frau Grädner
Herwig Alt - AfD	
Christoph Evers - SPD	
Lars Küther - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Rüdiger Longuet - CDU	Vertretung für: Herrn Schumann
Hans-Jürgen Martens - Die Linke	Vertretung für: Herrn Ising
Kim Carolin Nehrhoff - FDP	
<b>Verwaltung</b>	
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Conja Grau - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Marina Köhn - 2.830 - Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Ralf Kuschmierz - FBC FB 2	
Senator Sven Schindler - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
<b>Protokollführung</b>	

Heike Blankenburg - 2.830 - Kurbetrieb Travemünde	
<b>Gäste</b>	
Uwe Bergmann - UBA	zu TOP 3.3.
Dr. Stefan Goes - SPD	
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Fabian Möller - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Frank Schärffe - Travemünder Woche gGmbH	zu TOP 3.3.
Peter Schüler - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
<b>Beiratsmitglieder</b>	
Jürgen Cladow - Seniorenbeirat	
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Dr. Burkhard Eymmer - CDU	abwesend
Anka Grädner - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Sebastian Kai Ising - Die Linke	abwesend
Harald Klix - FREIE WÄHLER & GAL	abwesend
Henning Schumann - CDU	abwesend

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung vom 11.11.2019	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.2.1	Informationen zu Wiederkaufs- und Vorkaufsrechten der HL	
3.3	130. Travemünder Woche 2019 - Rückblick und Fazit	
3.4	Anfrage des Ausschussmitglieds Anka Grädner (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Travemünder Woche - Landprogramm 2020	<b>VO/2019/08179</b>
3.5	Anfrage des Ausschussmitglieds Anka Grädner (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Auswertung der Situation am Grünstrand Travemünde	<b>VO/2019/08223</b>
3.6	AM Flasbarth (SPD): Indexierung laufender Erbbauverträge	<b>VO/2019/07278</b>
3.7	Neue Anfragen	
3.7.1	BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth - Nördliche Wallhalbinsel	<b>VO/2019/08446</b>
4	Berichte	
4.1	Quartalsbericht III / 2019 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	<b>VO/2019/08405</b>
5	Beschlussvorlagen	
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1	BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN & Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2019/08355 - Verbesserung der Landstromversorgung im Lübecker Hafen	<b>VO/2019/08355-01</b>
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
8	Verschiedenes	

9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

<b>zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen</b>
---

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 12. Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

**a)** Der Vorsitzende verpflichtet das bürgerliche Ausschussmitglied Herwig Alt sowie die stellvertretenden bürgerlichen Ausschussmitglieder Dr. Stefan Goes, Mandy Siegenbrink, Peter Schüler und Fabian Möller mit den Worten: „*Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.*“

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.

**b)** Herr Simon beantragt, den TOP

**NEU - 6.1. VO/2019/08355-01**

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN & Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2019/08355 -  
Verbesserung der Landstromversorgung im Lübecker Hafen

auf die nächste Sitzung zu vertagen, weil es sich um ein sehr komplexes Thema handelt. Außerdem sollten Fachleute dazu gehört werden. Herr Dr. Flasbarth schlägt vor, Fachleute des Kieler oder Hamburger Hafens einzuladen. Herr Senator Schindler vertritt die Auffassung, dass zunächst LHG, Stadtwerke Lübeck und LPA dazu gehört werden sollten. Hierzu spricht der Vorsitzende.

**c)** Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP einzeln abstimmen.

**d)** Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Cladow als Vertreter des Seniorenbeirates einen Antrag auf Teilnahme am nicht öffentlichen Teil der Sitzung gestellt hat. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über den Antrag.

***Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt zu a) Kenntnis.***

***Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt zu b) einstimmig, den Tagesordnungspunkt 6.1.  
auf die nächste Sitzung zu vertagen und hierzu Fachleute  
der LHG, der Stadtwerke Lübeck und der LPA einzuladen.  
(14 Ja-Stimmen)***

**Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) einstimmig der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.1. zu.**

**Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit  
der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.2. zu.**

**Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit  
der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.3. zu.**

**Der Wirtschaftsausschusses und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) einstimmig der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.4. zu.**

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

**zu 2      Genehmigung der Niederschrift**

**zu 2.1    Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung vom 11.11.2019**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stellt die Niederschrift in der  
vorgelegten Fassung fest.**

**zu 3      Anfragen / Antworten / Mitteilungen**

**zu 3.1    Einzelhandelsentwicklung**

Es liegt nichts vor.

## **zu 3.2 Mitteilungen der Verwaltung**

### **zu 3.2.1 Informationen zu Wiederkaufs- und Vorkaufsrechten der HL**

Frau Csösz erläutert die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung von Wiederkaufs- und Vorkaufsrechten der Hansestadt Lübeck anhand einer Präsentation (Anlage I).

Fragen von Herrn Dr. Flasbarth werden von Frau Csösz und dem Vorsitzenden beantwortet. Weiterhin spricht Herr Lehrke.

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

## **zu 3.3 130. Travemünder Woche 2019 - Rückblick und Fazit**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schärffe / LYC und Herrn Bergmann / uba GmbH und bittet die Herren um einen Rückblick und ein Fazit zur Travemünder Woche 2019. Herr Schärffe berichtet über den segelsportlichen Teil der TW und dankt allen Beteiligten für die geleistete Unterstützung. Weiterhin gibt er einen Ausblick auf die TW 2020. Er berichtet über Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Konzeptes durch den Rückzug von SAP. Herr Bergmann berichtet zum Landprogramm allgemein sowie zum Bühnenprogramm und teilt mit, dass die TW 2019 aus seiner Sicht zufriedenstellend gelaufen ist. Ferner verweist er auf die Herausforderungen für 2020, insbesondere zu dem Thema Nachhaltigkeit. Der Vorsitzende dankt den Herren Schärffe und Bergmann für den Vortrag.

Eine Frage von Herrn Reinhardt zu den Kosten für die LED-Wand (SAP) wird von Herrn Schärffe und Herrn Bergmann beantwortet.

Herr Küther stellt eine Frage zu den Leistungen der HL und danach, was von Seiten des Veranstalters darüber hinaus gewünscht wird. Hierzu spricht der Vorsitzende. Herr Bergmann lobt die Unterstützung der Stadt, weist jedoch darauf hin, dass eine höhere finanzielle Unterstützung der Stadt wünschenswert ist.

Herr Schärffe erläutert die Schwierigkeiten bei der Kosten-/Einnahmen-Planung. Herr Dr. Flasbarth spricht zur Frage der Finanzierung und wünscht sich diesbezüglich mehr Transparenz. Weiterhin stellt er eine Frage zum Feedback zum Landprogramm, welche von Herrn Bergmann beantwortet wird.

In diesem Zusammenhang weist Herr Bergmann auf die Problematik der überfüllten Parkplätze und der öffentlichen Verkehrsmittel hin sowie auf die Probleme bei der Finanzierung des Unterhaltungsprogramms.

Herr Reinhardt wertet den Ablauf der TW positiv und spricht sich für eine finanzielle Unterstützung durch die Stadt aus, da diese von der TW profitiert.

Herr Meier wünscht sich hinsichtlich der Finanzierung mehr Transparenz und fragt nach zusätzlichen Einnahmen des Veranstalters sowie den bei der Stadt entstandenen Kosten.

Herr Senator Schindler bittet in diesem Zusammenhang um die schriftliche Einreichung konkreter Fragen. Weiterhin sprechen Herr Meier, Herr Dr. Flasbarth, der Vorsitzende, Herr Senator Schindler, Herr Martens und Herr Bergmann. Der Vorsitzende bittet um die Einreichung der Fragen bis Ende Dezember, damit eine Beantwortung durch die Verwaltung bis zur Januar-Sitzung erfolgen kann.

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

**zu 3.4      Anfrage des Ausschussmitglieds Anka Grädner (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN):  
Travemünder Woche - Landprogramm 2020  
Vorlage: VO/2019/08179**

Die gestellten Einzelfragen werden durch Herrn Kirchhoff wie folgt beantwortet:

1. Nein
2. Nein
3. Nein
4. Nein

**Anfrage:**

1. *Gibt es Gespräche zwischen Kurbetrieb und Herrn Bergmann, die Fläche des Landprogramms auf 120.000 m<sup>2</sup> auszuweiten?*
2. *Gibt es grundsätzlich Gespräche über eine flächenmäßige Expansion des Landprogramms in Travemünde?*
3. *Soll die Nutzung der Strandpromenade bis zum Grünstrand ausgedehnt werden?*
4. *Sollen Flächen, die wegen der Neugestaltung der Travepromenade zum Zeitpunkt der TM Baustelle sind, extra für die Durchführung des Landprogrammes 4 Wochen lang wiederhergestellt werden, um sie danach wieder aufzureißen?*

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

**zu 3.5      Anfrage des Ausschussmitglieds Anka Grädner (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN):  
Auswertung der Situation am Grünstrand Travemünde  
Vorlage: VO/2019/08223**

Herr Dr. Flasbarth bittet um konkrete Beantwortung der eingereichten Fragen.

Herr Kirchhoff sagt dieses zur nächsten Sitzung zu.

**Anfrage:**

*Der Bericht VO/2019/07212 (Klare Regelung für den Grünstrand) sieht nach Ende der Grillsaison eine Auswertung der Maßnahmen vor. Der im Herbst 2019 zu erstellende Bericht möge auf die folgenden Fragestellungen eingehen:*

1. *Wie viele Personen halten sich bei warmem Wetter (an Wochentagen/an Wochenenden) am Grünstrand auf?*
2. *In welchem Maße wurden außerhalb der festen Grillplätze gegrillt?*
3. *Wie hat sich die Anzahl der folgenden Beschwerden in Bezug auf Rauch, Lärm, Gewalt, Sonstigem im Vergleich zu 2018 entwickelt?*
4. *Wie hat sich die Anzahl der Beschwerde führenden Personen entwickelt?*
5. *Wie ist die Entwicklung beim Problem mit dem Zelten am Grünstrand?*
6. *Wie schätzt der eingesetzte Sicherheitsdienst die Erfüllung seiner Aufgaben ein? (Konnte er sich mit seinen Anordnungen durchsetzen, oder gab es Probleme hierbei, wenn ja, in welchem Ausmaße?)*
7. *Konnte das vermehrte Falschparken durch die Erhöhung der Kontrollen reduziert werden?*
8. *Ist die Häufigkeit der Entsorgung für die öffentlichen Mülleimer flexibel auf die hochfrequentierten Zeiten angepasst? Wurde die Frequenz der Leerungen erhöht?*
9. *Wie häufig wird Müll, der außerhalb der Mülleimer liegt, entfernt? Wurde die Frequenz angepasst?*

*Gibt es belastbare Zahlen über vermehrte sexuelle Belästigungen (wie. z. B. unablässiges Ansprechen, Beleidigungen durch die Veränderung der Nutzung am Grünstrand?*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Anfrage auf die  
nächste Sitzung zu vertagen.  
(13 Ja-Stimmen)**

**zu 3.6 AM Flasbarth (SPD): Indexierung laufender Erbbauverträge  
Vorlage: VO/2019/07278**

Frau Csösz avisiert die Beantwortung der Anfrage für die Sitzung im Februar 2020.

Herr Dr. Flasbarth fragt in diesem Zusammenhang nach der Beantwortung der Anfrage zur Milieuschutzsatzung Travemünde durch die Bauverwaltung. Herr Senator Schindler sagt eine dortige Nachfrage zu.

**Anfrage:**

*Die Verwaltung hat die Aufgabe, den Erbbauzins der laufenden Erbbaurechtsverträge – wenn möglich - durch Indexierung regelmäßig zu aktualisieren. Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten.*

- 1) *Welche unterschiedlichen Klauseln bezüglich der Indexierung des Erbbauzinses existieren in den laufenden Erbbauverträgen? Wie ist die Rechtslage bzgl. der Möglichkeiten zukünftiger Anpassungen auf Basis der jeweiligen Klauseln? Die unterschiedlichen Klauseln bitte sinnvollerweise gruppieren.*

- 2) Wann bzw. unter welchen Umständen ist eine Indexierung der in 1) genannten Klauseln möglich?
- 3) In wie vielen laufenden Erbbauverträgen werden die in 1) genannten Klauseln angewendet?
- 4) Wann wurde der Erbbauzins dieser Verträge das letzte Mal indexiert?
- 5) Welches zusätzliche Einnahmepotential ist durch Indexierung dieser Verträge zu erwarten (geschätzt)? Wenn möglich, bitte absolut und in % der aktuellen Einnahmen durch diese Verträge angeben.
- 6) Wann ist eine Indexierung dieser Verträge geplant? Ggf. bis wann ist mit einer vollständigen Indexierung zu rechnen?
- 7) In welchem Turnus können und sollen diese Verträge in der Zukunft indexiert werden?
- 8) Existiert ein digitales Vertragsmanagement der indexierbaren Verträge bzw. ist geplant, eines einzuführen? Ggf. bis wann?
- 9) Welche personellen Ressourcen setzt die Verwaltung aktuell für die Verwaltung der Erbpachtverträge ein? Bitte getrennt ausweisen nach Indexierung laufender Verträge, Verkäufe von Erbpachtgrundstücken und Verlängerungen von Erbpachtverträgen und sonstigen administrativen Tätigkeiten.

Es wird um schriftliche Beantwortung der Fragen gebeten, die Fragen 1-7 bitte tabellarisch.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Anfrage auf die  
Sitzung im Februar 2020 zu vertagen.  
(13 Ja-Stimmen)**

<b>zu 3.7    Neue Anfragen</b>
--------------------------------

<b>zu 3.7.1    BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth - Nördliche Wallhalbinsel Vorlage: VO/2019/08446</b>
--

Herr Senator Schindler sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

**Anfrage:**

- 1) Senator Schindler berichtete in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses am **11.11.19**, dass der Anhandgabevertrag der PIH über die Nördliche Wallhalbinsel am **30.06.20** endet.

Am **22.02.18** beschloss die Bürgerschaft, eine "Verlängerung der Laufzeit der bestehenden Anhandgabevereinbarung für das Plangebiet bis zur Mitteilung der Veröffent-

lichung des Satzungsbeschlusses für den geänderten Bebauungsplan” (VO/2018/05720).

a) Warum enthält die Anhandgabevereinbarung vor dem Hintergrund dieses Bürger-schaftsbeschlusses trotzdem ein Enddatum?

b) Auf welcher Basis und Kriterien wurde dieses Enddatum gewählt?

c) Wie vergleicht sich die durch dieses Enddatum determinierte Maximaldauer des Bebauungsplanverfahrens mit der Dauer anderer Bebauungsplanverfahren in Lübeck?

d) Wird die Anhandgabevereinbarung gemäß des o.a. Bürgerschaftsbeschlusses selbstständig von der Verwaltung verlängert, sollte es bis zum **30.06.20** noch keinen Satzungsbeschluss geben?

e) Wenn ja, bis wann?

f) Wenn nein, warum nicht?

2) Welche Fragen sind noch abschließend zu klären, damit der für den Auslegungsbe-schlusses benötigte Entwurf eines Bebauungsplanes ausgefertigt werden kann?

3) In einer Anlage zur Vorlage “Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wallhalbinsel” (VO/2019/07488) beschreibt der Verein Weltkulturgut e.V., dass es bei Abriss der Hafenschuppen keine Möglichkeit für einen Verbleib der Lisa von Lübeck in Lübeck gäbe.

Welche Liegenschaften eignen sich aus Sicht der Verwaltung als alternativer Standort in Lübeck für die Lisa von Lübeck nach Abriss der Hafenschuppen und welche Kosten wären für den Verein damit jeweils verbunden (grob geschätzt)?

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Anfrage auf die  
nächste Sitzung zu vertagen.  
(13 Ja-Stimmen)**

<b>zu 4</b>	<b>Berichte</b>
-------------	-----------------

<b>zu 4.1</b>	<b>Quartalsbericht III / 2019 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2019/08405</b>
---------------	--

Eine Frage von Herrn Martens zu den Kosten der Strandreinigung wird von Herrn Kirchhoff beantwortet.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss**

**für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5      **Beschlussvorlagen****

Es liegt nichts vor.

**zu 6      **Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft****

**zu 6.1      **BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN & Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2019/08355 - Verbesserung der Landstromversorgung im Lübecker Hafen****  
**Vorlage: VO/2019/08355-01**

***Die Überweisung wurde bei Eintritt  
in die Tagesordnung vertagt.***

**zu 7      **Anträge von Ausschussmitgliedern****

Es liegt nichts vor.

**zu 8      **Verschiedenes****

Es liegt nichts vor.

**zu 9      Ende des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 17.38 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 17.40 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

**zu 15      Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende teilt mit, dass im nichtöffentlichen Teil vier Beschlussvorlagen behandelt wurden und schließt die Sitzung.

Lübeck, den 30. Dezember 2019

Ulrich Krause  
Vorsitzende/r

Heike Blankenburg  
Protokollführung

# Vorkaufsrecht, Wiederkaufsrecht – ein Überblick

1. Vorkaufsrecht gem. BauGB (auch gemeindliches Vorkaufsrecht)
2. Vorkaufsrecht gem. BGB
  - schuldrechtliches Vorkaufsrecht
  - dingliches Vorkaufsrecht
3. Wiederkaufsrecht gem. BGB



# 1. Vorkaufsrecht nach BauGB (§ 24 ff.)

- Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken zu
- Im Geltungsbereich eines B-Plans, einem Umlegungsgebiet, in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsgebiet, im Geltungsbereich eines FNP (unter bestimmten Voraussetzungen)
- Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das **Wohl der Allgemeinheit** dies rechtfertigt (der Verwendungszweck für das Grundstück muss bei Ausübung angegeben werden!)
- Es gibt **Ausschlusskriterien** (§26 BauGB) und Abwendungsmöglichkeiten (§ 27 BauGB)
- Ausübung nur **innerhalb von 2 Monaten** nach Mitteilung des GKV durch VA gegenüber dem Verkäufer (§28 BauGB)
- Zahlung des im GKV vereinbarten KP (oder bei deutlicher Überschreitung des Verkehrswertes Zahlung des Verkehrswertes)
- Wird **durch Verwaltungsakt** ausgeübt, so dass grundsätzlich die gleichen Regelungen gelten, wie auch für die Anfechtung anderer Verwaltungsakte



## 2. Vorkaufsrecht (§1094 ff., §463ff. BGB)

- Berechtigung des Vorkaufsberechtigten (natürliche oder juristische Person oder der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks) auf **Erwerb des Grundstücks im Verkaufsfall auf Grund einseitiger Erklärung** zu den **gleichen Vertragsbedingungen**, die mit dem Käufer vereinbart wurden
- es gibt **gesetzliches** und **rechtsgeschäftliches** (dingliches und schuldrechtliches) Vorkaufsrecht
- entsteht durch **formlose Einigung** und **Eintragung** im Grundbuch (§ 873 BGB) auf Antrag
- Dritten gegenüber hat das Vorkaufsrecht die **Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung**
- der dem dinglichen Rechtsgeschäft zu Grunde liegende **Verpflichtungsvertrag bedarf der notariellen Beurkundung** (Verpflichtung zur Einräumung eines dinglichen Vorkaufsrechts in einem Pachtvertrag bringt Pflicht zur notariellen Beurkundung nach § 311 b BGB mit sich)
- kann **auflösend oder aufschiebend bedingt** (§ 158 BGB) oder **befristet** (§ 163 BGB) sein, Bedingung o. Befristung finden sich im Grundbuch
- gilt grundsätzlich nur **für den ersten Verkaufsfall**, kann aber für **weitere oder alle Verkaufsfälle** vereinbart werden (§ 1097 BGB)
- muss **innerhalb von 2 Monaten nach Erhalt der Mitteilung über Verkaufsfall** ausgeübt werden
- möglich auch für Wohnungseigentum und Erbbaurecht
- grundsätzlich nicht vererbbar und übertragbar (§ 1098 i.V.m. § 473 BGB)



### 3. Wiederkaufsrecht (§ 456 ff. BGB)

- Ist ein Wiederkaufsrecht vereinbart, reicht eine **formlose einseitige Erklärung des Wiederkäufers** gegenüber dem Wiederverkäufer zur Ausübung des Wiederkaufsrechts. Der Wiederverkäufer ist dann **zur Herausgabe verpflichtet**.
- Hat der Wiederverkäufer vor der Ausübung des Wiederkaufsrechts über den gekauften Gegenstand verfügt (z.B. mit einer Grundschuld belastet), so muss er die dadurch begründeten Rechte eines Dritten beseitigen (Recht muss gelöscht werden).
- Der **Preis**, zu welchem verkauft wurde, ist im Zweifel **auch der Wiederkaufspreis**. Es kann jedoch auch ein anderer Preis vereinbart werden.
- Bei Grundstücken kann das Wiederkaufsrecht **bis zum Ablauf von 30 Jahren** ausgeübt werden. Andere Fristen können vereinbart werden.

