



► Nr. VO/2021/10429-01  
öffentlich

Lübeck, 08.09.2021

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.000 - Fachbereichsleitung

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

### Antwort auf Anfrage des AM Michelle Akyurt u. AM Dr. Axel Flasbarth (beide BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Entschädigungszahlungen an die Stiftung Vereinigte Testamente

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.09.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### Anlass:

Zum städtischen Haushalt 2022 liegt ein Bericht "Entschädigungszahlungen an die Stiftung Vereinigte Testamente - Verwendung" (Vorlage - VO/2021/10195) vor.

Hierzu bitte ich den Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1) Auf welcher rechtlichen Grundlage basieren die Erbbaurechte für die Häuser Prassekstraße, Dreifelderweg, Elswigstraße und Dornbreite?
- 2) Wenn Erbbaurechtsverträge verlängert wurden: Wann wurden die jeweiligen Erbbaurechtsverträge zuletzt verlängert, bis wann laufen die aktuellen und welche Gründe waren für die Verlängerung jeweils maßgeblich?
- 3) Wo sollen die geplanten Neubauten von Seniorenheimen entstehen, welche Kapazität sollen sie jeweils haben und wann ist mit einer Inbetriebnahme zu rechnen?
- 4) Was soll mit den Grundstücken der Häuser Prassekstraße und Dreifelderweg passieren, auf denen keine Neubauten von Seniorenheimen geplant sind?
- 5) Welche Kündigungsfristen sehen die Verträge über die Anmietung der Häuser von der Stiftung Vereinigte Testamente vor?
- 6) Können Investitionen in den vorhandenen Gebäudebestand aufgeschoben werden, bis ggf. Neubauten für Seniorenheime (z.B. an anderer Stelle) fertiggestellt wurden?
- 7) Welche Investitionen sind bei den Gebäuden in den nächsten fünf Jahren unabweislich erforderlich? Es wird um Darstellung der wichtigsten Einzelmaßnahmen gebeten.
- 8) Wie will der Bürgermeister vermeiden, dass kostenspielige Investitionen in Häuser erfolgen, deren Abriss wegen zu errichtender Neubauten bevorsteht?
- 9) Für den Fall, dass an den vier Standorten Neubauten bzw. durchgreifende Sanierungen sinnvoll sind (Verzicht auf neue Standorte), wäre es darstellbar, zwei Standorte durch die Stiftung, zwei Standorte durch die Hansestadt Lübeck baulich (bzw. investiv) vorzuhalten?
- 10) Wie lange sollen die o.a. Gebäude noch von den SeniorInneneinrichtungen genutzt werden? Wann ist jeweils der Abriss geplant?

- 11) Alleine in den nächsten 5 Jahren beabsichtigt die Hansestadt laut o.a. Bericht 13,5 Mio. € für den Kauf/Entschädigung für die o.a. Gebäude und 4,1 € an baulichen Maßnahmen dort zu investieren.
- Welche Alternativen wurden evaluiert, um die finanziellen Belastungen der Hansestadt für diese Gebäude in Form von Entschädigungen und baulichen Investitionen zu reduzieren?
  - Welche Vor- und Nachteile haben diese Alternativen ggü. dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehen?
  - Wie sind die finanziellen Konsequenzen der jeweiligen Alternativen für die beteiligten Entitäten?
- 12)
- Seit wann besteht das Mietverhältnis zwischen den SeniorInneneinrichtungen und der Stiftung Vereinte Testamente?
  - Seit wann zahlen die SeniorInneneinrichtungen nur eine (ungenügende) Ausgabenmiete?
  - Wie hoch ist bis heute der Schaden, der der Stiftung dadurch ggü. einer Kostenmiete und ggü. einer marktüblichen Miete entstanden ist (bitte absolut und inflationsbereinigt, d.h. in heutigem Geld angeben)?
  - Wie verhält sich die heute gezahlte Kostenmiete zu einer marktüblichen Vergleichsmiete für die jeweiligen Gebäude?
- 13)
- Wie hoch war das Nettovermögen der Stiftung Vereinte Testamente zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses mit den SeniorInneneinrichtungen absolut und inflationsbereinigt in heutigem Geld?
  - Wie hoch wird das Nettovermögen der Stiftung Vereinte Testamente voraussichtlich sein, nachdem der Erbbaupertrag mit der Hansestadt rückabgewickelt und alle damit zusammenhängenden Zahlungen beglichen wurden?
- 14)
- Gibt es aktuell oder gab es in den letzten 10 Jahren noch weitere Mietverhältnisse zwischen den SeniorInneneinrichtungen und der Hansestadt bzw. Entitäten oder Stiftungen, die von der Hansestadt kontrolliert wurden oder werden?
  - Wenn ja, welche?
  - Wenn ja, seit wann und bis wann?
  - Wenn ja, in welchen dieser Mietverhältnisse wurde ebenfalls nur eine ungenügende Ausgabenmiete gezahlt?
  - Wenn ja, wie hoch ist der Schaden für die vermietende Entität jeweils durch die Differenz zu Kostenmiete und marktüblicher Vergleichsmiete bis heute (bitte absolut und inflationsbereinigt in heutigem Geld angeben)?
- 15)
- Gibt es aktuell oder gab es in den letzten 10 Jahren noch weitere Geschäftsbeziehungen zwischen den SeniorInneneinrichtungen und der Hansestadt bzw. Entitäten oder Stiftungen, die von der Hansestadt kontrolliert wurden oder werden?
  - Wenn ja, welche?
  - Wenn ja, seit wann und bis wann?

**Antwort:**

s. Anlage

**Anlagen:**

Beantwortung der Anfrage von AM Akyurt u. AM Flasbarth

Senator Sven Schindler