



**T A G E S O R D N U N G**

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

**Termin: Montag, 08.11.2021, 16:30 Uhr**

**Ort: Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck**

Hinweise in Bezug auf die derzeitige COVID-19-Infektion (Coronavirus):

Der Bürgerschaftssaal ist gemäß den geltenden Abstandsregeln für die Mitglieder des Ausschusses, die Verwaltung und die Öffentlichkeit bestuhlt. Der Raum wird vor, während und nach der Sitzung ausreichend belüftet, die Luft mit CO2-Sensoren überwacht und die Oberflächen werden desinfiziert. Die Mikrofone der Konferenzanlage werden mit Einweghüllen versehen. Für externe Beteiligte erfolgt durch die Pförtnerie beim Einlass (Haupteingang Breite Straße) eine Kontaktdatenerfassung. Es stehen dort Desinfektionsmittel bereit und es werden Mund-Nasen-Bedeckungen ausgegeben. Das Tragen einer qualifizierten Mund-Nasen-Bedeckung ist für alle Anwesenden verpflichtend.

Für die Vorbesprechungen muss auf Grund einer weiteren Ausschusssitzung und den bestehenden Hygienevorgaben auf den Sitzungssaal selbst (und ggf. auf die eigenen Räumlichkeiten der Fraktionen) verwiesen werden.

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2.	Genehmigung der Niederschrift	
2.1.	Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung vom 13.09.2021	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1.	Einzelhandelsmonitor Lübeck 2021 <i>mündlich durch Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH</i>	
3.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
3.3.	Sachstand Gewerbegebiet Semiramis <i>mündlich durch KWL GmbH</i>	

3.4.	Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen	<b>VO/2020/09565</b>
	<i>zurückgestellt in der 26. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 13.09.2021</i>	
3.4.1.	Antwort auf Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen	<b>VO/2020/09565-01</b>
3.5.	Anfrage von AM Bernhard Simon (CDU): Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck (VO/2020/08956)	<b>VO/2021/09645</b>
	<i>zurückgestellt in der 21. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 08.02.2021</i>	
3.6.	Neue Anfragen	
4.	Berichte	
4.1.	Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"	<b>VO/2021/10517</b>
4.2.	INTERREG 6A hier: Beteiligung der Hansestadt Lübeck am EU-Förderprogramm INTERREG 6A	<b>VO/2021/10470</b>
4.3.	Quartalsbericht III / 2021 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	<b>VO/2021/10542</b>
5.	Beschlussvorlagen	
5.1.	AUSTAUSCHVORLAGE zu VO/2020/08956: Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck	<b>VO/2021/10105</b>
5.2.	Neufassung der Wochenmarktsatzung der Hansestadt Lübeck	<b>VO/2020/09427-02</b>
5.3.	Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck	<b>VO/2021/10209</b>
5.4.	Verwaltungsgebührensatzung der Hansestadt Lübeck für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck	<b>VO/2021/10375</b>
5.5.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Schmalter Lehmberg	<b>VO/2021/10453</b>

5.6.	Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen	<b>VO/2021/10473</b>
5.7.	Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2020	<b>VO/2021/10492</b>
6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft <i>Es liegt nichts vor.</i>	
7.	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1.	FDP: Anträge zu Lübecks Wochenmärkten <i>zurückgestellt in der 21. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 08.02.2021</i>	<b>VO/2019/07335</b>
7.2.	ÄA des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2020/08956 - Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck <i>zurückgestellt in der 21. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 08.02.2021</i>	<b>VO/2020/08956-01</b>
7.3.	Änderungsantrag des AM Heike Stegemann (FDP) zu VO/2020/09427 Neufassung der Wochenmarktsatzung der Hansestadt Lübeck <i>zurückgestellt in der 21. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 08.02.2021</i>	<b>VO/2020/09427-01</b>
7.4.	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Verstärkte Förderung der Lübecker Start-Up-Szene	<b>VO/2021/10496</b>
8.	Verschiedenes	
9.	Ende des öffentlichen Teils	

#### Nichtöffentlicher Teil:

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte können nach der Maßgabe einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nichtöffentlich beraten werden.

10.	Genehmigung der Niederschrift	
10.1.	Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung vom 13.09.2021	

11.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
11.1.	Einzelhandelsentwicklung	
11.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
11.3.	Neue Anfragen	
12.	Berichte	
	<i>Es liegt nichts vor.</i>	
13.	Beschlussvorlagen	
13.1.	Stiftung Lübecker Wohnstifte - Erbbaurechtsbestellung Schönböckener Straße 55	<b>VO/2021/09851</b>
13.2.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes Lübeck, Gärtnergasse	<b>VO/2021/10454</b>
13.3.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Strandweg	<b>VO/2021/10455</b>
13.4.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Heiweg	<b>VO/2021/10456</b>
13.5.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Neuer Faulenhoop	<b>VO/2021/10457</b>
13.6.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes Lübeck, Niendorfer Hauptstraße	<b>VO/2021/10458</b>
13.7.	Verkauf der Reihenhausgrundstücke Lose 7 bis 8.2 im Teilbereich I im Neubaugebiet B-Plan - 07.44.00 - Am Ährenfeld / Johannes-Kepler-Quartier an Bauherrengemeinschaften	<b>VO/2019/07713-03</b>
14.	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

15.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	



## NACHTRAGSTAGESORDNUNG

### 27. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

---

**Sitzungstermin: Montag, 08.11.2021, 16:30 Uhr**

**Sitzungsort: Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck**

---

Öffentlicher Teil:

7.5.	Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Konzepterstellung zur Belebung der Kurgartenstraße/Travemünde	<b>VO/2021/10561</b>
	<i>Es ist erforderlich, die Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit zu erweitern.</i>	
7.6.	Änderungsantrag des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) & AM Lars Lehrke (Die Unabhängigen) zur VO/2021/10517 Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"	<b>VO/2021/10517-02</b>

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 13.09.2021	
Sitzungsbeginn:	16:35 Uhr	
Sitzungsende:	18:02 Uhr	
Sitzungsort:	Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck	
<b>Anwesende Mitglieder</b>		
<b>Vorsitz</b>		
Ulrich Krause - CDU Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>		
Bernhard Simon - CDU		
Philip Brozio - SPD		
Lars Lehrke - Die Unabhängigen		
Peter Reinhardt - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>		
Delf Kröger - CDU		Vertretung für: Herrn Dr. Eymer
Hans-Jürgen Martens - DIE LINKE		
Janine Mehlhorn - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		Vertretung für: Herrn Dr. Flasbarth
Herwig Alt - AfD		
Lars Küther - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Sonja Lengen - SPD		Vertretung für: Herrn Evers
Henning Schumann - CDU		
Heike Stegemann - FDP		
Mandy Siegenbrink - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		Vertretung für: N. N. (Abberufung)

<b>Beiratsmitglieder</b>	
Jürgen Cladow - Seniorenbeirat	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
<b>Verwaltung</b>	
Björn Bär - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Jesko Beyer - 1.203 - Beteiligungscontrolling	bis einschl. TOP 5.1.
Heike Blankenburg - 2.830 - Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Ralf Kuschmierz - FBC FB 2	
Senator Sven Schindler - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Christian Stolte - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 4.2.
Manfred Uhlig - 1.201 - Haushalt und Steuerung	bis einschl. TOP 5.1.
<b>Protokollführung</b>	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
<b>Gäste</b>	
Dirk Gerdes - KWL GmbH	zu TOP 3.4. & 7.2.
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Dr. Burkhard Eymmer - CDU	abwesend
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Christoph Evers - SPD	abwesend
Harald Klix - FREIE WÄHLER & GAL	abwesend

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung vom 09.08.2021	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.3	WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2022	
3.4	Sachstand Gewerbegebiet Semiramis	
3.5	Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen	<b>VO/2020/09565</b>
3.6	Anfrage des AM Lars Lehrke (Die Unabhängigen): Ausweisung eines Gewerbegebietes in Travemünde	<b>VO/2021/10419</b>
3.7	Neue Anfragen	
4	Berichte	
4.1	Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer	<b>VO/2020/09006-02</b>
4.2	Gewerbeflächenprognose Hansestadt Lübeck	<b>VO/2021/10284</b>
4.3	Mixed-Use-Konzept im ehemaligen Karstadt-Haus Königstraße	<b>2021/09711-03-02</b>
5	Beschlussvorlagen	
5.1	Neufassung der Betriebssatzungen des Eigenbetriebs Kurbetrieb Travemünde, der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Entsorgungsbetriebe Lübeck und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Lübecker Schwimmbäder	<b>VO/2021/10301</b>
5.2	Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022	<b>VO/2021/10291</b>
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	

7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Änderungsantrag des AM Lars Küther (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2020/09006-02: Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer	<b>2020/09006-02-01</b>
7.2	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Grundstückspreise für Gewerbeneuansiedlungen in der Hansestadt Lübeck im Vergleich zu seinen Standortwettbewerbern	<b>VO/2021/10385</b>
7.3	Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2021/10291 Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022	<b>VO/2021/10291-01</b>
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 26. Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

- a) Es sind keine zu verpflichtenden Ausschussmitglieder anwesend.

Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen ist, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.

- b) Der Vorsitzende geht darauf ein, dass der Bericht unter TOP

#### **4. Berichte**

##### **4.1. VO/2020/09006-02**

Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer

in der Bürgerschaft am 26.08.2021 bereits zur Kenntnis genommen wurde. In der Bürgerschaft wurde ferner ein Antrag von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer zum 01.06.2022 mehrheitlich abgelehnt. Aus Sicht des Vorsitzenden ist mit dieser Beschlusslage der Antrag unter

#### **7. Anträge von Ausschussmitgliedern**

##### **7.1. VO/2020/09006-02-01**

Änderungsantrag des AM Lars Küther (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2020/09006-02: Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer

hinfällig. Herr Küther zieht seinen Antrag daher zurück, bittet für die Zukunft jedoch um eine bessere Berücksichtigung in der Beratungsfolge der Gremien.

- c) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nachstehende Unterlagen noch zur heutigen Sitzung im Wege einer Nachtragstagesordnung eingereicht wurden:

#### **4. Berichte**

##### **4.3. 2021/09711-03-02**

Mixed-Use-Konzept im ehemaligen Karstadt-Haus Königstraße

#### **5. Beschlussvorlagen**

##### **5.2. VO/2021/10291**

Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022

#### **7. Anträge von Ausschussmitgliedern**

##### **7.3. VO/2021/10291-01**

Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2021/10291 Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022

### **13. Beschlussvorlagen**

#### **13.7. VO/2021/09711-03**

Ankauf einer Immobilie in der Königstraße

Zu den TOP 4.3. und 13.7. äußert sich der Vorsitzende kritisch zum späten Zeitpunkt der Einreichung der Nachträge. Insbesondere mit der Umverteilung einer Beschlussvorlage zu Beginn der Sitzung ist dem Ausschuss keine inhaltliche Vorbereitung möglich. Der Vorsitzende plädiert daher für eine Kenntnisnahme ohne Votum.

Zu den TOP 4.3., 5.2. und 13.7. lässt der Vorsitzende über die Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit abstimmen.

- d) Der Vorsitzende schlägt sodann die gemeinsame Beratung der TOP

### **5. Beschlussvorlagen**

#### **5.2. VO/2021/10291**

Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022

und

### **7. Anträge von Ausschussmitgliedern**

#### **7.3. VO/2021/10291-01**

Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2021/10291 Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022

unter TOP 5.2. vor.

- e) 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.
- f) Gemäß § 9 Abs. 6 i. v. m. § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder des Senators deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag des Senators soll das Fachbereichscontrolling, Herr Kuschmierz sowie die Bereichsleitung Wirtschaft und Liegenschaften, Frau Csösz und Herr Bär im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein. Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

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

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

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“  
beschließt zu c) mehrheitlich, die Tagesordnung  
unter Bejahung der Dringlichkeit  
um die TOP 4.3., 5.2. und 13.7. zu erweitern.  
(11 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt zu d) einstimmig, die TOP 5.2. und 7.3.  
gemeinsam unter TOP 5.2. zu beraten.  
(14 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.1. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.2. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.3. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.4. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.5. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.6. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu e) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.7. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu f) einstimmig der beantragten  
Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.  
(14 Ja-Stimmen)**

**zu 2 Genehmigung der Niederschrift**

**zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung vom 09.08.2021**

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 3.3 WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2022**

Es gibt keine Wortmeldungen.

*Die Übersicht der Sitzungstermine 2022 ist der Niederschrift als Anlage I beigefügt.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“  
nimmt die Übersicht der Sitzungstermine 2021  
zur Kenntnis.**

**zu 3.4 Sachstand Gewerbegebiet Semiramis**

Herr Gerdes berichtet zum aktuellen Sachstand. Derzeit zeichnen sich keine Terminabweichungen ab und das Projekt befindet sich im Zeitplan. Im Mai 2022 ist der Satzungsbeschluss geplant. Derzeit sind rund 70% der Flächen vorreserviert.

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

**zu 3.5     Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg  
von Ölheizungen  
Vorlage: VO/2020/09565**

Herr Senator Schindler stellt den derzeitigen Stand der Beantwortung anhand einer Präsentation (Anlage II) dar und geht hierbei auf die Fragen 1 bis 4 ein. Die Beantwortung der Frage 5 ist derzeit noch offen und wird nach Vorliegen der Antwort nachgereicht.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt die Ausführungen der Verwaltung  
zur Kenntnis und beschließt einstimmig,  
die Anfrage zur weiteren Beantwortung  
auf die nächste Sitzung zu vertagen.***

**zu 3.6     Anfrage des AM Lars Lehrke (Die Unabhängigen): Ausweisung eines Gewerbegebietes in Travemünde  
Vorlage: VO/2021/10419**

Herr Schindler verweist für Bauleitplanungen auf die inhaltliche Zuständigkeit des Bauausschusses und bittet darum, die Anfrage dort zu stellen. Aus Sicht von Herrn Lehrke sind mit der Anfrage auch die wirtschaftlichen Interessen und damit ein Interesse des Wirtschaftsausschusses verbunden. Im Bauausschuss wird die Thematik ebenfalls aufgegriffen.

Herr Stolte berichtet hierzu aus dem Fachbereich 5 zum aktuellen Sachstand. Ein separater Bebauungsplan befindet sich derzeit nicht im Arbeitsprogramm der Stadtplanung. Zu weiteren Details sprechen Herr Stolte, Herr Krause und Herr Lehrke.

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

**zu 3.7     Neue Anfragen**

Es liegt nichts vor.

**zu 4      Berichte**

**zu 4.1      Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:  
Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer  
Vorlage: VO/2020/09006-02**

Es gibt keine Wortmeldungen.

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

**zu 4.2      Gewerbeflächenprognose Hansestadt Lübeck  
Vorlage: VO/2021/10284**

Herr Stolte geht auf das Gutachten ein und erläutert, welche Rolle dieses für den Stadtentwicklungsdialo g und den Prozess der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans spielt. Ziel ist hier die zeitnahe Fassung eines Grundsatzbeschlusses, welches Stadtentwicklungsszenario als Stadt weiterverfolgt werden soll. Dieser wird in Kürze in die Gremien eingebracht. Hiermit entscheidet sich dann auch, mit welcher Bedarfszahl weiter geplant wird.

Herr Simon macht hierzu deutlich, dass nur mit einer wachsenden Wirtschaft eine weitere Abhängigkeit der Zuwendungen von Bund und Land reduziert werden kann.

Frau Siegenbrink hinterfragt, ob bei den Berechnungen alle Verkäufe durch den Gutachterausschuss zu Grunde gelegt wurden. Nach Ihren Informationen werden dort nur rund 50% der Verkäufe gemeldet und in den Zahlen berücksichtigt. Hierzu sprechen Herr Krause und Herr Stolte. Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

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

**zu 4.3      Mixed-Use-Konzept im ehemaligen Karstadt-Haus Königstraße  
Vorlage: 2021/09711-03-02**

Der Vorsitzende geht auf die kurzfristige Nachmeldung des Berichtes für die Tagesordnung ein und kritisiert die mangelnde Zeit für die inhaltliche Befassung mit der Thematik.

Herr Senator Schindler geht auf das Konzept ein und macht deutlich, dass das Land eine entsprechende Unterstützung signalisiert hat.

Aus Sicht von Herrn Simon stellt der Erwerb der Immobilie ein strategisches Mittel dar, um aktiv an der Entwicklung der Innenstadt mitzuwirken. Zum inhaltlichen Konzept bestehen jedoch von viele Fragen, insbesondere mit Blick auf die Schulnutzung. Wünschenswert wäre weiterhin ein höherer Anteil an rentierlichen Nutzungen die entsprechende Mieten zahlen.

Frau Siegenbrink äußert sich ebenfalls kritisch zur mangelnden Zeit für eine Vorbefassung. Die Thematik soll nunmehr in der nächsten Fraktionssitzung beraten werden. Zu Fragen von Frau Siegenbrink zum konkreten Interesse der Hochschulen an einer Gebäudenutzung und

zum zusätzlichen Erfordernis des Ausbaus der Oberschule zum Dom und des Johanneums zu Lübeck sagt Herr Senator Schindler eine Klärung und Beantwortung zu.

Herr Krause geht kurz auf eine anstehende Änderung im Schulgesetz bzw. der Oberstufenverordnung ein, welche Auswirkungen auf die Raumbedürfnisse der Schulstruktur hat.

Fragen zur Berücksichtigung des Staatsvertrages zwischen Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern, zum Interesse der Uni an Flächen außerhalb des Campus und dem Bedarf an Flächen für Startups von Frau Mehlhorn sollen im weiteren Prozess u. a. in den Fachausschüssen diskutiert und beantwortet werden. Herr Schindler sagt eine Klärung zu.

Herr Reinhardt verweist zur weiteren inhaltlichen Diskussion auf die nächste Sitzung. Grundsätzlich ist es aus seiner Sicht jedoch wichtig, den Leerstand kurzfristig zu beenden.

Herr Martens spricht sich für eine Berücksichtigung ausreichender Angebote an Stellplätzen für Fahrräder, Roller etc. aus.

Zum Kostenvergleich für den Dachausbau der Oberschule zum Dom und der Berücksichtigung in der Kalkulation sprechen Frau Siegenbrink und Frau Csösz. Frau Csösz verweist hierzu u. a. darauf, dass die veranschlagten Kosten von rund 4 Mio. Euro nicht ausreichen.

Frau Kempke macht deutlich, dass nach Ihren Erkenntnissen sowohl an den Hochschulen als auch bei verschiedenen StartUps ein klares Interesse an Flächen im Bereich der Innenstadt besteht. Hier sind u. a. die Studiengänge im Bereich der Architektur zu erwähnen.

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

<b>zu 5</b>	<b>Beschlussvorlagen</b>
-------------	--------------------------

<b>zu 5.1</b>	<b>Neufassung der Betriebssatzungen des Eigenbetriebs Kurbetrieb Travemünde, der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Entsorgungsbetriebe Lübeck und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Lübecker Schwimmbäder Vorlage: VO/2021/10301</b>
---------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. Die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Kurbetrieb Travemünde wird in der Fassung der Anlage 2 neu gefasst.
2. Die Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Entsorgungsbetriebe Lübeck wird in der Fassung der Anlage 3 neu gefasst.
3. Die Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Lübecker Schwimmbäder wird in der Fassung der Anlage 4 neu gefasst.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,  
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.  
(14 Ja-Stimmen)***

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.2 Verlängerung des ganzjährigen Probebetriebs der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022  
Vorlage: VO/2021/10291**

Herr Simon stellt den Antrag, der Bürgerschaft zu empfehlen, die Vorlage in der Fassung der Beschlusslage des Bauausschusses zu beschließen. Hierbei soll der Probebetrieb bis zum 31.10.2022 und nicht nur bis zum 30.06.2022 verlängert werden.

Frau Siegenbrink geht auf Ihren Antrag unter TOP 7.3. ein. Aus Ihrer Sicht ist der Probebetrieb viel zu teuer. Der städtische Haushalt finanziert hierbei die Kosten für Touristen und nicht für Einheimische. Herr Schumann macht hierzu deutlich, dass der Probebetrieb dazu dient, zunächst den konkreten Bedarf zu ermitteln um dann kalkulieren zu können.

Herr Schindler informiert hierzu, dass die Frequenz im Sommer 2021 sehr hoch war und sich auch in 2022 weiter positiv entwickeln wird. Nach vorliegenden Studien bringt der Tourismus viel Geld für den Standort ein, daher stellen die Kosten für die Fähre eher ein Reinvest dar.

Herr Simon berichtet, dass die Fähre als Betriebsteil des Stadtverkehrs nahe der Kostendeckung arbeitet. Nach der Probephase sei auszuwerten, wann ein dauerhafter Betrieb erfolgt.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Simon und über die Vorlage abstimmen.

**Beschluss:**

*Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Stadtverkehr Lübeck GmbH (SL) mit der Durchführung eines durchgängigen Fährbetriebs an der Priwall-Norderfähre bis zum 30.06.2022 zu beauftragen. Die notwendigen Kosten in Höhe von EUR 219.525,00 sind im städtischen Haushalt zu ordnen.*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt den Änderungsantrag des  
AM Simon mehrheitlich an.  
(11 Ja-Stimmen, 3 Nein)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich,  
gemäß geändertem Beschlussvorschlag  
zu entscheiden.  
(11 Ja-Stimmen, 3 Nein)*

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	11
	Nein-Stimmen	3
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft**

Es liegt nichts vor.

**zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern**

**zu 7.1 Änderungsantrag des AM Lars Küther (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2020/09006-02: Prüfungsauftrag der Bürgerschaft zum Antrag BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer kommunalen Verpackungssteuer  
Vorlage: 2020/09006-02-01**

*Der Antrag wurde bei Eintritt in die Tagesordnung vom Antragsteller zurückgezogen.*

**zu 7.2 Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Grundstückspreise für Gewerbeneuansiedlungen in der Hansestadt Lübeck im Vergleich zu seinen Standortwettbewerbern  
Vorlage: VO/2021/10385**

Herr Alt geht auf seinen Antrag ein, hierbei geht es ihm um die Fragestellung, wie sich die Hansestadt Lübeck auf dem Markt positioniert.

Herr Gerdes geht auf das Preisgefüge für Gewerbegrundstücke ein. Grundsätzlich benötigt die KWL GmbH einen sogenannten Gestellungspreis, damit eine wirtschaftliche Arbeitsweise möglich ist. Weiterhin muss ein Preis auch am Markt platzierbar sein. Hierzu geht Herr Gerdes auf die Preise der umliegenden Gemeinden ein. Beim Bauvorhaben Semiramis wird derzeit ein Preis von 135 EUR pro Quadratmeter aufgerufen. In Stapelfeld liegt dieser Preis bei rund 200 EUR, in Geesthacht bei 125 EUR, in Lanken (NWM) bei 55 EUR, in Eutin bei 30 EUR und in Lensahn bei 100 EUR. Die Preise variieren hierbei u. a. stark durch die Nähe zu Hamburg und durch die verkehrstechnische Anbindung und Erreichbarkeit.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erklärt Herr Alt, dass sein Antrag damit inhaltlich beantwortet ist und sich damit erledigt hat.

**Antrag:**

*Die Verwaltung wird gebeten zu berichten, welche Grundstückspreise typischerweise für Gewerbeneuansiedlungen von der Hansestadt Lübeck gefordert werden und wie sich die Hansestadt damit auf dem Markt im Vergleich zu den im Umland befindlichen Standortwett-*

bewerbern wie z.B. Nordwestliches Mecklenburg, Stockelsdorf / Bad Schwartau, Reinfeld etc. positioniert.

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

**zu 7.3 Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu  
VO/2021/10291 Verlängerung des ganzjährigen Probetriebs der Priwall-  
Norderfähre bis zum 30.06.2022  
Vorlage: VO/2021/10291-01**

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung mit TOP 5.2..

**Antrag:**

*Der Stadtverkehr wird aufgefordert, den Probetrieb preislich so zu gestalten, dass dieser übers ganze Jahr hinweg die Kosten deckt.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
lehnt den Antrag mehrheitlich ab.  
(3 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen)**

**zu 8 Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

**zu 9 Ende des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 17.54 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 17.56 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

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

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

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu 6 Beschlussvorlagen Beschlussempfehlungen an die Bürgerschaft bzw. den Hauptausschuss ausgesprochen wurden und eine Beschlussvorlage ohne Votum zur Kenntnis genommen wurde.

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

Lübeck, den 22. Oktober 2021

Ulrich Krause  
Vorsitzende/r

Jan Ehrich  
Protokollführung



Lübeck, im August 2021 – V1.0

## Sitzungstermine 2022

### Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

Sitzungsort auf Grund der COVID-19-Infektion (Coronavirus):

**Rathaus (Bürgerschaftssaal)**

Breite Straße 62, 23552 Lübeck

Sitzungsort (regulär):

**Verwaltungszentrum Mühlentor, Haus Trave (Großer Sitzungssaal 7. OG)**

Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck

Monat	Turnus 2. Montag im Monat	Sitzung Montag, 16.30 Uhr	Anmerkungen und zu berücksichtigende Termine
Januar	10.01.2022	<b>10.01.2022</b>	Weihnachtsferien 23.12.2021 - 08.01.2022
Februar	14.02.2022	<b>14.02.2022</b>	Keine
März	14.03.2022	<b>14.03.2022</b>	Keine
April	11.04.2022	<b>Entfällt</b>	Osterferien 04.04. - 16.04.2022
Mai	09.05.2022	<b>09.05.2022</b>	Keine
Juni	13.06.2022	<b>13.06.2022</b>	Keine
Juli	11.07.2022	<b>Entfällt</b>	Sommerferien 04.07. - 13.08.2022
August	08.08.2022	<b>Entfällt</b>	
September	12.09.2022	<b>12.09.2022</b>	Keine
Oktober	10.10.2022	<b>Entfällt</b>	Herbstferien 10.10. - 21.10.2022
November	14.11.2022	<b>14.11.2022</b>	Keine
Dezember	12.12.2022	<b>12.12.2022</b>	Weihnachtsferien 23.12.2022 - 07.01.2023

**= 8 Sitzungen**

Die Ladungsfrist beträgt eine Woche, die Ladung erfolgt per E-Mail (und Einsicht in ALLRIS). Abgabefrist ist der 10. Tag vor der jeweiligen Sitzung bis 12 Uhr (Zugang & Einstellung in ALLRIS)! Nach der Abgabefrist ist eine Erweiterung der TO nur im Wege der Dringlichkeit möglich. (Unterlagen ergänzend 4-fach in Papierform, geheftet, gelocht und mit blauem Deckblatt.)



# Sitzung des WA und Ausschuss für den KBT

Austausch von klimaschädlichen  
Ölheizungen VO/2020/08656





# Stand der Beantwortung

## Erster Teil der Antwort der Stadtwerke

Die Bürgerschaft hat mit einem interfraktionellen Antrag am 28.05.2020 den Bürgermeister beauftragt, „...dafür zu sorgen...“ dass die Stadtwerke die Förderung des Austausches von klimaschädlichen Ölheizungen verbessern (VO/2020/08656).

Inwiefern dies erfolgreich umgesetzt werden konnte, haben die Stadtwerke mit ihrem Bericht vom 07.10.2020 mitgeteilt (VO/2020/08656-02). Der Bericht wurde in der Sitzung am 26.11.2020 von der Bürgerschaft zur Kenntnis genommen.



# Stand der Beantwortung

## Zusatzfragen

1. Welche Anstrengungen hat der Bürgermeister unternommen, um die Förderung der Stadtwerke für den Austausch von Ölheizungen gemäß des o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zu verbessern?
2. Welche konkreten zusätzlichen Anreize wurden von den Stadtwerken durch diese Anstrengungen des Bürgermeisters geschaffen?
3. Wie oft wurde die Austauschprämie, die seit 01.01.2020 gilt, von den Kund:innen der Stadtwerke bisher in Anspruch genommen?
4. Wie viele Heizungen wurden durch die Stadtwerke im Vergleich dazu 2019 ausgetauscht?
5. Wie schätzt der Bürgermeister die Chance ein, dass die Hansestadt Lübeck im Bereich Wärme das gesetzte Ziel von 50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 erreichen kann, wenn die SWHL sich auf Beratung und Verkauf von Erdgas und Fernwärme (letzteres in einem sehr begrenzten Teil des Stadtgebiets) konzentrieren, Alternativen wie Wärmepumpen, Holzpellettheizungen und Brennstoffzellenheizungen hingegen außen vor lassen?



# Einzelfragen – Stand der Beantwortung

1. Welche Anstrengungen hat der Bürgermeister unternommen, um die Förderung der Stadtwerke für den Austausch von Ölheizungen gemäß des o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zu verbessern?

Die Stadtwerke Lübeck tauschen – genau genommen - keine Heizungen bei ihren Kund:innen aus. Dies ist ausschließlich Aufgabe des von den Kund:innen zu beauftragenden Fachhandwerks. Dort erfolgt auch die Beratung von Bürger:innen, die ihre Heizungsanlage erneuern wollen, hinsichtlich der für sie am besten geeigneten Heizungsanlage und die organisatorische Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln.

Allerdings unterstützen die Stadtwerke Lübeck die Kund:innen, die von Heizöl auf Erdgas bzw. Fernwärme umstellen wollen. Unsere Aufgabe liegt im Schwerpunkt allerdings nicht auf der Beratung im Hinblick auf eine neue Heizungsanlage sondern auf dem Austausch der durch die Umstellung der Energieart nicht mehr erforderlichen Öltanks und deren fachgerechte Entsorgung.



## Einzelfragen – Stand der Beantwortung

2. Welche konkreten zusätzlichen Anreize wurden von den Stadtwerken durch diese Anstrengungen des Bürgermeisters geschaffen?

Sofern in diesem Zusammenhang Fragen zur Förderung bei der Umstellung der Energieart auftreten, werden die Kund:innen auch von uns entsprechend beraten.

Entscheidet sich ein Kunde für die Umstellung der Energieart verlegt die Tochtergesellschaft der Stadtwerke Lübeck, die TraveNetz GmbH, zunächst den neuen Erdgas- oder FernwärmeHausanschluss. Danach errichtet die von den Kund:innen beauftragte Installateurfirma die gewünschte Heizung. Nun kann die Öltankanlage ausgebaut bzw. stillgelegt werden. Ein von den Stadtwerken Lübeck beauftragter Fachbetrieb führt die entsprechenden Arbeiten durch. Für den Austausch der Öltanks haben die Stadtwerke bereits im Jahr 1999 ein eigenes „Förderprogramm“ aufgelegt. Bei diesem Förderprogramm „Öltankausbau mit Entsorgung zum garantierten Festpreis“ handelt es sich jedoch nicht um eine Austauschprämie, da die Stadtwerke Lübeck keine Prämien oder sonstige Fördermittel an ihre Kund:innen auszahlen.



## Einzelfragen – Stand der Beantwortung

3. Wie oft wurde die Austauschprämie, die seit 01.01.2020 gilt, von den Kund:innen der Stadtwerke bisher in Anspruch genommen?

Im Jahre 2020 war es eine Gesamtanzahl von 167 Kund:innen.



## Einzelfragen – Stand der Beantwortung

4. Wie viele Heizungen wurden durch die Stadtwerke im Vergleich dazu 2019 ausgetauscht?

Das Programm wurde im Jahre 2019 von insgesamt 164 Kund:innen in Anspruch genommen, die uns mit der Reinigung, Demontage und Entsorgung, bzw. Stilllegung ihrer Öltankanlage beauftragt haben.



## Einzelfragen – Stand der Beantwortung

5. Wie schätzt der Bürgermeister die Chance ein, dass die Hansestadt Lübeck im Bereich Wärme das gesetzte Ziel von 50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 erreichen kann, wenn die SWHL sich auf Beratung und Verkauf von Erdgas und Fernwärme (letzteres in einem sehr begrenzten Teil des Stadtgebiets) konzentrieren, Alternativen wie Wärmepumpen, Holzpellettheizungen und Brennstoffzellenheizungen hingegen außen vor lassen?

Noch offen.

► **Nr. VO/2020/09565**  
**öffentlich**

Lübeck, 24.11.2020

## Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: [Angela.Fiorenza@luebeck.de](mailto:Angela.Fiorenza@luebeck.de) Telefon: 122-1040)

### Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.12.2020	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### **Anfrage:**

Die Bürgerschaft hat mit einem interfraktionellen Antrag am 28.05.2020 den Bürgermeister beauftragt, "...*dafür zu sorgen*..." dass die Stadtwerke die Förderung des Austausches von klimaschädlichen Ölheizungen verbessern (VO/2020/08656).

Inwiefern dies erfolgreich umgesetzt werden konnte, haben die Stadtwerke mit Bericht vom 07.10.2020 mitgeteilt (VO/2020/08656-02).

Daran anschließend bitte ich den Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Anstrengungen hat der Bürgermeister unternommen, um die Förderung der Stadtwerke für den Austausch von Ölheizungen gemäß des o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zu verbessern?
2. Welche konkreten zusätzlichen Anreize wurden von den Stadtwerken durch diese Anstrengungen des Bürgermeisters geschaffen?
3. Wie oft wurde die Austauschprämie, die seit 01.01.2020 gilt, von den Kunden der Stadtwerke bisher in Anspruch genommen?
4. Wie viele Heizungen wurden durch die Stadtwerke im Vergleich dazu 2019 ausgetauscht?
5. Wie schätzt der Bürgermeister die Chance ein, dass die Hansestadt Lübeck im Bereiche ‚Wärme‘ das gesetzte Ziel von 50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 erreichen kann, wenn die SWHL sich auf Beratung und Verkauf von Erdgas und Fernwärme (letzteres in einem sehr begrenzten Teil des Stadtgebiets) konzentrieren, Alternativen wie Wärmepumpen, Holzpellettheizungen und Brennstoffzellenheizungen hingegen außen vor lassen?

#### **Begründung:**

#### **Anlagen:**





► **Nr. VO/2020/09565-01**  
öffentlich

Lübeck, 13.04.2021

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.020 - Fachbereichs-Controlling

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

## Antwort auf Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Anfrage AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) im Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“ am 08.02.2021, VO/2020/09565

Die Bürgerschaft hat mit einem interfraktionellen Antrag am 28.05.2020 den Bürgermeister beauftragt, „...*dafür zu sorgen*...“ dass die Stadtwerke die Förderung des Austausches von klimaschädlichen Ölheizungen verbessern (VO/2020/08656).

Inwiefern dies erfolgreich umgesetzt werden konnte, haben die Stadtwerke mit Bericht vom 07.10.2020 mitgeteilt (VO/2020/08656-02).

Daran anschließend bitte ich den Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Anstrengungen hat der Bürgermeister unternommen, um die Förderung der Stadtwerke für den Austausch von Ölheizungen gemäß des o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zu verbessern?
2. Welche konkreten zusätzlichen Anreize wurden von den Stadtwerken durch diese Anstrengungen des Bürgermeisters geschaffen?
3. Wie oft wurde die Austauschprämie, die seit 01.01.2020 gilt, von den Kunden der Stadtwerke bisher in Anspruch genommen?
4. Wie viele Heizungen wurden durch die Stadtwerke im Vergleich dazu 2019 ausgetauscht?

5. Wie schätzt der Bürgermeister die Chance ein, dass die Hansestadt Lübeck im Bereiche ‚Wärme‘ das gesetzte Ziel von

50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 erreichen kann, wenn die SWHL sich auf Beratung und Verkauf von

Erdgas und Fernwärme (letzteres in einem sehr begrenzten Teil des Stadtgebiets) konzentrieren, Alternativen wie Wärmepumpen,

Holzpellettheizungen und Brennstoffzellenheizungen hingegen außen vorlassen?

Allgemeine Vorbemerkung:

Der vorliegende Berichts- bzw. Anfragewunsch betrifft den Zuständigkeitsbereich einer städtischen Gesellschaft. Die Anfrage bzw. der Berichtsauftrag ist deshalb zuständigkeitshalber an diese Gesellschaft weitergeleitet worden und die Beantwortung der gestellten Fragen ist durch die Stadtwerke Lübeck GmbH am 09.09.2021 dem Fachbereich übersandt worden.

Aufgrund der Tatsache, dass städtische Eigengesellschaften keine eigenen Berichte in die Gremien der Hansestadt Lübeck einbringen können und dieses nur dem Fachbereich möglich ist, geschieht dieses mit dem Deckblatt des Fachbereiches Wirtschaft und Soziales. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales weist darauf hin, dass für Inhalte und Umfang der Antworten ausschließlich die Gesellschaften selbst verantwortlich sind. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales wird zu den einzelnen Anfragen bzw. Berichten nur dann eigene Anmerkungen machen, wenn auch städtische Verwaltungseinheiten von gestellten Fragen betroffen sind und zu den Mitteilungen der Gesellschaften entsprechende Ergänzungen notwendig sind.

**Antwort:**

siehe Anlage 1 – Stellungnahme der Stadtwerke Lübeck GmbH  
Anlage 2 - Stellungnahme der Klimaleitstelle, FB 3

**Anlagen:**

Anlage 1 – Austausch von Ölheizungen  
Anlage 2 - Stellungnahme Klimaleitstelle

Senator Sven Schindler

## Austausch von Ölheizungen

Zu der Thematik liegen folgende Anfragen vor:

### **Auftrag der Bürgerschaft vom 28. Mai 2020 (Nr. VO/2020/08656:**

„Der Bürgermeister wird gebeten, dafür zu sorgen, dass die Stadtwerke Lübeck das Klimaschutz-Programm der Bundesregierung hinsichtlich des Austausches von Ölheizungen und anderen klimaschädlichen Heizungsanlagen durch neue, effizientere und klimafreundlichere Anlagen flankierend unterstützen. Dazu gehört insbesondere:

1. Beratung von Bürger:innen, die ihre Heizungsanlage erneuern wollen, hinsichtlich der für sie am besten geeigneten Heizungsanlage und organisatorische Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln
2. Anreize schaffen, welche die Investitionsförderung des Bundesprogramms (20-45% der Investitionskosten) ergänzen und die Klimawirksamkeit und Kundenbindung erhöhen
3. Intensive Werbung für den Anschluss neuer Kunden an die bestehenden energieeffizienten Fernwärmenetze der Stadtwerke Lübeck

### **Anfrage des Ausschussmitgliedes Mandy Siegenbrink (Bündnis 90/DIE GRÜNEN): Umstieg von Ölheizungen) – Nr. VO/2020/09565**

Der Bürgermeister wurde um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Welche Anstrengungen hat der Bürgermeister unternommen, um die Förderung der Stadtwerke für den Austausch von Ölheizungen gemäß des o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zu verbessern?
2. Welche konkreten zusätzlichen Anreize wurden von den Stadtwerken durch diese Anstrengungen des Bürgermeisters geschaffen?
3. Wie oft wurde die Austauschprämie, die seit 01.01.2020 gilt, von den Kund:innen der Stadtwerke bisher in Anspruch genommen?
4. Wie viele Heizungen wurden durch die Stadtwerke im Vergleich dazu 2019 ausgetauscht?
5. Wie schätzt der Bürgermeister die Chance ein, dass die Hansestadt Lübeck im Bereich Wärme das gesetzte Ziel von 50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 erreichen kann, wenn die SWHL sich auf Beratung und Verkauf von Erdgas und Fernwärme (letzteres in einem sehr begrenzten Teil des Stadtgebiets) konzentrieren, Alternativen wie Wärmepumpen, Holzpellettheizungen und Brennstoffzellenheizungen hingegen außen vor lassen?

Nachstehend die Beantwortung der vorstehenden Punkte:

## **Maßnahmen der Stadtwerke Lübeck im Hinblick auf den Austausch von Ölheizungen**

Die Stadtwerke Lübeck setzen auf die ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung von Ressourcen. Die Beratung der Bürger:innen, die ihre Heizungsanlage erneuern wollen, gehört seit vielen Jahren zum Tagesgeschäft der Stadtwerke Lübeck.

Hierbei ist jedoch zwischen sog. „Erneuerern und Umstellern“ zu unterscheiden. Erneuerer sind Heizungsbetreiber, die ihre bisherige Heizungsanlage gegen eine neue Heizung unter Beibehaltung der bisherigen Energieart austauschen. Umsteller hingegen sind Heizungsbetreiber, die im Rahmen der Heizungssanierung eine andere Energieart wählen.

Wir unterstützen in unserer täglichen Arbeit die „Heizungsumsteller“, welche von Heizöl auf Erdgas bzw. Fernwärme umstellen. Die Stadtwerke Lübeck tauschen keine Heizungen bei ihren Kund:innen aus. Dies ist ausschließlich Aufgabe des von den Kund:innen zu beauftragenden Fachhandwerks. Dort erfolgt auch die Beratung von Bürger:innen, die ihre Heizungsanlage erneuern wollen, hinsichtlich der für sie am besten geeigneten Heizungsanlage und die organisatorische Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln.

Unsere Aufgabe liegt im Schwerpunkt auf dem Austausch der durch die Umstellung der Energieart nicht mehr erforderlichen Öltanks und deren fachgerechte Entsorgung. Sofern in diesem Zusammenhang Fragen zur Förderung bei der Umstellung der Energieart auftreten, werden die Kund:innen auch von uns entsprechend beraten.

Gegenstand unserer Beratungsgespräche ist u.a. seit jeher das Thema staatliche Förderung von energetischen Sanierungsvorhaben. Dass die Beratungen im Rahmen der Neukundenakquise kostenlos erfolgen, versteht sich von selbst.

Für den Austausch der Öltanks haben die Stadtwerke bereits im Jahr 1999 ein eigenes Förderprogramm „Öltankausbau mit Entsorgung zum garantierten Festpreis“ aufgelegt. Im Rahmen dieses Förderprogramms nehmen wir unseren neuen Erdgas- oder Fernwärmekunden für einen attraktiven Festpreis die gesamte Organisation des Öltankaubaus bzw. der Stilllegung (bei Erdtanks) ab. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Austauschprämie, da die Stadtwerke Lübeck keine Prämien oder sonstige Fördermittel an ihre Kund:innen auszahlen.

Das Programm wurde im Jahre 2019 von insgesamt 164 Kund:innen in Anspruch genommen, die uns mit der Reinigung, Demontage und Entsorgung, bzw. Stilllegung ihrer Öltankanlage beauftragt haben. Im Jahre 2020 war es eine Gesamtanzahl von 167 Kund:innen.

Die Kund:innen erteilen lediglich einen Auftrag und bezahlen am Ende die Rechnung. Um alles Weitere kümmern wir uns in Kooperation mit der Possehl Umweltschutz GmbH.

Entscheiden sich die Kund:innen für die Umstellung der Energieart, verlegt die Tochtergesellschaft der Stadtwerke Lübeck, die TraveNetz GmbH, zunächst den neuen Erdgas- oder Fernwärme-Hausanschluss. Danach errichtet die von den Kund:innen beauftragte Installationsfirma die gewünschte Heizung. Nun kann die Öltankanlage ausgebaut bzw. stillgelegt werden. Ein von den Stadtwerken Lübeck beauftragter Fachbetrieb führt die entsprechenden Arbeiten durch.

## **Maßnahmen der Stadtwerke Lübeck im Zusammenhang mit der Wärmewende**

### **1. Ausgangslage**

Das Fernwärmenetz der SWL ist kein Gesamtnetz, welches sich über die gesamte Stadt und die verschiedenen Stadtteile als Verbundnetz erstreckt. Vielmehr besteht es aus 9 physikalisch voneinander getrennten Inselnetzen, was historische Gründe hat. Diese Fernwärmeinseln finden sich in den folgenden Stadtteilen bzw. Standorten und beinhalten jeweils hocheffiziente Blockheizkraftwerke (BHKW) mit Motoren, die Strom und Wärme gekoppelt erzeugen (Kraft-Wärme-Kopplung, KWK) sowie zusätzliche Spitzenlastkessel zur reinen Wärmeherzeugung.

- St. Lorenz (3 BHKW mit 6 MW<sub>el</sub> (Stromerzeugung) und 35 MW<sub>th</sub> (Wärmeerzeugung))
- St. Jürgen (2 BHKW mit 2,8 MW<sub>el</sub> und 17 MW<sub>th</sub>)
- Vorwerk (2 BHKW mit 4 MW<sub>el</sub> und 35 MW<sub>th</sub>)
- Moising (2 BHKW mit 4 MW<sub>el</sub> und 25 MW<sub>th</sub>)
- Kücknitz (2 BHKW mit 3 MW<sub>el</sub> und 19 MW<sub>th</sub>)
- Travemünde (1 BHKW mit 2 MW<sub>el</sub> und 13 MW<sub>th</sub>)
- Marli (1 BHKW mit 1 MW<sub>el</sub> und 17 MW<sub>th</sub>)
- Heiweg (1 BHKW mit 0,3 MW<sub>el</sub> und 3 MW<sub>th</sub>)
- Geniner Str. (1 BHKW + Spillingmotor mit 1,9 MW<sub>el</sub> und 7 MW<sub>th</sub>)

Bis auf den Standort Heiweg, wird in den Motoren Erdgas als Primärenergie eingesetzt. Im Heiweg erfolgt die bilanzielle Nutzung von Biomethan. In den Kesseln wird ebenfalls Erdgas eingesetzt.

Insgesamt verfügt die SWL damit in Lübeck über BHKW mit ca. 25 MW Leistung zur Stromerzeugung und ca. 172 MW zur Wärmeerzeugung. Damit werden ca. 11% der in Lübeck verbrauchten Wärmemenge über die SWL-Fernwärmenetze von den BHKW zu den Kund:innen geliefert. Der restliche Wärmebedarf der Kund:innen wird über dezentrale Lösungen und Eigenversorgung gedeckt.

## 2. Rahmenbedingungen für die Wärmewende

<b>Bundesebene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verschärfung der Klimaziele (Klimaneutralität bis 2045)</li> <li>▪ Höhere CO<sub>2</sub> Einsparungen im Energiesektor und insbesondere Wärmesektor gefordert</li> </ul>
<b>Kommunale Ebene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausrufung des Klimanotstandes in der Hansestadt Lübeck</li> <li>▪ Einsetzen einer Klimaleitstelle</li> <li>▪ Entwicklung eines Masterplans Klimaschutz zur CO<sub>2</sub> Reduktion</li> </ul>
<b>SWLH Konzern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strategische Neuausrichtung des Konzerns</li> <li>▪ Aufnahme des Begriffs „Nachhaltigkeit“ in die Konzernziele</li> <li>▪ Entwicklung der Rolle „Nachhaltigkeitsmanager“ für die Kunden</li> </ul>

## 3. Aktuelle Maßnahmen

Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen hat der SWLH-Konzern frühzeitig damit begonnen, eine Roadmap für den weiteren Ausbau der Stromeigenerzeugung aus Erneuerbaren Energien zu entwickeln. Darüber hinaus würde das Ziel einer nachhaltigen Wärmeversorgung in die strategischen Ziele des Geschäftsfeldes Erzeugung aufgenommen.

Von Seiten der Stadtwerke werden umfangreiche Aktivitäten unternommen, die zur Erreichung der Klimaschutzziele der Hansestadt Lübeck wesentlich beitragen. Grundsätzlich hat sich der Stadtwerke Lübeck Konzern das Ziel gesteckt, für Nachhaltigkeit bei der Energie- und Wasserversorgung sowie den Mobilitätsangeboten zu sorgen. Im Bereich Wärme soll dies insbesondere durch die verstärkte Nutzung erneuerbarer und hocheffizienter Primärenergie bei der Wärmeversorgung und die Entwicklung und Umsetzung von nachhaltigen und innovativen Endkundenprodukten und -projekten erfolgen. Dazu gehört auch, dass wir unseren Kund:innen helfen CO<sub>2</sub> zu vermeiden.

Diese Zielsetzung wird dadurch unterstützt, dass aktuell eine konsistente CO<sub>2</sub> Vermeidungsstrategie für den Konzern (Definition CO<sub>2</sub> Vermeidungspfad: x Tonnen CO<sub>2</sub> p.a., Basis 2019) erarbeitet wird.

Im Bereich des Vertriebes bieten die Stadtwerke ihren Kund:innen zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung umfassende, nachhaltige und emissionsarme bzw. -freie Lösungen zur Wärme- und Stromversorgung an. Die individuellen Lösungen richten sich am Bedarf der Kund:innen aus. Der wachsende Bereich „Energiedienstleistungen“ (EDL) der Stadtwerke Lübeck GmbH erweitert kontinuierlich die Angebotspalette und bietet innerhalb des neu geschaffenen Portals modulare Lösungen an.

Zudem setzen die Stadtwerke Lübeck gerade ein Onlineportal auf, um EDL-Produkte für B2C \*) anzubieten. Hierbei wurde in 2020 mit einem Wallboxprodukt für E-Mobilität gestartet. Beginnend ab 2021 sollen über das Portal dann sukzessiv auch Produkte für PV-Anlagen (Umstellung Lübeck Solar vom Dienstleister Greenergetics auf einen neuen Dienstleister), PV-Speicherlösungen und klimafreundliche Heizungssysteme, z.B. mit Erdgas-Brennwertkesseln und Wärmepumpen angeboten werden.

\*) Die Abkürzung **B2C** steht für die englische Bezeichnung Business-to-Consumer und beschreibt die Beziehung zwischen einem Unternehmen und einer Privatperson bzw. einem Endkunden.

Es ist vorgesehen, das Produktangebot durch sinnvolle Zusatzleistungen/Services (z.B. Informationen, Finanzierung, Förderung, Öltankentsorgung, Anlagenbau, Betriebsführung, Wartung/Instandhaltung, Strom- und Gaslieferung) zu ergänzen, welche vom Kunden nach individuellem Bedarf genutzt/beauftragt werden können. Zusätzlich sind Vorteilspakete vorgesehen, welche in Abhängigkeit von Auftragsumfang und Vertragsdauer besondere Preisvorteile bieten.

Darüber hinaus trägt der SWLH-Konzern durch folgende technische Lösungen im Bereich der Fernwärme zum Klimaschutz bei:

#### **a) Erhöhung der Effizienz der Nutzung des fossilen Brennstoffes Erdgas**

Die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme ist insgesamt deutlich effizienter als die separate Erzeugung. Damit wird bereits eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht. Seit 2012 erhöhen die Stadtwerke kontinuierlich den Anteil der in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugten Wärme an der insgesamt für unsere Kund:innen erzeugten Wärme. Hierfür wurden die bestehenden BHKW-Standorte modernisiert sowie weitere Standorte errichtet. So waren im Jahr 2012 BHKW mit insgesamt ca. 15 MW elektrischer Leistung installiert. Seit 2012 wurden ca. 22 Mio. EUR in die Fernwärmesysteme investiert. In 2021 beträgt die in BHKW installierte Leistung zur Stromerzeugung bereits 25 MW.

In den Fernwärmenetzen wird heute überall 60% KWK-Anteil (außer Netz Marli mit > 50%), in den Netzen Kücknitz und St. Jürgen sogar 75% übertroffen. Der Brennstoff-Ausnutzungsgrad ist somit in allen Netzen sehr hoch. Im Netz Marli ist ein weiterer BHKW-Standort in Planung, um auch dort den KWK-Anteil zu erhöhen.

#### **b) Anschluss von Heizwerken an die Fernwärmeversorgung**

Mit den Heizwerken MuK, Kimbernweg und Otto-Passarge-Straße wurden drei Heizwerks-Anlagen ersetzt durch den Umschluss der versorgten Gebäude/Kund:innen an die Fernwärmesysteme. Hierdurch wurde Kessel-Wärme durch in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugte Wärme ersetzt, die Brennstoffausnutzung erheblich gesteigert und dadurch CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden. Die an die Kund:innen gelieferte Wärmequalität wurde erheblich gesteigert. Die Endkundenpreise konnten dabei stabil gehalten werden.

### c) Machbarkeitsstudie Wärmenetz 4.0 St Lorenz

In 2019 haben die Stadtwerke Lübeck eine durch das BMWI beförderte Machbarkeitsstudie erstellt, ob das größte Fernwärmenetz St. Lorenz in ein sogenanntes Wärmenetz 4.0 transformiert werden kann. Die Definition eines Wärmenetzes 4.0 ist, dass die für die Wärmeversorgung der Kund:innen eingesetzte Primärenergie zu mindestens 50% aus erneuerbaren Primärenergien hergestellt sein muss. Dies entspräche einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 50%. Außerdem dürfen bestimmte Vorlauftemperaturen nicht überschritten werden, und die Kostenbelastung der Endkunden darf einen bestimmten Wert nicht übersteigen.

Im Ergebnis konnte die technische Machbarkeit nachgewiesen werden. Es wäre der Bau einer kombinierten Solarthermie- und Geothermieanlage auf einer 50.000 m<sup>2</sup> großen Fläche unter Einbindung von Groß-Wärmepumpen notwendig, außerdem die Nutzung eines Holzpellet-Kessels sowie die Errichtung eines großen Wärmespeichers. Die Transformation des Netzes in St. Lorenz durch den Bau der Anlagen würde rund 24 Mio. EUR kosten. Um diese Investition unter Einhaltung der Renditevorgaben des Unternehmens zurück verdienen zu können, müsste der FW-Endkundenpreis um rund 80% steigen.

Aufgrund dieser Situation wurde bisher keine Umsetzung der Wärmenetztransformation verfolgt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass im Fernwärmenetz St. Lorenz eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wärmeerzeugung technisch machbar, aber entsprechend teuer ist.

### d) Projekt zur Untersuchung der Zukunftsfähigkeit des Fernwärmesystems

Ebenfalls im Jahr 2019 starteten die SWL ein zur Projekt zur Untersuchung der Zukunftsfähigkeit des Fernwärmesystems unter den sich ändernden wirtschaftlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, aber auch unter den Vorgaben seitens der Kund:innen und der Politik die Wärme „grüner“ zu machen. Konkret waren auch die Folgen der Einführung des nationalen Emissionshandels zu bewerten. Im Ergebnis wurde dem Fernwärmesystem eine langfristige Belastbarkeit attestiert, allerdings nur unter Veränderung der Wärmequalität bzw. der Wärmeerzeugungsstruktur (Einbindung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Primärenergie und Abwärme zur Wärmeerzeugung), der Erhöhung der Endkundenpreise und der Preisanpassungssystematik. Wie auch in dem bereits erwähnten Projekt „Wärmenetz 4.0“ musste erkannt werden, dass eine „Vergrünung“ der Wärme, also die Senkung der durch die Wärmeerzeugung verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen, nur mit hohen Investitionen erreicht werden kann, die eine veränderte Erlössituation durch Preiserhöhungen bei den Kund:innen nach sich ziehen müsste. Die notwendigen Preiserhöhungen können nur begrenzt werden durch Nutzung bestehender oder angekündigter Förderinstrumente: die bestehende sog. Innovative KWK-Förderung (iKWK) oder die Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW, im Entwurfsstadium). Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden „Leuchtturm-Projekte“ identifiziert, die von den SWL weiter verfolgt werden. Hierzu gehören zwei iKWK-Projekte (Moisling, Marli) sowie ein Projekt zur Nutzung industrieller Abwärme (Zementwerk in Kücknitz).

### e) innovative KWK-Anlage (iKWK) Moisling

Im Jahr 2020 untersuchten die SWL die Möglichkeiten der Errichtung einer durch das novellierte KWK-Gesetz geförderten innovativen KWK-Anlage. Diese besteht aus einer konventionellen KWK-Anlage (z.B. ein BHKW) und einer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung. Als dritter Anlagenteil ist ein elektrisch angetriebener Wärmeerzeuger (Power-to-heat) vorgeschrieben. Erneuerbare Wärme, also Umweltwärme liegt als Solarenergie, Geothermische Energie oder als Abwärme vor. In allen Fällen ist die Energiedichte des Dargebotes gering, sodass große Flächen für die Umwandlungsanlagen notwendig sind. Diese findet man selten im urbanen Umfeld. Gemeinsam mit der Stadtentwicklung der Hansestadt Lübeck konnten in Lübeck allerdings Flächen identifiziert werden, die geeignet und auch verfügbar sein könnten.

Konkret geht es u.a. um eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Stadtteil Moisling, auf der eine Solarthermieanlage (Kollektorenanlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Wärmeherzeugung) errichtet werden könnte. Die Fläche ist nah am bestehenden Fernwärmenetz Moisling, die neue KWK-Anlage könnte am Standort BHKW Moislinger Berg errichtet werden.

Die SWL haben sich mit dem beschriebenen iKWK-Konzept im Rahmen einer Ausschreibung um eine Förderung über das KWK-Gesetz beworben und im Dezember 2020 als Höchstbietende den Zuschlag für eine Förderung im Gegenwert von rund 10 Mio. EUR erhalten. Die SWL haben nun 4 Jahre Zeit, die Anlagen zu errichten. Eine Erhöhung der Endkundenpreise ist aus heutiger Sicht nicht notwendig; es kann eine Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zur Wärmeherzeugung im Teilnetz Moisling um ca. 10% erreicht werden. Als besondere Herausforderung stellt sich die Schaffung des Baurechtes für die Solarthermieanlage dar, das nur unter intensiver und aktiver Mithilfe der Hansestadt Lübeck bei der zeitnahen Erstellung des notwendigen B-Plans erreichbar sein dürfte.

#### **f) Abwasser-Wärme-Nutzung Zentralklärwerk**

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck und die SWL verfolgen gemeinsam eine Machbarkeitsuntersuchung zur Nutzung der Wärme des Abwassers am Auslauf des Zentralklärwertes. Hier sind ganzjährig große Energiemengen auf stabilem Temperaturniveau verfügbar, die in das nah gelegene Fernwärmenetz Vorwerk aufgenommen und an Fernwärmekunden geliefert werden könnten. Die notwendige Wärmepumpen-Technologie ist verfügbar und an anderer Stelle bereits erprobt. Die Untersuchungen laufen derzeit, sodass noch keine Aussagen über mögliche Emissionsminderungspotenziale getroffen werden können. Aufgrund des oben erwähnten großen Abwärme-Dargebotes werden diese aber erheblich sein. Durch die Förderung solcher innovativer Projekte dürfte sich eine Umsetzung ohne wesentliche Erhöhung der Endkundenpreise erreichen lassen.

### **4. Ausblick**

Unsere Erzeugungsstrategie für die nächsten Jahre berücksichtigt die aktuell bekannten technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei ist eine nachhaltige Strom- und Wärmeherzeugung fester Bestandteil der strategischen Zielsetzung.

Mit den vorstehend dargestellten Maßnahmen und den Entwicklungen, die sich aus den Roadmaps zur regenerativen Stromerzeugung und Nachhaltigkeit der eigenen Stromversorgung ergeben werden bis zum Jahr 2031 im Bereich der Erzeugung ca. 115.000 Tonnen CO<sub>2</sub> / Jahr eingespart und somit die Ziele der Hansestadt Lübeck wesentlich unterstützt.

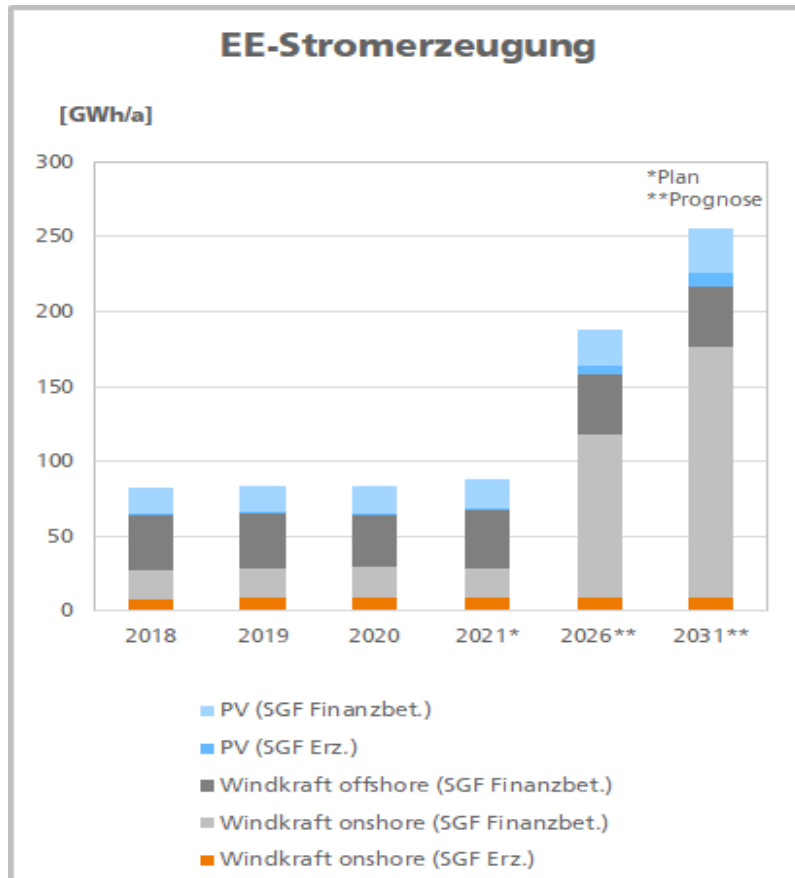
#### **Roadmap regenerative Stromerzeugung**

Im Bereich der regenerativen Stromeigenerzeugung der SWL konnten wir bis zum Jahr 2019 eine Steigerung auf ein Niveau von rd. 35% des Stromabsatzes im Segment der Tarifkunden (SLP-Kunden) erzielen.

Seit dem Jahr 2020 kauft die SWL Ökostrom-Zertifikate (schwedische Wasserkraft) zur Erreichung der Klimaneutralität im SLP-Segment.

Bis zum Jahr 2031 soll die sukzessive Ausweitung der eigenen regenerativen Stromerzeugung und somit eine Abdeckung der gesamten Absatzmenge erfolgen. Dies wird maßgeblich durch den im nachfolgenden Abschnitt beschriebenen Ausbau der Onshore-Windkraft sowie von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen erreicht werden. Bis 2040/45 ff. könnte ggf. auch eine Ausweitung der „Vergrünung“ auf das Geschäftskunden-portfolio erfolgen.

## Nachhaltigkeit der eigenen Stromerzeugung

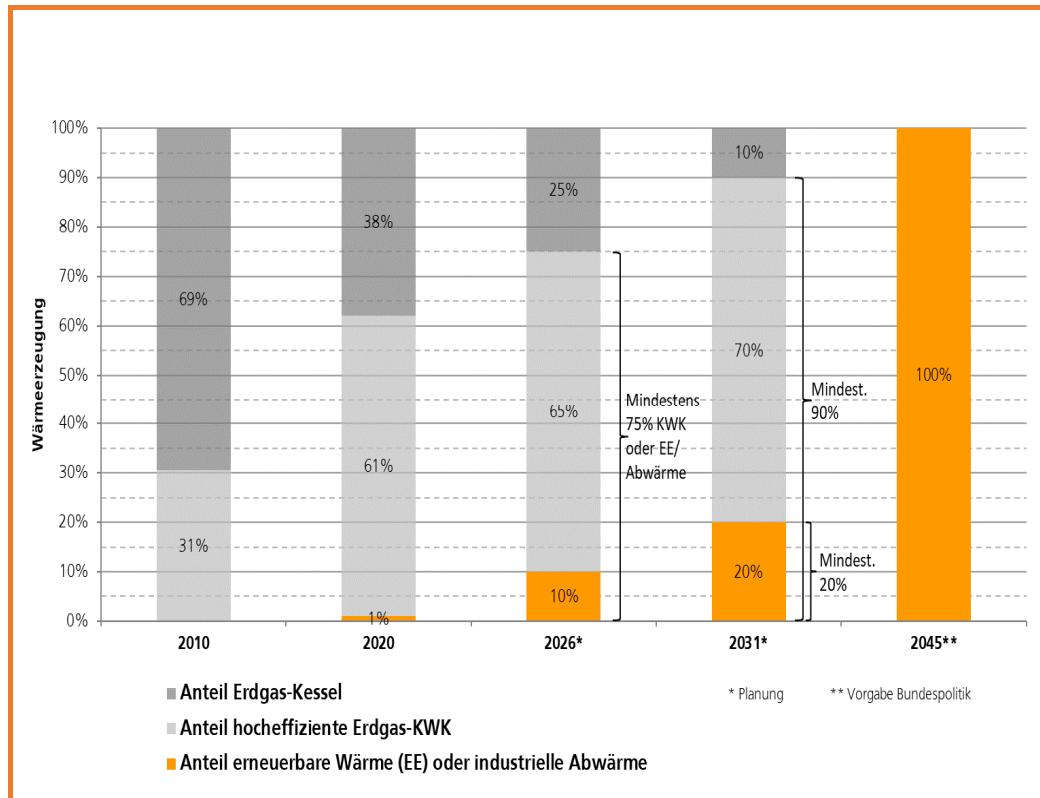


Wie vorstehender Abbildung zu entnehmen ist, soll in den nächsten Jahren ein deutlicher Ausbau der eigenen regenerativen Stromerzeugung erfolgen.

Bestehende Windkraft-Projekte der von der Stadtwerke Lübeck und der STAWAG Energie Tochtergesellschaft „Trave Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG“ bieten erhebliche Perspektiven und macht diese Technologie zum Treiber dieser Entwicklung. Dabei sind Freiflächen-Fotovoltaikanlagen eine sinnvolle Ergänzung.

Die Projektverfügbarkeit, hinderliche gesetzliche Rahmenbedingungen und kommerzielle Faktoren können dabei ggfs. limitierend wirken und die Umsetzung des aufgezeigten Anstiegs der erneuerbaren Stromeigenerzeugung verzögern oder ganz verhindern.

## Ausbaupfad zentrale Wärmeerzeugung



In den zurückliegenden Jahren konnte ein recht stabiler Wärmeabsatz (rd. 270 GWh) verzeichnet werden.

Noch in 2010 erfolgte die Wärmeerzeugung durch einen Erzeugungsmix mit hohem Erdgaskessel-Anteil und CO<sub>2</sub>-Emissionen von rd. 37.000 t/a. Wie bereits beschrieben, wurden bis zum Jahr 2020 mit Investitionen in Höhe von rd. 22 Mio. EUR die Strukturen umgestaltet, so dass eine deutliche Emissionsreduktion auf rd. 16.000 t/a verzeichnet werden konnte. Diese Absenkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 57% erfolgte durch den Ausbau der gekoppelten Erzeugung von Strom und Wärme in den BHKW der Fernwärmeinselnetze.

Bis 2031 ist eine weitere Vergrünung der SWL-Wärmeerzeugung durch Umsetzung von Leuchtturmprojekten auf rd. 12.000 t/a\* geplant. Dies entspricht einer Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 68% im Vergleich zu 2010. Dies würde eine Steigerung der erneuerbaren Wärmeerzeugung auf ca. 20% beinhalten.

So soll bis 2023 der Ausbau der Erzeugungsaktivitäten im erweiterten Wärmenetz Marliring (Zusammenschluss mit Netz Otto-Passarge-Straße) mit Einbindung von iKWK-Technologie erfolgen. Bis 2024 ist geplant die Erzeugungskapazitäten im Wärmenetz Moising mit Einbindung einer großen Solarthermieanlage (iKWK) zu erneuern (siehe Abschnitt 3e).

Die langfristige Planung ab dem Jahr 2031 sieht eine Steigerung des erneuerbaren Anteils bis zum Jahr 2045 auf 100% vor. Inwieweit dieses Ziel umgesetzt werden kann und welche zusätzlichen Technologien dafür genutzt werden können (z.B. Wasserstoff etc.), ist heute noch nicht absehbar und im Wesentlichen von den dann geltenden politischen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten abhängig. Mit der Schaffung einer Vollzeitstelle im Jahr 2020 im Bereich der SWL Erzeugung mit der Funktion der Untersuchung von entsprechenden Zukunftstechnologien sind die Voraussetzungen bereits geschaffen diese Entwicklung vorzubereiten und in technisch und wirtschaftlich umsetzbare Projekte zu überführen.

## 5. Fazit

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den SWLH-Konzern nachhaltig auszurichten. Wesentliche Themenfelder, in denen wir besonderen Handlungsbedarf sehen und in denen wir wichtige Ziele erreichen wollen sind dabei nicht nur die Energie- und Mobilitätswende sowie die Digitalisierung, sondern insbesondere konzernübergreifend alle Maßnahmen zum Klimaschutz.

Unsere Erzeugungsstrategie – die eine nachhaltige Strom- und Wärmeversorgung beinhaltet - berücksichtigt die aktuellen politischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Mit der Umsetzung der vorstehend genannten Maßnahmen werden allein in der Erzeugung der SWL bis zum Jahr 2031 ca. 115.000 Tonnen CO<sub>2</sub> / Jahr eingespart und damit die klimapolitischen Ziele der Hansestadt wesentlich unterstützt.

Unter den aktuellen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Umsetzung aller Maßnahmen bis 2031 deutliche Investitionen in Höhe von rund 70 bis 100 Mio. EUR erfordern werden.

Allerdings können veränderte politische aber auch technische Rahmenbedingungen die Wirtschaftlichkeit verändern bzw. gefährden und Anpassungen der Strategie notwendig machen. Insofern werden im SWLH-Konzern und in der Erzeugung die Entwicklungen sorgfältig beobachtet, um frühzeitig reagieren zu können.

Inwieweit die vorstehenden Maßnahmen des SWLH-Konzerns dazu beitragen, das von der Hansestadt Lübeck im Bereich Wärme gesetzte Ziel von 50% Treibhausgaseinsparungen bis 2030 gegenüber 2019 zu erfüllen, kann aktuell nicht gesagt werden, da entsprechende Kennzahlen derzeit nicht von den Stadtwerken Lübeck vorgehalten werden.

Dem Nachhaltigkeitsbericht des Stadtwerke Lübeck-Konzerns kann jedoch entnommen werden, wie sich die Umweltkennzahlen, die unser Konzern erfasst, in den letzten drei Jahren positiv entwickelt haben. <https://www.swhl.de/download/swhl-nachhaltigkeitsbericht-2019>

Die Hansestadt Lübeck mit ihren politischen Vertretern könnten mit einem klarem Bekenntnis pro Fernwärme, dem Anschluss aller städtischen Liegenschaften in direkter Nähe zum Fernwärmenetz und der Ausweisung von Vorranggebieten ein deutliches Signal setzen und den Fernwärmeausbau dadurch auch politisch entscheidend vorantreiben.

Zeichen:

**Stellungnahme zur Antwort der Stadtwerke auf die VO/2020/09565-01:  
Antwort auf die Anfrage des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Umstieg  
von Ölheizungen**

Zentrales Thema dieser Vorlage ist die zukünftige Wärmeversorgung in Lübeck. Für den Klimaschutz ist die sog. „Wärmewende“ hin zu einer klimaneutralen Versorgung ein Schlüsselthema und die Stadtwerke damit ein sehr wichtiger Akteur im kommunalen Klimaschutz. Eine ausführliche Stellungnahme der Klimaleitstelle zum Thema Wärmewende wurde zur VO/2021/10013-01 „Strategie der SWL zur Abkehr von fossilen Energieträgern“ verfasst (dortige Anlage 2), auf deren Inhalt hier noch einmal verwiesen wird. Die Vorlage wurde am 2. August 2021 im Senat und am 10. August im Hauptausschuss behandelt. Die dort dargestellten Inhalte beschreiben aus Sicht der Klimaleitstelle die wesentlichen Stellschrauben für die Wärmewende hin zur Klimaneutralität.

Um Wiederholungen zu reduzieren, folgen hier lediglich ergänzende Anmerkungen zum vorliegenden Text:

1. Der Ersatz von Ölheizungen, verbunden mit der Umstellung auf einen umweltfreundlichen Energieträger dient dem Klimaschutz. Um die Minderungsziele für Treibhausgase zu erreichen, sollten nach Ansicht vieler Experten nach 2025 keine neuen Wärmerezeuger auf Basis von Öl und Gas (fossile Energieträger) mehr installiert werden. Die Klimaleitstelle empfiehlt deshalb, im Rahmen der Beratung der Bürger:innen entweder einen Fernwärmeanschluss, eine Wärmepumpe, oder erneuerbare Energieträger zu empfehlen und die Umrüstung entsprechend zu unterstützen.
2. Die umfangreichen Aktivitäten der Stadtwerke zur Effizienzsteigerung und Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes sind ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, der von der Stadtverwaltung aktiv unterstützt und begleitet werden muss.
3. Auf Seite 8 des Berichts wird auf den Ausbaupfad für die zentrale Wärmeversorgung eingegangen, der mit einer Grafik veranschaulicht wird. Dieser ist von zentraler Bedeutung für die Wärmewende in Lübeck:
  - Die gewählte Darstellung (%-Angaben) lässt offen, ob eine Steigerung der Absatzmenge vorgesehen ist. Aus Sicht der Klimaleitstelle und vieler Experten ist ein erheblicher Ausbau der Wärmenetze, verbunden mit einer deutlichen Erhöhung der zentralen Wärmerezeugung ein sehr wichtiges Standbein für die klimaneutrale Wärmerezeugung. Die Klimaleitstelle empfiehlt mittelfristig eine Verdopplung der Wärmemenge im Netz. Auf Bundesebene gibt es ähnliche Zielsetzungen, verbunden mit attraktiven Förderprogrammen. Hier stehen wichtige und kostenintensive Entscheidungen an, die bald getroffen werden müssen. Derzeit sind nur 10% der Lübecker Haushalte an die Fernwärme angeschlossen.
  - Der Klimanotstandsbeschluss Lübecks impliziert das Ziel der Klimaneutralität bis spätestens 2040 und eine Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030. Im Schaubild wird das Jahr 2045 als Zeitpunkt für die Klimaneutralität des Wärmenetzes gewählt. Weiterhin fällt auf, dass der größte Teil der Umstellung auf erneuerbare Energiequellen nach 2030 stattfinden soll, wofür aufgrund der politischen Unsicherheiten noch keine Strategie entwickelt wurde. Die Klimaleitstelle empfiehlt dringend, diese gemeinsam mit den wichtigen Akteuren in Lübeck möglichst bald zu entwickeln und bietet mit dem Masterplanprozess einen

...

- 2 -

Rahmen dafür an. Im Anschluss sollte der im Bericht dargestellten Ausbaupfad entsprechend modifiziert werden.

4. Der Bericht fokussiert im Wesentlichen auf die zukünftige Gestaltung der zentralen Wärmeversorgung, denn dieses ist ein Kerngeschäft der Stadtwerke Lübeck. Die kommunale Wärmeplanung muss allerdings die gesamte Wärmeversorgung im Stadtgebiet abdecken: Neben der zentralen Wärmeerzeugung in Wärmenetzen – die in diesem Bericht thematisiert wird - müssen Strategien für die dezentrale Wärmeversorgung entwickelt werden. Dabei gibt es viele Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um zu einer gesamtstädtischen Strategie zu kommen. Hier sei nochmal auf die Stellungnahme der Klimaleitstelle zur VO/2021/10013-01 verwiesen. Die strategischen Überlegungen müssen dringend zusammengeführt werden.

Die Stadtwerke haben in den vergangenen Jahren gezeigt, dass viel CO<sub>2</sub> durch Effizienzsteigerungen und das konsequente Einführen von KWK-Anlagen gespart werden kann und wie der fossile Brennstoffbedarf verringert werden kann. In der zukünftigen Strategie für die Lübecker Energieversorgung ist aufzuzeigen, wie die Stadt und die Stadtwerke zusammen in einer kommunalen Wärmeplanung den vollständigen Ersatz von fossilen Brennstoffen bis 2040 schaffen können. Diese Aufgabe steht jetzt an.

► **Nr. VO/2021/09645**  
**öffentlich**

Lübeck, 11.01.2021

## Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: [schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de](mailto:schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de) Telefon: 122-1061)

### Anfrage von AM Bernhard Simon (CDU): Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck (VO/2020/08956)

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.02.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Anhörung

#### Anfrage:

Die Verwaltung möge bitte die folgenden Fragen schriftlich beantworten:

#### Zur Kostenaufteilung (Kalkulation der Gebühr 2020) –Seite 5 des Konzepts:

- Aus welchem Grund werden generell 5% der einzelnen Kostenpositionen dem Stromverkauf zugeordnet?
- ILA und Infrastrukturkosten (Teilbereich Wochenmarkt – 95%):
  - wird neben dem Gebäudemanagement noch mit weiteren Bereichen der Stadt verrechnet? Wenn ja, mit welchen Bereichen und in welcher Höhe?
  - wie verteilen sich die verrechneten Kosten auf die einzelnen Marktstandorte
  - auf welcher Basis erfolgt die Verrechnung (bitte Angabe des Schlüsselkriteriums und der Werte je Marktstandort)
  - welche Leistungen werden über diese Kostenverrechnung abgedeckt und sind in 2020 konkret erbracht worden (je Standort). Gibt es hierzu ein Service-Level-Agreement (SLA) und wie werden die Erbringung der Leistungen und die Leistungsqualität nachgehalten?
- Leitung/Interner Service/SG-Leitung Wirtschaft und Märkte (nur TB Wochenmarkt)
  - nach welchen Schlüsseln werden die Kosten dieser Bereiche jeweils verteilt?
  - welcher Anteil der Gesamtkosten des jeweiligen Bereichs entfällt dabei auf die Wochenmärkte? Bitte Angaben zu der Gesamtmenge der jeweiligen Verteilbasis (z. B. Mitarbeiteranzahl) je Bereich und wieviel davon auf die Wochenmärkte entfällt (absolut und in %)
- Debitorenmanagement
  - Angabe der Arbeitszeitanteile, die den Wochenmärkten zugeordnet sind (z. B. 1,0 MAK – Mitarbeiterkapazität)
- Kalkulatorische Kosten
  - welche Kosten werden hier zusammengefasst?

#### Zu Digitalisierung:

- Wann wird ein konkretes Konzept vorliegen?

- Welche Kostenreduzierungen sollen damit realisiert werden bei direkten Personal- und Sachkosten sowie den verrechneten Kosten?

#### **Generelle Fragen zu den Wochenmärkten:**

- Welche Leistungen erbringen städtische Mitarbeiter an/für die Standorte Moising und Buntekuh, die auf privaten Flächen betrieben werden? Ist geprüft worden ob und unter welchen Bedingungen der Betrieb diese Standorte auf die Grundstückseigentümer/-mieter übertragen werden kann (Rewe/Einkaufszentrum)?
- Wie kann sichergestellt werden, dass nach erfolgter Digitalisierung der Prozesse der direkte Personaleinsatz um mindestens 1,0 MAK reduziert wird (z. B. nur noch Stichprobenkontrollen, übertragen von Standardaufgaben auf „Stammhändler“ - einzelne Aufgaben werden von diesen bereits bisher regelmäßig und/oder vertretungsweise wahrgenommen)
- Wie und bis wann kann erreicht werden, dass die Stadt HL und die LTM bei ihren Internetauftritten im Rahmen der „normalen Produktpflege“ Hinweise auf die Wochenmärkte aufnimmt (keine Berechnung von Servicekosten, da minimaler Aufwand und im Interesse der Stadtgesellschaft – Daseinsvorsorge)
- Wie, bis wann und mit welchen Kosten/Investitionen können zusätzliche Deckungsbeiträge an einzelnen Marktstandorten generiert werden? Konkrete Frage: wie kann der Standort „Brink“ außerhalb der Marktzeiten zu einem kostenpflichtigen stadtnahen Parkplatz umgestaltet und genutzt werden?

#### **Begründung:**

#### **Anlagen:**

**► Nr. VO/2021/10517**  
**öffentlich**

Lübeck, 07.10.2021

**Bericht**  
**-öffentlich-****Verantwortliche Bereiche:**  
**5.610 - Stadtplanung und Bauordnung****Bearbeitung:** Karl-Heinz Bresch (E-Mail: karl-heinz.bresch@luebeck.de Telefon: 122-6134)**Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
25.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
15.11.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

**Anlass:**

Auf Empfehlung des Wirtschaftsausschusses hat der Bauausschuss, mit Beschluss vom 16.11.2020, den Bürgermeister aufgefordert, der Bürgerschaft bis Juli 2021 ein Gesamtkonzept für die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde vorzulegen. Vor Genehmigung der Anträge auf Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen werden diese dem Bauausschuss solange vorgelegt, bis das Konzept vorliegt (VO/2020/09452 mit Änderungen beschlossen).

Das Konzept konnte aufgrund von Bearbeitungsengpässen im Bereich Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr vor der Sommerpause 2021 vorgelegt werden.

In der Bürgerschaft wurde daher am 26.08.2021 auf Anfrage des BM Lars Lehrke (Die Unabhängigen) nachgefragt, wann mit der Vorlage eines Gesamtkonzeptes für die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde zu rechnen sei (VO/2021/10321).

Das angeforderte Konzept wurde im Bauausschuss am 18.08.2021 in Grundzügen inhaltlich vorgestellt. Das ausformulierte Konzept mit überarbeiteten Plänen wird hiermit vorgelegt (siehe Anlage 1).

**Bericht:**

siehe Anlage 1.

**Anlagen:**

Anlage 1: Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde

Anlage 2: Tourismus und Fremdenbeherbergung

Anlage 3: Entwicklungsziel Schutz des Wohnens

Senatorin Joanna Hagen



Lübeck, 7. Oktober 2021

# Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde

## 1. Anlass und Ziel

Vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme von Bauanträgen zur Errichtung neuer Ferienwohnungen, sowie insbesondere zur Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen in Travemünde hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck den Bereich Stadtplanung und Bauordnung mit der Erstellung eines Konzeptes zur planerischen Steuerung von Ferienwohnungen in Travemünde beauftragt.

Ziel des Konzeptes soll dabei insbesondere die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sein. Darüber hinaus soll auch die Umwandlung von Wohnungen für das Dauerwohnen durch Bewohner mit Erstwohnsitz in Zweitwohnungen begrenzt werden.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Bisherige Entwicklung

Das Angebot an Beherbergungsunterkünften für Touristen hat in Travemünde in den letzten Jahren durch zahlreiche Großprojekte (Ferienaussiedlung Priwall Strand, Beach-Bay-Ferienapartments und Slow-Down-Hotel [vormals Priwall Waterfront], Aja-Hotel und Apartmenthaus) stark zugenommen. Neben der rein quantitativen Zunahme des Beherbergungsangebotes hat dabei auch eine deutliche Diversifizierung des Angebotes im Bereich der Ferienwohnungen und -apartments, sowie bei den Ferienhäusern stattgefunden.

Weitere Projekte der Fremdenbeherbergung befinden sich aktuell in der baulichen Umsetzung (Ferienapartments am Fischereihafen), bzw. in der Planung (Hotel am Lotsenberg, Ferienapartments auf dem westlichen Baggersand).

Wie in den übrigen Ostseegemeinden werden darüber hinaus auch in Travemünde zahlreiche Ferienwohnungen in privaten Wohnhäusern angeboten, die fast ausschließlich durch die Umnutzung von vorherigen (Dauer-)Wohnungen entstanden sind.

In den vergangenen Jahren hat die Tendenz zur Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen spürbar zugenommen, was v.a. auch an der zunehmenden Anzahl von Bauanträgen auf entsprechende Umnutzung ablesbar ist. Die Anträge auf Umnutzung betreffen dabei gleichermaßen Woh-

nungen in Mehrfamilienhäusern, wie in Einfamilienhäusern, wobei bei letzteren nicht selten das gesamte Wohnhaus in ein oder mehrere Ferienwohnungen umgewandelt werden soll. Die Umnutzungen beschränken sich dabei nicht allein auf strandnahe Wohnlagen, sondern betreffen zunehmend auch die weiter entfernt gelegenen Wohngebiete.

Diese Umwandlung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen ist unter stadtplanerischen Gesichtspunkten insofern problematisch, weil hierdurch zunehmend Wohnraum für die Travemünder Bevölkerung verloren geht. Hinzu kommen Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge, sowie nicht selten auch Störungen der Wohn- und Nachtruhe für die Wohnbevölkerung, insbesondere wenn die Ferienwohnnutzung auch mit der Nutzung zugehöriger Außenwohnbereiche einhergeht.

Darüber hinaus geht der Travemünder Wohnbevölkerung auch ungebrochen Wohnraum durch die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitze verloren. So weist die aktuelle Statistik der Hansestadt Lübeck (Stand 31.12.2020) für Travemünde 1.390 mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen aus, was bei einer Gesamteinwohnerzahl von 14.853 einem Nebenwohnsitzanteil von 9,4% entspricht.

## 2.2 Bisherige Steuerung von Ferienwohnungen durch Baurecht

### Vorbemerkung zur bauplanungsrechtlichen Steuerung von Nebenwohnungen:

Die Nutzung einer Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnsitz unterliegt bisher nicht der bauplanungsrechtlichen Steuerung, da beide Nutzungen als Wohnnutzungen gelten und dementsprechend in Anwendung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gleichberechtigt der Nutzungsart Wohnen zugeordnet und genehmigt werden. Dementsprechend wird auch in der Bauantragstellung nicht zwischen der Errichtung von Wohnungen als Haupt- oder Nebenwohnsitze unterschieden. Mit der Änderung des Baugesetzbuches 2017 wurden Nebenwohnungen erstmals als eigenständige Unterart des Wohnens in den bauplanungsrechtlichen Regelungsbereich einbezogen, indem der Genehmigungsvorbehalt im Geltungsbereich einer Fremdenverkehrsatzung auch auf Nebenwohnungen erweitert wurde, soweit diese im Jahresverlauf überwiegend unbewohnt sind. Aufbauend auf dieser bauplanungsrechtlichen Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenwohnungen hat der Ausschluss von Nebenwohnungen inzwischen auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in einigen Gemeinden Berücksichtigung gefunden. So hat z.B. die Gemeinde Timmendorfer Strand im letzten Jahr zahlreiche Bebauungspläne in der Form aufgestellt, bzw. ergänzt, dass die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnungen in den jeweiligen Baugebieten unzulässig ist.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen gründet auf den Festsetzungen rechtswirksamer Bebauungspläne, sowie auf den Regelungen des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB).

Bei den drei Travemünder Erhaltungssatzungen handelt es sich sämtlich um „Satzungen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund der städtebaulichen Gestalt“ nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zwar fallen auch Nutzungsänderungen unter den Genehmigungsvorbehalt dieser Erhaltungssatzung, jedoch darf die erhaltungsrechtliche Genehmigung einer Umnutzung nur

dann versagt werden, wenn die Nutzungsänderung zugleich auch das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes verändert und sich dadurch negativ auf die städtebauliche Gestalt des jeweiligen Gebietes auswirkt. Bei der Umwandlung einzelner Wohnungen in Ferienwohnungen sind solche städtebaulich-stadtgestalterischen Auswirkungen in der Regel nicht zu erwarten, sodass die bestehenden Erhaltungssatzungen kein Mittel zum Ausschluss von Ferienwohnungen darstellen.

Eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wie sie im Februar 2020 für das Gebiet der Lübecker Altstadt mit dem Ziel erlassen wurde, die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen weitestgehend auszuschließen, besteht für Travemünde nicht. Sie ist auch nur bedingt geeignet, weil die Neuerrichtung von Ferienwohnungen damit nicht verhindert werden kann (zur Bewertung dieses Instrumentes siehe unten).

Die für das zentrale Kurgebiet geltende „Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für Teilbereiche im Stadtteil Travemünde vom 25. Juni 1990“ (Fremdenverkehrssatzung) nach § 22 BauGB begründet zwar keinen Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen, wirkt sich jedoch insofern mittelbar darauf aus, als dass Ferienwohnungen hier aufgrund der vorrangigen Fremdenverkehrsfunktion dieses Bereiches aus planungsrechtlichen Gründen kaum versagt werden können (zur erweiterten Anwendung einer neuen Fremdenverkehrssatzung auch auf Zweit- und Nebenwohnungen siehe unten).

## **a) Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Gebieten mit Bebauungsplänen**

### Bebauungspläne für Tourismusprojekte

In Bebauungsplänen, die ausdrücklich für Tourismusprojekte aufgestellt wurden, sind Hotels, Gebäude mit Ferienapartments, sowie sonstige Beherbergungsbetriebe regelmäßig planungsrechtlich zulässig. Zu diesen Bebauungsplänen gehören zum Beispiel 32.01.04 – Travemünde Strandpromenade / Maritim / ehem. Aqua Top – (mit dem Aja Hotel und –Apartmenthaus), sowie 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich I (mit dem Slow-Down-Hotel und den Beach-Bay-Ferienapartmenthäusern).

Darüber hinaus regeln die für die Ferienhausanlage Priwall Strand aufgestellten Bebauungspläne die Zulässigkeit von Ferienhäusern innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes nach § 10 BauNVO.

### Bebauungspläne für Wohngebiete

Für neuere Wohngebiete, die nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzbuches 1960 entstanden sind, gelten in Travemünde regelmäßig Bebauungspläne. In diesen Bebauungsplänen sind die Baugrundstücke als reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO (WR) oder als allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO (WA) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ergibt sich aus der planungsrechtlichen Einstufung von Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe, oder als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, und den hierzu getroffenen Festsetzungen in den Bebauungsplänen.

Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist in den Bebauungsplänen unterschiedlich geregelt. In einigen Wohngebieten sind Ferienwohnungen zulässig, in anderen hingegen ausgeschlossen.

Im Einzelnen sind Ferienwohnungen in folgenden Bebauungsplänen für Wohngebiete ausgeschlossen (siehe rot unterlegte Bereiche der Anlage 3).

- 32.29.00 – Steenkamp / Kowitzberg (WA)
- 32.51.08 – Moorredder / Nordlandring (WA)
- 32.51.09 – Moorredder / Brodtener Kirchsteig (WA)
- 32.51.10 – Moorredder / Brodtener Kirchsteig / Mühlenberg (WA)
- 32.57.00 – An der Bäk / Depenhörn (WA)
- 32.58.00 – Hoffmannskoppel / St.-Jürgen-Straße (WA)
- 32.76.02 – Rönnauer Weg (WA)

Demgegenüber sind Ferienwohnungen als Gewerbebetriebe, oder als (kleine) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, in folgenden Bebauungsplangebieten zulässig:

- B-Plan 32.51.06 – Mühlenberg / Rose (WA)
- B-Plan 32.52.00 und 32.52.01 – Travemünde / Brunskroog (WR)
- B-Plan 32.53.00 – Gneversdorfer Mühle (WR und WA)

In den folgenden Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO (MI) und von Sondergebieten nach § 11 BauNVO (SO) sind Ferienwohnungen teils zulässig, teils unzulässig:

- B-Plan 32.55.00 – Sandblöcken (WR, WA und MI)
- B-Plan 32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg (WA, MI und SO Ferienwohnen)
- B-Plan 32.76.00 und 32.76.01 – Rönnauer Weg / Mühlenberg (WA und SO)
- B-Plan 33.36.01 – Priwall Werft / Rosenhof (WA und SO)

#### Sonstige Bebauungspläne mit Misch-und Gewerbegebieten

In den Bebauungsplänen 32.09.00 – Vogteistraße - und 33.06.00 Mecklenburger Landstraße 49-67 – sind Ferienwohnungen in den dort festgesetzten Mischgebieten allgemein zulässig.

Auch wenn Ferienwohnung planungsrechtlich als Gewerbebetriebe gelten, sind sie in Gewerbegebietsbebauungsplänen aufgrund ihrer potentiellen Störimpfindlichkeit gegenüber Gewerbeimmissionen in der Genehmigungspraxis im Allgemeinen nicht genehmigungsfähig. Dies gilt nicht, wenn der Bebauungsplan Ferienwohnungen in Teilbereichen eines Gewerbebetriebes ausdrücklich zulässt, wie es beim Bebauungsplan 32.07.00 – Fischereihafen Baggersand, Teilbereich Südwest – für das nördliche Teilgebiet der Fall ist, wobei die diesbezügliche Bebauungsplan-Festsetzung auf eine untergeordnete Teilnutzung der betreffenden Fläche durch Ferienwohnungen abzielt.

### Sonderfall: Bebauungsplan 33.03.00 – Wochenendhausgebiet Priwall

Für die im Osten der Halbinsel Priwall gelegene Wochenendhaussiedlung, die als solche bereits in den 1920/30er-Jahren als Erholungsgebiet für die Lübecker Bevölkerung entstand, wurde 1990 der Bebauungsplan 33.03.00 mit dem Ziel aufgestellt, die vorhandene Nutzungs- und Bebauungsstruktur zu erhalten. Demensprechend wurde der gesamte Bereich als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ nach § 10 BauNVO festgesetzt, in dem nur Wochenendhäuser zulässig sind.

### **b) Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Gebieten ohne Bebauungspläne**

In Gebieten ohne Bebauungsplan ergibt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen aus dem Kriterium des Einfügens in die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung (Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB). Soweit die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebiet nach der BauNVO entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit einer Nutzung allein danach, ob sie in dem jeweiligen Baugebiet nach der BauNVO allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig ist.

Da die Travemünder Baugebiete im sogenannten unbeplanten Innenbereich als Baugebiete nach der BauNVO eingestuft werden können, ist die Zulässigkeitsprüfung für Vorhaben hinsichtlich der Nutzungsart im Grunde die gleiche, wie bei Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Klassische Einfamilienhausgebiete entsprechen in der Regel einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, sonstige Wohngebiete mit einzelnen eingestreuten, das Wohnen aber nicht störenden Nichtwohnnutzungen, einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. In nutzungsstrukturell stärker durchmischten Bereichen wie der Vorderreihe und ggf. auch noch der Kurgartenstraße ist von einem Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO auszugehen.

Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten können nur ausnahmsweise als untergeordnete Teilnutzungen eines Gebäudes zugelassen werden. Diese Fälle kommen in Einfamilienhausgebieten inzwischen nur noch selten vor, aber sind in der Regel auch mit dem Gebietscharakter und nachbarlichen Belangen vereinbar. Die vollständige Umnutzung ganzer Einfamilienhäuser ist in reinen Wohngebieten unzulässig.

In Mehrfamilienhäusern kann die Umnutzung einzelner Wohnungen in Ferienwohnungen dann versagt werden, wenn der Gebietscharakter durch die Zulassung neuer Ferienwohnungen nicht mehr gewahrt wird oder städtebaulich-architektonische Besonderheiten eine Versagung rechtfertigen.

### **c) Zusammenfassung und Fazit:**

Die Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen kann in den Travemünder Wohngebieten dort versagt werden, wo Ferienwohnungen durch Bebauungspläne explizit ausgeschlossen sind. Dies trifft bisher nur auf sieben Bebauungspläne zu. In allen anderen Bebauungsplänen für Wohngebiete sind Ferienwohnungen zumindest in Teilgebieten zulässig.

In Einfamilienhausgebieten ohne Bebauungsplan ist die Umwandlung in Ferien(wohn)häuser unzulässig.

Bei Mehrfamilienhäusern ohne Bebauungsplan kann mit wenigen Ausnahmefällen weder die Umnutzung ganzer Gebäude als Ferienwohnhäuser, noch die Umwandlung einzelner Wohnungen in Ferienwohnungen rechtssicher versagt werden.

Die Begrenzung der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und die Errichtung neuer Wohnhäuser mit (einzelnen) Ferienwohnungen, kann nur durch Aufstellung von Bebauungsplänen, bzw. durch Änderung bestehender Bebauungspläne erreicht werden (siehe 4.2).

### 3. Entwicklungsziele und geeignete Planungsinstrumente

#### Teilräumlich differenziertes Gesamtkonzept

Hinsichtlich des stadtplanerischen Umgangs mit Ferienwohnungen in Travemünde ist teilräumlich zu unterscheiden zwischen solchen Bereichen, in denen aufgrund der besonderen Fremdenverkehrsfunktion auch künftig Ferienwohnungen uneingeschränkt zulässig sein sollen, und solchen Bereichen, in denen die Erhaltung der Wohnfunktion und der Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung, sowie vor Störungen nachbarschaftlicher Bezüge und der Wohnruhe vorrangiges planerisches Ziel sind. Dementsprechend wird für den planerischen Umgang mit Ferienwohnungen in Travemünde ein teilräumlich differenziertes Gesamtkonzept verfolgt.

#### **3.1 Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung**

Die unmittelbaren Wasserlagen an Ostsee und Trave bilden den Schwerpunktbereich für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung in Travemünde, einschließlich Priwall. In diesen Bereichen sind Einschränkungen für Ferienwohnungen nach Einschätzung des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung nicht zweckmäßig.

Die Bereiche mit dem Entwicklungsziel Tourismus / Beherbergung / Erholung sind in der beiliegenden Karte (siehe Anlage 2) blau umgrenzt. Hierzu gehören im Einzelnen:

##### Inneres Kurgebiet vom Grünstrand bis zur Travepromenade

Klärungsbedarf besteht hier, inwieweit auch die nördlich an diesen Bereich anschließenden Grundstücke an der Straße Helldahl, aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur mit zahlreichen Ferienwohnungen, bzw. ganzen Ferienwohnhäusern, diesem Bereich zuzurechnen sind und dementsprechend auch in den Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung einbezogen werden sollten (siehe 4.1).

##### Bereich Vorderreihe bis zum Fischereihafen

Neben den Grundstücken an der Vorderreihe haben auch die Grundstücke beiderseits der Kurgartenstraße aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur eine wichtige Bedeutung für den Tourismus und den Fremdenverkehr, sodass Ferienwohnungen in diesem Bereich als stadtplanerisch unbedenklich, bzw. auch als erwünscht angesehen werden. Dies gilt hingegen nicht für den westlich anschließenden zentralen Bereich von Alt-Travemünde rund um die St.-Lorenz-Kirche (Torstraße, Jahrmarktstraße, Kirchenstraße und Kirchensteig), der vor weiteren Umwandlungen geschützt werden soll (siehe 3.2).

Auch der an den Fischereihafen anschließende gewerblich genutzte Bereich im Norden des Bebauungsplangebietes 32.07.00 sollte nach Einschätzung des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung nicht vollständig mit Ferienwohnhäusern bebaut werden. Demgegenüber wird das dort geplante Tourismusprojekt mehrheitlich vom Bauausschuss begrüßt, sodass hier eine Einbeziehung in den Schwerpunktbereich Tourismus und Fremdenbeherbergung erfolgt.

Die im Bereich des ehemaligen Pommernzentrums in den Geschosswohnungsbauten ca. zur Hälfte vorhandenen Ferienwohnungen würden theoretisch eine Einbeziehung in den Schwerpunktbereich Tourismus und Fremdenbeherbergung rechtfertigen. Gleichwohl sollen dort über den Bestandschutz hinaus keine weiteren Ferienwohnungen entstehen.

#### Beach Bay und Priwall Strand

Das Ferienwohnresort Beach Bay (ehem. Priwall Waterfront) mit seinen Ferienwohnhäusern und dem Slow-Down-Hotel, sowie die gewerbliche Ferienhaussiedlung Priwall Strand bilden den Kernbereich für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung auf der Priwall-Halbinsel. Hinzu kommen Ferienapartmenthäuser südlich der Seniorenwohnanlage Rosenhof.

### **3.2 Wohngebiete für die Travemünder Bevölkerung**

Mit Ausnahme der vorangehend aufgeführten Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung, sowie der Travemünder Gewerbegebiete und Sonderstandorte (Berufsbildungsstätte der Handwerkskammer und Seemannsschule) dienen alle übrigen Baugebiete vorwiegend dem Wohnen.

Stadtplanerisches Ziel für diese Bereiche ist die Sicherung der Wohnfunktion für die Travemünder Bevölkerung. Demensprechend soll hier eine fortschreitende Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen ebenso verhindert werden, wie die Errichtung neuer Ferienwohnhäuser durch Abriss und Neubau. Zudem soll die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitz unterbunden werden.

Die betreffenden Bereiche sind in der Karte „Entwicklungsziel Schutz des Wohnens“ (siehe Anlage 3) rot umgrenzt.

## 4. Instrumente zur Sicherung der Planungsziele

### 4.1 Instrumente zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion

#### Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB

Wie vorangehend dargelegt besteht für das Zentrale Kurgebiet von Travemünde eine Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB.

Da die Satzung jedoch bereits 1990 aufgestellt wurde, beschränkt sich der Genehmigungsvorbehalt auf die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Mit der Baurechtsnovelle von 2017 hat der Gesetzgeber das Instrument der Fremdenverkehrssatzung u.a. um einen Genehmigungsvorbehalt für die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden (Wohnungen), oder in Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung ergänzt, sofern die Räume an mehr als der Hälfte eines Jahres unbewohnt sind.

Der Ausschluss von Nebenwohnungen im Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung setzt daher die Neuaufstellung der Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB in der aktuellen Fassung voraus.

Im Zuge der Neuaufstellung der Fremdenverkehrssatzung sollte nach Einschätzung des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung auch der räumliche Geltungsbereich der Satzung geprüft und ggf. angepasst werden. So sollten z.B. die Grundstücke im südlichen Abschnitt der Straße Steenkamp, aufgrund ihrer ausschließlichen Wohnnutzung, aus dem Geltungsbereich herausgenommen und der mit einem Ferienapartmenthaus bebaute Bereich an der Ecke Godewind/Am Fahrenberg in diesen aufgenommen werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob auch der Bereich der nordöstlichen Fehlingsstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen und die Grundstücke an der Straße Helldahl darin aufgenommen werden sollten. Weitere Anpassungen sind im Rahmen des Verfahrens der Neuaufstellung zu prüfen.

Über die kleinräumigen Änderungen der Abgrenzung des Satzungsgebietes für das innere Kurgebiet und den Bereich Kaiserallee hinaus wird zudem empfohlen, in den Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung auch die beiden anderen touristischen Schwerpunktbereiche Vorderreihe bis Fischereihafen sowie Beach Bay und Priwall Strand einzuschließen, um auch hier der Fremdenbeherbergung Vorrang vor der Bildung von Zweitwohnsitzen einräumen zu können.

### 4.2 Aufstellung neuer Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einschließlich Änderung bestehender Bebauungspläne

Wie unter 2.2 dargelegt, ist die Umnutzung, bzw. der ersetzende Neubau von Ferienwohnungen, in den Travemünder Wohnlagen nur mittels Aufstellung neuer Bebauungspläne, bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne möglich.

Die Bebauungspläne sollen als einfache Bebauungspläne nach § 13 BauGB aufgestellt werden und sich nur auf Regelungen zur Unzulässigkeit von Ferienwohnungen in den jeweils festzusetzenden

Baugebieten beschränken. Darüber hinaus ist vorgesehen, auch die Zulässigkeit von Nebenwohnungen in den betreffenden Wohngebieten nach dem Vorbild von Bebauungsplänen für Wohngebiete in anderen Gemeinde (siehe 2.2 Vorbemerkung) auszuschließen. Dieselben Regelungen sollen auch in bestehende Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgenommen werden. Weiterhin soll eine lediglich untergeordnete Teilnutzung von Einfamilienhäusern für Feriengäste ermöglicht werden.

Da sich der Maßstab für die Zulässigkeit von Nutzungen in den festgesetzten und faktischen reinen und allgemeinen Wohngebieten, durch den Ausschluss von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen gegenüber der bisherigen Zulässigkeit nach § 30 bzw. § 34 BauGB nur unwesentlich ändert, können die betreffenden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung und ggf. unter Verzicht auf Beteiligungsverfahren, aufgestellt werden. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung prüft, ob dabei die Änderung bestehender Bebauungspläne eigenständige Verfahren erfordert, oder ob diese Änderungen im Zuge der Aufstellung übergreifender einfacher Bebauungspläne für größere Plangebiete quasi durch Einbeziehung in deren Geltungsbereich erfolgen kann.

Zur Beschleunigung der Verfahren schlägt der Bereich Stadtplanung und Bauordnung vor, für die Bereiche mit dem größten Handlungsbedarf die Aufstellungs- und Änderungsverfahren zu beginnen. Hierzu gehören die Wohngebiete im unmittelbaren Anschluss an die Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung, die auch durch einen hohen Anteil von Mehrfamilienhäusern geprägt werden. Die betreffenden Bereiche sind in der beiliegenden Karte „Entwicklungsziel Schutz des Wohnens“ (Anlage 3) dunkelrot umrandet. Die Abgrenzung der Teilbereiche untereinander, sowie die mögliche Einbeziehung angrenzender Wohngrundstücke sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wird für die Travemünder Wohngebiete Vorrang vor der Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB nach dem Vorbild der Satzung für die Lübecker Altstadt eingeräumt, da diese Satzung nur für die Umwandlung von Wohnungen gilt, nicht aber die Errichtung neuer Wohnhäusern mit Ferienwohnungen, ausschließt. Zudem können auch Nebenwohnungen nicht mittels Erhaltungssatzung ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist die gerichtliche Prüfung der Zulässigkeit einer ausschließlich auf den Ausschluss der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen beschränkten Erhaltungssatzung, wie sie seinerzeit von der Lübecker Bürgerschaft beschlossen wurde, noch nicht abgeschlossen.

### **4.3 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

#### Bestandsschutz für bisher zulässige Ferienwohnungen

Die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen mittels neuer Bebauungspläne betrifft nicht die bereits ausgeübten Ferienwohnnutzungen, soweit sie nach bisherigem Planungsrecht zulässig sind. Dieser auf der materiellen Zulässigkeit beruhende Bestandsschutz gilt auch dann, wenn für die betreffenden Ferienwohnungen bisher keine Baugenehmigung erteilt wurde.

Dieser Bestandsschutz ist darin begründet, dass Bebauungspläne nicht rückwirkend wirksam werden, sondern erst mit Inkrafttreten Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben sind (hierzu gehören auch reine Nutzungsänderungen ohne bauliche Veränderungen). Dementsprechend können neue und geänderte Bebauungspläne keine nachträglichen Nutzungsunter-sagungen für genehmigte und nach bisheriger Rechtslage materiell genehmigungsfähige Nutzungen auslösen

Nicht unter den Bestandsschutz fallen nur diejenigen Ferienwohnungen, die auch nach bisherigem Planungsrecht weder zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme noch zu einem späteren Zeitpunkt genehmigungsfähig waren bzw. sind.

## 5. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der zunehmenden Anzahl von Bauanträgen, die die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen in Travemünde zum Inhalt haben, empfiehlt der Bereich Stadtplanung und Bauordnung, zeitnah Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung und Änderung von Bebauungspläne, mit dem Ziel des weitgehenden Ausschlusses von Ferienwohnungen, zu fassen. Erst mit dem Aufstellungsbeschluss können Anträge auf Umnutzung gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Die Zurückstellung erfolgt dann für den Zeitraum von bis zu einem Jahr bzw. bis zum Inkrafttreten der Bebauungspläne. Mit dem Inkrafttreten der Bebauungspläne wird dann der Antrag auf Umnutzung versagt. Gleiches gilt für Anträge auf die Neuerrichtung von Ferienwohnungen und Ferienwohnhäusern.

Umwandlungen, die nach den Aufstellungsbeschlüssen für die aufzustellenden Bebauungspläne ohne Antrag, bzw. ohne Genehmigung erfolgen, können durch die Bauaufsicht untersagt und die Stilllegung der Nutzung angeordnet werden.

### Personeller Aufwand für die Aufstellung der Bebauungspläne

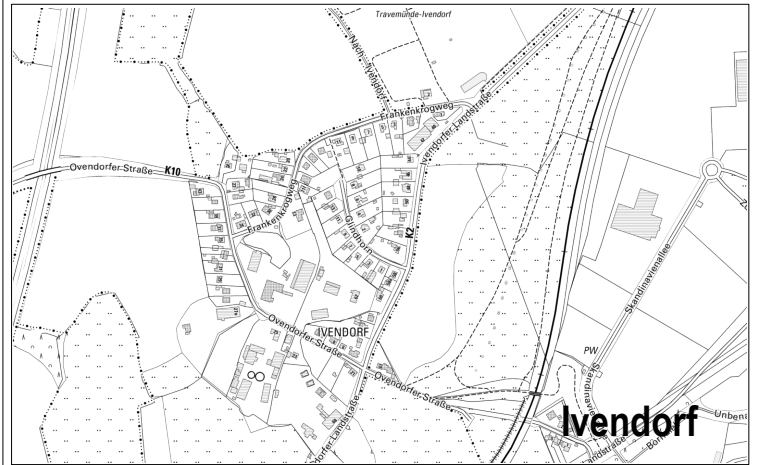
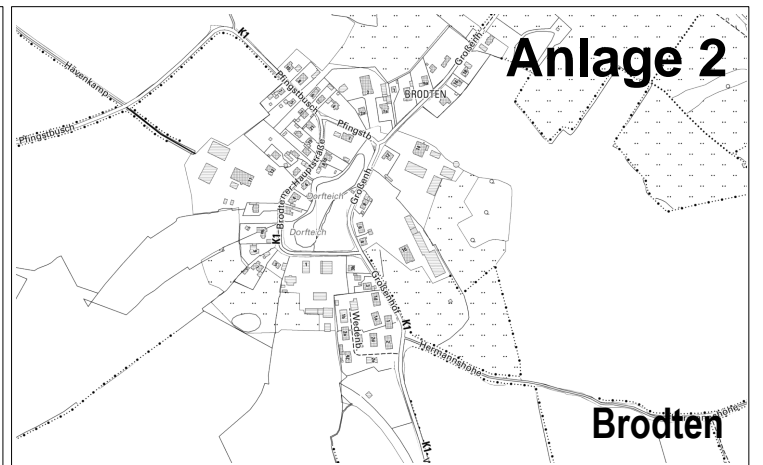
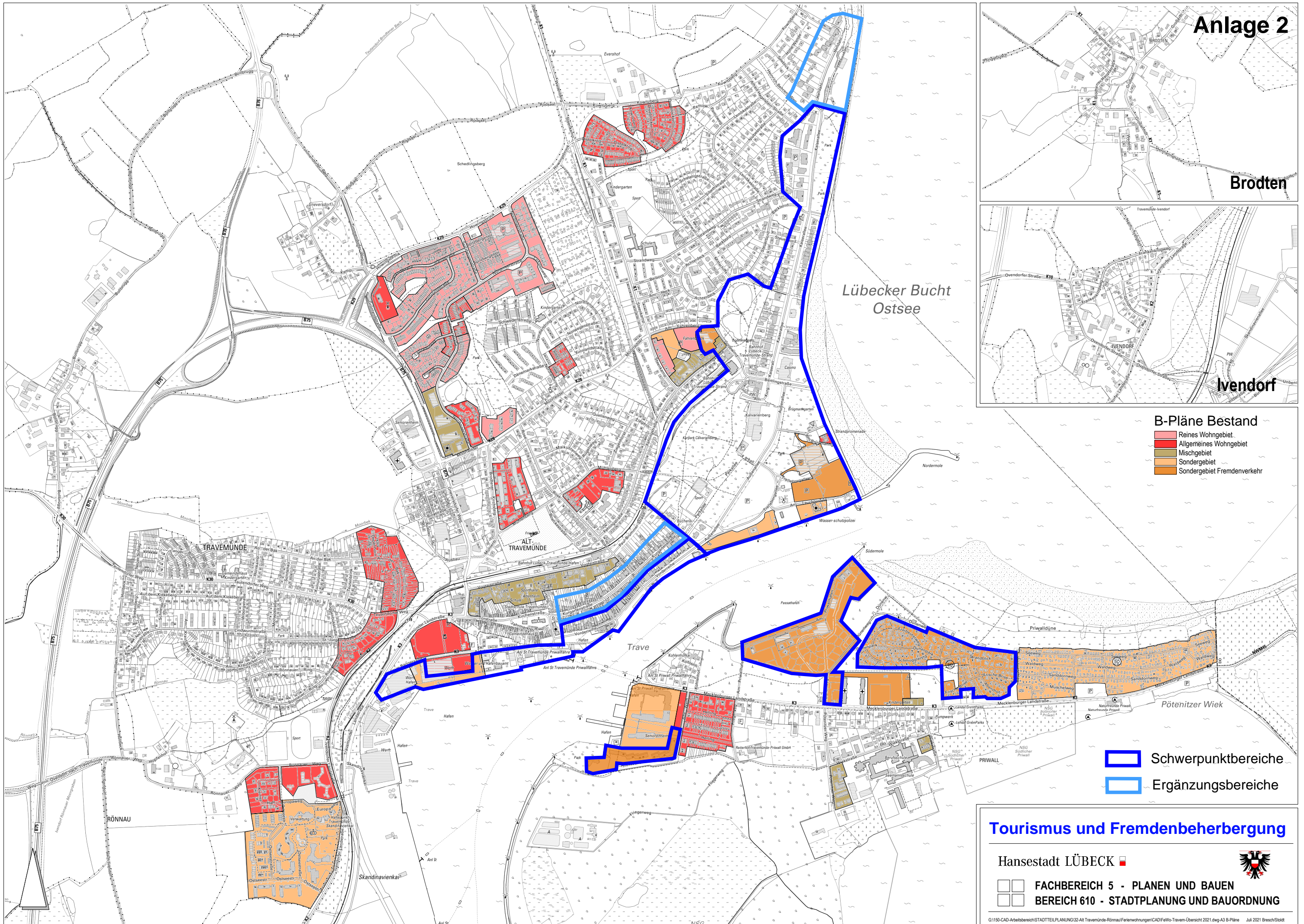
Aufgrund des eingeschränkten Regelungsinhaltes der aufzustellenden Bebauungspläne und der mit dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bestehenden Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung (siehe oben), dürfte sich der personelle Aufwand für die Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne in einem überschaubaren Rahmen von wenigen Personenmonaten bewegen. Hierzu trägt auch bei, dass der Bearbeitungsaufwand für die Erstellung der Begründungen zu den Bebauungsplänen, sowie für die Abwägung sich in den Plangebieten wiederholender Anregungen und Bedenken in Summe deutlich geringer ausfallen wird, als dies bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit unterschiedlichen und komplexen Regelungsinhalten der Fall ist.

Darüber hinaus erscheint die Aufstellung von Bebauungsplänen insofern alternativlos, da ansonsten die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und damit auch die Verdrängung der Travemünder Wohnbevölkerung aus ihren angestammten Quartieren weiter fortschreiten wird und diese Entwicklung angesichts der höheren Renditeerwartungen von Ferienwohnen gegenüber Wohnen sowie der ungebrochenen Nachfrage nach lukrativen Immobilieninvestments aufgrund der aktuellen Situation auf den Finanzmärkten noch zunehmen dürfte.

---

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung kann die ersten Aufstellungsbeschlüsse für drei bis vier Teilbereiche voraussichtlich im November/Dezember in den Bauausschuss einbringen.





- B-Pläne Bestand**
- Reines Wohngebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Sondergebiet
  - Sondergebiet Fremdenverkehr

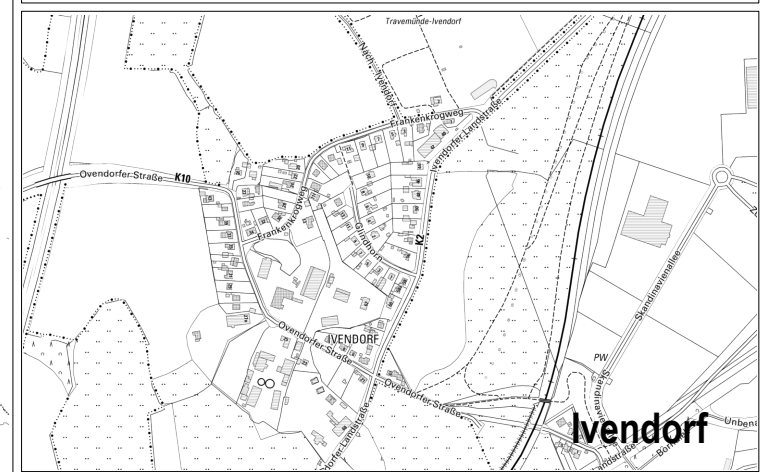
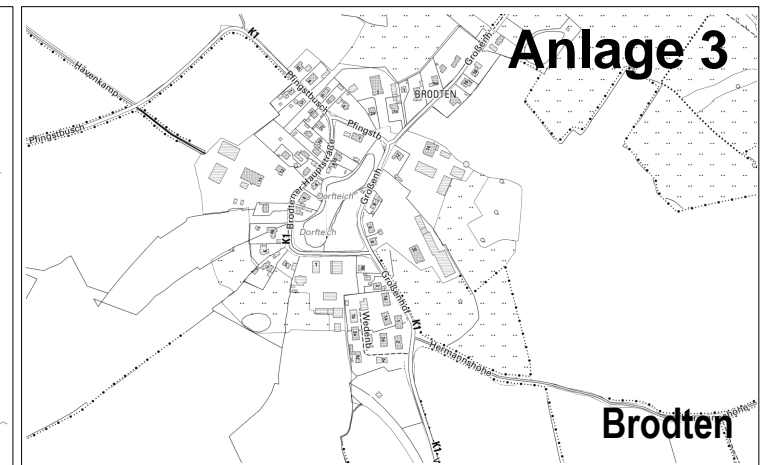
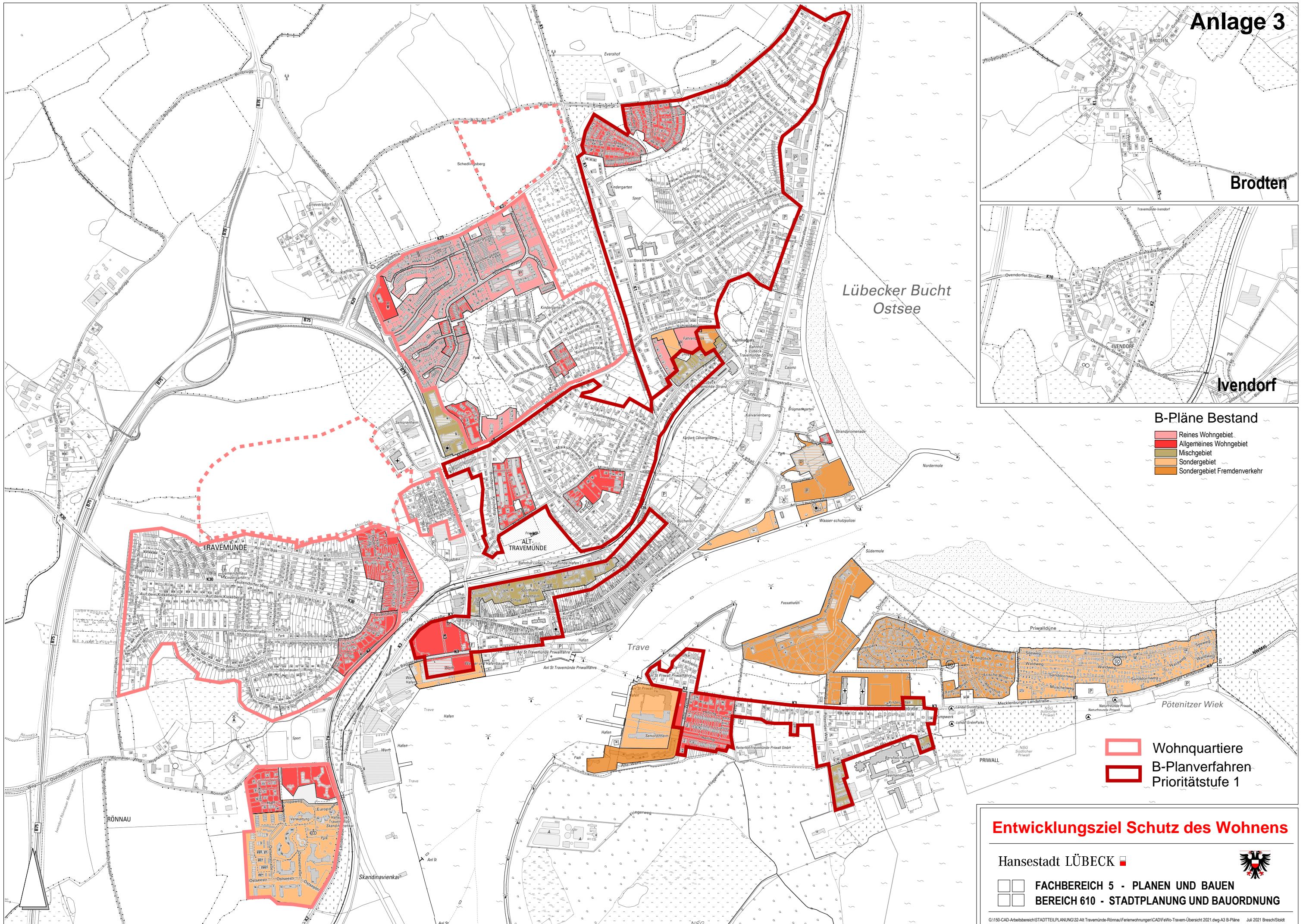
- Schwerpunktbereiche**
- Ergänzungsbereiche**

**Tourismus und Fremdenbeherbergung**

Hansestadt LÜBECK

**FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN**

**BEREICH 610 - STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG**



B-Pläne Bestand

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Sondergebiet
- Sondergebiet Fremdenverkehr

- Wohnquartiere
- B-Planverfahren  
Prioritätstufe 1

Entwicklungsziel Schutz des Wohnens

Hansestadt LÜBECK



FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN  
 BEREICH 610 - STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG



► **Nr. VO/2021/10470**  
öffentlich

Lübeck, 20.09.2021

## Bericht -öffentlich-

**Verantwortliche Bereiche:**  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

**Bearbeitung:** Björn Bär (E-Mail: [bjoern.baer@luebeck.de](mailto:bjoern.baer@luebeck.de) Telefon: 122-2320)

## INTERREG 6A hier: Beteiligung der Hansestadt Lübeck am EU-Förderprogramm INTERREG 6A

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich am INTERREG 6A Programm und stellt die erforderlichen finanziellen Ressourcen hierfür zur Verfügung.

Der Bericht über die Planung und die beginnende Programmperiode wird hiermit vorgelegt. Die Verwaltung wird in ihrem Ermessen eventuellen Änderungen im Programm, im Budget und in der Haftung entscheiden, soweit dies durch die Entscheidungsbefugnisse abgedeckt ist. Die noch zu schließende Partnerschaftvereinbarung wird zeitnah unterzeichnet.

### Bericht:

Mit Beginn der neuen Strukturfondsförderung 01.01.2022 läuft das alte INTERREG 5A Programm bis Ende 2021 aus und das INTERREG 6A Programm befindet sich in Vorbereitung. Die Hansestadt Lübeck ist geborenes Mitglied im INTERREG 6A Programm zusammen mit den Programmpartnern Flensburg, Kiel, und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde, Nordfriesland, Schleswig-Flensburg, Plön und Ostholstein, d.h. neun Gebietskörperschaften auf deutscher Seite und die Regionen Syddanmark und Region Sjælland auf dänischer Seite. Sie bilden auch in der Zeit ab 2022 die neue Programmregion für INTERREG 6A. Die rechtliche Grundlage dafür bildet eine gemeinsame Verwaltungsvereinbarung, die noch zu schließen ist und nach dem Konsultationsprozess (s.u.) erfolgen soll.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Eine entsprechende Genehmigung bzw. Übertragung durch das Innenministerium bzw. Europaministerium erfolgt zu gegebener Zeit. Die neue Vereinbarung wird sich weitestgehend an der aktuell bestehenden Vereinbarung orientieren.

Eine Teilnahme an dem Programm ist aus volkswirtschaftlicher, innenpolitischer und EU-politischer Sicht sinnvoll. Hierfür werden Kosten in Höhe von ca. 45.303 € (46.000 €) von der Stadt als Kofinanzierung für das neue Programm aufzubringen sein. Diese Kosten sind quasi die Eintrittskarte für die Hansestadt Lübeck zur Teilnahme an INTERREG 6A. Der angesetzte Puffer ist erforderlich um etwaige Programmänderungen abzufedern. Die Kosten sind im Haushalt für 2022 geordnet.

**Tabelle 1:** Verteilung der Gesamtkosten auf alle Programmpartner

<b>Interreg 6A 2021-2030</b>		
<b>Finanzierung der Technische Hilfe Variante ohne Vorbereitung 7a</b>		
<b>Interreg-Zuschuss 7% von 90 Mio €</b>	<b>Kofinanzierung Programmpartner</b>	<b>Gesamtbudget</b>
<b>48,6%</b>	<b>51,4%</b>	<b>100%</b>
<b>€ 6.123.364</b>	<b>€ 6.476.636</b>	<b>€ 12.600.000</b>
<b>Kofinanzierungsanteile Technische Hilfe Programmpartner nach Modell Interreg 5A</b>		
<b>Gesamtkosten</b>		<b>€ 12.600.000</b>
<b>Technische Hilfe</b>		<b>€ 6.123.364</b>
<b>Kofinanzierung gesamt</b>		<b>€ 6.476.636</b>
<b>Kofinanzierung D</b>		<b>€ 3.238.318</b>
<b>Kofinanzierung DK</b>		<b>€ 3.238.318</b>
<b>Verteilung der Programmkosten auf die Partner</b>		
	<b>Gesamt</b>	<b>jährlich</b>
<b>Region Syddanmark</b>	1.921.244 €	213.472 €
<b>Region Sjælland</b>	1.317.074 €	146.342 €
<b>Ostholstein</b>	387.584 €	43.065 €
<b>Plön</b>	297.083 €	33.009 €
<b>Lübeck</b>	407.725 €	45.303 €
<b>Nordfriesland</b>	344.019 €	38.224 €
<b>Schleswig-Flensburg</b>	388.361 €	43.151 €
<b>Flensburg</b>	248.942 €	27.660 €
<b>Rendsburg Eckernförde</b>	482.752 €	53.639 €
<b>Kiel</b>	445.843 €	49.538 €
<b>Neumünster</b>	236.009 €	26.223 €
<b>gesamt</b>	<b>6.476.636 €</b>	<b>719.626 €</b>

Sie orientieren sich an den Einwohnerzahlen. Die Stadt wird einen Sitz im INTERREG Ausschuss haben und so an der Entscheidung für die Fördermittelvergabe teilhaben können. Die finanzielle Abwicklung wird wie auch in der vergangenen Periode durch die Investitionsbank S.-H. erfolgen und das INTERREG Sekretariat hat seinen Sitz in Kruså (ca. 170km entfernt in Dänemark) und wird ihn auch dort behalten. Im Rahmen der Programmvorbereitungen hat die Wirtschaftsförderung Lübeck über den Förderlotsen an der Programmentwicklung und den Abstimmungstreffen regelmäßig teilgenommen.

Angesichts der COVID-19 Entwicklung ist die gesamte europäische Programmerstellung in Verzug geraten. Konkret bedeutet das, die INTERREG-Programme starten alle verspätet, weil sie erst in diesem Jahr eingereicht werden können. Mit Abgabe des Operationellen Programms (OP) bei der Europäischen Kommission am 30. Juli 2021 verpflichten sich die Programmpartner die Verwaltungsstrukturen spätestens zur Genehmigung des Operationellen Programms zu errichten.

### **Warum eine Fortsetzung von INTERREG 5A nach 6A?**

Betrachten wir die Entwicklung der Beteiligung der Hansestadt Lübeck am Förderprogramm INTERREG, so ist die Hansestadt Lübeck seit 1998 aktive Programmpartnerin. Seit dem haben die in der Hansestadt Lübeck ansässigen Träger (Verwaltung, Beteiligungsgesellschaften, Hochschulen & Dritte) verschiedene Projekte durchgeführt, die allesamt nicht möglich gewesen wären, wenn es INTERREG nicht gegeben hätte.

Im INTERREG 5A Programm wurden allein in der Hansestadt Lübeck 39 Projekte durchgeführt. Das Projektvolumen beläuft sich auf insgesamt 14,3 Mio. €. Der Zuschuss aus EU-Fördermitteln liegt bei 8,6 Mio. €. Im Vergleich zur vorangegangenen Förderperiode unter INTERREG IVA hat sich das Zuschussvolumen von 4,2 Mio. € auf 8,6 Mio. € mehr als verdoppelt. Die 39 Projekte fanden nahezu allen Bereichen statt: Hochschulkooperation, wirtschaftliche Initiativen, Forschung & Entwicklung (Uni & TH-Lübeck), Gesundheit (UKSH-Lübeck), Kultur (Hansestadt Lübeck FB4), Bildung, Qualifizierung & Integration, Arbeitsmarkt, Soziales & Chancengleichheit (BQL, Handwerkskammer Lübeck, IHK Lübeck, Hanse-Schule, WAK, Grone-Bildungszentrum, Agentur f. Arbeit).

Alle Projekte haben einen Mehrwert für die Hansestadt Lübeck gebracht. Sei es die Finanzierung verschiedener Bildungsmaßnahmen, um Jugendliche in Arbeit zu bringen, kulturelle Aktivitäten, die Kooperation der Hochschulen im grenzübergreifenden Kontext für Gesundheitsforschung oder die Zuschüsse an Betriebe sowie nicht zuletzt auch die direkten Mittelzuflüsse für die städtischen Projekte.

Alle Projekte haben dazu beigetragen, den Standort Lübeck attraktiver zu machen und darüber hinaus auch volkswirtschaftliche Effekte ausgelöst. Abgesehen von den letzten 12 Monaten haben alle Projekte dazu geführt, dass die Partnertreffen in Lübeck zu einem erhöhten Geschäftstourismus beigetragen und Aufträge für die lokale Wirtschaft ausgelöst haben. INTERREG ist ein Nachbarschaftsprogramm, das es ermöglicht grenzübergreifende Kooperationen einzugehen, die einen Mehrwert auf beiden Seiten der Grenze schaffen und die Fördermittel ein Kapitalzufluss aus Mitteln der Europäischen Union in die Region auslösen, der wiederum wirtschaftliche Effekte auslöst.

Alle grenzübergreifenden Projekte haben einen direkten Nutzen für die Antragsteller und einen volkswirtschaftlichen Nutzen für die Stadt Lübeck. Ferner geht es darum, die erforderlichen Synergien auszulösen, die es für dänische Partner attraktiv macht sich an dem Projekt zu beteiligen, ohne dabei seine eigenen Ziele aus den Augen zu verlieren. Eine Unterstützung von der Projektidee bis zur Partnersuche in Dänemark und Deutschland der Lübecker Antragsteller wird unterstützt durch das INTERREGSekretariat in Kruså und den Förderlotsen bei der Wirtschaftsförderung Lübeck.

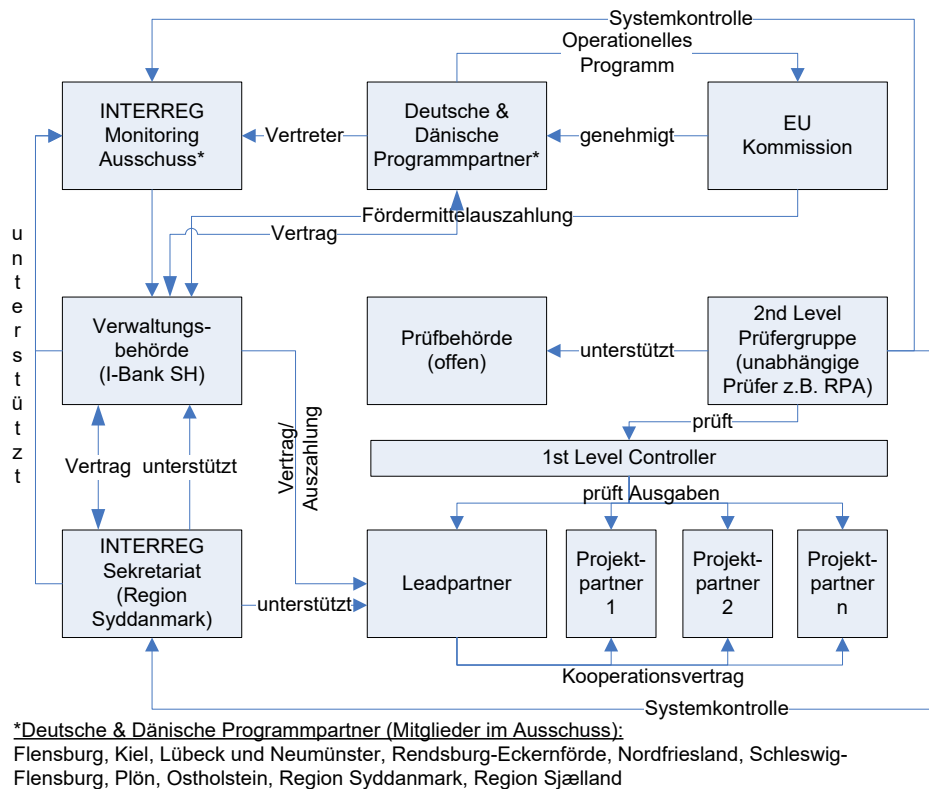
### **Struktur und Organisation des neuen INTERREG 6A Programms**

Nach Vorgaben der Europäischen Kommission mit ihren Strukturfondsverordnungen sind die Mitgliedstaaten und die von ihnen zu diesem Zweck benannten Stellen verantwortlich für die Durchführung der Programme auf der geeigneten Gebietsebene. Für die Umsetzung organisiert der Mitgliedstaat eine Partnerschaft mit Vertretern der zuständigen lokalen Behörden, so dass der Grundsatz des Regierens auf mehreren Ebenen und die Eigenverantwortung der Betroffenen sichergestellt wird und die einschlägigen Akteure beteiligt sind.

### **INTERREG-Ausschuss**

Es wird wie in der vergangenen Periode ein gemeinsamer Ausschuss gebildet werden, der über die Projektauswahl sowie alle weiteren Belange des Programms entscheidet und die Programmdurchführung überwacht. Der Ausschuss wird paritätisch aus Deutschland und aus Dänemark besetzt. Alle haftenden Partner (Kreise & Kreisfreie Städte) sind mit einem Sitz im Ausschuss vertreten.

Der INTERREG-Ausschuss setzt sich zusammen aus Vertretern der Gebietskörperschaften, der Wirtschafts- und Sozialpartner (IHK, Agentur f. Arbeit, DGB), Umweltorganisationen und Vertretern der Hochschulen.



**Abbildung 1: INTERREG 5A Programmstruktur**

Die Vertretung der Hansestadt Lübeck im INTERREG-Ausschuss obliegt dem Wirtschaftssenator. Bei der Sitzungsvorbereitung und Nachbereitung unterstützt der Förderlotse. Von ihm werden alle relevanten Themen aufbereitet und über den Fortschritt des Programms im Allgemeinen aber auch im Einzelnen berichtet. Als Stellvertreter für den Wirtschaftssenator im INTERREG-Ausschuss nimmt die Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH seine Interessen wahr.

### Programmkosten und Eigenanteil der Hansestadt Lübeck

In der Vergangenheit hat sich herausgestellt, dass die Kosten auf dänischer Seite zu niedrig angesetzt wurden. Außerdem wurden keine Lohnkostensteigerungen in der Kalkulation berücksichtigt.

Für die Programmlaufzeit 2022 – 2030 wird zurzeit mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 12,6 Mio. € (INTERREG 5A: 10,5 Mio. €) gerechnet. Die Hansestadt Lübeck muss ihren Eigenanteil dazu beitragen, dieser beläuft sich auf insgesamt 407.725 €. Die jährlichen Kosten, die Haushaltsrelevant sind finden sich in der Tabelle 1 und betragen 45.303 €.

Gegenüber der abgelaufenen Programmperiode ist das eine Ersparnis von ca. 126.000 €. Dies wird dadurch möglich, weil die Infrastrukturkosten für das Sekretariat und die Kosten für die 2nd- Level- Kontrolle nicht auf die Programmpartner umgelegt werden.

Das neue INTERREG 6A Programm wird ebenfalls mit ca. 90 Mio.€ ausgestattet sein.

## Inhalte des Programms

Das geplante Interreg-Programm gliedert sich in vier Prioritäten, deren Inhalte auf Basis der Analyse der gemeinsamen grenzüberschreitenden Themen der Gesamtregion ausgewählt wurden.

1. „Eine innovative Region“,
1. „Eine grüne Region“,
2. „Eine attraktive Region“ und
3. „Eine funktionelle Region“

## Fazit und Ausblick

Die Beteiligung an INTERREG 6A ist aufgrund der Festlegung der Fördergebiete durch die EU<sup>2</sup> und wegen des volkswirtschaftlichen Nutzens angezeigt. Die Kosten hierfür belaufen sich voraussichtlich auf maximal 46.000 € p.a. für die Hansestadt Lübeck. Die Deckelung der Kosten wird vertraglich zwischen den Programmpartnern zu regeln sein.

Die Fördermöglichkeiten im neuen Programm sind erfolgversprechend, insbesondere aufgrund der Erfahrung aus dem vorangegangenen Programmzeitraum.

<sup>2</sup> Vorschlag für eine VERORDNUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES mit gemeinsamen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den Europäischen Sozialfonds (ESF), den Kohäsionsfonds (KF), den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds (EMFF), für die der Gemeinsame Strategische Rahmen (GSR) gilt, sowie mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds und den Kohäsionsfonds und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 – Quelle: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2013:0246:FIN:DE:pdf>

## Übersicht der geförderten Projekte und Projektpartner INTERREG 5A

Projekt		Gesamtkosten	Zuschuss
ACCESS & ACCELERATION	Universität zu Lübeck (UzL) / Klinik für Orthopädie und Unfallchirurgie (UKSH), Campus Lübeck	324.286,27 €	194.571,75 €
BoB	Universität zu Lübeck - Institut für Neuro und Bioinformatik (INB)	75.041,40 €	56.281,05 €
BONEBANK	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein - Campus Lübeck / Sektion für Translationale Chirurgische Onkologie & Biomaterialbanken in Lübeck	1.277.488,97 €	766.493,38 €
BONEBANK	Universität zu Lübeck (UzL) - Interdisziplinäres Centrum für Biobanking - Lübeck (ICB-L, UzL) und Sektion für Translationale	217.109,25 €	130.265,55 €
BOOST	Handwerkskammer Lübeck	103.513,72 €	62.108,16 €
BOOST	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (IHK zu Lübeck)	93.032,70 €	55.819,43 €
BOOST	Grone-Bildungszentren für Gesundheits und Sozialberufe	106.973,48 €	70.832,05 €
BOOST	Agentur für Arbeit Lübeck	138.948,12 €	41.569,97 €
carpeDIEM	Wissenschaftszentrum für intelligente Energienutzung (Hochschule Lübeck)	517.962,93 €	310.760,27 €
carpeDIEM	cbb software GmbH	599.934,45 €	299.967,00 €
CCC	06 Universität zu Lübeck, Klinik für Strahlentherapie	347.025,20 €	208.215,12 €
CCC	07 Universität zu Lübeck, Klink für Frauenheilkunde und Geburtshilfe (Gynäkologie)	85.318,48 €	51.191,09 €
CCC	08 Institut für Krebsepidemiologie e.V. an der Universität zu Lübeck, Krebsregister Schleswig-Holstein (IKE)	365.401,42 €	219.240,85 €
CCC	09 Universität zu Lübeck, Sektion für Forschung und Lehre in der Pflege am Institut für Sozialmedizin und Epidemiologie	102.192,76 €	61.315,65 €
CellTom	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) / Klinik für Hals-, Nasen-, und Ohrenheilkunde Lübeck	524.392,68 €	314.635,61 €
CellTom	Universität zu Lübeck / Institut für Biomedizinische Optik (BMO)	440.529,00 €	264.317,40 €
CellTom	Medizinisches Laserzentrum Lübeck GmbH (MLL)	616.015,25 €	369.609,16 €
CheckNano	Coherent LaserSystems GmbH & Co. KG	123.480,40 €	74.088,24 €
DDJ/TDU	Universität zu Lübeck – Institut für Neuro- und Bioinformatik	468.493,00 €	393.431,00 €
DDJ/TDU	Consideo GmbH / Beratung Consideo GmbH/Rådgivning	597.696,00 €	147.696,00 €
GCT	Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein GmbH, Niederlassung Lübeck (WAK)	339.756,55 €	203.853,93 €
GDI	Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH	218.857,35 €	131.314,41 €
GDI	Technikzentrum-Fördergesellschaft mbH	220.800,54 €	132.480,33 €
HandiRob	Universität zu Lübeck / Klinik für Orthopädie und Unfallchirurgie (UZL)   Lübeck universitet / Hospital for ortopædi og ulykkeskirurgi (UZL)	165.135,70 €	99.081,42 €

7

Health-CAT	Universität zu Lübeck (UZL) / Bereich für orthopädisch-traumatologische Forschung und Lehre	486.854,63 €	292.112,78 €
InnoCan	Klinik für Strahlentherapie, Universität zu Lübeck / Universitätsklinikum Schleswig Holstein, Campus Lübeck	620.839,87 €	372.503,50 €
InnoCan	Institut für Krebsepidemiologie e.V. an der Universität zu Lübeck, Krebsregister Schleswig-Holstein (IKE)	261.522,96 €	156.914,57 €
J U M P	Berufsausbildungs- und Qualifizierungsagentur Lübeck (BQL) GmbH	803.058,91 €	481.835,35 €
KREATIV LAB - DigiSOUNDS	Technische Hochschule Lübeck	276.106,09 €	223.106,09 €
kultKIT	Hansestadt Lübeck / Fachbereich Kultur und Bildung / Bereich Schule und Sport	282.176,97 €	211.632,84 €
kultKIT	Hansestadt Lübeck / Fachbereich Kultur und Bildung, Bereich Schule und Sport	278.788,34 €	209.091,26 €
Maker Startups	Technikzentrum Lübeck (TZL)	201.961,94 €	121.177,16 €
MatKult	Universität zu Lübeck, Institut für Mathematik, LIMa - Lübecker Initiative Mathematik	280.354,68 €	168.212,82 €
MikroMedTech	Technische Hochschule Lübeck	389.568,74 €	233.741,24 €
MikroMedTech	Universität zu Lübeck	267.419,13 €	160.451,48 €
MSU	Klinik für Neurologie, Universität zu Lübeck	49.104,75 €	36.828,57 €
NorDigHealth	Klinik für Strahlentherapie, Universität zu Lübeck	622.213,70 €	373.328,22 €
NorDigHealth	Klinik für Augenheilkunde, Universität zu Lübeck	220.764,75 €	132.458,85 €
NorDigHealth	Zentrum für Klinische Studien an der Universität zu Lübeck (ZKS Lübeck)	55.354,17 €	33.212,50 €
NorDigHealth	NEXTLABEL OHG	137.121,29 €	82.272,78 €
NORDMUS	Kulturstiftung Hansestadt Lübeck, die LÜBECKER MUSEEN	113.182,24 €	84.886,69 €
NORDMUS	Fachhochschule Lübeck, Institut für Lerndienstleistungen (kurz: FHL)	106.812,21 €	80.109,16 €
RE-BAL	Handwerkskammer Lübeck	156.412,98 €	112.567,52 €
RE-BAL	Hanse-Schule	110.696,80 €	56.663,31 €
RE-BAL	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	156.292,79 €	112.606,12 €
RE-BAL	Grone Bildungszentren Schleswig Holstein – Schule für Gesundheits- und Sozialberufe - gemeinnützig	107.767,80 €	56.843,90 €
VekselWirk   VekselWirk	Technikzentrum Lübeck Fördergesellschaft mbh	247.995,03 €	148.797,01 €
		<b>14.301.756,39 €</b>	<b>8.600.492,54 €</b>

**Anlagen:**

./.

Senator Sven Schindler



► Nr. VO/2021/10542  
öffentlich

Lübeck, 21.10.2021

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.830 - Kurbetrieb Travemünde

Bearbeitung: Marina Köhn (E-Mail: marina.koehn@luebeck-tourismus.de Telefon: 04502 - 804 110)

### Quartalsbericht III / 2021 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### **Anlass:**

Bericht der Werkleitung zum Erfüllungsgrad des Wirtschaftsplanes, des öffentlichen Zwecks, zu den Risiken und ergriffene Gegensteuerungsmaßnahmen.

#### **Bericht:**

siehe Anlage

#### **Anlagen:**

KBT – Anlage 1 – QB III - 2021

Kurbetrieb Travemünde  
Quartal 3/2021



## 1. Erfüllung von städtischen bzw. Gesellschaftervorgaben

### 1.1 Jahresergebnis

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung		Vorjahr
<b>Ergebnis vor Ergebnisabführung</b>	<b>-1.650,0</b>	<b>-1.630,0</b>	<b>20,0</b>	<b>1,2%</b>	<b>-1.039,9</b>

Tendenz ⇒

### 1.2 sonstige Vorgaben

--

## 2. Finanz- und Leistungskennzahlen

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung		Vorjahr
Umsatzerlöse	2.974,0	3.088,0	114,0	3,8%	2.997,6
Bestandsveränderungen FE/UE	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Erlöse aus Zuwendungen und Zuschüssen	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	340,5	316,0	-24,5	-7,2%	299,9
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.314,5</b>	<b>3.404,0</b>	<b>89,5</b>	<b>2,7%</b>	<b>3.297,5</b>
Materialaufwand	1.679,0	1.909,0	230,0	13,7%	1.797,4
Personalaufwand	1.700,0	1.614,0	-86,0	-5,1%	1.535,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	434,5	659,0	224,5	51,7%	319,8
Abschreibungen	770,0	769,0	-1,0	-0,1%	623,9
Betriebsaufwand	4.583,5	4.951,0	367,5	8,0%	4.276,4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.269,0</b>	<b>-1.547,0</b>	<b>-278,0</b>	<b>-21,9%</b>	<b>-978,9</b>

Tendenz ↘

Finanzergebnis	-63,5	-65,9	-2,4	-3,8%	-42,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Sonstige Steuern	317,5	17,1	-300,4	-94,6%	18,3

Aufwand aus abgeführtem Gewinn	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Erträge aus Verlustübernahme	1.650,0	1.630,0	-20,0	-1,2%	1.000,0

	Ist 30.09.2021	Ist 30.09.2020
Anzahl angereiste Gäste (gem. Meldeschein)	140.588	141.869
Anzahl Übernachtungen	720.600	658.649
Einnahmen (Netto) Kurabgabe	1.928.834	1.723.259
Anzahl Tagesstrandgäste	50.092	46.858
Einnahmen (Netto) Strandbenutzungsgebühr	132.680	113.104
Anzahl Wohnmobile	12.831	12.151
Anzahl Wohnmobilst:innen (Übernachtungen)	17.648	16.236
Parkplatzentgelte (Netto) Wohnmobilsten	96.248	89.279
Materialaufwand	1.560.484	1.400.870
Personalaufwand	1.090.721	1.029.755

Kurbetrieb Travemünde, Quartal 3/2021

**3. Haushaltsrelevanz**

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung		Vorjahr
<b>Auszahlungen des Unternehmens an die HL</b>					
aus Rückzahlung von Zuwendungen an Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Auszahlungen an Hansestadt Lübeck	568,5	666,7	98,2	17,3%	541,2
dav. Konzessionsabgabe	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. Bürgerschaftsentgelte/-gebühren/-provisionen	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. Geschäftsbesorgungsvertrag	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. Nutzungsentgelt	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. Verwaltungskostenpauschale	568,5	666,7	98,2	17,3%	541,2
Summe Auszahlungen laufendes Geschäft	568,5	666,7	98,2	17,3%	541,2
Rückzahlung von Investitionszuwendungen an Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Auszahlungen an Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Summe Auszahlungen Investitionen/Desinvestitionen	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Kapitalrückzahlung / Gewinnausschüttung an Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
aus der Tilgung von Krediten von Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Auszahlungen an Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Summe Auszahlungen Finanzverkehr	0,0	0,0	0,0	-	0,0
<b>Summe Auszahlungen an HL gesamt</b>	<b>568,5</b>	<b>666,7</b>	<b>98,2</b>	<b>17,3%</b>	<b>541,2</b>
<b>Einzahlungen des Unternehmens von der HL</b>					
aus Zuwendungen/Zuschüsse Hansestadt Lübeck zum lfd. Geschäft	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. durchgeleitete Mittel (Fördermittel)	0,0	0,0	0,0	-	0,0
aus Geschäftsbesorgung	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Einzahlungen Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Summe Einzahlungen laufendes Geschäft	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Inv.-Zuwendungen von Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
dav. durchgeleitete Mittel (Fördermittel)	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Einzahlungen von Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Summe Einzahlungen Investitionen/Desinvestitionen	0,0	0,0	0,0	-	0,0
aus EK-Zuführungen der Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
aus der Aufnahme von Krediten bei Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Verlustausgleich durch Hansestadt Lübeck	1.650,0	1.630,0	-20,0	-1,2%	1.000,0
Sonstige Einzahlungen durch Hansestadt Lübeck	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Summe Einzahlungen Finanzverkehr	1.650,0	1.630,0	-20,0	-1,2%	1.000,0
<b>Summe Einzahlungen von HL gesamt</b>	<b>1.650,0</b>	<b>1.630,0</b>	<b>-20,0</b>	<b>-1,2%</b>	<b>1.000,0</b>
<b>Saldo Einzahlungen - Auszahlungen aus Sicht der HL</b>	<b>-1.081,5</b>	<b>-963,3</b>	<b>118,2</b>	<b>10,9%</b>	<b>-458,8</b>

#### 4. Stellungnahme der Unternehmensleitung

##### **... zu Abweichungen von städtischen bzw. Gesellschaftervorgaben und zu Gegensteuerungsmaßnahmen**

Der Lock - Down bis Mitte Mai und die ab 01.01.2021 verminderte Vorsteuerabzugsfähigkeit (von nur noch 50%) auf Kurtaxleistungen haben negative Auswirkungen auf das ursprünglich geplante Jahresergebnis (950 TEuro Verlust) des Kurbetriebes Travemünde. Deshalb war ein Nachtragswirtschaftsplan (VO/2021/10191) für 2021 mit einem maximalen Jahresverlust in Höhe von 1.650 TEUR notwendig geworden. Der Nachtragswirtschaftsplan 2021 wurde in der Bürgerschaftssitzung am 26.08.2021 beschlossen.

Die Sommersaison fiel wie im letzten Jahr wieder gut aus. Beding durch die Corona Pandemie wurde auch in diesem Jahr wieder vermehrt der Urlaub im eigenen Lande verbracht wird.

Die Kurabgabe wurde per 01.01.2021 erhöht, von 2,80 Euro auf 3,00 Euro in der Saison und in der Nebensaison von 1,40 Euro auf 1,60 Euro.

Trotz der Erhöhung der Kurabgabe und die gute Sommersaison konnten nicht alle Mindereinnahmen während des Lock Downs bis Mitte Mai 2021 kompensiert werden.

Die geplanten Einnahmen von rund 60 TEUR für den Wohnmobil Parkplatz Kowitzberg II kommen nicht voll zum Tragen, da der Platz bedingt durch diverse Bauverzögerungen voraussichtlich erst ab Mitte November 2021 in Betrieb genommen werden kann.

##### **... zu nicht planmäßigen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und Gegensteuerungsmaßnahmen**

-

##### **sonstige Anmerkungen der Unternehmensleitung**

Sollte das Wirtschaftsjahr 2021 insgesamt besser ausfallen, als mit dem Nachtragswirtschaftsplan 2021 angenommen, wird der Kurbetrieb Travemünde die zu viel vereinnahmte Verlustzuweisung an den städtischen Haushalt zurückerstatten.



► Nr. VO/2021/10105  
öffentlich

Lübeck, 11.05.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Piroska Csösz (E-Mail: [piroska.csoesz@luebeck.de](mailto:piroska.csoesz@luebeck.de) Telefon: 122-2300)

## AUSTAUSCHVORLAGE zu VO/2020/08956: Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Das beiliegende Konzept wird als Grundlage für die Modernisierung und künftige Entwicklung des Wochenmarktwesens in städtischer Hand beschlossen.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken
Bereich Haushalt und Steuerung	Zustimmung
Bereich Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung
Bereich Melde- und Gewerbeangelegenheiten	Zustimmung

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


Ja

Nein- Begründung:

Eine Betroffenheit von Kindern und Jugendlichen ist nicht gegeben.

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
Die Versorgung mit regional produzierten Lebensmitteln kann aufgrund des kürzeren Weges zum Kunden zu CO2-Einsparungen führen.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

In den vergangenen Jahren konnte in der Hansestadt Lübeck ein Rückgang des Marktgeschehens beobachtet werden. Der allgemeine Trend des sich verändernden Kaufverhaltens hat im Ergebnis auch vor dem Lübecker Wochenmarkt und seinen unterschiedlichen Standorten nicht Halt gemacht. Immer weniger Menschen kaufen regelmäßig auf dem Wochenmarkt ein. Zudem hat die flächendeckende Entwicklung von Vollsortimentern und Discount-Märkten mit Frischeangebot im gesamten Stadtgebiet, auch die zuletzt entstandenen vier größeren Lebensmittelversorger im Altstadtkern, zu einem weiteren Abfluss von Kaufkraft an einzelnen Standorten des Wochenmarktes geführt. Verbunden mit dauerhaft hohen Verwaltungskosten und einer seit Jahren stagnierenden Marktgebühr führte dies in der Folge beim BgA Märkte zu erheblichen Defiziten, die sich in den vergangenen drei Jahren auf rd. 520.000 Euro summieren. Der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften hält daher eine Neubetrachtung des Lübecker Wochenmarktwesens für zwingend geboten.

Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- Steigerung der Attraktivität und eine Modernisierung des Lübecker Wochenmarktwesens und seiner Standorte mit Verbleib in städtischer Hand
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Lübecker Wochenmarktes durch u.a. angepasste Angebote
- Sicherstellung eines dauerhaft ausgeglichenen Haushalts

Ein finanziell auskömmlicher, zukunftsfähiger Betrieb des Marktwesens in städtischer Hand mit einem attraktiven Angebot an Waren ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Im beiliegenden Konzept, welches hier in überarbeiteter Fassung vorgelegt wird, soll im Einzelnen dargestellt werden, welche Maßnahmen zu treffen sind, um dieses Ziel zu erreichen. Die daraus folgenden notwendigen Änderungen der Marktfestsetzung, der Wochenmarktsatzung sowie der Marktgebührensatzung stellen dafür eine zwingende Voraussetzung dar und werden durch die Verwaltung über separate Beschlussvorlagen der Bürgerschaft vorgelegt.

**Anlagen:**

Konzeptpapier „Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck“

Senator Sven Schindler

Wirtschaft und Soziales  
2.280 – Wirtschaft und Liegenschaften  
Bereichsleitung

Lübeck, 19.04.2021  
Auskunft: Piroska Csösz  
Telefon: 122-2300  
e-mail: piroska.csoesz@luebeck.de

## **Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck**

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **I. Einleitung**

#### **II. Ausgangslage**

- 1. Marktstandorte**
- 2. Personelle Ausstattung und Personalkosten**
- 3. Finanzielle Rahmenbedingungen**

#### **III. Neuorganisation des Wochenmarktwesens mit Verbleib in städtischer Hand**

#### **IV. Ergebnis /Zusammenfassung**

### **Anhänge**

## I. Einleitung

Das Lübecker Wochenmarktgeschehen ist zuletzt vermehrt ins öffentliche Bewusstsein gekommen. Zum einen wurde Kritik laut, die sich im Wesentlichen auf Rahmenbedingungen an einzelnen Standorten bezog, zum anderen wurde mit Fortschreiten der Covid-Pandemie eine deutlich erhöhte Kundenfrequenz auf einzelnen Marktstandorten sichtbar, die sich – nach nunmehr über einem Jahr Dauer der Pandemie, zu verfestigen scheint.

Gleichwohl ist in Bezug auf das Lübecker Wochenmarktwesen insgesamt in den letzten Jahren ein allgemeiner Niedergang sichtbar geworden, der sich sowohl an den Kundenzahlen als auch in Anzahl und Vielfalt der Markthändler ablesen lässt. Darüber hinaus stehen an einigen Standorten die örtlichen Rahmenbedingungen, Parkplatzmangel, Fehlen öffentlicher Toiletten etc. in der Kritik. Sichtbares Zeichen für diese Entwicklung sind der Meesenplatz, aber auch der Broilingplatz. Sie waren bis in die 1990er Jahre gut besetzte, stark frequentierte und beliebte Wochenmarktplätze.

Bereits in der Vergangenheit wurde vereinzelt versucht, das Wochenmarktwesen der Hansestadt wieder zu stärken. Den Forderungen nach einer Verbesserung der baulichen Situation wurde in den letzten Jahren z.B. am Broilingplatz durch eine neue Platzgestaltung nachgekommen, bei der rund 800.000 Euro in Tiefbaumaßnahmen und das WC-Gebäude investiert wurden. Zu einer signifikanten Zunahme an Marktbesuchern hat dies dort jedoch zunächst nicht geführt, statt dessen ist die Zahl der Händler:innen weiter zurückgegangen. Die flächendeckende Entwicklung von Vollsortimentern und Discount-Märkten mit Frischeangebot im gesamten Stadtgebiet, auch die zuletzt entstandenen vier größeren Lebensmittelversorger im Altstadtkern, hat zu einem weiteren Abfluss von Kaufkraft an einzelnen Standorten des Wochenmarktes geführt. Um frisch und preisgünstig einzukaufen ist heutzutage der Gang zum Wochenmarkt längst nicht mehr erforderlich.

Dem entgegen steht die Entwicklung z.B. auf dem Brink, der sich in den letzten Jahren steigender Besucherzahlen und einer deutlichen Zunahme neuer Händler erfreut, obwohl sich die örtlichen Rahmenbedingungen nicht verändert haben. Stabil zeigt sich die Situation in Travemünde oder Schlutup, wo sich auch bedingt durch den Tourismus in den Sommermonaten ein reges Markttreiben beobachten lässt.

Der aus den o.g. Gründen sichtbare Rückgang des Marktgeschehens in den letzten Jahren, verbunden mit dauerhaft hohen Verwaltungskosten und einer seit Jahren stagnierenden Marktgebühr führte in der Folge beim BgA Märkte (Betrieb gewerblicher Art) zu erheblichen Defiziten, die sich allein in den vergangenen drei Jahren auf über 522.000 Euro summierten.

Folgende Ziele sollen mit dem neuen Marktkonzept erreicht werden:

- Steigerung der Attraktivität und eine Modernisierung des Lübecker Wochenmarktwesens
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Lübecker Wochenmarktes und seiner Standorte
- Sicherstellung eines dauerhaft ausgeglichenen Haushalts
- Erhebung einer differenzierten Marktgebühr auf m<sup>2</sup>-Basis (gem. gesonderter Vorlage)

Mit dem vorliegenden Papier sollen Vorschläge für Maßnahmen vorgestellt werden, die zur Erreichung der o.g. Ziele führen können. Die Änderung der aktuellen Wochenmarktsatzung sowie der Gebührensatzung für Wochenmärkte zum 4. Quartal 2021 sind hierfür notwendige Voraussetzung.

Das Papier gliedert sich in zwei Teile: Im ersten Teil wird die Ausgangslage durch einen Überblick über die Marktstandorte in den einzelnen Stadtteilen aufgezeigt sowie die aktuelle Ertragslage der einzelnen Standorte (s. Anhang 1) dargestellt. Ferner werden die personelle Ausstattung und die Personalkosten dargestellt und die finanziellen Rahmenbedingungen nebst einer Darstellung der aufgelaufenen Defizite erläutert. Im zweiten Teil werden schließlich inhaltlich-organisatorische Vorschläge unterbreitet, die einen Weiterbetrieb in

städtischer Hand ermöglichen und umzusetzende Maßnahmen für die einzelnen Wochenmarktstandorte beschrieben.

Im Herbst 2019 hat sich eine Arbeitsgruppe aus neun Lübecker Markthändler:innen („AG Markt“) gebildet, die sich in mehreren Treffen, zuletzt im März 2021, mit der Verwaltung über Ziele ausgetauscht und Ideen und Vorschläge zur Verbesserung des Lübecker Wochenmarktes entwickelt hat. Dabei wurden konkrete Themen und Lösungen diskutiert, und die Wünsche und Anregungen der AG für bestimmte Standorte aufgenommen. Maßnahmen und Vorschläge, die kurzfristig umsetzbar sind, wurden z.T. sofort realisiert. Eine Übersicht der Vorschläge mit Bewertung und aktuellem Sachstand ist beigefügt (s. Anhang 3, S. 27).

Das vorliegende Konzept enthält Ergebnisse und Überarbeitungsvorschläge aus den diversen Treffen der „AG Markt“ und liefert Antworten zu Fragen aus der ersten Gremienrunde. Die Entwicklung des Konzeptes im Zeitablauf:

- Ende 2018 erste Überlegungen zum neuen Marktconcept
- Einbindung der Marktbesucher:innen zur Ideenfindung: Treffen mit der „AG Markt“ in 2019, 2020, 2021
- Parallele Aufstellung des Konzeptes und Umsetzung erster Ideen (Entwurf neuer Schilder, Sanierung Gebäude Brink)
- Veröffentlichung Marktconcept Ende 2020
- Erste Gremienrunde Frühjahr 2021 mit Verbesserungswünschen aus der Politik
- März 2021 letztes Treffen der „AG Markt“ mit Abstimmung weiterer Hinweise

## II. Ausgangslage

### 1. Die Marktstandorte

Der Lübecker Wochenmarkt findet wöchentlich Montag bis Samstag an elf Standorten statt. An einigen Standorten (u.a. Markt a. d. Markt, Travemünde, Broilingplatz) finden 2x wöchentlich und an einem Standort (Brink) 3x wöchentlich Markttag jeweils ganz- oder halbtags statt. Zudem gibt es Standorte (u.a. Hasenweg, Moisling, Schlutup) an denen nur einmal wöchentlich Markttag ist. Insgesamt gibt es wöchentlich in Lübecks Stadtgebiet 17 Gelegenheiten für einen Wochenmarktbesuch. Die Marktstandorte befinden sich zum Teil auf Grundstücken, die dem Verwaltungsvermögen des BgA Märkte zugehörig sind, aber auch auf öffentlichen Verkehrsflächen und auf privaten Grundstücksflächen. (siehe dazu Anhang 1. Tabelle der Marktstandorte S. 28)

### 2. Personelle Ausstattung und Personalkosten des Wochenmarktbetriebes

Die Wochenmärkte binden Personalkapazitäten von 2,75 VZÄ: eine Teilzeitkraft (Sachbearbeitung Debitorenmanagement im Innendienst (EG 08) sowie zwei Ganztagskräfte im Außendienst (EG 04), zuzüglich anteilig die Sachgebietsleitung Wirtschaft und Märkte (A12, mit 10 %).

Die Aufgaben im Innendienst bestehen im Wesentlichen in der Bearbeitung von Händler-Bewerbungen, dem Erstellen von Zulassungs- und Änderungsbescheiden und die dadurch ausgelösten Aufgaben der Buchhaltung, das Weiterleiten von Schadensmeldungen, die Einleitung/Beauftragung, Kontrolle, Abnahme und Abrechnung von Beschaffungen, Reinigungs- und Reparaturaufträgen. Ferner gehört die Bearbeitung von Widersprüchen und die Mitarbeit bei Klageverfahren sowie die Kalkulation der Wochenmarktgebühren zum Aufgabengebiet. Für das Debitorenmanagement werden neben der Überwachung und Verfolgung säumiger Zahler, sämtliche kassierte Barbeträge der Außendienstmitarbeiter kontrolliert, gebucht und für das Rechnungsprüfungsamt prüffähig aufbereitet. Außerdem liegen hier die Kontrolle der Strommünzen und die Entleerung der Münzautomaten an den

einzelnen Standorten. Generell ist die Tätigkeit durch eine ständige Präsenz und Ansprechbarkeit sowohl für den Außendienst, die Wochenmarkthändler:innen, andere städtische Bereiche, Behörden und nicht zuletzt die Bürger:innen geprägt. Die Aufgaben im Außendienst umfassen neben dem Öffnen und Schließen der Märkte die Bereitstellung von Strom, die Einweisung von Tageshändler:innen, das derzeit teils noch praktizierte Abkassieren vor Ort, die Ausgabe von Strommünzen, die Sicherstellung der Verkehrssicherheit und das Einhalten der Marktsatzung. Dienstbeginn auf vormittags stattfindenden Märkten ist 05:45 Uhr, bei dem ganztägigen Markt in der Innenstadt ist abends eine Anwesenheit bis ca. 19:30 Uhr notwendig.

### 3. Finanzielle Rahmenbedingungen

Wie bereits oben erwähnt, ist ein auskömmlicher Betrieb des Wochenmarktes seit Jahren nicht gegeben. Da jedoch (gem. §§75 ff. Gemeindeordnung in Verbindung mit § 6 Kommunalabgabengesetz) ein ausgeglichener Haushalt des Lübecker Marktwesens als Betrieb gewerblicher Art (BgA) anzustreben ist, ist eine Neubetrachtung zwingend geboten. Benutzungsgebühren sollen dabei so bemessen werden, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtung decken. Die Kosten sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln.

Eine dauerhaft nicht kostendeckende Gebühr ist gleichzusetzen mit einer freiwilligen Leistung. Für freiwillige, das heißt nicht auf Gesetz oder Verordnung beruhende Aufwendungen und Auszahlungen ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit grundsätzlich ein strenger Maßstab anzulegen. Durch die Übernahme oder die Ausweitung bestehender freiwilliger Aufgaben darf das Ziel, zum nächst möglichen Zeitpunkt wieder aus eigener Kraft dauerhaft einen strukturell ausgeglichenen Haushalt zu erreichen und die aufgelaufenen Jahresfehlbeträge zurückzuführen, nicht gefährdet werden. Entsprechende finanzielle Mehrbelastungen sind daher durch zusätzliche Konsolidierungsmaßnahmen in gleicher Höhe an anderer Stelle zu kompensieren. Die Hansestadt Lübeck hat sich auf Basis des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) § 11 mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag über Konsolidierungshilfen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein vertraglich gebunden.

Grundlage der Standgebühr ist die gültige Marktgebührensatzung. Auf Grundlage der Jahresergebnisse und unter Berücksichtigung der zukünftigen Personal- und Sachkosten sind die Gebühren zu kalkulieren.

Die Gebühr wird nach laufenden Frontmetern (bei max. 3m Tiefe) berechnet und beträgt derzeit 2,26 EUR/Meter zuzüglich Umsatzsteuer. Seit 2010 wurden durch den BgA Märkte aktualisierte Gebührenkalkulationen vorgenommen, jedoch nicht umgesetzt. Eine Gebührenanpassung ist zuletzt zum 01.01.2011 erfolgt. Infolge stetig gestiegener Kosten, insbesondere der Personalkosten, Unterhalt und interne Leistungsabrechnungen ist jährlich ein steigendes Defizit aufgelaufen. Die Fehlbeträge der vergangenen drei Jahre belaufen sich (gerundet) p.a. auf:

**2018** -157.410,00 Euro,

**2019** -187.042,00 Euro,

**2020** -177.906,00 Euro.

Bei gleichbleibender Gebühr ergibt sich für das Jahr **2021** ein weiterer Überschuss.

Mit einer kalkulierten Gebühr i.H.v. 4,46 Euro/laufendem Meter, bei gleichbleibender Kostenstruktur, wäre eine Kostendeckung von 100% in 2021 erreichbar gewesen. Da eine Gebührenanhebung in 2021 nicht mehr für das gesamte Jahr erfolgen dürfte, muss die Kalkulation für 2021 bzw. 2022 entsprechend angepasst werden.

Die Versorgungskosten (Strom) für die Marktteilnehmer werden einzeln nach Marktgebührensatzung erhoben und inkl. Umsatzsteuer abgerechnet. Die Kosten für Wasser

sind in den Standgebühren enthalten.

Die Sachkosten, welche direkt einzelnen Standorten zugerechnet werden können, sind Kosten für Bereitstellung von Toilettenanlagen bzw. Mobiltoiletten sowie die Wegestreckenentschädigung und Mautgebühren des Außendienstes.

Nachfolgend wird dargestellt, wie sich die Gebührenkalkulation des Wochenmarktes auf Basis der Kosten von 2020 (unter Berücksichtigung der Personalkosten von 2021) auswirkt. Da das Jahr 2021 noch nicht abgeschlossen ist, wird mit einer prognostizierten Einnahme i.H.v. rd. 187.000 Euro gerechnet. Die angegebenen Werte stellen eine formale beispielhafte Berechnungsgrundlage dar; hinsichtlich der tatsächlichen Gebühr können sich geringfügige Änderungen ergeben. Es wird auf die separate Vorlage zur Gebührensatzung verwiesen. Zum Vergleich die aktuellen Wochenmarktgebühren in der Region s. Anlage 2, Seite 25.

Die Kostenaufteilung im Einzelnen:

Kalkulation Gebühr 2021	Wochenmarkt	Stromverkauf	Kontrolle
<b>Schlüssel Verteilung VW</b>	<b>95%</b>	<b>5%</b>	<b>100%</b>
ILA und Infrastrukturkosten (VKSt.)	108.794,10 €	5.726,01 €	<b>114.520,10 €</b>
Leitung (VKSt.)	4.879,54 €	256,82 €	<b>5.136,36 €</b>
Interner Service (VKSt.)	11.852,98 €	623,84 €	<b>12.476,82 €</b>
SGL Wirtschaft und Märkte	10.133,74 €	533,35 €	<b>10.667,10 €</b>
Marktaufsicht	64.822,35 €	3.411,70 €	<b>68.234,06 €</b>
Marktaufsicht	64.822,35 €	3.411,70 €	<b>68.234,06 €</b>
Debitorenmanagement	51.552,08 €	2.713,27 €	<b>54.265,35 €</b>
Sach- und Bewirtschaftungskosten	35.418,41 €	1.864,13 €	<b>37.282,54 €</b>
<b>Personal- und Sachkosten</b>	<b>352.275,56 €</b>	<b>18.540,82 €</b>	<b>370.816,38 €</b>
<b>Kalkulatorische Kosten</b>	<b>18.105,10 €</b>	<b>952,90 €</b>	<b>19.058,00 €</b>
<b>Summe der Einzelkosten</b>	<b>370.380,66 €</b>	<b>19.493,72 €</b>	<b>389.874,38 €</b>
<b>Gebührenfähige Kosten</b>	<b>370.380,66 €</b>	<b>19.493,72 €</b>	<b>389.874,38 €</b>
<b>Einkaufskosten Strom</b>		<b>0,25 € / kwh</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>370.380,66 €</b>	<b>59.971,97 €</b>	
<b>Gebührenleistung</b>	<b>83.000 lfd. Meter</b>	<b>161.913 kw/h</b>	
gültiger Gebührensatz (netto)	<b>2,26 € / lfd. Meter</b>	<b>0,25 € / kwh</b>	Kosten kwh Netto
<b>Solleinnahmen</b>	<b>187.580,00 €</b>	<b>0,12 €</b>	<b>Kosten Vertrieb</b>
<b>Jahresüber- / -unterschuss</b>	<b>-182.800,66 €</b>		
<b>neuer Gebührevorschlag (netto)</b>	<b>4,46 €</b>	<b>0,37 €</b>	

\* ILA und Infrastrukturkosten (wie z.B. Miete Flächen/Gebäude etc.)

Wie oben ausgeführt, ist ein weiterhin defizitärer Betrieb nicht zulässig. Folgerichtig sind Maßnahmen umzusetzen, die die Kosten des Betriebs nachhaltig senken können, ohne zu qualitativen Einbußen zu führen.

Um dauerhaft eine möglichst niedrige Gebühr zu erheben und gleichzeitig das vorhandene hohe Defizit zu vermeiden, sind neben organisatorischen auch umfangreiche technische Modernisierungen in die Infrastruktur und die Digitalisierung zur Umstellung der Verwaltungsprozesse erforderlich. Durch die Bewirtschaftung einiger Standorte außerhalb der Marktzeiten (Parkraumbewirtschaftung; Nutzung als Veranstaltungsfläche usw.) können weitere Einnahmen erzielt werden.

Zusätzliche Einsparpotenziale sind durch organisatorische Umgestaltungen (Aufbau- und Ablauforganisation) sowie einer verbesserten technischen Ausstattung zu erzielen.

Sponsoring des Marktgeschehens über Zuwendungen z.B. in Baumaßnahmen ist aus Sicht der Verwaltung als Lösung für das Defizit dauerhaft nicht geeignet.

### **III. Neuorganisation des Wochenmarktwesens mit Verbleib in städtischer Hand**

Ein finanziell auskömmlicher, zukunftsfähiger Weiterbetrieb des Marktwesens in städtischer Hand mit einem attraktiven Angebot an Waren ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Nachfolgend soll im Einzelnen dargestellt werden, welche Maßnahmen zu treffen sind, um dieses Ziel zu erreichen. Die entsprechende Änderung der Wochenmarktsatzung sowie der Marktgebührenordnung ist dafür eine zwingende Voraussetzung und muss zeitnah erfolgen. Wie oben bereits ausgeführt, ist die Deckung des Defizits handlungsleitend. Um nicht weiterhin defizitär handeln zu müssen, sind umfangreiche organisatorische, personelle und strukturelle Veränderungen umzusetzen.

Aus den unter II. gemachten Ausführungen und der beschriebenen personellen Ausstattung wird deutlich, dass ein dauerhaft auskömmliches Wochenmarktwesen nicht durch personelle Einsparungen (selbst bei einer Reduzierung von Wochenmarkttagen) zu erreichen sein wird. Berücksichtigt man Urlaubs- und Krankheitstage wäre selbst bei einer Halbierung der Flächen bei gleichbleibender Zahl der Markttage (Montag-Samstag) ein Unterschreiten der Personalausstattung im Innendienst von einer halben Stelle und im Außendienst von zwei Stellen nicht durchführbar. Die große räumliche Distanz zwischen den einzelnen Standorten mit z.T. längeren Anfahrtswegen sowie die hohe zeitliche Belastung durch Ganztags- bzw. Nachmittagsmärkte erfordern den Einsatz von zwei Außendienstkräften.

#### **Investitionsbedarf - technische Modernisierung /Digitalisierung**

Neben der technischen Modernisierung der Marktstandorte (Stromzähler, Wasserzufuhr) sowie der baulichen und optischen Erneuerungen (Beschilderung, Fahrradstellplätze, Toiletten) zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist die umfängliche Digitalisierung sämtlicher Verwaltungsvorgänge vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Abrechnungs-, Reservierungs- und Zahlungsmodalitäten. Damit soll eine deutliche Verbesserung und Verschlinkung der internen Verwaltungsanteile erreicht werden. Der Umgang mit Bargeld und handgeschriebenen Quittungen vor Ort am Markttag soll aufgegeben werden. Sämtliche Buchungsvorgänge von Dauer- und Tageshändler:innen, das Abrechnen der Stromverbräuche bis hin Aufstellen der Verkaufswagen an den jeweiligen Standorten werden digital umgesetzt und sollen möglichst automatisiert werden. Hierfür sind allerdings erhebliche Investitionen in die Strominfrastruktur der einzelnen Plätze notwendig. Hier werden insbesondere mit den bereits laufenden Digitalisierungsprojekten der Hansestadt mögliche Synergiepotenziale gesehen, u.a. soll der Einsatz von LAN und webbasierten Lösungen für die Marktverwaltung umgesetzt werden.

Für die technische Aufrüstung und Umrüstung der verwaltungsseitigen Aufgaben wird mit Investitionen i.H.v. rd 40.000 Euro kalkuliert. Für Investitionen in die Infrastruktur (hier insbesondere die grundhafte Oberflächensanierung am Brink) wird mit ca. 1.400.000 Euro gerechnet (Stand 2020).

#### **Einsatz von Marketingmaßnahmen**

In Zusammenarbeit mit der Lübeck Travemünde Marketing (LTM) wurden Ideen zur Konzeption von Marketingmaßnahmen entwickelt, die nachfolgend vorgestellt werden: Ziel ist es, die einzelnen Standorte und ihr Angebot bekannt zu machen und eine deutliche bessere Kundenansprache zu erreichen. Wochenmärkte nehmen in erster Linie eine Funktion als Nahversorger wahr und richten sich entsprechend an die Zielgruppe der Bewohner:innen des jeweiligen Stadtteils. Ausgewählte Standorte (Brink aufgrund des Angebots, Travemünde aufgrund der Lage) können darüber hinaus auch aus touristischem Blickwinkel heraus in den Fokus rücken. Sowohl bei Bürger:innen als auch Gästen lässt sich

als Zielgruppe der Wochenmärkte das liberal-Intellektuelle Milieu und insbesondere das sozial-ökologische Milieu benennen. Beide Gruppen sind sehr qualitätsbewusst. Ein optimales Produkt überzeugt diese Zielgruppen und lässt sie zu guten Kund:innen werden; auf das reine Marketing ist dabei weit weniger zu fokussieren als auf das Thema Qualitäts- und Produktentwicklung. Frische, Regionalität und umfängliche Sortierung des Warenangebotes wird von diesen Zielgruppen vorausgesetzt.

Das Einkaufen auf dem Wochenmarkt ist als Gesamterlebnis zu inszenieren, die Steigerung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Verkostungsmöglichkeiten und kleine Gastronomiekonzepte) sind dabei entscheidend ebenso das Anliegen, mit dem Einkauf etwas Gutes zu tun und regionale Händler:innen und Produzierende zu unterstützen.

Werden oben genannte Maßnahmen der Qualitätssicherung und -steigerung konsequent verfolgt, „bewirbt“ der Markt sich „quasi selbst“. Die Kund:innen werden zu Botschaftern des Wochenmarktes. Ein vertrauensvolles Empfehlungsmarketing wird somit mittelfristig zu einer wahrnehmbaren Frequenzsteigerung führen.

Flankierend hierzu soll ein klassischer Marketingmix unterstützend wirken, bestehend aus Medienangeboten, die über die einzelnen Marktstandorte zu informieren:

Regelmäßige, dauerhafte Anzeigen/Advertorials in örtlichen Medien (Print und Digital), Auslage von Infoflyern und Aushang von Plakaten mit Terminen und Öffnungszeiten in Bürgerbüros, Büchereien, Stadtteiltreffs etc. sowie einer Infoseite auf der Homepage der Hansestadt.

Mittels eines gezielten Medienangebotes sollen Gäste/Touristen auf die Marktstandorte aufmerksam gemacht und regionale Spezialitäten beworben werden; insbesondere gilt dies mit Blick auf die Standorte Travemünde (für Sommergäste) und Brink (ganzjährig für Gäste der Hansestadt).

Im Einzelnen können dies durch persönliche Beratung Callcenter/Counter speziell für Gäste in Ferienwohnungen umgesetzt werden, die Auslage von Infoflyern in der TouristInformation Hansestadt Lübeck und Travemünde, auf einer Microsite auf [www.luebeck-tourismus.de](http://www.luebeck-tourismus.de) sowie Bewerbung über social media Kanäle des Lübeck Travemünde Marketings.

Eine Aufmerksamkeitssteigerung der Wochenmärkte kann ergänzend dazu durch punktuelle Aktionsinhalte erreicht werden, die, neben der Information zu Termin, Ort und Öffnungszeiten, intensiv über social media und Pressearbeit kommuniziert werden. Folgende Aktionen sind hierfür für die einzelnen Standorte zu entwickeln:

- „Motto-Tage“ zu saisonalen Produkten (Frühlingsblumen, Spargel, Erdbeeren, Hering, Rhabarber, Äpfel, Kartoffeln, Kürbis, Weihnachtsbäume etc.)
- (Kinder-)aktionen zu Festtagen (Ostern, Pfingsten, Advent/Weihnachten)
- Info-Aktionstage: Infos über social media und vor Ort. Infos zu Anbaubedingungen und Tierhaltung, Infos zu Blumen und Pflanzen bei Gärtnereien, Rezepte zu saisonalen Artikeln, Kinderführung über den Wochenmarkt mit Infos zu einzelnen Produkten.
- Vorstellung einzelner Händler:innen/ Produzierender und ihrer Geschichten

Als erste Maßnahmen können kostenarm im Rahmen der städtischen Dienstleistungen folgende Leistungen kurzfristig umgesetzt werden bzw. sind bereits in Umsetzung:

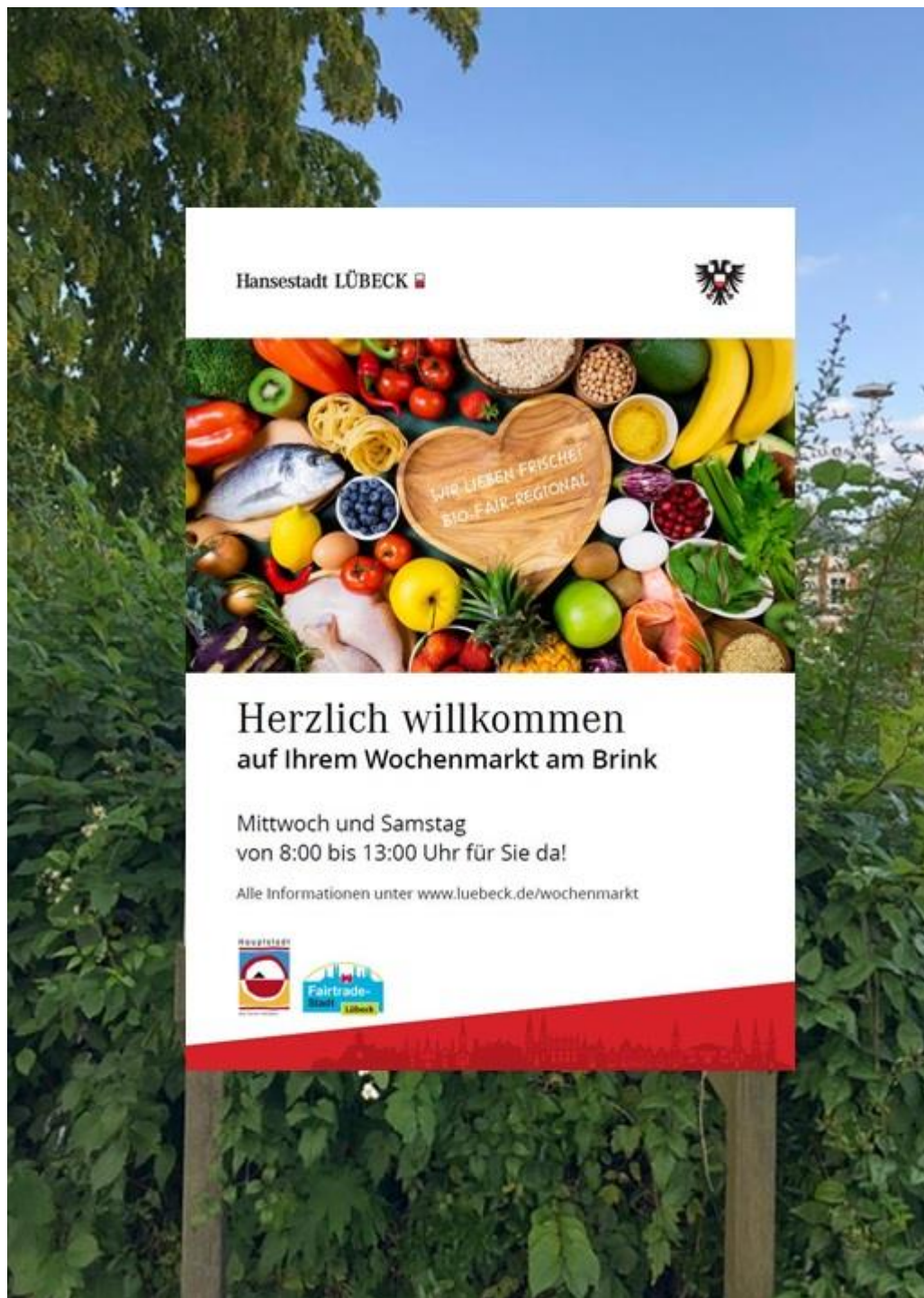
Homepage: [www.luebeck.de/wochenmarkt](http://www.luebeck.de/wochenmarkt)

Neue attraktivere Ausschilderung der Wochenmarktstandorte

Schaltung von Hinweisen auf den digitalen Hinweistafeln der Bürgerservice-Büros.

Je nach Intensivität des Umsetzungswillens sind nach Schätzungen der LTM hierfür ca. 0,7 VZÄ Personalstellen einzuplanen. Die Aufgabe kann sowohl in der Kernverwaltung angesiedelt, an stadtnahe Gesellschaften oder auch an Drittanbieter/Dienstleister abgegeben werden. Für operative Marketingmittel wird eine Basisausstattung von 18.000 Euro per anno als valide Größe angenommen.

Da diese Kosten aus gebührenrechtlicher Sicht nicht zum Betrieb des Wochenmarktes zu zählen sind, sind sie nicht gebührenrelevant. In eine Gebührenkalkulation dürfen nur die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Ausgaben einbezogen werden (§6 Abs. 2 KAG). Ausgaben für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sind nicht zwingend erforderlich zum Betrieb des Wochenmarktes, sie haben allenfalls fördernden Charakter. Die Öffentlichkeitsarbeit kommt vielmehr direkt den Markthändlern zugute, nicht der öffentlichen Einrichtung „Wochenmarkt“ als solcher. Dies bedeutet, dass die Marketingkosten durch die Markthändler:innen bzw. Dritte direkt aufgewendet werden müssten. Eine Einschätzung, in welcher Höhe die Umsetzung von Marketingmaßnahmen mit dem Ziel einer möglichst niedrigen finanziellen Belastung der Markthändler:innen in Einklang zu bringen sein wird, kann an dieser Stelle nicht abgegeben werden.



## Konzentration der Wochenmarktstandorte

Mit elf Wochenmarktstandorten ist die Hansestadt Lübeck, auch unter Berücksichtigung des vorhandenen sehr gut ausgebauten Angebots an Nahversorgern und Discount-Märkten, deutlich überversorgt. Ein Indiz dafür ist der Rückgang der Frequenzen auf Standorten, an denen sich in den letzten Jahrzehnten noch ein lebhaftes Marktgeschehen abgespielt hat. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass sich Standorte dauerhafter Beliebtheit erfreuen, obwohl dort in den letzten Jahren keinerlei aktive Unterstützung oder Steuerung des Marktgeschehens durch die Hansestadt stattgefunden hat.

Ein wesentlicher Ansatz zur Verbesserung der Situation des Lübecker Wochenmarktwesens ist die Konzentration auf einzelne Standorte, die aufgrund ihrer Lage und Qualität überhaupt geeignet erscheinen, in positiver Weise von den o.g. Maßnahmen zu profitieren und die entsprechend Entwicklungspotenziale vorweisen. Festzustellen ist, dass ein Standort, wie z.B. der Markt auf dem Markt vergleichsweise geringe Entwicklungsperspektiven bietet, da bspw. eine Ausweitung des Sortimentes an der starken Konkurrenz des Innenstadt Einzelhandels (Lebensmittel-Nahversorger) scheitern dürfte. Zudem fehlt außerhalb der touristischen Saison die nötige Kundenfrequenz, um ausreichenden Umsatz sicherzustellen.

Angesichts der begrenzten finanziellen und personellen Ressourcen der Hansestadt Lübeck und des Ziels, die Marktgebühren in einem wirtschaftlich verträglichen Rahmen zu halten, wird der Unterhalt von finanziell nicht tragfähigen Wochenmarktstandorten nicht länger realisierbar sein.

Die Zulassung des Lübecker Wochenmarktes erfolgt über einen Festsetzungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft des Landes SH. Zur Abänderungen dieses Bescheids müssen die Voraussetzungen nach der Gewerbeordnung gegeben sein. So kann (nach § 69b, Abs. 3 S.2 GewO) auf Antrag des Veranstalters die zuständige Behörde die Festsetzung des Marktes aufheben, jedoch nur, wenn die Durchführung der Veranstaltung dem Veranstalter nicht zugemutet werden kann. Die strengen gesetzlichen Regelungen schützen im Kern die wirtschaftlichen Interessen der Marktbesucher:innen. Ob die Aufgabe einzelner Standorte wegen Unzumutbarkeit der Durchführung von der zuständigen Behörde anerkannt wird, kann derzeit nicht mit Sicherheit vorausgesetzt werden. Die Hansestadt Lübeck wird jedenfalls mit den hier genannten Argumenten dahingehend hinwirken.

Bei einer Reduzierung der Standorte wäre es jedoch möglich, mehr Besucher:innen auf einzelnen Standorten zu konzentrieren, um so zu einer Belebung beizutragen. Insgesamt soll der Fokus auf einer Verbesserung des Angebotes liegen, flankiert von Maßnahmen zur Modernisierung und Aufwertung einzelner Standorte, die teilweise bereits umgesetzt worden sind.

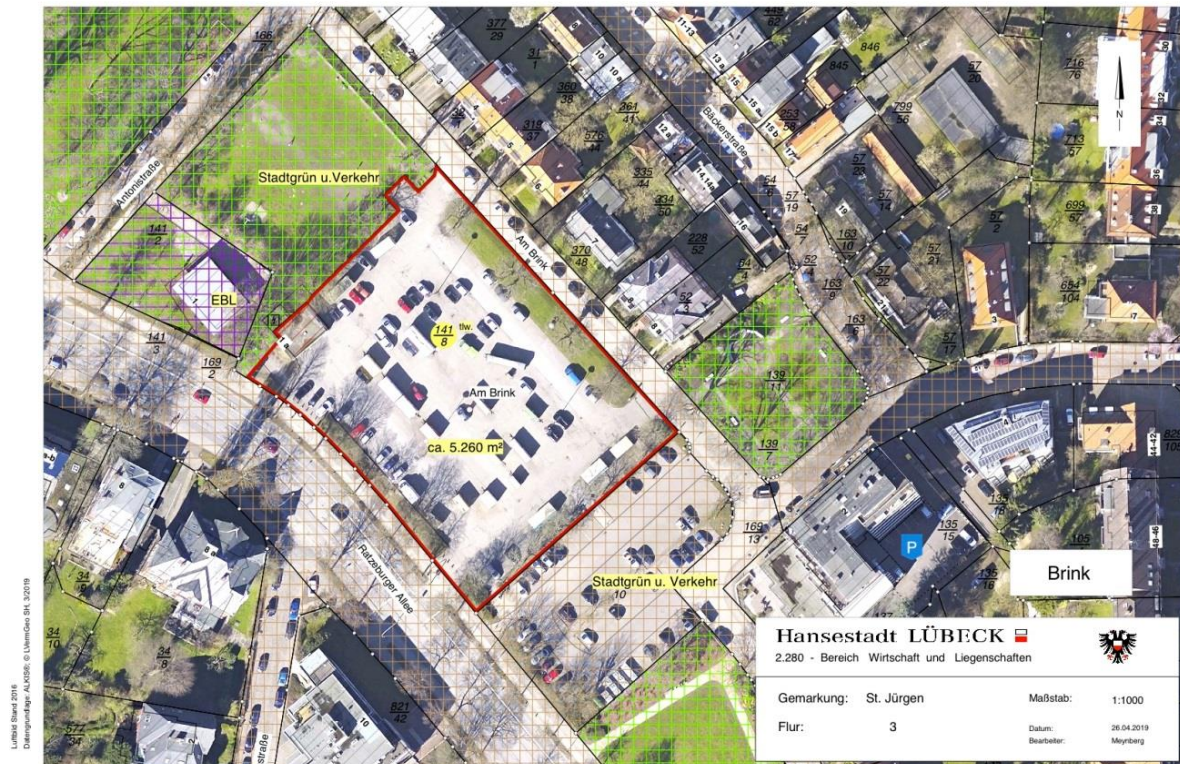
Umfangreichere bauliche Maßnahmen, wie z.B. die Erneuerung von Oberflächen auf Marktstandorten, müssen in die Gebührenkalkulation einbezogen werden. Damit wäre die Maßgabe einer möglichst gering zu haltende Gebühr infrage gestellt.

Nachfolgend werden für jeden der elf derzeit bestehenden Standorte Maßnahmen vorgestellt, die zu einer Verbesserung beitragen können. In diesem Zuge wird vorgeschlagen, einzelne Marktstandorte nicht weiter als (öffentlich-rechtlicher) Wochenmarkt zu betreiben, bzw. durch den Bereich Wirtschaft und Liegenschaften zu betreuen, oder an einzelnen Standorten Markttag zu streichen.

#### IV Übersicht der Maßnahmen für einzelne Wochenmarktstandorte:

##### Brink (Markttage Di + Do + Sa)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



#### Vorschlag:

- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Veränderung im Aufbau der Marktstände mit dem Ziel einer besseren Kundenführung (ist derzeit in Umsetzung)
- Optische Verbesserungen und Erneuerung der Beschilderung, Fahrradständer, Müllbehälter (z.T. in Umsetzung)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität / Anordnung von Imbisswagen; Café-Angebot
- Sanierung des Markthäuschens, Öffnen der Toilette für Kund:innen (bereits erfolgt)
- Erhöhung der Auslastung, Sortimentserweiterung insbesondere am Samstag (derzeit Vollauslastung)
- Ggf. Ausweitung der Marktzeiten am Donnerstag
- Konzeption und Organisation von Sonderveranstaltungen
- Nutzung des Platzes außerhalb der Marktzeiten als bewirtschafteter Parkplatz für ca. 40 Stellplätze; zuzüglich kostenpflichtiger Stellplätze für ca. 15 Marktfahrzeuge

Begründung:

Die steigende Nachfrage nach Standplätzen sowie die anhaltend hohe Qualität des Angebotes führen bereits jetzt zu einer sehr hohen Kundenfrequenz insbesondere an Samstagen. Mit Fertigstellung des Baugebietes an der Wasserkunst ist weiterhin eine deutlich höhere Kundenfrequenz zu erwarten. Eine Erweiterung der Sortimente ist angesichts der Größe des Standortes und seines Besatzes auf hohem Niveau angesichts derzeitiger Vollausslastung nur noch begrenzt möglich. Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wurden bereits umgesetzt oder sind derzeit in Arbeit.





## Brolingplatz (Markttage Mi + Sa)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



### Vorschlag:

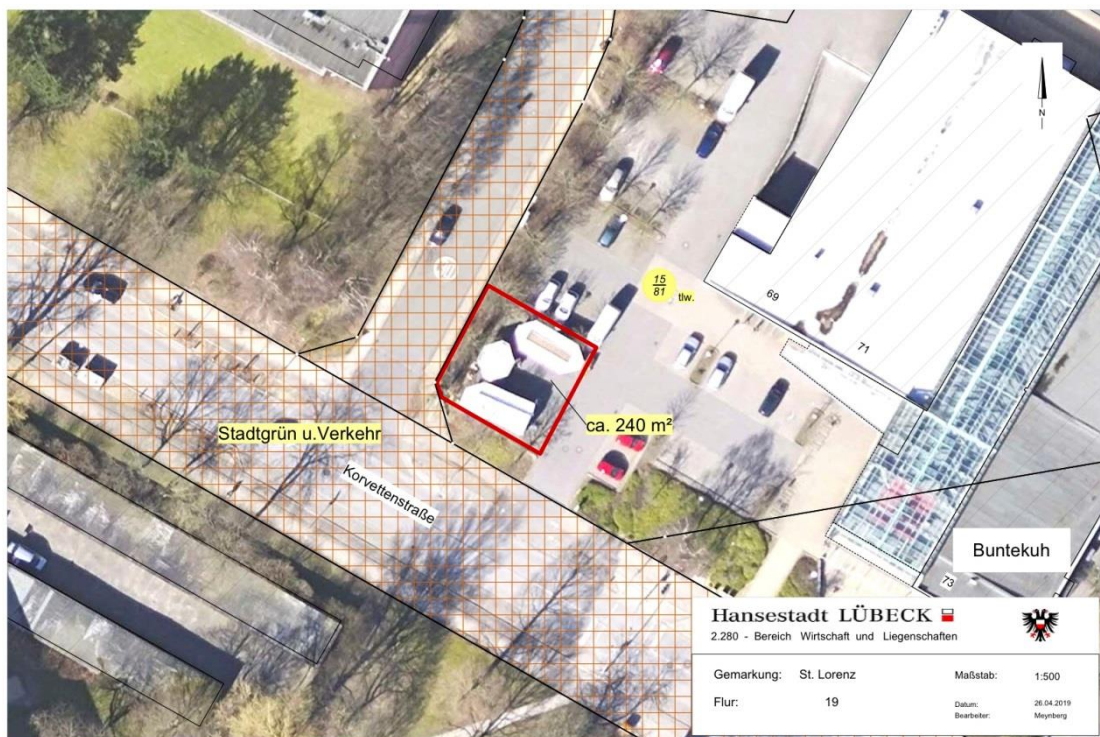
- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Erhöhen der Auslastung am Samstag durch Akquisition neuer Beschicker:innen
- Sortimentserweiterung
- Gezielte Akquisition von Imbissangeboten, insbesondere für Mittwoch

### Begründung:

Der Brolingplatz wurde vor einigen Jahren grundhaft instandgesetzt, ein WC Gebäude mit öffentlich zugänglichen Toiletten wurde ergänzend neu errichtet (Kosten rd. 800.000 EUR). Der Platz verfügt über eine hohe Aufenthaltsqualität.



**Buntekuh (Markttag Fr)**  
**13:00 Uhr – 17:00 Uhr**



Vorschlag:

- Erhalt des Standplatzes für Verkaufswagen auf Mietbasis
- Jedoch keine Betreuung durch Bereich Wirtschaft und Liegenschaften/Markt am Standort

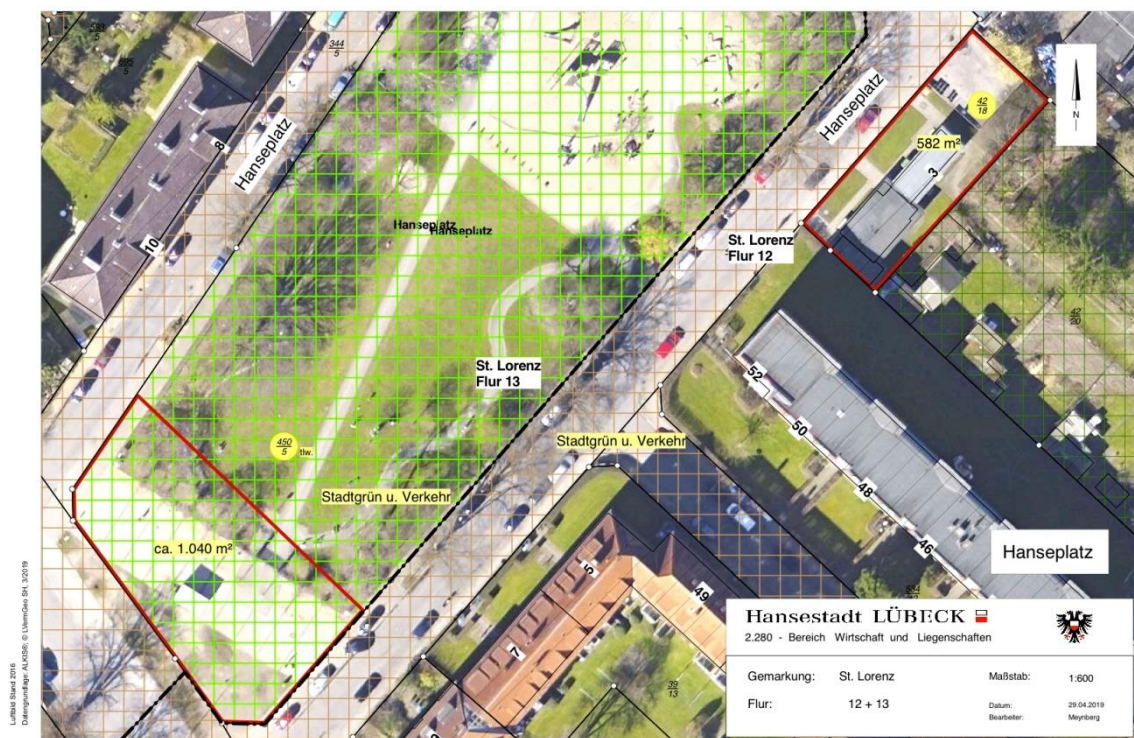
- Weiterführung über direkte Anmietung beim Eigentümer EKZ

### Begründung:

Eine finanziell auskömmliche Betreuung ist angesichts des geringen Besatzes von derzeit drei Beschicker:innen nicht möglich. Mit Schließung des EKZ sind keine Toiletten für die Händler:innen vorhanden, diese müssten für jeden Markttag extra bereitgestellt werden. Die Fläche befindet sich auf dem Parkplatz des EKZ und ist nicht im Eigentum der HL. Sobald das EKZ umgebaut werden sollte, entfällt die Aufstellfläche. Der Eigentümer des EKZ hat sich bereit erklärt, die Standflächen zunächst weiterhin zur Verfügung zu stellen.

### Hanseplatz (Markttag Fr)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



### Vorschlag:

- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität, Erneuerung der Beschilderung (erfolgt)
- Akquirierung zusätzlicher Beschicker:innen / Sortimentsausweitung (umgesetzt)
- Akquirierung von Imbiss-Angeboten (erfolgt)

Begründung:

Der Standort erfreut sich im Quartier dauerhafter Beliebtheit, eine gezielte Sortimentserweiterung erscheint möglich. Da sich in der Nachbarschaft zunehmend kleine Büro-/ Dienstleistungsunternehmen angesiedelt haben, soll das Imbiss-Angebot ausgeweitet werden, um den Markt insbesondere in der Mittagszeit attraktiv zu machen.

**Hasenweg (Markttag Mi)****08:00 Uhr – 13:00 Uhr**Vorschlag:

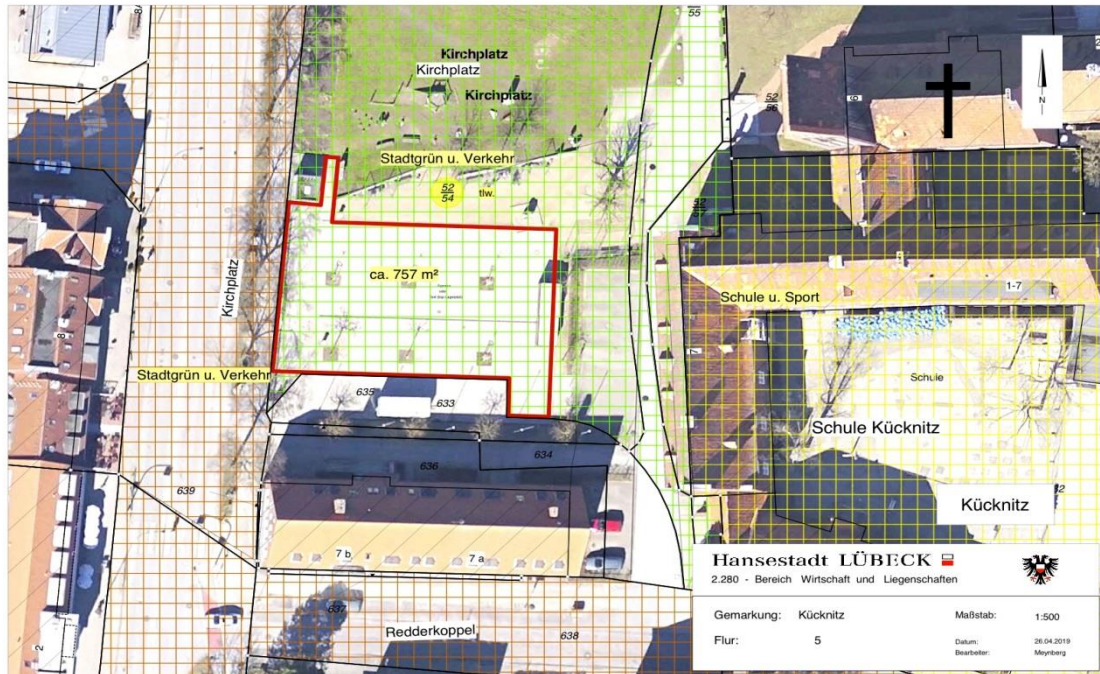
- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Sortimentsausweitung durch Akquirierung zusätzlicher Beschicker:innen ist erfolgt
- Ggf. Prüfung der Vermietung der freibleibenden Restfläche für Dauerparkierung

Begründung:

Eine finanziell auskömmliche Betreuung ist angesichts der erfolgreichen Akquisitionstätigkeit in den vergangenen Monaten und des deutlich angestiegenen Besatzes wieder möglich geworden. Derzeit läuft der Standort unter Vollauslastung. Daher soll der Standort nicht aufgegeben werden, insbesondere, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft neues Wohnen entwickelt.

## Kücknitz (Markttag Fr)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



### Vorschlag:

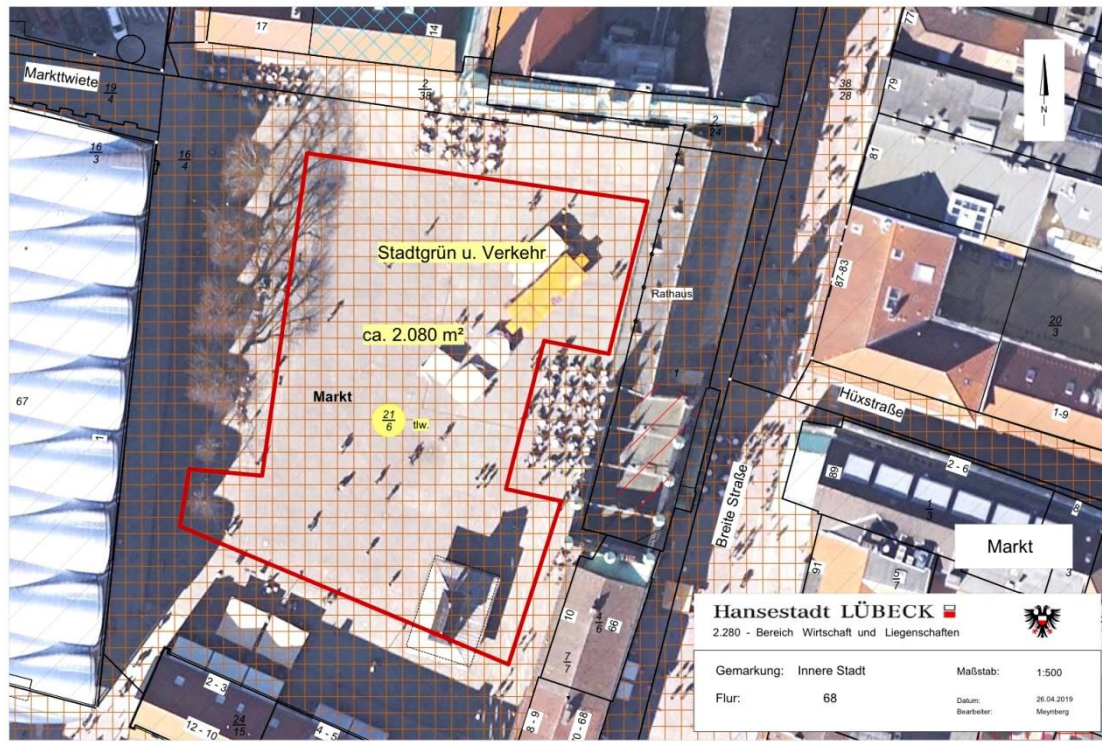
- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Ggf. Akquisition weiterer Händler
- Technische Umrüstung von Strom- und Wasseranschlusszählern

### Begründung:

Eine finanziell auskömmliche Betreuung ist angesichts des geringen Besatzes sowie der dezentralen Stadtrandlage derzeit nicht gegeben. Da sich der Markt einer gewissen Beliebtheit erfreut, und zur Belebung des Stadtteils beiträgt, soll versucht werden, mittels gezielter Ansprache zusätzliche Beschicker:innen für den Standort anzuwerben.

## Markt auf dem Markt (Markttage Mo + Do)

### 10:30 Uhr – 19:00 Uhr



### Vorschlag:

- Neuorganisation der Platzgestaltung (ist erfolgt)
- Änderung der Marktzeiten 10 -18 Uhr
- Steigerung der optischen Qualität auf dem Platz (Vorgaben hinsichtlich Gestaltung, Farbgebung etc. der Verkaufsstände)
- Veränderung im Aufbau der Marktstände mit dem Ziel einer besseren Kundenführung (ist bereits erfolgt)
- Sortimentsbereinigung; nur Lebensmittel, begrenztes non-food-Angebot
- Verstärkte Nutzung für touristische Zwecke und Sonderveranstaltungen durch LTM

### Begründung:

Der Platz ist aufgrund seiner Lage und baulichen Voraussetzungen (faktisch nicht barrierefrei) für einen Wochenmarkt im Grunde ungeeignet. Die derzeitige Gestaltung des Marktes mit den Marktständen und -wagen ist mit Blick auf die städtebauliche und touristische Bedeutung des Platzes zudem wenig attraktiv.

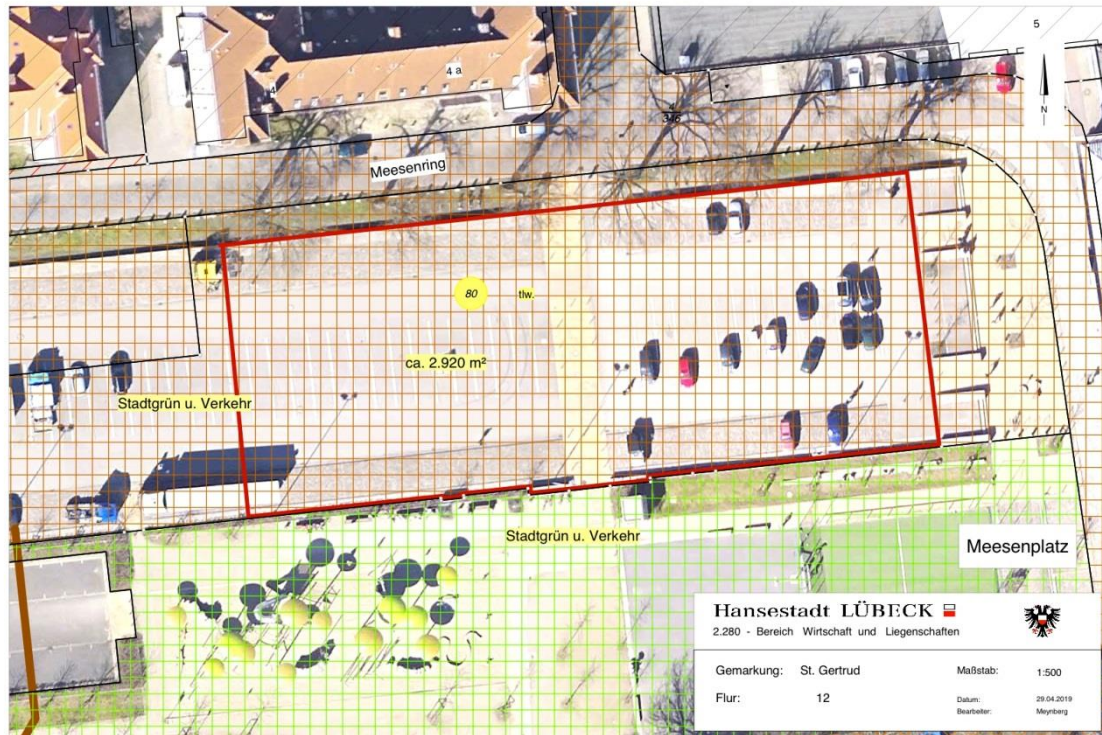
Zu- und Abfahrtszeiten der Marktfahrzeuge liegen aus Gründen der Verkehrssicherheit vor 9 Uhr und somit Stunden vor dem Beginn des Marktgeschehens und führen, da dieses sich erst ab ca. 10 Uhr mit Öffnung der Ladengeschäfte in der Innenstadt langsam entwickelt, zu langen Leerlaufzeiten insbesondere die Imbiss-Anbieter. Lange Markttage und der entsprechend späte Abbau des Marktes in den Abendstunden erfordern zusätzlichen Personaleinsatz der Marktverwaltung. Ein auskömmlich großer und attraktiver Besatz mit Wochenmarktsortimenten im Non-Food-Segment ist aufgrund der Konkurrenzsituation mit dem stationären Handel in der Innenstadt sehr schwierig; gleichwohl profitiert auch dieser Standort von dem zunehmenden Interesse auswärtiger Beschicker:innen, so dass eine deutliche Erhöhung des Besatzes ab dem Frühjahr 2021 möglich wurde.

Die Fläche sollte auf Vorschlag der LTM künftig verstärkt für touristische Zwecke genutzt werden. Der Marktplatz am Rathaus liegt im Herzen der Altstadtinsel und ist als „die gute Stube“ Kernmoment touristischer Attraktivität. Veranstaltungen, die auf dieser Fläche stattfinden, sind von großer Aufmerksamkeit und markenrelevant. Vor diesem Hintergrund sollte der Qualitätsanspruch besonders hoch sein.

Das Stattfinden des Wochenmarkts montags und donnerstags und die Einschränkungen durch die Lieferverkehrszeiten beeinträchtigen die Umsetzung von qualitativ hochwertigen Veranstaltungen enorm, da Auf- und Abbauzeiten massiv eingeschränkt sind und dauerhafte Konzepte nicht umgesetzt werden können. Die Anordnung der Marktstände soll daher möglichst platzsparend organisiert sein.

## Meesenplatz (Markttage Mo + Do)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



### Vorschlag:

- Einstellen des Wochenmarktbetriebs am Montag
- Weiterbetrieb des Wochenmarktes nur am Donnerstag

### Begründung:

Eine finanziell auskömmliche Betreuung ist angesichts des geringen Besatzes nicht möglich. Aufgrund der starken Konkurrenzsituation mit dem vor Ort befindlichen Einzelhandel/ Discountern wird eine deutliche Ertüchtigung / Ausweitung der Sortimente des Marktes als wenig realisierbar gesehen.

**Moisling (Markttag Fr)****08:00 Uhr – 13:00 Uhr****Vorschlag:**

- Erhalt des Standplatzes für Verkaufswagen auf Mietbasis
- Jedoch keine weitere Betreuung des Standortes durch Bereich Wirtschaft und Liegenschaften/Markt
- Weiterbetrieb / Vermietung der Stellplatzfläche durch Eigentümer/ REWE
- Ersatz des Standortes durch Neufestsetzung einer Wochenmarkfläche in der „Neuen Mitte Moisling“

**Begründung:**

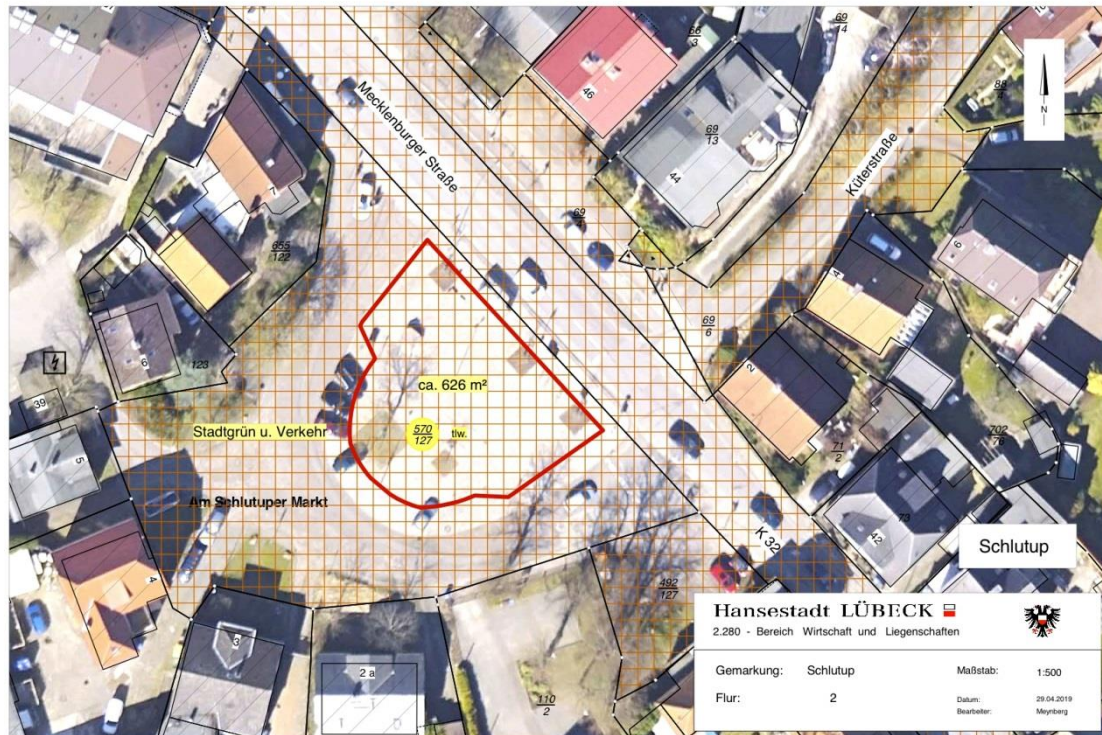
Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der HL.

Eine finanziell auskömmliche Betreuung ist angesichts des geringen Besatzes nicht gegeben.

Da sich absehbar nach der städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung im Kernbereich von Moisling mit dem Bahnhofpunkt zusätzliche Besucherfrequenzen ergeben, ist die Festsetzung einer zukunftsfähigen Marktfläche im Bereich der „neuen Mitte Moisling“ in Planung.

## Schlutup (Markttag Mi)

08:00 Uhr – 13:00 Uhr



### Vorschlag:

- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes

### Begründung:

Aufgrund der dezentralen Lage und des geringen Besatzes ist eine finanziell auskömmliche Betreuung des Standortes nicht gegeben. Gleichwohl erfreut sich der Standort stetiger Beliebtheit und soll daher erhalten bleiben.

## Travemünde (Markttag Mo + Do)

08:00 Uhr – 14:00 Uhr



### Vorschlag:

- Weiterbetrieb des Wochenmarktstandortes
- Gezielte Marketingmaßnahmen zur touristischen Ansprache
- Geringfügig Sortimentserweiterung, Akquisition weiterer Beschicker:innen

### Begründung:

Aufgrund der dezentralen Lage ist eine finanziell auskömmliche Betreuung des Standortes, trotz des guten Besatzes, kaum möglich. Mangels ausreichender Fläche ist zudem eine Ausweitung des Marktes nicht realisierbar. Gleichwohl erfreut sich der Standort großer Beliebtheit und soll daher erhalten bleiben.

## V. Ergebnis / Zusammenfassung

Folgende Maßnahmen werden zur Umsetzung der Ziele vorgeschlagen:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf einzelnen Standorten, Erneuerung und Vereinheitlichung der Beschilderung, Fahrradständer, Müllbehälter etc.
- Konzentration auf 9 Wochenmarktstandorte (unter Beibehaltung von zwei Standorten auf Mietbasis)
- Reduzierung der wöchentlichen Marktveranstaltungen von derzeit 17 auf 14 bzw. 15 nach Fertigstellung einer Wochenmarktfläche in der „Neuen Mitte Moisling“
- Digitalisierung und technische Modernisierung u.a. der Bezahlssysteme (Karten, Terminals) für Gebühren- und Stromabrechnung
- Digitalisierung und technische Modernisierung u.a. für Verwaltungsaufgaben Händleranmeldungen (z.B. online-Buchung für Tageshändler)
- Umstellung auf bargeldlose Zahlungsmittel auf den Marktplätzen mit Quittungsausgabe und Schnittstelle zu MACH
- Punktueller Einsatz vorhandener Kräfte des Verkehrs- und Ordnungsdienstes im Rahmen allgemeiner Streifengänge zur Vermeidung von Ausfällen (Urlaub und/oder Krankheit des Außendienstes), hier insbesondere Prüfung eines Einsatzes am Abend in der Innenstadt, ggf. Travemünde
- Erhebung einer differenzierten Marktgebühr auf m<sup>2</sup>-Basis gem. neuer Gebührensatzung für Wochenmärkte (mit gesonderter Vorlage)
- Anpassung der Wochenmarktsatzung und der Gebührensatzung für Wochenmärkte mit gesonderter Vorlage; Gültigkeit der überarbeiteten Satzung nach Beschlusslage
- Anhebung der Gebühr bis zur Kostendeckung

## Anhang 1

Darstellung der einzelnen Standorte (exemplarisch, gemittelt Juni und November)  
mit durchschnittlichem Ertrag pro Woche  
(Stand Durchschnitt 2020)

Markt	Gesamtfläche/ Eigentum/Verwal- tung	Max. lfd. Meter	Auslastung Händler	Ausla- stung lfd. Meter	Gebühr zzgl. USt.
<b>Brink</b>	5.260 m <sup>2</sup> BgA Märkte	385 m	- Dienstag = 23 (davon 12 TH*)	195 m	440,70 €
			- Donnerstag = 28 (davon 15 TH)	221 m	501,72 €
			- Samstag = 46 (davon 18 TH)	345 m	779,70 €
<b>Brolingplatz</b>	1.293 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	125 m	- Mittwoch = 4 (davon 2 TH)	22 m	49,72 €
			- Samstag = 15 (davon 8 TH)	93 m	210,18 €
<b>Buntekuh</b>	240 m <sup>2</sup> Fremdeigentum (EKZ Buntekuh)	27 m	- Freitag = 3 (keine TH)	24 m	54,24 €
<b>Hanseplatz</b>	1.040 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	94 m	- Freitag = 12 (davon 5 TH)	81 m	183,06 €
<b>Hasenweg</b>	911 m <sup>2</sup> BgA Märkte	82 m	- Mittwoch = 1 (kein TH)	12 m	27,12 €
<b>Kücknitz</b>	757 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	109 m	- Freitag = 13 (davon 4 TH)	87 m	196,62 €
<b>Rathausmarkt</b>	2.080 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	175 m	- Montag = 19 (davon 10 TH)	115 m	259,90 €
			- Donnerstag = 21 (davon 10 TH)	141 m	318,66 €
<b>Meesenplatz</b>	2.920 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	260 m	- Montag = 5 (davon 3 TH)	44 m	99,44 €
			- Donnerstag = 12 (davon 6 TH)	90 m	203,40 €
<b>Moisling</b>	1.000 m <sup>2</sup> Fremdeigentum (Fa. Rewe)	100 m	- Freitag = 2 (davon 1 TH)	13 m	29,38 €
<b>Schlutup</b>	626 m <sup>2</sup> Bereich Stadtgrün und Verkehr	52 m	- Mittwoch = 7 (davon 4 TH)	42 m	94,92 €
<b>Travemünde</b>	1.728 m <sup>2</sup> BgA Märkte	142 m	- Montag = 13 (davon 7 TH)	86 m	194,36 €
			- Donnerstag = 16 (davon 9 TH)	99 m	223,74 €
			*) TH = Tageshändler		<b>3.862,34 € zzgl. USt.</b>

## Anhang 2

## Vergleich der Wochenmarktgebühren in der Region (Stand 2020)

Ein echter Vergleich der Wochenmarktgebühren ist nicht seriös herzustellen. Die Rahmenbedingungen der einzelnen Märkte sind dafür zu unterschiedlich, zum Beispiel berechnen einige Kommunen die Gebühr auf Basis der laufenden Meter mit unterschiedlicher Tiefe oder pro m<sup>2</sup>. So findet in Husum der Wochenmarkt auf nur einer Fläche statt, in Lübeck auf 11 Standorten. In Kiel besteht der größte Wochenmarktstandort mit ca.100 Marktständen, wohingegen der Markt in Rostock durch einen Dienstleister durchgeführt wird.

Stadt	Abrechnung lfd. Meter	Abrechnung m <sup>2</sup>	letzte Anpassung
Kiel		0,53 EUR	2016
Flensburg		0,46 EUR	2006
Neumünster		0,50 EUR	2012
Husum		0,71 EUR	2019
Rostock		1,22 EUR	2019
Wismar	5,00 EUR		2018
Lübeck	2,26 EUR (aktuell)		2011

## Anhang 3

## Ideensammlung der AG Wochenmarkt

## 1. Standort

Vorschlag der AG	Anmerkung der Verwaltung
Beschaffenheit der Plätze	Einige Plätze sind frisch saniert (Meesenplatz, Broiling) andere Plätze werden geprüft (Brink)
Pflege der Grünanlagen	Die Pflege der Grünanlagen hat Priorität. Ein Gespräch mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erfolgt, um diese Angelegenheit grundsätzlich zu besprechen
Schranken als Marktplatz	Der Schranken steht als Marktfläche nicht mehr zur Verfügung. Eine entsprechende Abfrage ist intern erfolgt und eine Sondernutzung nicht möglich
Keine Autos und geschlossene Verkaufswagen auf dem Platz	Beides wird seit einigen Monaten verfolgt und mit Bußgeldern beschieden. In die neuen Satzungen muss entweder ein Verbot oder eine Gebühr für diese Tatbestände aufgeführt werden.
Bänke und Spielgeräte am Rand	Auf einigen Plätzen schon gegeben, sollte aber am Brink geprüft werden.
Parkplatz Brink neu strukturieren (Linien nachzeichnen, andere Verkehrsführung, mehr Fahrradständer	Diese Idee sollte verfolgt und muss dem Bereich Verkehr umgesetzt werden. Keine Zuständigkeit bei 2.280
Parkplatzeinweiser und Reinigungskraft WC samstags am Brink	Zumindest die Reinigungskraft am Samstag ist sinnvoll. Dazu müsste eine Arbeitskraft auf 450-Euro-Basis eingestellt werden. 2.280 hatte über GMHL versucht, eine Reinigungskraft extern über deren Dienstleister zu engagieren; es sind derzeit in der HL keine freien Reinigungskräfte zu bekommen.
Beschilderung über den Eingängen am Brink	An den Zugängen vom Parkplatz und der Ratzeburger Allee denkbar, aber: neue Schilder sind angebracht
Neue Stromkästen und Mülleimer am Brink	Eine Erneuerung der Stromversorgung ist Teil des Marktkonzeptes. Es stehen im Haushalt 2021 Mittel bereit.
Markthalle	Eine Markthalle ist stationärer Handel, hat nichts mit dem Thema WoMa zu tun und muss an anderer Stelle geprüft werden.
Marktaufbau ohne Lücken	Ein Marktaufbau ohne Lücken ist der HL ebenfalls ein Anliegen. Die hohe Quote an Tageshändlern soll reduziert werden; nur noch echte saisonale Tageshändler sind zuzulassen. Die neuen Satzungen sollen dementsprechend Quartalshändler bevorzugen, um die Platzorganisation besser steuern zu können. Einen angestammten Platz auf einer Fläche kann es dann nicht geben, den viele Händler fordern.
Mehr Parkplätze für Kunden und Händler:innen	Die meisten Wochenmarktflächen liegen an oder in Wohngebieten, es ist kein zusätzlicher Platz vorhanden. Zeitlich befristete, räumlich eingeschränkte Parkverbote während der Marktzeiten lehnt der Bereich Verkehr ab.

Sanitäranlagen	Die Sanitäranlagen sind im Blick der Verwaltung und werden laufend saniert (Broilingplatz, Brink). Mobile Toiletten auf anderen Plätzen werden bereitgestellt.
----------------	--

## 2. Organisation

Vorschlag der AG	Anmerkung der Verwaltung
Anpassung der Marktsatzung	Eine Anpassung der Marktsatzung wurde auf den Weg gebracht.
Verzicht der Marktaufsicht	Ein Verzicht auf die Marktaufsicht ist nicht vorgesehen und nicht möglich. Das Hausrecht liegt bei 2.280 und kann nicht delegiert werden.
Keine Bußgeldbescheide bei Verstößen gegen die Satzung	Sowohl die Marktaufsicht, als auch das Ordnungsamt, versuchen immer zuerst den Weg der Kommunikation. Beim Scheitern der Kommunikation wird es auch in Zukunft Ordnungsgelder geben.
LTM soll Bindeglied zwischen Verwaltung und Händler:innen sein	Die Einbindung der LTM würde zusätzliche Kosten für die Händler:innen verursachen. Eine Anfrage zur Unterstützung in Sachen Marketing hat die LTM beantwortet und mit Kosten hinterlegt.
Öffnungszeiten ändern (später)	Eine Änderung der Öffnungszeiten kann sich die Verwaltung vorstellen. Hierüber muss aber für jeden Platz/Tag Konsens zwischen Verwaltung und Händler:innen bestehen. Bei den bisherigen AG-Treffen zeichnete sich keine Einigung der Händler:innen ab.
Minimierung der Standgebühren	Eine aktuelle Kalkulation liegt vor. Die Marktgebühr deckt die Kosten bei Weitem nicht. Eine Verringerung der Marktgebühr ist nicht möglich.

## 3. Marketing

Vorschlag der AG	Anmerkung der Verwaltung
Händler:innenakquise	Eine Händler:innenakquise findet seit einiger Zeit vor allem für die nicht ausgelasteten Plätze aktiv durch 2.280 statt.
Werbung	Die Wochenmärkte werden auf der Homepage der HL sowie in der Mein-Lübeck-App beworben. Werbung in den sozialen Medien ist bei der HL nicht gestattet. LTM nimmt sie in den Veranstaltungskalender auf.
Aktionen/Events	Der Wunsch nach Aktionen und Events deckt sich mit Vorstellungen der Verwaltung. Nach der Coronapandemie sollen erste Ideen samstags auf dem Brink umgesetzt werden.

**► Nr. VO/2020/09427-02  
öffentlich**

Lübeck, 07.09.2021

**Vorlage  
-öffentlich-****Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften****Bearbeitung: Björn Bär (E-Mail: bjoern.baer@luebeck.de Telefon: 122-2320)****Neufassung der Wochenmarktsatzung der Hansestadt Lübeck****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die in der Anlage 1 beigefügte Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck wird beschlossen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 – Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

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


Ja

Nein- Begründung:

Es handelt sich um eine Satzung, die Kinder und Jugendliche nur im Fall als Marktbesuchende betrifft.

Die Maßnahme ist:


neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:


Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

--

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

Eine Neufassung der Wochenmarktsatzung erfolgt aus Gründen der Anpassung an geänderte gesetzliche Bestimmungen und geltende Rechtsprechung bzw. tatsächliche Gegebenheiten sowie zur sprachlichen Klarstellung.

**Anlagen:**

Wochenmarktsatzung 2021  
Synopsis Wochenmarktsatzung 2021 und alt

Senator Sven Schindler

## **Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck vom XX.XX.XXXX**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1, § 17 Abs. 1 und 18 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. September 2020 (GVObI. Schl.-H. S.514), sowie der Stadtverordnung über Gegenstände des Wochenmarktverkehrs in der Hansestadt Lübeck vom 22.11.1977 wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom XX.XX.XXXX für die Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

Die Hansestadt Lübeck betreibt die Wochenmärkte als öffentliche Einrichtung.

### **§ 2 Marktflächen, Wochentage und Öffnungszeiten der Wochenmärkte**

- (1) Die Flächen, Wochentage sowie Öffnungszeiten sind in der Anlage aufgeführt.
- (2) Soweit in dringenden Fällen vorübergehend die Marktflächen, der Wochentag oder die Öffnungszeiten von der Marktaufsicht abweichend festgesetzt werden, wird dies öffentlich bekanntgemacht.

### **§ 3 Gegenstände des Wochenmarktverkehrs**

- (1) Zu den Gegenständen des Wochenmarktverkehrs gehören über die Regelung des § 67 Abs. 1 GewO hinaus
  - Kurzwaren,
  - Textilien,
  - Leder- und Gummiwaren,
  - Haushaltswaren,
  - Putz-, Wasch- und Pflegemittel,
  - Holz-, Korb- und Bürstenwaren,
  - kunstgewerbliche Artikel.
- (2) Der Handel mit lebenden Tieren ist verboten, ausgenommen sind Fische und wirbellose Meerestiere.
- (3) Pilze dürfen nur angeboten werden, wenn den einzelnen Gebinden entweder ein Zeugnis über den Bezug der Pilze oder eine Tagesbescheinigung über die Pilzbeschau beigelegt ist.

### **§ 4 Teilnahme und Zulassung**

- (1) Die Teilnahme am Wochenmarkt steht grundsätzlich jeder Person frei. Die Marktaufsicht kann aus sachlich gerechtfertigtem Grund im Einzelfall den Zutritt je nach den Umständen befristet oder unbefristet untersagen.
- (2) Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor, wenn gegen diese Satzung oder gegen eine aufgrund dieser Satzung ergangene Anordnung gröblich oder wiederholt verstoßen wird.

- (3) Die Zulassung erlischt,
- wenn der Inhaber der Zulassung, falls es sich um einen Einzelhandelskaufmann handelt, stirbt, seinen Betrieb in eine Gesellschaft umwandelt oder aus dem Geschäft ausscheidet, oder
  - wenn der Inhaber der Zulassung, falls es sich um eine juristische Person, eine Handelsgesellschaft oder eine sonstige Personenvereinigung handelt, sich auflöst, seine Rechtsform oder seine personelle Zusammensetzung ändert. Grundsätzlich ausgenommen ist die Übergabe des Betriebes an Ehepartner/eingetragene Lebenspartner, Kinder, Enkel, oder die Aufnahme von eben diesen in den Betrieb, vorausgesetzt es bestehen gegen die persönliche Zuverlässigkeit keine Bedenken. Eine Übertragung bzw. Aufnahme ist der Hansestadt Lübeck innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## **§ 5 Standgebühren**

Es werden Standgebühren nach Maßgabe der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck in ihrer jeweils gültigen Fassung erhoben.  
Die Standgebühr ist für die gesamte, vom Standinhabenden genutzte Verkaufsfläche zu entrichten.

## **§ 6 Standplätze**

- (1) Auf der Marktfläche dürfen Waren nur von einem zugewiesenen Standplatz aus angeboten und verkauft werden.
- (2) Die Zuweisung eines Standplatzes erfolgt auf Antrag durch die Marktaufsicht für einen bestimmten Zeitraum (Dauererlaubnis) oder für einzelne Tage (Tageserlaubnis).
- (3) Die Marktaufsicht weist die Standplätze nach den marktbetrieblichen Erfordernissen zu. Es besteht kein Anspruch auf Zuweisung oder Behalten eines bestimmten Standplatzes.
- (4) Kennzeichnungen der Marktaufsicht, durch die der Standplatz abgegrenzt wird, dürfen nicht verändert, beschädigt, versetzt oder entfernt werden.
- (5) Die Dauererlaubnis ist schriftlich zu beantragen.
- (6) Soweit eine Erlaubnis nicht erteilt, der Standplatz abgesagt wurde, oder bis eine halbe Stunde vor Öffnung des jeweiligen Marktes nicht ausgenutzt wurde, kann die Marktaufsicht Tageserlaubnisse für den betreffenden Markttag erteilen.
- (7) Die Nichtbenutzung eines Standplatzes begründet keinen Anspruch auf Ermäßigung oder Rückzahlung der Gebühr.
- (8) Im Interesse eines attraktiven Erscheinungsbildes des Wochenmarktes behält sich die Marktaufsicht vor, Standplätze jederzeit zu ändern oder neu zuzuweisen. Entschädigungsansprüche der Standinhabenden sind ausgeschlossen.
- (9) Die Erlaubnis ist nicht übertragbar. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

## § 7

### Versagung und Aufhebung der Zulassung

- (1) Die Erlaubnis kann von der Marktaufsicht versagt werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich gerechtfertigter Grund für die Versagung liegt insbesondere vor, wenn
- a)** Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der/die Standinhabende die für die Teilnahme am Wochenmarkt erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt;
  - b)** der zur Verfügung stehende Platz nicht ausreicht.
- (2) Die Erlaubnis kann von der Marktaufsicht nach Maßgabe der §§ 116, 117 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein zurückgenommen oder widerrufen werden. Sie kann insbesondere von der Marktaufsicht zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor, wenn
- a)** der Standplatz wiederholt (länger als 4 Wochen) nicht benutzt wird oder der Standplatz während der ——— Marktöffnungszeit wiederholt (länger als 4 Wochen) nicht geöffnet ist
  - b)** der Platz des Wochenmarktes ganz oder teilweise für bauliche Änderungen oder andere öffentliche Zwecke benötigt wird
  - c)** der/die Standinhabende oder dessen Mitarbeitende oder Beauftragte erheblich oder trotz Mahnung wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Marktsatzung verstoßen haben
  - d)** der/die Standinhabende die nach der Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck in der jeweils gültigen Fassung fälligen Gebühren, trotz Aufforderung, nicht bezahlt
- Wird die Erlaubnis widerrufen, kann die Marktverwaltung die sofortige Räumung des Standplatzes verlangen.

## § 8

### Auf- und Abbau

- (1) Waren dürfen frühestens vier Stunden vor Beginn der Marktöffnungszeiten angefahren und ausgepackt werden.
- (2) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände dürfen frühestens vier Stunden vor Beginn der Marktzeit aufgebaut werden. Das Abstellen der Verkaufseinrichtungen und der sonstigen Betriebsgegenstände auf der Marktfläche darf am Vorabend des Wochenmarktes ab 18:00 Uhr erfolgen. Das Abstellen von Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenständen am Vorabend ist auf dem Rathausmarkt untersagt.
- (3) Der Aufbau muss spätestens 15 Minuten vor der in der Anlage aufgeführten Öffnungszeit abgeschlossen sein.
- (4) Mit dem Abbau der Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenstände darf erst nach Ende der Öffnungszeit begonnen werden. Die Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenstände müssen spätestens 1,5 Stunden nach Beendigung

der Marktzeit vom Marktplatz entfernt sein und können widrigenfalls auf Kosten des Standinhabenden zwangsweise entfernt werden.

## **§9 Verkaufseinrichtungen**

- (1) Als Verkaufseinrichtungen auf dem Marktplatz sind nur Verkaufswagen, -anhänger, und -stände zugelassen. Sonstige Fahrzeuge dürfen während der Marktzeit auf der Marktfläche nicht abgestellt werden. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall durch die Marktaufsicht erteilt werden.
- (2) Verkaufseinrichtungen dürfen nicht höher als 3 m sein. Kisten und ähnliche Gegenstände nicht höher als 1,50 m gestapelt werden. Verkaufseinrichtungen dürfen eine Tiefe von 4 m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall durch die Marktaufsicht erteilt werden.
- (3) Vordächer von Verkaufseinrichtungen dürfen die zugewiesene Grundfläche nur nach der Verkaufsseite und nur höchstens 1,50 m überragen. Sie müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,10 m, gemessen ab Straßenoberfläche, haben.
- (4) Verkaufseinrichtungen müssen standfest sein und dürfen nur in der Weise aufgestellt werden, dass die Marktoberfläche nicht beschädigt wird. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Marktaufsicht weder an Bäumen und deren Schutzvorrichtungen, noch an Verkehrs-, Energie-, Fernsprech- oder ähnlichen Einrichtungen befestigt werden.
- (5) An den Verkaufseinrichtungen ist an gut sichtbarer Stelle der Firmenname sowie Vor- und Zunamen der/des Standinhabenden in deutlich lesbarer Schrift anzubringen. Die Firmenanschrift ist schriftlich bei der Hansestadt Lübeck zu hinterlegen und Änderungen unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Das Anbringen von anderen als in Abs. 5 genannten Schildern, Anschriften und Plakaten sowie jede sonstige Reklame ist nur innerhalb der Verkaufseinrichtungen in angemessenem, üblichen Rahmen gestattet und nur soweit es mit dem Geschäftsbetrieb des Standinhabenden in Verbindung steht.
- (7) In den Gängen und Durchfahrten darf nichts abgestellt werden.
- (8) Auf dem Markt auf dem Rathausmarkt dürfen nur Verkaufseinrichtungen aufgestellt werden, die zuvor mit der Hansestadt Lübeck abgestimmt wurden. Die Hansestadt Lübeck behält sich vor, Auflagen hinsichtlich der Gestaltung von Verkaufseinrichtungen zu erteilen.

## **§10 Verhalten auf dem Wochenmarkt**

- (1) Alle Teilnehmenden auf dem Wochenmarkt haben mit dem Betreten einer Wochenmarktfläche die Bestimmungen dieser Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen der Marktaufsicht zu beachten und Folge zu leisten. Die allgemein geltenden Vorschriften, insbesondere die Gewerbeordnung, die Preisauszeichnungsverordnung, das Lebensmittel-, Hygiene- und Baurecht sind zu beachten.
- (2) Alle Teilnehmenden auf dem Wochenmarkt haben Ihr Verhalten auf der Wochenmarktfläche und den Zustand seiner Sachen so einzurichten, dass keine

Person oder Sache geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.

- (3) Es ist insbesondere unzulässig
- a)** Waren im Umhergehen anzubieten,
  - b)** Werbematerial aller Art oder sonstige Gegenstände zu verteilen,
  - c)** Tiere auf den Markt zu verbringen, ausgenommen Assistenzhunde sowie Tiere, die zum Verkauf auf dem Wochenmarkt bestimmt sind,
  - d)** Motorräder, Fahrräder, Mopeds, E-Roller oder ähnliche Fahrzeuge mitzuführen, ausgenommen sind Kinderwagen und Rollstühle
  - e)** Tiere zu schlachten, abzuhäuten, auszunehmen oder zu rupfen.  
Ausgenommen von diesem Verbot sind Fische und andere wirbellose Meerestiere. Die lebenden Meerestiere dürfen nur in Behältnissen bzw. Transportmitteln befördert und angeboten werden, die den gesetzlichen Tierschutzbestimmungen entsprechen.
- (4) Den Marktaufsichten sowie den zuständigen amtlichen Stellen ist jederzeit Zutritt zu den Standplätzen und Verkaufseinrichtungen zu gestatten. Das Betreten der Verkaufseinrichtungen darf nur unter Einhaltung der HACCP-Richtlinien erfolgen. Alle im Marktverkehr tätigen Personen haben sich ihnen gegenüber auf Verlangen auszuweisen.

## § 11

### Sauberhaltung des Wochenmarktes

- (1) Die Marktfläche darf nicht verunreinigt werden. Abfälle dürfen nicht auf die Wochenmärkte eingebracht werden.
- (2) Die Standinhabenden sind verpflichtet,
- a)** ihre Standplätze sowie die angrenzenden Gangflächen, die sich durch und um den Verkaufsstand bilden, während der Benutzungszeit von Schnee und Eis freizuhalten,
  - b)** dafür zu sorgen, dass Papier und anderes leichtes Material nicht verweht werden,
  - c)** Verpackungsmaterial, Marktabfälle und marktbedingten Kehricht (ausgenommen Grobmüll wie Kartonagen, Kisten, Stiegen, Gebinde usw.) von ihren Standplätzen, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen insoweit vorhandene Gefäße oder Geräte einzufüllen und die bezeichneten Flächen vor Verlassen des Marktes der Marktaufsicht gereinigt zu übergeben.
  - d)** Fischabwässer in wasserundurchlässigen Gefäßen aufzufangen und fachgerecht zu entsorgen.
- (3) Die Hansestadt Lübeck kann sich zur Beseitigung der Abfälle Dritter bedienen.

## § 12

### Haftung

- (1) Das Betreten der Marktfläche geschieht auf eigene Gefahr. Die Hansestadt Lübeck haftet für Schäden auf den Wochenmärkten nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Bediensteten oder Beauftragten.

- (2) Der/Die Standinhabende hat die Verkehrssicherungspflicht für ihren/seinen Verkaufsstand und auf ihrem/seinem Standplatz. Er/Sie haftet der Hansestadt Lübeck für alle Schäden, die ihr/ihm im Zusammenhang mit ihrem/seinem Verkaufsstand entstehen.
- (3) Der/Die Standinhabende stellt die Hansestadt Lübeck von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Beauftragten, Kunden oder sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit ihrem/seinem Verkaufsstand entstehen. Der/Die Standinhabende verzichtet auf eigene Haftungsansprüche und auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Hansestadt Lübeck und deren Bedienstete oder Beauftragte.

### § 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 134 Abs. 5 - 7 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) die Marktfläche betritt, obwohl ihm der Zutritt untersagt ist (§ 4);
  - b) Waren von einem anderen als dem zugelassenen Standplatz aus anbietet oder verkauft (§ 6 Abs. 1);
  - c) Kennzeichnungen, die den Standplatz abgrenzen, verändert, beschädigt, versetzt oder entfernt (§ 6 Abs. 5);
  - d) ohne Erlaubnis seine Zuweisung einem Dritten überträgt (§ 6 Abs. 10);
  - e) auf Verlangen der Marktaufsicht nach Widerruf der Erlaubnis den Standplatz nicht sofort räumt (§ 7 Abs. 2);
  - f) Waren früher als vier Stunden vor Beginn der Marktzeit anfährt oder auspackt (§ 8 Abs. 1);
  - g) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände am Tag vor dem Markttag oder am Markttag früher als vier Stunden vor Beginn der Marktzeit aufbaut (§ 8 Abs. 2) oder spätestens 1,5 Stunden nach Beendigung der Marktzeit nicht von der Marktfläche entfernt hat (§ 8 Abs. 4);
  - h) die Firmierung sowie den vollständigen Namen des Standinhabenden und die Anschrift nicht ausreichend kenntlich macht bzw. hinterlegt (§ 9 Abs. 5);
  - i) Plakate oder sonstige Reklame außerhalb der Verkaufseinrichtungen oder in unangemessenem Rahmen innerhalb der Verkaufseinrichtungen anbringt (§ 9 Abs. 6);
  - j) in Gängen und Durchfahrten etwas abstellt (§ 9 Abs. 7);
  - k) die Bestimmungen der Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen der Marktaufsicht nicht beachtet (§ 10 Abs. 1);
  - l) sein Verhalten auf der Marktfläche und den Zustand seiner Sachen nicht so einrichtet, dass keine Person oder Sache geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird (§ 10 Abs. 2);

- m) Waren im Umhergehen anbietet (§ 10 Abs. 3 Nr. 1);
  - n) Tiere (ausgenommen Assistenzhunde) auf die Marktfläche verbringt oder Motorräder, Fahrräder, Mopeds, E-Roller oder ähnliche Fahrzeuge mitführt (§ 10 Abs. 3 Nr. 3 und 4);
  - o) Tiere mit Ausnahme von Fischen oder wirbellose Meerestiere schlachtet, abhäutet, ausnimmt oder rupft (§ 10 Abs. 3 Nr. 5);
  - p) Beauftragten zuständiger amtlicher Stellen nicht den Zutritt zu Standplätzen und Verkaufseinrichtungen gestattet (§ 10 Abs. 4);
  - q) die Marktfläche verunreinigt oder Abfälle auf den Wochenmarkt einbringt (§ 11 Abs. 1);
  - r) den Standplatz sowie die angrenzenden Gangflächen während der Benutzungszeit nicht von Schnee und Eis freihält (§ 11 Abs. 2);
  - s) die Marktfläche durch verwehtes Papier und anderes leichtes Material verunreinigt oder Abfälle vom Standplatz, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen nicht in die bereitgestellten Gefäße oder Geräte einfüllt sowie diese Flächen vor Verlassen des Marktes nicht gereinigt übergibt (§ 11 Abs. 2 Nr. 2 und 3).
- (2) Ebenfalls ordnungswidrig gem. § 146 Abs. 2 Nr. 5 Gewerbeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wochenmarktverkehr andere als die nach § 67 Abs. 1 Gewerbeordnung oder nach der Stadtverordnung über Gegenstände des Wochenmarktverkehrs in der Hansestadt Lübeck vom 22.11.1977 zugelassene Waren feilhält.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,00 € geahndet werden.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wochenmarktsatzung vom 13.12.1977 zuletzt geändert durch Satzung vom 07.12.2009 außer Kraft.

Lübeck,

Der Bürgermeister

**Anlage zu § 2 Abs. 1  
der Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck  
vom xx.xx.xxxx**

<b>Wochenmarktplatz:</b>	<b>Wochentage:</b>	<b>Öffnungszeiten:</b>
Brolingplatz	mittwochs, samstags	08.00 – 13.00 Uhr
Hanseplatz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr
Meesenplatz	donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr
Am Brink	dienstags, donnerstags, sonnabends	08.00 – 13.00 Uhr
Markt auf dem Rathausmarkt Klingenberg (während des Weihnachtsmarktes)	montags, donnerstags	10.30 – 19.00 Uhr
	montags, donnerstags	10.30 – 19.00 Uhr
Vorderreihe	montags, donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr
Hasenweg	mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr
Kirchplatz, Kücknitz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr
Am Schlutuper Markt	mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr

Fallen Markttage auf einen gesetzlichen Feiertag, werden die Märkte am Vortag abgehalten; ist auch dieser ein gesetzlicher Feiertag, fallen die Märkte aus.

## **Wochenmarktsatzung (alte Fassung)**

### **§ 2**

#### **Platz, Zeit und Öffnungszeiten der Wochenmärkte**

- (1) Die Wochenmärkte finden auf den von der Festsetzungsbehörde bestimmten Flächen zu den von ihr festgesetzten Öffnungszeiten statt.

Die Flächen sowie Öffnungszeiten sind in der Anlage aufgeführt.

- (2) Soweit in dringenden Fällen vorübergehend Zeit, Öffnungszeit und Platz von dem Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften abweichend festgesetzt werden, wird dies in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.

### **§ 3**

#### **Gegenstände des Wochenmarktverkehrs**

- (1) Zu den Gegenständen des Wochenmarktverkehrs gehören über die Regelung des § 67 Abs. 1 GewO hinaus

Kurzwaren,  
Textilien,  
Leder- und Gummiwaren,  
Haushaltswaren,  
Kunststoffartikel,  
Putz-, Wasch- und Pflegemittel,  
Holz-, Korb- und Bürstenwaren,  
Papier- und Schreibwaren,  
Spielwaren,  
kunstgewerbliche Artikel.

- (2) Der Handel mit lebenden Kleintieren ist spätestens eine Woche im voraus bei der Marktverwaltung schriftlich anzumelden.

## **Wochenmarktsatzung (neue Fassung)**

### **§ 2**

#### **Marktflächen, Wochentage und Öffnungszeiten der Wochenmärkte**

- (1) Die Flächen, Wochentage sowie Öffnungszeiten sind in der Anlage aufgeführt.
- (2) Soweit in dringenden Fällen vorübergehend die Marktflächen, der Wochentag oder die Öffnungszeiten von der Marktaufsicht abweichend festgesetzt werden, wird dies öffentlich bekanntgemacht.

### **§ 3**

#### **Gegenstände des Wochenmarktverkehrs**

- (1) Zu den Gegenständen des Wochenmarktverkehrs gehören über die Regelung des § 67 Abs. 1 GewO hinaus

- Kurzwaren,  
- Textilien,  
- Leder- und Gummiwaren,  
- Haushaltswaren,  
- Putz-, Wasch- und Pflegemittel,  
- Holz-, Korb- und Bürstenwaren,  
- kunstgewerbliche Artikel.

- (2) Der Handel mit lebenden Tieren ist verboten, ausgenommen sind Fische und wirbellose Meerestiere.
- (3) Pilze dürfen nur angeboten werden, wenn den einzelnen Gebinden entweder ein Zeugnis über den Bezug der Pilze oder eine Tagesbescheinigung über die Pilzschau beigefügt ist.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 4 Zutritt

Die Marktverwaltung kann aus sachlich gerechtfertigtem Grund im Einzelfall den Zutritt je nach den Umständen befristet oder nicht befristet oder räumlich begrenzt untersagen.

Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor, wenn gegen diese Satzung oder gegen eine aufgrund dieser Satzung ergangene Anordnung gröblich oder wiederholt verstoßen wird.

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

### § 4 Teilnahme und Zulassung

- (1) Die Teilnahme am Wochenmarkt steht grundsätzlich jeder Person frei. Die Marktaufsicht kann aus sachlich gerechtfertigtem Grund im Einzelfall den Zutritt je nach den Umständen befristet oder unbefristet untersagen.
- (2) Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor, wenn gegen diese Satzung oder gegen eine aufgrund dieser Satzung ergangene Anordnung gröblich oder wiederholt verstoßen wird.
- (3) Die Zulassung erlischt,
  - wenn der Inhaber der Zulassung, falls es sich um einen Einzelhandelskaufmann handelt, stirbt, seinen Betrieb in eine Gesellschaft umwandelt oder aus dem Geschäft ausscheidet, oder
  - wenn der Inhaber der Zulassung, falls es sich um eine juristische Person, eine Handelsgesellschaft oder eine sonstige Personenvereinigung handelt, sich auflöst, seine Rechtsform oder seine personelle Zusammensetzung ändert. Grundsätzlich ausgenommen ist die Übergabe des Betriebes an Ehepartner/eingetragene Lebenspartner, Kinder, Enkel, oder die Aufnahme von eben diesen in den Betrieb, vorausgesetzt es bestehen gegen die persönliche Zuverlässigkeit keine Bedenken. Eine Übertragung bzw. Aufnahme ist der Hansestadt Lübeck innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 5 Standplätze

- (2) Die Zuweisung eines Standplatzes erfolgt auf Antrag durch die Marktverwaltung für einen bestimmten Zeitraum (Dauererlaubnis) oder für einzelne Tage (Tageserlaubnis). Die Marktverwaltung weist die Standplätze nach den marktbetrieblichen Erfordernissen zu.. Es besteht kein Anspruch auf Zuweisung oder Behalten eines bestimmten Standplatzes.
- (3) Die Dauererlaubnis ist schriftlich zu beantragen.
- (4) Soweit eine Erlaubnis nicht erteilt oder bis 7.30 Uhr nicht ausgenutzt oder der Standplatz vor Ablauf der Marktzeit abgegeben ist, kann der Marktaufseher Tageserlaubnisse für den betreffenden Markttag erteilen.
- (5) Die Erlaubnis ist nicht übertragbar. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Die Erlaubnis kann von der Marktverwaltung versagt werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

### (neu)§ 5 Standgebühren

Es werden Standgebühren nach Maßgabe der Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck in ihrer jeweils gültigen Fassung erhoben. Die Standgebühr ist für die gesamte, vom Standinhabenden genutzte Verkaufsfläche zu entrichten.

### § 6 Standplätze

- (2) Die Zuweisung eines Standplatzes erfolgt auf Antrag durch die Marktaufsicht für einen bestimmten Zeitraum (Dauererlaubnis) oder für einzelne Tage (Tageserlaubnis).
- (3) Die Marktaufsicht weist die Standplätze nach den marktbetrieblichen Erfordernissen zu. Es besteht kein Anspruch auf Zuweisung oder Behalten eines bestimmten Standplatzes.
- (4) Kennzeichnungen der Marktaufsicht, durch die der Standplatz abgegrenzt wird, dürfen nicht verändert, beschädigt, versetzt oder entfernt werden.
- (5) Die Dauererlaubnis ist schriftlich zu beantragen.
- (6) Soweit eine Erlaubnis nicht erteilt, der Standplatz abgesagt wurde, oder bis eine halbe Stunde vor Öffnung des jeweiligen Marktes nicht ausgenutzt wurde, kann die Marktaufsicht Tageserlaubnisse für den betreffenden Markttag erteilen.
- (7) Die Nichtbenutzung eines Standplatzes begründet keinen Anspruch auf Ermäßigung oder Rückzahlung der Gebühr.

### **Wochenmarktsatzung (alte Fassung)**

gerechtfertigter Grund für die Versagung liegt insbesondere vor, wenn

1. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Benutzer die für die Teilnahme am Wochenmarkt erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt.
  2. Der zur Verfügung stehende Platz nicht ausreicht.
- (7) Die Erlaubnis kann von dem Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften widerrufen werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich gerechtfertigter Grund für den Widerruf liegt insbesondere vor, wenn
1. der Standplatz wiederholt nicht benutzt wird,
  2. der Platz des Wochenmarktes ganz oder teilweise für bauliche Änderungen oder andere öffentliche Zwecke benötigt wird.
  3. der Inhaber der Erlaubnis oder dessen Mitarbeiter oder Beauftragte erheblich oder trotz Mahnung wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Marktsatzung verstoßen haben,
  4. ein Standinhaber die nach der Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen in der jeweils gültigen Fassung fälligen Gebühren trotz Aufforderung nicht bezahlt.

Wird die Erlaubnis widerrufen, kann die Marktverwaltung die sofortige Räumung des Standplatzes verlangen.

### **Wochenmarktsatzung (neue Fassung)**

- (8) Im Interesse eines attraktiven Erscheinungsbildes des Wochenmarktes behält sich die Marktaufsicht vor, Standplätze jederzeit zu ändern oder neu zuzuweisen. Entschädigungsansprüche der Standinhabenden sind ausgeschlossen.
- (9) Die Erlaubnis ist nicht übertragbar. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

### (neu)§ 7

#### Versagung und Aufhebung der Zulassung

- (1) Die Erlaubnis kann von der Marktaufsicht versagt werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich gerechtfertigter Grund für die Versagung liegt insbesondere vor, wenn
  - a) Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der/die Standinhabende die für die Teilnahme am Wochenmarkt erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt;
  - b) der zur Verfügung stehende Platz nicht ausreicht.
- (2) Die Erlaubnis kann von der Marktaufsicht nach Maßgabe der §§ 116, 117 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein zurückgenommen oder widerrufen werden. Sie kann insbesondere von der Marktaufsicht zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund vorliegt. Ein sachlich gerechtfertigter Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) der Standplatz wiederholt (länger als 4 Wochen) nicht benutzt wird oder der Standplatz während der Marktöffnungszeit wiederholt (länger als 4 Wochen) nicht geöffnet ist
  - b) der Platz des Wochenmarktes ganz oder teilweise für bauliche Änderungen oder andere öffentliche Zwecke benötigt wird
  - c) der/die Standinhabende oder dessen Mitarbeitende oder Beauftragte erheblich oder trotz Mahnung wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Marktsatzung verstoßen haben

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 6 Auf- und Abbau

- (1) Waren dürfen frühestens zwei Stunden vor Beginn der Marktzeit angefahren und ausgepackt werden.
- (2) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände dürfen am Tag vor dem Markttag in der Zeit von 18.00 bis 20.00 Uhr und am Markttag frühestens zwei Stunden vor Beginn der Marktzeit aufgebaut werden. Auf dem Markt a. d. Markt dürfen Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände am Tag vor dem Markttag in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr und am Markttag frühestens zwei Stunden vor Beginn der Marktzeit aufgebaut werden.
- (4) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände müssen spätestens eine Stunde nach Beendigung der Marktzeit vom Marktplatz entfernt sein und können widrigenfalls auf Kosten des Standinhabers zwangsweise entfernt werden.

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

**d)** der/die Standinhabende die nach der Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck in der jeweils gültigen Fassung fälligen Gebühren, trotz Aufforderung, nicht bezahlt

Wird die Erlaubnis widerrufen, kann die Marktverwaltung die sofortige Räumung des Standplatzes verlangen.

### § 8 Auf- und Abbau

- (1) Waren dürfen frühestens vier Stunden vor Beginn der Marktöffnungszeiten angefahren und ausgepackt werden.
- (2) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände dürfen frühestens zwei Stunden vor Beginn der Marktzeit aufgebaut werden. Das Abstellen der Verkaufseinrichtungen und der sonstigen Betriebsgegenstände auf der Marktfläche darf am Vorabend des Wochenmarktes ab 18:00 Uhr erfolgen. Das Abstellen von Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenständen am Vorabend ist auf dem Rathausmarkt untersagt.
- (4) Mit dem Abbau der Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenstände darf erst nach Ende der Öffnungszeit begonnen werden. Die Verkaufseinrichtungen und sonstigen Betriebsgegenstände müssen spätestens 1,5 Stunden nach Beendigung der Marktzeit vom Marktplatz entfernt sein und können widrigenfalls auf Kosten des Standinhabenden zwangsweise entfernt werden.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 7 Verkaufseinrichtungen

- (2) Verkaufseinrichtungen dürfen nicht höher als 3 m sein. Kisten und ähnliche Gegenstände nicht höher als 1,40 m gestapelt werden. Verkaufseinrichtungen dürfen eine Tiefe von 3 m nicht überschreiten.
- (3) Vordächer von Verkaufseinrichtungen dürfen die zugewiesene Grundfläche nur nach der Verkaufsseite und nur höchstens 1 m überragen. Sie müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,10 m, gemessen ab Straßenoberfläche, haben.
- (4) Verkaufseinrichtungen müssen standfrei sein und dürfen nur in der Weise aufgestellt werden, dass die Marktoberfläche nicht beschädigt wird. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Marktverwaltung weder an Bäumen und deren Schutzvorrichtungen noch an Verkehrs-, Energie-, Fernsprech- oder ähnlichen Einrichtungen befestigt werden.
- (5) (gestrichen)
- (6) Das Anbringen von anderen als in Abs. 5 genannten Schildern, Anschriften und Plakaten sowie jede sonstige Reklame ist nur innerhalb der Verkaufseinrichtungen in angemessenem, üblichen Rahmen gestattet und nur soweit es mit dem Geschäftsbetrieb des Standinhabers in Verbindung steht.

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

### §9 Verkaufseinrichtungen

- (2) Verkaufseinrichtungen dürfen nicht höher als 3 m sein. Kisten und ähnliche Gegenstände nicht höher als 1,50 m gestapelt werden. Verkaufseinrichtungen dürfen eine Tiefe von 4 m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall durch die Marktaufsicht erteilt werden.
- (3) Vordächer von Verkaufseinrichtungen dürfen die zugewiesene Grundfläche nur nach der Verkaufsseite und nur höchstens 1,50 m überragen. Sie müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,10 m, gemessen ab Straßenoberfläche, haben.
- (4) Verkaufseinrichtungen müssen standfest sein und dürfen nur in der Weise aufgestellt werden, dass die Marktoberfläche nicht beschädigt wird. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Marktaufsicht weder an Bäumen und deren Schutzvorrichtungen, noch an Verkehrs-, Energie-, Fernsprech- oder ähnlichen Einrichtungen befestigt werden.
- (5) An den Verkaufseinrichtungen ist an gut sichtbarer Stelle der Firmenname sowie Vor- und Zunamen der/des Standinhabenden in deutlich lesbarer Schrift anzubringen. Die Firmenanschrift ist schriftlich bei der Hansestadt Lübeck zu hinterlegen und Änderungen unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Das Anbringen von anderen als in Abs. 5 genannten Schildern, Anschriften und Plakaten sowie jede sonstige Reklame ist nur innerhalb der Verkaufseinrichtungen in angemessenem, üblichen Rahmen gestattet und nur soweit es mit dem Geschäftsbetrieb des Standinhabenden in Verbindung steht.

- (7) In den Gängen und Durchfahrten darf nichts abgestellt werden.
- (8) Auf dem Markt auf dem Rathausmarkt dürfen nur Verkaufseinrichtungen aufgestellt werden, die zuvor mit der Hansestadt Lübeck abgestimmt wurden. Die Hansestadt Lübeck behält sich vor, Auflagen hinsichtlich der Gestaltung von Verkaufseinrichtungen zu erteilen.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 8

#### Verhalten auf dem Wochenmarkt

- (1) Alle Teilnehmer am Marktverkehr haben mit dem Betreten der Wochenmärkte die Bestimmungen dieser Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen der Marktverwaltung zu beachten. Die allgemein geltenden Vorschriften, insbesondere die Gewerbeordnung, die Preisauszeichnungsverordnung, das Lebensmittel-, Hygiene- und Baurecht sind zu beachten.
- (2) Jeder hat sein Verhalten auf der Marktfläche und den Zustand seiner Sachen so einzurichten, dass keine Person oder Sache geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (3) Es ist insbesondere unzulässig:
  1. Waren im Umhergehen anzubieten,
  2. Werbematerial aller Art oder sonstige Gegenstände zu verteilen,
  3. Tiere auf den Marktplatz zu verbringen, ausgenommen Blindenhunde sowie Tiere, die gem. § 66 Abs. 1 GewO zugelassen und zum Verkauf auf dem Wochenmarkt bestimmt sind,
  4. Motorräder, Fahrräder, Mopeds oder ähnliche Fahrzeuge mitzuführen,

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

### §10

#### Verhalten auf dem Wochenmarkt

- (1) Alle Teilnehmenden auf dem Wochenmarkt haben mit dem Betreten einer Wochenmarktfläche die Bestimmungen dieser Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen der Marktaufsicht zu beachten und Folge zu leisten. Die allgemein geltenden Vorschriften, insbesondere die Gewerbeordnung, die Preisauszeichnungsverordnung, das Lebensmittel-, Hygiene- und Baurecht sind zu beachten.
- (2) Alle Teilnehmenden auf dem Wochenmarkt haben Ihr Verhalten auf der Wochenmarktfläche und den Zustand seiner Sachen so einzurichten, dass keine Person oder Sache geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (3) Es ist insbesondere unzulässig
  - a) Waren im Umhergehen anzubieten,
  - b) Werbematerial aller Art oder sonstige Gegenstände zu verteilen,
  - c) Tiere auf den Marktplatz zu verbringen, ausgenommen Assistenzhunde sowie Tiere, die zum Verkauf auf dem Wochenmarkt bestimmt sind,
  - d) Motorräder, Fahrräder, Mopeds, E-Roller oder ähnliche Fahrzeuge mitzuführen, ausgenommen sind Kinderwagen und Rollstühle

### **Wochenmarktsatzung (alte Fassung)**

5. warmblütige Kleintiere zu schlachten, abzuhäuten oder zu rupfen.
  
- (4) Den Beauftragten der zuständigen amtlichen Stellen ist jederzeit Zutritt zu den Standplätzen und Verkaufseinrichtungen zu gestatten. Alle im Marktverkehr tätigen Personen haben sich ihnen gegenüber auf Verlangen auszuweisen.

### **§ 9**

#### **Sauberhaltung des Wochenmarktes**

- (2) Die Standinhaber sind verpflichtet,
  1. ihre Standplätze sowie die angrenzenden Gangflächen während der Benutzungszeit von Schnee und Eis freizuhalten,
  2. dafür zu sorgen, dass Papier und anderes leichtes Material nicht verweht werden,
  3. Verpackungsmaterial, Marktabfälle und marktbedingten Kehricht (ausgenommen Grobmüll wie Kartonagen, Kisten, Stiegen, Gebinde usw.) von ihren Standplätzen, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen in soweit vorhandene Gefäße oder Geräte einzufüllen und die bezeichneten Flächen vor Verlassen des Marktes dem Beauftragten der Marktverwaltung gereinigt zu übergeben.

### **Wochenmarktsatzung (neue Fassung)**

- e) Tiere zu schlachten, abzuhäuten, auszunehmen oder zu rupfen.  
Ausgenommen von diesem Verbot sind Fische und andere wirbellose Meerestiere. Die lebenden Meerestiere dürfen nur in Behältnissen bzw. Transportmitteln befördert und angeboten werden, die den gesetzlichen Tierschutzbestimmungen entsprechen.
  
- (4) Den Marktaufsichten sowie den zuständigen amtlichen Stellen ist jederzeit Zutritt zu den Standplätzen und Verkaufseinrichtungen zu gestatten. Das Betreten der Verkaufseinrichtungen darf nur unter Einhaltung der HACCP-Richtlinien erfolgen. Alle im Marktverkehr tätigen Personen haben sich ihnen gegenüber auf Verlangen auszuweisen.

### **§ 11**

#### **Sauberhaltung des Wochenmarktes**

- (2) Die Standinhabenden sind verpflichtet,
  - a) ihre Standplätze sowie die angrenzenden Gangflächen, die sich durch und um den Verkaufsstand bilden, während der Benutzungszeit von Schnee und Eis freizuhalten,
  - b) dafür zu sorgen, dass Papier und anderes leichtes Material nicht verweht werden,
  - c) Verpackungsmaterial, Marktabfälle und marktbedingten Kehricht (ausgenommen Grobmüll wie Kartonagen, Kisten, Stiegen, Gebinde usw.) von ihren Standplätzen, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen insoweit vorhandene Gefäße oder Geräte einzufüllen und die bezeichneten Flächen vor Verlassen des Marktes der Marktaufsicht gereinigt zu übergeben.

## Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

### § 10 Haftung

Die Hansestadt Lübeck haftet für Schäden auf den Wochenmärkten nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Mitarbeiter.

### § 10 a Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

## Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

d) Fischabwässer in wasserundurchlässigen Gefäßen aufzufangen und fachgerecht zu entsorgen.

### § 12 Haftung

- (1) Das Betreten der Marktfläche geschieht auf eigene Gefahr. Die Hansestadt Lübeck haftet für Schäden auf den Wochenmärkten nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer Bediensteten oder Beauftragten.
- (2) Der/Die Standinhabende hat die Verkehrssicherungspflicht für ihren/seinen Verkaufsstand und auf ihrem/seinem Standplatz. Er/Sie haftet der Hansestadt Lübeck für alle Schäden, die ihr/ihm im Zusammenhang mit ihrem/seinem Verkaufstand entstehen. Der/Die Standinhabende stellt die Hansestadt Lübeck von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Beauftragten, Kunden oder sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit ihrem/seinem Verkaufstand entstehen. Der/Die Standinhabende verzichtet auf eigene Haftungsansprüche und auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Hansestadt Lübeck und deren Bedienstete oder Beauftragte.

### § 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 134 Abs. 5 - 7 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

### Wochenmarktsatzung (alte Fassung)

- b) Waren von einem anderen als dem zugelassenen Standplatz aus anbietet oder verkauft (§ 5 Abs. 1);
- c) ohne Erlaubnis seine Zuweisung einem Dritten überträgt (§ 5 Abs. 5);
- d) auf Verlangen des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften nach Widerruf der Erlaubnis den Standplatz nicht sofort räumt (§5 Abs. 7);
- e) Waren früher als 2 Stunden vor Beginn der Marktzeit anfährt oder auspackt (§ 6 Abs. 1);
- f) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände am Tag vor dem Markttag außerhalb der Zeit von 18.00 bis 20.00 Uhr oder am Markttag früher als 2 Stunden vor Beginn der Marktzeit aufbaut oder spätestens 1 Stunde nach Beendigung der Marktzeit nicht von der Marktfläche entfernt hat (§ 6 Abs. 2);
- g) (gestrichen)
- h) Plakate oder sonstige Reklame außerhalb der Verkaufseinrichtungen oder in unangemessenem Rahmen innerhalb der Verkaufseinrichtungen anbringt (§ 7 Abs. 6);
- i) in Gängen und Durchfahrten etwas abstellt (§ 7 Abs. 7);

### Wochenmarktsatzung (neue Fassung)

- b). Waren von einem anderen als dem zugelassenen Standplatz aus anbietet oder verkauft (§ 6 Abs. 1);
- c) Kennzeichnungen, die den Standplatz abgrenzen, verändert, beschädigt, versetzt oder entfernt (§ 6 Abs. 5);
- d) ohne Erlaubnis seine Zuweisung einem Dritten überträgt (§ 6 Abs. 10);
- e) auf Verlangen der Marktaufsicht nach Widerruf der Erlaubnis den Standplatz nicht sofort räumt (§ 7 Abs. 2);
- f) Waren früher als vier Stunden vor Beginn der Marktzeit anfährt oder auspackt (§ 8 Abs. 1);
- g) Verkaufseinrichtungen und sonstige Betriebsgegenstände am Tag vor dem Markttag oder am Markttag früher als vier Stunden vor Beginn der Marktzeit aufbaut (§ 8 Abs. 2) oder spätestens 1,5 Stunden nach Beendigung der Marktzeit nicht von der Marktfläche entfernt hat (§ 8 Abs. 4);
- h) die Firmierung sowie den vollständigen Namen des Standinhabenden und die Anschrift nicht ausreichend kenntlich macht bzw. hinterlegt (§ 9 Abs. 5);
- i) Plakate oder sonstige Reklame außerhalb der Verkaufseinrichtungen oder in unangemessenem Rahmen innerhalb der Verkaufseinrichtungen anbringt (§ 9 Abs. 6);
- j) in Gängen und Durchfahrten etwas abstellt (§ 9 Abs. 7);

### **Wochenmarktsatzung (alte Fassung)**

- j)** die Bestimmungen der Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften nicht beachtet (§ 8 Abs. 1);
- k)** sein Verhalten auf der Marktfläche und den Zustand seiner geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird (§ 8 Abs. 2);
- l)** Waren im Umhergehen anbietet (§ 8 Abs. 3 Nr. 1);
- m)** Werbematerial oder sonstige Gegenstände verteilt (§ 8 Abs. 3 Nr. 2);
- n)** Tiere (ausgenommen Blindenhunde sowie zum Verkauf bestimmte Tiere) auf die Marktfläche verbringt oder Motorräder, Fahrräder, Mopeds oder ähnliche Fahrzeuge mitführt (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 und 4);
- o)** warmblütige Kleintiere schlachtet, abhäutet oder rupft (§ 8 Abs. 3 Nr. 5);
- p)** Beauftragten zuständiger amtlicher Stellen nicht den Zutritt zu Standplätzen und Verkaufseinrichtungen gestattet (§ 8 Abs. 4);
- q)** die Marktfläche verunreinigt oder Abfälle auf den Wochenmarkt einbringt (§ 9 Abs. 1);
- r)** den Standplatz sowie die angrenzenden Gangflächen während der Benutzungszeit nicht von Schnee und Eis freihält (§ 9 Abs. 2);

### **Wochenmarktsatzung (neue Fassung)**

- k)** die Bestimmungen der Wochenmarktsatzung sowie die Anordnungen der Marktaufsicht nicht beachtet (§ 10 Abs. 1);
- l)** sein Verhalten auf der Marktfläche und den Zustand seiner Sachen nicht so einrichtet, dass keine Person oder Sache geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird (§ 10 Abs. 2);
- m)** Waren im Umhergehen anbietet (§ 10 Abs. 3 Nr. 1);
- n)** Tiere (ausgenommen Assistenzhunde) auf die Marktfläche verbringt oder Motorräder, Fahrräder, Mopeds, E-Roller oder ähnliche Fahrzeuge mitführt (§ 10 Abs. 3 Nr. 3 und 4);
- o)** Tiere mit Ausnahme von Fischen oder wirbellose Meerestiere schlachtet, abhäutet, ausnimmt oder rupft (§ 10 Abs. 3 Nr. 5);
- p)** Beauftragten zuständiger amtlicher Stellen nicht den Zutritt zu Standplätzen und Verkaufseinrichtungen gestattet (§ 10 Abs. 4);
- q)** die Marktfläche verunreinigt oder Abfälle auf den Wochenmarkt einbringt (§ 11 Abs. 1);
- r)** den Standplatz sowie die angrenzenden Gangflächen während der Benutzungszeit nicht von Schnee und Eis freihält (§ 11 Abs. 2);

### **Wochenmarktsatzung (alte Fassung)**

- s) die Marktfläche durch verwehtes Papier und anderes leichtes Material verunreinigt oder Abfälle vom Standplatz, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen nicht in die bereitgestellten Gefäße oder Geräte einfüllt sowie diese Flächen vor Verlassen des Marktes
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von EUR 2,56 bis EUR 511,29 geahndet werden.

### **Wochenmarktsatzung (neue Fassung)**

- s) die Marktfläche durch verwehtes Papier und anderes leichtes Material verunreinigt oder Abfälle vom Standplatz, den angrenzenden Gangflächen und nicht belegten unmittelbar benachbarten Ständen nicht in die bereitgestellten Gefäße oder Geräte einfüllt sowie diese Flächen vor Verlassen des Marktes nicht gereinigt übergibt (§ 11 Abs. 2 Nr. 2 und 3).
- (2) Ebenfalls ordnungswidrig gem. § 146 Abs. 2 Nr. 5 Gewerbeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wochenmarktverkehr andere als die nach § 67 Abs. 1 Gewerbeordnung oder nach der Stadtverordnung über Gegenstände des Wochenmarktverkehrs in der Hansestadt Lübeck vom 22.11.1977 zugelassene Waren feilhält.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 1.000,00 € geahndet werden.

**Wochenmarktsatzung (alte Fassung)****Wochenmarktsatzung (neue Fassung)****Anlage zu § 2 Abs. 1****Anlage zu § 2 Abs. 1**

**der Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck  
vom 13. Dezember 1977 in der Fassung vom 07.12.2009**

**der Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck  
vom xx.xx.xxxx**

<b>Wochenmarktplatz:</b>	<b>Wochentage:</b>	<b>Öffnungszeiten:</b>	<b>Wochenmarktplatz:</b>	<b>Wochentage:</b>	<b>Öffnungszeiten:</b>
Brolingplatz	mittwochs, samstags	08.00 – 13.00 Uhr	Brolingplatz	mittwochs, samstags	08.00 – 13.00 Uhr
Hanseplatz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr	Hanseplatz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr
Meesenkaserne	montags, donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr	Meesenplatz	donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr
Moisling	freitags	08.00 – 13.00 Uhr	Am Brink	dienstags, donnerstags, sonnabends	08.00 – 13.00 Uhr
Brink	dienstags, donnerstags, sonnabends	08.00 – 13.00 Uhr	Markt auf dem Rathausmarkt	montags, donnerstags	10.30 – 19.00 Uhr
Markt a.d. Markt Schranggen (während des Weihnachtsmarktes)	montags, donnerstags montags, donnerstags	10.30 – 19.00 Uhr 10.30 – 19.00 Uhr	Klingenberg (während des Weihnachtsmarktes)	montags, donnerstags	10.30 – 19.00 Uhr
Auf Teilstücken der Breiten Straße und des Marktes	dienstags, mittwochs, freitags, sonnabends	09.00 – 18.00 Uhr	Vorderreihe	montags, donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr
Travemünde (Oktober – April) Travemünde (Mai – September)	montags, donnerstags montags, donnerstags	08.00 – 13.00 Uhr 08.00 – 14.00 Uhr	Hasenweg	mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr
Hasenweg	mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr	Kücknitz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr
Buntekuh	freitags	14.00 – 17.00 Uhr	Am Schlutuper Markt	mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr
Kücknitz	freitags	08.00 – 13.00 Uhr			
Schlutup	Mittwochs	08.00 – 13.00 Uhr			



► Nr. VO/2021/10209  
öffentlich

Lübeck, 04.06.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Piroska Csösz (E-Mail: [piroska.csoesz@luebeck.de](mailto:piroska.csoesz@luebeck.de) Telefon: 122-2300)

## Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 2 beigefügte Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken

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


Ja

Nein- Begründung:

Eine Betroffenheit von Kindern und Jugendlichen ist nicht gegeben.

Die Maßnahme ist:


neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Kommunalabgabengesetz

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

--

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

Siehe Anlage 1

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Begründung /finanz. Auswirkungen
- Anlage 2 - Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck
- Anlage 3 - Gebührensatzung – Synopse

Senator Sven Schindler

**Anlage 1****Begründung:**

Die Hansestadt Lübeck erhebt für die Durchführung der Wochenmärkte Benutzungsgebühren nach der Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck (Wochenmarktgebührensatzung). Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit der Erhebung dieser Gebühren und ihre Kalkulation ist das Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG). Nach dem KAG sind Gebühren regelmäßig auf ihre Angemessenheit zu überprüfen und neu zu kalkulieren. Die aktuellen Gebührensätze wurden zuletzt im Jahr 2011 angepasst.

Der Bereich 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften ist für den Betrieb der Lübecker Wochenmärkte zuständig. Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen werden durch die Lübeck Travemünde Marketing GmbH organisiert und durchgeführt. Daher wird sich die neue Gebührensatzung lediglich auf Wochenmärkte beziehen.

Die Hansestadt Lübeck wird durch das KAG i.V.m. der Gemeindeordnung verpflichtet kostendeckende Gebühren zu kalkulieren. Der bewusste Verzicht auf Gebühreneinnahmen ist aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu decken und geht somit zu Lasten aller Bürger:innen. Darüber hinaus führt der Verzicht von Gebühreneinnahmen zu weiteren wirtschaftlichen Risiken für die Hansestadt Lübeck.

In § 8 KStG Abs. 7 ist die verdeckte Gewinnausschüttung bei dauerdefizitären Betrieben der öffentlichen Hand geregelt. Der Absatz 7 des § 8 KStG lautet wie folgt:

Satz 1:

*„Die Rechtsfolgen einer verdeckten Gewinnausschüttung im Sinne des Absatzes 3 Satz 2 sind*

- 1. bei Betrieben gewerblicher Art im Sinne des § 4 KStG nicht bereits deshalb zu ziehen, weil sie ein Dauerverlustgeschäft ausüben;*
- 2. (...).“*

Der § 4 KStG definiert die Betriebe gewerblicher Art (BgA).

Aus § 8 KStG Abs. 7 Satz 2:

*Ein Dauerverlustgeschäft liegt vor, soweit aus verkehrs-, umwelt-, sozial-, kultur-, bildungs- oder gesundheitspolitischen Gründen eine wirtschaftliche Betätigung ohne kostendeckendes Entgelt unterhalten wird (...).*

D.h. übt ein BgA, wie er im Satz 2 des § 8 Abs. 7 KStG beschrieben ist, ein Dauerverlustgeschäft aus liegt keine verdeckte Gewinnausschüttung vor (§ 8 Abs. 7 S. 1 Nr. 1 KStG). Da jedoch Wochenmärkte unter keine der in Satz 2 genannten Fallgruppen fallen, ist steuerrechtlich sehr wohl von einer verdeckten Gewinnausschüttung auszugehen und diese wäre voll umfänglich ertragssteuerpflichtig.

Die verdeckte Gewinnausschüttung kann durch die Nutzung des steuerlichen Einlagekontos nach § 27 KStG vermieden werden. Aus diesem Grunde wurde eine verdeckte Gewinnausschüttung bislang durch Nutzung des steuerlichen Einlagekontos gemäß § 27 KStG vermieden.

Das steuerliche Einlagekonto des BgA Märkte wird jedes Jahr fortgeschrieben und überprüft

Für die Festlegung der Wochenmarktgebühren bedeutet dies, dass eine nicht kostendeckende Gebühr zu einer verdeckten Gewinnausschüttung führen kann, die automatisch eine Steuerpflicht auslösen würde.

Gebührenrechtlich wird die Gebührenhöhe durch Gegenüberstellung der Ist-Aufwendungen aus dem Vorjahr beim Sachaufwand bzw. den kalkulierten Personalaufwand des Gebührenjahres und den verkauften Frontmetern (Durchschnitt aus Vorjahren) ermittelt.

Neben der Anpassung des Gebührentarifes erfolgt eine grundlegende Änderung hinsichtlich der Systematik der Gebührenberechnung nach Quadratmeter anstatt laufenden Frontmetern.

Die Neukalkulation der Wochenmarktgebühr für das Jahr 2022 hat eine kostendeckende Gebühr von 4,52 € pro laufenden Frontmeter ergeben. Da sich die Stände auf dem Wochenmarkt in der Hansestadt Lübeck von den genutzten Tiefen deutlich voneinander unterscheiden, soll in Zukunft nicht mehr der laufende Frontmeter sondern die genutzten Quadratmeter als Bemessungsgrundlage der Gebühr dienen.

Nach § 9 Abs. 2 der Wochenmarktsatzung für die Hansestadt Lübeck ist eine maximale Tiefe von 4 m pro Marktstand erlaubt. Da sich aber die neue Gebühr aus den bisher verkauften Frontmetern berechnet, wurde eine Durchschnittstiefe der Stände auf den Lübecker Wochenmärkten ermittelt. Aus diesem Grund wurde die neukalkulierte kostendeckende Gebühr durch 3,5 geteilt und im Ergebnis eine Gebühr von 1,34 € pro Quadratmeter errechnet. Da sich der Aufwand für Dauerhändler (geben für einen gewissen Zeitraum eine Zusage) und Tageshändler (entscheiden spontan über das Erscheinen auf dem Wochenmarkt) unterscheidet wurden die Kosten entsprechend des Arbeitsaufwandes aufgeteilt.

Die Dauerhändler bekommen im Vorwege einen Gebührenbescheid mit den angemeldeten Quadratmetern und bezahlen die Leistung zur Mitte des entsprechenden Leistungszeitraumes. Die Anwesenheit wird statistisch festgehalten und eventuelle mehr in Anspruch genommene Flächen erfasst und zusätzlich abgerechnet.

Bei den Tageshändlern ist die Verfahrensweise eine andere. Die Marktaufsichten müssen am jeweiligen Markttag den Tageshändlern entsprechende Plätze zuweisen und die Händler einweisen und Ihnen den Strom auf der Fläche zur Verfügung stellen. Außerdem müssen die Verkaufsstände nach dem Aufbau vermessen und in einer Liste erfasst werden. Sodann werden alle Tageshändler in eine Abrechnungsliste übertragen und erhalten einen Gebührenbescheid am Ende des Quartals. Sowohl bei den Marktaufsichten als auch beim Debitorenmanagement ist der Aufwand für Tageshändler größer als der für die Dauerhändler, so dass sich für Dauerhändler eine Gebühr von 1,27 € pro Quadratmeter und für Tageshändler eine Gebühr von 1,44 € pro Quadratmeter ergibt.

Die Wochenmarktgebühr und auch der Strompreis werden als Nettobetrag ausgewiesen, damit zukünftige Änderungen des Umsatzsteuersatzes automatisch berücksichtigt werden können. Diese Verfahrensweise hat sich im Jahr 2020 (Wechsel der Umsatzsteuer am 01.07.2020 und 01.01.2021) als sehr nützlich erwiesen.

**Anlage 2****Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 514) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 26.08.2021 folgende Satzung erlassen:

**§ 1****Gebührenpflicht und Gebührentarif**

- (1) Für die Benutzung der städtischen Wochenmärkte sind Gebühren zu zahlen.
- (2) Eine Gebührenerhebung nach anderen Vorschriften wird von dieser Gebührensatzung nicht berührt.

**§ 2****Gebührensschuldner**

- (1) Schuldner:in der Gebühr ist der Benutzer oder die Benutzerin der jeweiligen Marktfläche. Neben diesem oder dieser schuldet die Gebühr auch jeder Mitbenutzer oder jede Mitbenutzerin.
- (2) Schulden mehrere Benutzer:innen oder Mitbenutzer:innen die Gebühr, sind sie Gesamtschuldner:in.
- (3) Dauerhändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal oder Jahr) fest buchen.
- (4) Sofern Dauerhändler:innen zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen, die über die bereits zugelassenen Flächen hinausgehen, gelten sie bezüglich dieser zusätzlichen Flächen als Tageshändler:innen.
- (5) Tageshändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz am jeweiligen Markttag buchen und im Nachhinein abgerechnet werden.

**§ 3****Bemessungsgrundlage der Gebühren**

- (1) Die Gebühr bemisst sich als Tagesgebühr je angefangenen Quadratmeter für jeden angefangenen Tag und beträgt 1,27 Euro netto für Dauerhändler:innen und 1,44 Euro netto für Tageshändler:innen. Die Flächen werden auf volle Quadratmeter aufgerundet.
- (2) Für die Versorgung der Benutzer:innen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach angefangenen kw/h und beträgt 0,42 Euro netto.
- (3) Zu den genannten Gebühren wird zusätzlich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe erhoben.

- (4) Bei einer regelmäßigen und längerfristigen Teilnahme an Wochenmärkten können Marktbeschricker:innen das Lastschriftverfahren wählen.
- (5) Ein Anspruch auf Erstattung der im Lastschriftverfahren erhobenen Marktgebühren bei Fernbleiben vom Wochenmarkt ist grundsätzlich ausgeschlossen. Bei längeren Fehlzeiten können für den Gebührenabzug auf Antrag im Einzelfall zusätzliche Zeiten berücksichtigt werden, wenn eine Nichtberücksichtigung unbillig wäre.

#### **§ 4 Entstehung der Gebühr**

- (1) Die Gebührenpflicht für längerfristig genutzte Standplätze entsteht mit dem Zugang der Platzzusage (unbeschadet späterer Zuweisung eines bestimmten Platzes).
- (2) Die Gebührenpflicht für tageweise überlassene Standflächen entsteht mit der Bereitstellung (Zuweisung) der Flächen durch die Hansestadt Lübeck. Die Bereitstellung kann in schriftlicher oder in mündlicher Form erfolgen.
- (3) Für bereitgehaltene Flächen (Platzzusage), die nicht oder nur teilweise in Anspruch genommen werden, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Ermäßigung oder Rückzahlung der Gebühren. Bei Verbleib von nicht geöffneten Verkaufswagen oder Verkaufsständen auf den Wochenmarktplätzen entsteht die Gebührenpflicht mit Öffnung des Wochenmarktes.
- (4) Für die Versorgung mit Elektrizität entsteht die Gebühr mit Bereitstellung der Anschlussvorrichtung.

#### **§ 5 Fälligkeit und Festsetzung der Gebühren**

- (1) Die Gebühren für die Standflächen nach dieser Satzung sind grundsätzlich mit der Bereitstellung fällig. Abweichende Fälligkeiten werden bei einer schriftlichen Bereitstellung durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Werden Wochenmarktplätze für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal, Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren zur Mitte des Quartals in einer Summe zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.
- (3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch die Hansestadt Lübeck festgesetzt wird.
- (4) Die Gebühren für die Tageshändler:innen werden gegenüber der/dem Gebührenschuldenden am Ende des Quartals durch Bescheid festgesetzt.

#### **§ 6 Beendigung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht endet grundsätzlich mit dem Ende der Nutzung durch den Gebührenschuldner oder die Gebührenschuldnerin.
- (2) Ist eine Bereitstellung der Flächen für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes. Will

der/die Gebührenschuldende nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats der Hansestadt Lübeck bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.

### **§ 7 Auskunftspflicht**

Die Gebührenpflichtigen haben der Hansestadt Lübeck richtige und vollständige Angaben zu machen und die zur Veranlagung der Gebühren erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung einschließlich des anliegenden Gebührentarifs tritt am XX.XX.XXX in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck vom 05.09.2002 zuletzt geändert durch Satzung vom 06.12.2010 außer Kraft.

Lübeck, den XX.XX.XXXX  
gez. Jan Lindenau  
Der Bürgermeister

**Gebührensatzung (alte Fassung)**

**Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche  
Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck vom 05.09.2002  
i.d.F. vom 06.12.2010**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1,2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 362) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 25.11.2010 (Stadtzeitung vom 28.12.2010) die Gebührensatzung für Märkte, Volksfest und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck vom 05.09.2002 (Stadtzeitung v. 10.09.2002) folgende Gebührensatzung erlassen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht und Gebührentarif**

- (1) Für die Benutzung der städtischen Märkte und der sonstigen im anliegenden Gebührentarif bezeichneten Einrichtungen der Hansestadt Lübeck sind Gebühren zu entrichten. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus dem Gebührentarif, der Bestandteil dieser Gebührensatzung ist.
- (2) Eine Gebührenerhebung nach anderen Vorschriften wird von dieser Gebührensatzung nicht berührt.

**§ 2**

**Gebührensschuldner**

- (1) Schuldner der Gebühr ist der Benutzer oder die Benutzerin der jeweiligen Einrichtung. Neben diesem oder dieser schuldet die Gebühr auch jeder Mitbenutzer oder jede Mitbenutzerin.
- (2) Schulden mehrere Benutzer oder Benutzerinnen/Mitbenutzer oder Mitbenutzerinnen die Gebühr, sind sie Gesamtschuldner oder Gesamtschuldnerin.

**Gebührensatzung (neue Fassung)**

**Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck  
vom .....**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 514) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 26.08.2021 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht und Gebührentarif**

- (1) Für die Benutzung der städtischen Wochenmärkte sind Gebühren zu zahlen.
- (2) Eine Gebührenerhebung nach anderen Vorschriften wird von dieser Gebührensatzung nicht berührt.

**§ 2**

**Gebührensschuldner**

- (1) Schuldner:in der Gebühr ist der Benutzer oder die Benutzerin der jeweiligen Marktfläche. Neben diesem oder dieser schuldet die Gebühr auch jeder Mitbenutzer oder jede Mitbenutzerin.
- (2) Schulden mehrere Benutzer:innen oder Mitbenutzer:innen die Gebühr, sind sie Gesamtschuldner:in.
- (3) Dauerhändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal oder Jahr) fest buchen.

## **Gebührensatzung (alte Fassung)**

### **§ 3**

#### **Gebührenmaßstab**

Die Gebühr bemisst sich für die Tarifnummern 1 und 2 des Gebührentarifs als Tagesgebühr je lfd. Frontmeter (Rundfahrgeschäfte je lfd. Meter Durchmesser) für jeden angefangenen Tag. Restflächen von weniger als einem lfd. Frontmeter werden auf volle Meter aufgerundet. Für die Versorgung der BenutzerInnen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach Tarifnummer 3 des Gebührentarifs nach kw/h.

## **Gebührensatzung (neue Fassung)**

- (4) Sofern Dauerhändler:innen zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen, die über die bereits zugelassenen Flächen hinausgehen, gelten sie bezüglich dieser zusätzlichen Flächen als Tageshändler:innen.
- (5) Tageshändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz am jeweiligen Markttag buchen und im Nachhinein abgerechnet werden.

### **§ 3**

#### **Bemessungsgrundlage der Gebühren**

- (1) Die Gebühr bemisst sich als Tagesgebühr je angefangenen Quadratmeter für jeden angefangenen Tag und beträgt 1,27 Euro netto für Dauerhändler:innen und 1,44 Euro netto für Tageshändler:innen. Die Flächen werden auf volle Quadratmeter aufgerundet.
- (2) Für die Versorgung der Benutzer:innen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach angefangenen kw/h und beträgt 0,42 Euro netto.
- (3) Zu den genannten Gebühren wird zusätzlich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe erhoben.
- (4) Bei einer regelmäßigen und längerfristigen Teilnahme an Wochenmärkten können Marktbesucher:innen das Lastschriftverfahren wählen.
- (5) Ein Anspruch auf Erstattung der im Lastschriftverfahren erhobenen Marktgebühren bei Fernbleiben vom Wochenmarkt ist grundsätzlich ausgeschlossen. Bei längeren Fehlzeiten können für den Gebührenabzug auf Antrag im Einzelfall zusätzliche Zeiten berücksichtigt werden, wenn eine Nichtberücksichtigung unbillig wäre.

## **Gebührensatzung (alte Fassung)**

### **§ 4**

#### **Entstehung der Gebühr**

Die Gebührenpflicht entsteht für die Standflächen mit der Bereitstellung (Zuteilung) der Flächen durch den Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften der Hansestadt Lübeck. Die Bereitstellung kann in schriftlicher oder in mündlicher Form erfolgen. Für die Versorgung mit Elektrizität entsteht die Gebühr mit Bereitstellung der Anschlussvorrichtung.

### **§ 5**

#### **Beendigung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht endet grundsätzlich mit dem Ende der Nutzung der Einrichtung durch den Gebührensschuldner oder die Gebührensschuldnerin.
- (2) Bei mehrtägigen Marktveranstaltungen (z.B. Jahrmärkte, Volksfeste) endet die Gebührenpflicht frühestens mit dem Ende der Veranstaltung.
- (3) Ist eine Bereitstellung der Flächen bei Wochenmärkten für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes.

## **Gebührensatzung (neue Fassung)**

### **§ 4**

#### **Entstehung der Gebühr**

- (1) Die Gebührenpflicht für längerfristig genutzte Standplätze entsteht mit dem Zugang der Platzzusage (unbeschadet späterer Zuweisung eines bestimmten Platzes).
- (2) Die Gebührenpflicht für tageweise überlassene Standflächen entsteht mit der Bereitstellung (Zuweisung) der Flächen durch die Hansestadt Lübeck. Die Bereitstellung kann in schriftlicher oder in mündlicher Form erfolgen.
- (3) Für bereitgehaltene Flächen (Platzzusage), die nicht oder nur teilweise in Anspruch genommen werden, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Ermäßigung oder Rückzahlung der Gebühren. Bei Verbleib von nicht geöffneten Verkaufswagen oder Verkaufsständen auf den Wochenmarktplätzen entsteht die Gebührenpflicht mit Öffnung des Wochenmarktes.
- (4) Für die Versorgung mit Elektrizität entsteht die Gebühr mit Bereitstellung der Anschlussvorrichtung.

### **§ 5**

#### **Fälligkeit und Festsetzung der Gebühren**

- (1) Die Gebühren für die Standflächen nach dieser Satzung sind grundsätzlich mit der Bereitstellung fällig. Abweichende Fälligkeiten werden bei einer schriftlichen Bereitstellung durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Werden Wochenmarktplätze für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal, Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren zur Mitte des Quartals in einer Summe zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.

### **Gebührensatzung (alte Fassung)**

- (4) Will der Gebührenschuldner oder die Gebührenschuldnerin nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats dem Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.

#### **§ 6**

##### **Fälligkeit der Gebühren**

- (1) Die Gebühren für die Standflächen nach dieser Satzung sind grundsätzlich mit der Bereitstellung fällig. Abweichende Fälligkeiten werden bei einer schriftlichen Bereitstellung durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Werden Standflächen für Wochenmärkte für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal, Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren in monatlichen Teilbeträgen jeweils zum Ende des jeweiligen Monats zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.
- (3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch den Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften festgesetzt wird.
- (4) Tagesgebühren sind an die mit der Erhebung der Gebühren beauftragten Mitarbeiter oder Mitarbeiterin des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften bar gegen Empfangsbescheinigung zu entrichten. Die Empfangsbescheinigung ist bis zum Ablauf der Benutzung der Einrichtung aufzubewahren und dem Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften auf Verlangen vorzuzeigen.

### **Gebührensatzung (neue Fassung)**

- (3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch die Hansestadt Lübeck festgesetzt wird.
- (4) Die Gebühr für die Tageshändler:innen werden gegenüber der/dem Gebührenschuldenden am Ende des Quartals durch Bescheid festgesetzt.

#### **§ 6**

##### **Beendigung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht endet grundsätzlich mit dem Ende der Nutzung durch den Gebührenschuldner oder die Gebührenschuldnerin.
- (2) Ist eine Bereitstellung der Flächen für einen längeren Zeitraum (Monat, Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes. Will der/die Gebührenschuldende nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats der Hansestadt Lübeck bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.

## Gebührensatzung (alte Fassung)

### § 7

#### Auskunftspflicht

Die Gebührenpflichtigen haben dem Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften richtige und vollständige Angaben zu machen und die zur Veranlagung der Gebühren erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

### § 8

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Lübeck, den 06.12.2010  
gez. Bernd Saxe  
Der Bürgermeister

### Gebührentarif für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen (Anlage zur Gebührensatzung vom 05.02.2002 i.d.F. vom 06.12.2010):

Tarif-Nr.	Leistung	Gebühr
1	Jahrmärkte und Volksfeste	EUR 3,54
2	Wochenmärkte	EUR 2,26
3	Bereitstellung von Elektrizität (incl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe)	EUR 0,22

Zu den in diesem Gebührentarif genannten Gebühren, die der Umsatzsteuer unterliegen, wird Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe erhoben, soweit sich aus dem Gebührentarif nicht anderes ergibt.

## Gebührensatzung (neue Fassung)

### § 7

#### Auskunftspflicht

Die Gebührenpflichtigen haben der Hansestadt Lübeck richtige und vollständige Angaben zu machen und die zur Veranlagung der Gebühren erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

### § 8

#### Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich des anliegenden Gebührentarifs tritt am XX.XX.XXX in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für Märkte, Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen der Hansestadt Lübeck vom 05.09.2002 zuletzt geändert durch Satzung vom 06.12.2010 außer Kraft.

Lübeck, den XX.XX.XXXX  
gez. Jan Lindenau  
Der Bürgermeister

► Nr. VO/2021/10375  
öffentlich

Lübeck, 20.08.2021

**Vorlage**  
**-öffentlich-**Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Björn Bär (E-Mail: bjoern.baer@luebeck.de Telefon: 122-2320)

**Verwaltungsgebührensatzung der Hansestadt Lübeck für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.09.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Die als Anlage 2 beigefügte Satzung der Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.
- Die als Anlage 4 beigefügte Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

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


Ja

Nein- Begründung:

Durch den Beschluss sind keine negativen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche zu erwarten.

Die Maßnahme ist:


neu

freiwillig

<input checked="" type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch: §§ 192 ff. BauGB
-------------------------------------	---

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

Der Gutachterausschuss ist von der Gemeinde zum Zweck der Wertermittlung von Grundstücken nach §§ 192 ff. BauGB pflichtig einzurichten. Der Gutachterausschuss handelt selbständig und unabhängig von der Gemeinde. Die Hansestadt Lübeck hat diese Aufgabe an das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein übertragen. Die zurzeit gültige Satzung und die dazugehörige Gebührentabelle stammen aus dem Jahr 2001 und wurden zwischenzeitlich aktualisiert. Die aktuelle Satzung ist Anfang des Jahres abgelaufen und muss nachträglich verlängert werden.

Aus diesem Grund ist zunächst eine rückwirkende Verlängerung der aktuellen Satzung und im gleichen Schritt die neue Satzung zu beschließen. Dieses Vorgehen ist notwendig um Rechtssicherheit bei der Gebührenerhebung zu erreichen.

Seit 2005 gibt es eine Mustergebührensatzung für Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein. Diese Mustergebührensatzung wurde bei der Untersuchung der einzelnen Tarifstellen durch den Gutachterausschuss angewendet. Dabei hat sich herausgestellt, dass teilweise Unterdeckungen vorhanden sind.

Aus den genannten Gründen soll eine neue Satzung mit dazugehöriger Gebührentabelle beschlossen werden.

**Anlagen:**

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Verlängerungssatzung
- Anlage 3 – Alte Satzung inkl. Gebührentarife
- Anlage 4 – Neue Satzung inkl. Gebührentarife
- Anlage 5 – Synoptische Darstellung alt und neu
- Anlage 6 – Veränderung der Gebührentarife

Senator Sven Schindler



## Entwurf

Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx (Datum d. Ausfertigung-Unterschrift Bürgermeister)

1. Die Geltungsdauer der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vom 13.07.2001 geändert durch Satzung vom 08.12.2015 wird über den 30.12.2020 hinaus verlängert.
2. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Die Gebührenschuldner dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Ausgefertigt,

Lübeck, den

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

## **1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 08.12.2015**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1 und 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. SH., S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (GVOBl. SH, S. 129), wird die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 13. Juli 2001 nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.11.2015 wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.“

2. § 1 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.“

3. § 2 Abs.1 S.2 wird gestrichen.

4. §2 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfanges, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.“

5. § 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.“

6. § 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75% der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 Euro erhoben.“

7. In § 3 Abs. 3 wird das Wort „vorgesehene“ gestrichen

8. Neu eingefügt wird ein § 4. Dieser lautet:

„**§ 4 Gebührengläubiger**  
Gebührengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.“

9. Der bisherige § 4 wird § 5 und erhält folgende Fassung:

„**§ 5 Kostenschuldner**  
Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist verpflichtet, wer die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.“

10. § 5 wird § 6 und erhält in den Abs. 1 und 2 folgende Fassung:

*„(1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.*

*(2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.“*

*11. § 6 wird § 8 und erhält folgende Fassung:*

*„Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die beantragten Arbeiten bis zum 31. Mai 2016 abgeschlossen worden sind.“*

## **§ 1**

### **Gegenstand der Gebühr**

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.

(2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

## **§ 2**

### **Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer**

(1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist.

(2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfangs, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.

(3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## **§ 3**

### **Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen**

(1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.

(2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75% der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 Euro erhoben.

(3) Die Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn

1. ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird
2. eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.

(4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

#### **§ 4 Kostengläubiger**

Kostengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

#### **§ 5 Kostenschuldner**

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist verpflichtet, wer die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

#### **§ 6 Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit**

(1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.

(2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.

(3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des §3 dieser Satzung vollendet ist.

(4) Die Antragsbearbeitung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten abhängig gemacht werden.

(5) Der Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

## **§ 7 Personenbezeichnung**

Die Bezeichnung von Personen in dieser Satzung gilt für Frauen und Männer gleichermaßen.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die beantragten Arbeiten bis zum 31. Mai 2016 abgeschlossen worden sind.

Ausgefertigt:

Lübeck, den 08.12.2015

Hansestadt Lübeck  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
Der Bürgermeister

Anlage zur Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 01.01.2016

### Gebührentarif

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
1.1	über unbebaute Grundstücke sowie über den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks, falls die Ermittlung des Gebäudewertes zur Erstellung des Gutachtens nicht erforderlich ist	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel A
1.2	über bebaute Grundstücke	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel B
1.3	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken	Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile (§193 Abs. 2 BauGB)	Staffel B
1.5	für über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (wie fehlende oder nicht verwertbare Bauunterlagen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten wie bspw. Erbbau-, Nießbrauch- oder Wohnrecht)	für den Mehraufwand 10 - 50 % Zuschlag der Staffel A / B
1.6	Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen	20 – 50 % der Staffel A / B
1.7	Sind in einem Gutachten mehrere Werte (unterschiedliche Qualitätsmerkmale, verschiedene Wertermittlungsstichtage) zu ermitteln, so ist die Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4 zu erheben. Für die Ermittlung der übrigen Werte ist je eine Gebühr von 50 v.H. dieser Gebühr, höchstens von 770 Euro, zu erheben.	
1.8	Ist der Wert einer periodischen Leistung zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr nach dem Barwert, ersatzweise dem 20-fachen des ermittelten Jahreswertes.	30 % der Staffel A / B, mind. 300 Euro
1.9	Mehrausfertigungen von Gutachten, je Exemplar  (bis zu zwei Exemplare, die bei Gutachtenerstellung erteilt werden, sind in der Gebühr nach Staffel A + B enthalten)	50 Euro

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	30 Euro 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	50 Euro
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	50 Euro 25 Euro
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
5.1	je Exemplar in gedruckter Form als pdf-Datei	50 Euro 40 Euro

**Gebührentarif****Staffel A für unbebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	385
über	75.000	bis	125.000	3,4 v.T. des Wertes zuzüglich	450
über	125.000	bis	250.000	3,0 v.T. des Wertes zuzüglich	500
über	250.000	bis	500.000	1,1 v.T. des Wertes zuzüglich	975
über			500.000	0,8 v.T. des Wertes zuzüglich	1.125

**Staffel B für bebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		5,4 v.T. des Wertes zuzüglich	540
über	75.000	bis	125.000	4,8 v.T. des Wertes zuzüglich	590
über	125.000	bis	250.000	4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	670
über	250.000	bis	500.000	1,8 v.T. des Wertes zuzüglich	1.270
über	500.000	bis	2.500.000	1,2 v.T. des Wertes zuzüglich	1.570
über			2.500.000	0,7 v.T. des Wertes zuzüglich	2.760

## Entwurf

### **Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom (Datum Unterschrift Bgm)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1 und 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. SH., S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. SH, S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom ( ) folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.

(2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

#### **§ 2 Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer**

(1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist.

(2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfangs, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.

(3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie der/dem Gebührenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

### **§ 3**

#### **Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen**

- (1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.
- (2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75% der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 Euro erhoben.
- (3) Die Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn
1. ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird
  2. eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.
- (4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

### **§ 4**

#### **Gebührengläubiger**

Gebührengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

### **§ 5**

#### **Gebührensschuldner**

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist verpflichtet, wer die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

### **§ 6**

#### **Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.
- (2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.

(3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des §3 dieser Satzung vollendet ist.

(4) Die Antragsbearbeitung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten abhängig gemacht werden.

(5) Der/ die Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 13.07.2001 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom xx.xx.xxxx außer Kraft.

## **§ 8 Übergangsvorschrift**

Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13.Juli 2001 in der Fassung der 1.Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom xx.xx.xxxx Anwendung.

Ausgefertigt:

Lübeck, den  
Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Anlage zur Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 01.01.2022

**Gebührentarif**

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
1.1	über unbebaute Grundstücke sowie über den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks, falls die Ermittlung des Gebäudewertes zur Erstellung des Gutachtens nicht erforderlich ist	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel A
1.2	über bebaute Grundstücke	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel B
1.3	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken	Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile (§193 Abs. 2 BauGB)	Staffel B
1.5	für über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (wie fehlende oder nicht verwertbare Bauunterlagen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten wie bspw. Erbbau-, Nießbrauch- oder Wohnrecht)	für den Mehraufwand 10 - 50 % Zuschlag der Staffel A / B
1.6	Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen	20 – 50 % der Staffel A / B
1.7	Sind in einem Gutachten mehrere Werte (unterschiedliche Qualitätsmerkmale, verschiedene Wertermittlungsstichtage) zu ermitteln, so ist die Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4 zu erheben. Für die Ermittlung der übrigen Werte ist je eine Gebühr von 50 v.H. dieser Gebühr, höchstens von 770 Euro, zu erheben.	
1.8	Ist der Wert einer periodischen Leistung zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr nach dem Barwert, ersatzweise dem 20-fachen des ermittelten Jahreswertes.	30 % der Staffel A / B, mind. 300 Euro
1.9	Mehrausfertigungen von Gutachten, je Exemplar  (bis zu zwei Exemplare, die bei Gutachtenerstellung erteilt werden, sind in der Gebühr nach Staffel A + B enthalten)	50 Euro

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	50 Euro 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	70 Euro
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	150 Euro 50 Euro
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
5.1	je Exemplar in gedruckter Form als pdf-Datei	50 Euro 40 Euro

**Gebührentarif****Staffel A für unbebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		5,2 v.T. des Wertes zuzüglich	480
über	75.000	bis	125.000	4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	560
über	125.000	bis	250.000	3,7 v.T. des Wertes zuzüglich	625
über	250.000	bis	500.000	1,4 v.T. des Wertes zuzüglich	1.220
über			500.000	1,0 v.T. des Wertes zuzüglich	1.410

**Staffel B für bebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		6,7 v.T. des Wertes zuzüglich	675
über	75.000	bis	125.000	6,0 v.T. des Wertes zuzüglich	740
über	125.000	bis	250.000	5,2 v.T. des Wertes zuzüglich	840
über	250.000	bis	500.000	2,2 v.T. des Wertes zuzüglich	1.590
über	500.000	bis	2.500.000	1,5 v.T. des Wertes zuzüglich	1.960
über			2.500.000	0,9 v.T. des Wertes zuzüglich	3.450

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)**

### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

- (1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.
- (2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

### **§ 2 Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer**

- (1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist.
- (2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfanges, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.
- (3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)**

### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

- (1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.
- (2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

### **§ 2 Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer**

- (1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist.
- (2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfanges, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.
- (3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie der/dem Gebührenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)

### § 3

#### Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen

- (1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.
- (2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75% der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 Euro erhoben.
- (3) Die Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn
  1. ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird
  2. eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.
- (4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

### § 4

#### Kostengläubiger

Kostengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

### § 5

#### Kostenschuldner

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist verpflichtet, wer die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

## Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)

### § 3

#### Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen

- (1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.
- (2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75% der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 Euro erhoben.
- (3) Die Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn
  1. ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird
  2. eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.
- (4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

### § 4

#### Gebührengläubiger

Gebührengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

### § 5

#### Gebührensschuldner

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist verpflichtet, wer die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

## Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)

### § 6

#### Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.
- (2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.
- (3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des §3 dieser Satzung vollendet ist.
- (4) Die Antragsbearbeitung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten abhängig gemacht werden.
- (5) Der Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

### § 7

#### Personenbezeichnung

Die Bezeichnung von Personen in dieser Satzung gilt für Frauen und Männer gleichermaßen.

### § 8

#### Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die

## Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)

### § 6

#### Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.
- (2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.
- (3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des §3 dieser Satzung vollendet ist.
- (4) Die Antragsbearbeitung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten abhängig gemacht werden.
- (5) Der/ die Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

### § 7

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 13.07.2001 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom xx.xx.xxxx außer Kraft.

## Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)

Ausgefertigt:  
Lübeck, den 08.12.2015  
Hansestadt Lübeck  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
Der Bürgermeister

## Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)

### § 8 Übergangsvorschrift

Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13.Juli 2001 in der Fassung der 1.Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom xx.xx.xxxx Anwendung.

Ausgefertigt:

Lübeck, den  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister

Anlage zur Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 01.01.2022

### Gebührentarif

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
1.1	über unbebaute Grundstücke sowie über den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks, falls die Ermittlung des Gebäudewertes zur Erstellung des Gutachtens nicht erforderlich ist	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel A
1.2	über bebaute Grundstücke	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel B
1.3	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken	Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile (§193 Abs. 2 BauGB)	Staffel B
1.5	für über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (wie fehlende oder nicht verwertbare Bauunterlagen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten wie bspw. Erbbau-, Nießbrauch- oder Wohnrecht)	für den Mehraufwand 10 - 50 % Zuschlag der Staffel A / B
1.6	Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen	20 – 50 % der Staffel A / B
1.7	Sind in einem Gutachten mehrere Werte (unterschiedliche Qualitätsmerkmale, verschiedene Wertermittlungsstichtage) zu ermitteln, so ist die Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4 zu erheben. Für die Ermittlung der übrigen Werte ist je eine Gebühr von 50 v.H. dieser Gebühr, höchstens von 770 Euro, zu erheben.	
1.8	Ist der Wert einer periodischen Leistung zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr nach dem Barwert, ersatzweise dem 20-fachen des ermittelten Jahreswertes.	30 % der Staffel A / B, mind. 300 Euro
1.9	Mehrausfertigungen von Gutachten, je Exemplar (bis zu zwei Exemplare, die bei Gutachtenerstellung erteilt werden, sind in der Gebühr nach Staffel A + B enthalten)	50 Euro

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	50 Euro (vorher 30) 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	70 Euro (vorher 50)
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	150 Euro (vorher 50) 50 Euro (vorher 25)
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
5.1	je Exemplar in gedruckter Form als pdf-Datei	50 Euro 40 Euro

**Gebührentarif****Staffel A für unbebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €
	bis		75.000	5,2 (vorher 4,2) v.T. des Wertes zuzüglich 480 (vorher 385)
über	75.000	bis	125.000	4,2 v.T. (vorher 3,4) des Wertes zuzüglich 560 (vorher 450)
über	125.000	bis	250.000	3,7 v.T. (vorher 3,0) des Wertes zuzüglich 625 (vorher 500)
über	250.000	bis	500.000	1,4 v.T. (vorher 1,1) des Wertes zuzüglich 1.220 (vorher 975)
über			500.000	1,0 v.T. (vorher 0,8) des Wertes zuzüglich 1.410 (vorher 1.125)

**Staffel B für bebaute Grundstücke:**

Wert in €				Gebühr in €
	bis		75.000	6,7 v.T. (vorher 5,4) des Wertes zuzüglich 675 (vorher 540)
über	75.000	bis	125.000	6,0 v.T. (vorher 4,8) des Wertes zuzüglich 740 (vorher 590)
über	125.000	bis	250.000	5,2 v.T. (vorher 4,2) des Wertes zuzüglich 840 (vorher 670)
über	250.000	bis	500.000	2,2 v.T. (vorher 1,8) des Wertes zuzüglich 1.590 (vorher 1.270)
über	500.000	bis	2.500.000	1,5 v.T. (vorher 1,2) des Wertes zuzüglich 1.960 (vorher 1.570)
über			2.500.000	0,9 v.T. (vorher 0,7) des Wertes zuzüglich 3.450 (vorher 2.760)

► **Nr. VO/2021/10453**  
**öffentlich**

Lübeck, 14.09.2021

**Vorlage**  
**-öffentlich-**Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Kerstin Bruhse (E-Mail: kerstin.bruhse@luebeck.de Telefon: 122-2324)

**Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Schmalter Lehmberg****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Das mit einem bis zum 31.12.2056 befristeten Erbbaurecht zugunsten Frau Alexandra Flavia Sternfeld Casanovas belastete Grundstück in Lübeck, **Schmalter Lehmberg 28** zur Größe von 954 m<sup>2</sup> ist an die Erbbauberechtigte zu einem Kaufpreis in Höhe von **212.398,56 EUR** zu verkaufen.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer sind von der Käuferin zu tragen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Stadtplanung	Zustimmung

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


Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder / Jugendliche durch den Verkauf des Grundstückes nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:


neu

freiwillig

<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:


### **Begründung:**

Das Grundstück Schmaler Lehmborg 28 liegt in keinem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach den Maßgaben des § 34 BauGB, wonach zurzeit Baurecht für eine Bebauung in zweiter Reihe nicht besteht.

Der Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 29.06.2021 schriftlich mitgeteilt. Die Erbbauberechtigte hat am 27.08.2021 schriftlich erklärt, dass sie das Erbbaugrundstück erwerben möchte.

Der Kaufpreis errechnet sich auf Grundlage der Bodenrichtwertekarte (Stand 31.12.2020) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte zuzüglich 10 % gem. der Geschäftsanweisung über die Transparenz von Grundstücksverkäufen vom 12.08.2015 (Ziffer 5 – Preisbildung) gemäß **Anlage 2**.

Gem. dem Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974 (Drs.Nr. 77) werden folgende Eckpunkte im Kaufvertrag zusätzlich vereinbart:

- Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle mit einer Frist von 10 Jahren.

Durch den Verkauf entfällt ein jährlicher Erbbauzins von z.Z. EUR 211,40.

Es ist der mit dem Bereich Recht abgestimmte Muster-Kaufvertrag zu verwenden

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Kaufpreisfindung
- Anlage 3 – Nichtöffentlichkeit
- Anlage 4 – Lageplan

Senator Sven Schindler



2.280 - Wirtschaft, und Liegenschaften  
280.4 - Erbbaurechtsmanagement

achbearbeiterin: Kerstin Bruhse  
App.: 122 - 23 24

**Anlage 2**

30.09.2021

**Allgemeine Angaben zum EB**

<b>Aktenzeichen:</b>	<b>LB 690</b>
<b>Grundstück in Lübeck:</b>	<b>Schmaler Lehmborg 28</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>954 m<sup>2</sup></b>
<b>Laufzeit d. Erbbaurechtes:</b>	<b>31.12.2056</b>

**1. unbelasteter Bodenwert  
(Bodenrichtwertkarte 2020)**

Richtwert je m <sup>2</sup> :	230,00 EUR
Grundstücksgröße:	954 m <sup>2</sup>
Bezugsgröße lt. Richtwertkarte:	600 m <sup>2</sup>
Umrechnungskoeffizient:	0,88
angepasster Bodenwert je m <sup>2</sup> :	202,40 EUR
zuzüglich 10%:	20,24 EUR
Bodenwert für Kaufpreisberechnung:	222,64 EUR
<b>angepasster Kaufpreis:</b>	<b>212.398,56 EUR</b>

<b>2. Rendite</b>	<b>(zu</b>
<b>erwartender EBZ p.a./unbelasteter Bodenwertx100)</b>	

zu erwartender Erbbauzins p.a.:	211,40 EUR
angepasster Bodenwert (Kaufpreis):	212.398,56 EUR
Rendite in %:	0,10%
Erbbauzins über gesamte Restlaufzeit p.a.:	7.399,00 EUR

<b>3. Gesamtbetrachtung</b>
-----------------------------

Kaufpreis aus Ziffer 1:	212.398,56 EUR
Erbbauzins über die gesamte Laufzeit:	7.399,00 EUR
Bilanzwert:	17.837,07 EUR
<b>Differenz:</b>	<b>187.162,49 EUR</b>

ALEXANDRA FLAVIA

~~STERNFELD CASASNOVAS~~

Name

NEUER FAULENHOOPE 49  
23568 LUEBECK

Anschrift

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
Fischstraße 1-3  
23539 Lübeck

### Verkauf eines Erbbaurechts in Lübeck, Schmalter Lehmberg 28 - LB 690

TOP 5.5

Aufgrund der Höhe des Grundstückswertes entscheidet die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck über den Verkauf des o.g. Erbbaurechts.

Sie als Erbbauberechtigte haben die Wahl, ob Ihr Anliegen im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll.

Dabei werden Informationen wie der Namen der Erbbauberechtigten, Adresse des Erbbaurechts, Laufzeit des Erbbaurechts, Höhe des Erbbauzinses und auch die Höhe des Grundstückswertes veröffentlicht.

Kreuzen Sie bitte an, ob der Verkauf Ihres Erbbaurechtes im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll und schicken Sie dieses Anschreiben unterzeichnet von allen Erbbauberechtigten an die Hansestadt Lübeck zurück.

Die Beratung und Entscheidung über mein Erbbaurecht soll im

öffentlichen Teil

oder

nichtöffentlichen Teil

der Bürgerschaftssitzung stattfinden.

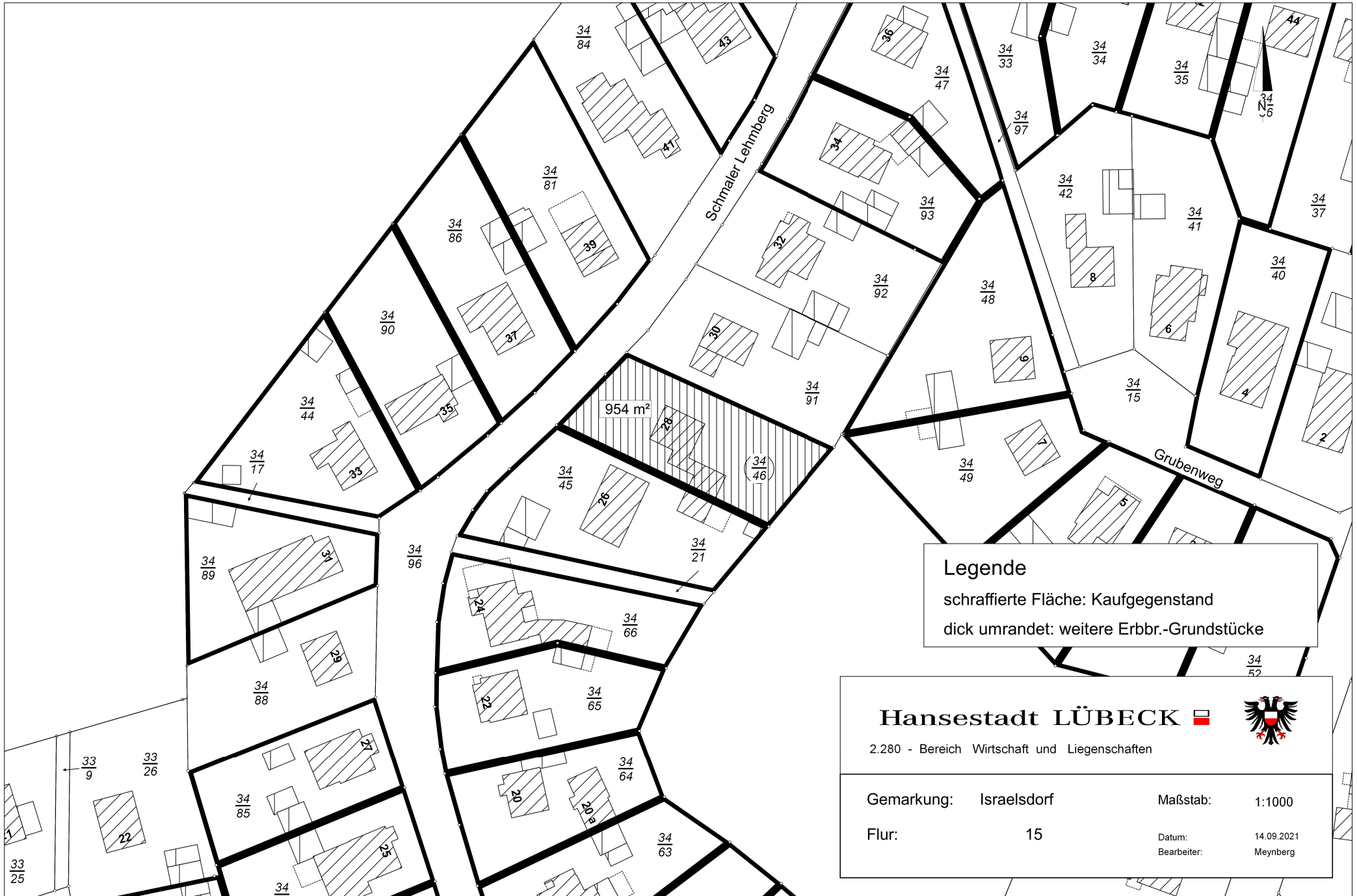
5.9.2021

A. Sternfeld Casasnovas

Datum

Unterschrift der Erbbauberechtigten

**Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück an die Hansestadt Lübeck!**



**Legende**  
schraffierte Fläche: Kaufgegenstand  
dick umrandet: weitere Erbbr.-Grundstücke

**Hansestadt LÜBECK**  

2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Gemarkung:	Israelsdorf	Maßstab:	1:1000
Flur:	15	Datum:	14.09.2021
		Bearbeiter:	Meynberg



► **Nr. VO/2021/10473**  
öffentlich

Lübeck, 21.09.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Piroska Csösz (E-Mail: [piroska.csoesz@luebeck.de](mailto:piroska.csoesz@luebeck.de) Telefon: 122-2300)

## Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
15.11.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Erbbaurechte für gemeinnützige und gewerbliche Nutzungen wie folgt neu zu ordnen:

1. Für neu abzuschließende Erbbaurechte, vorzeitig zu verlängernde und nach Vertragsende zu verlängernde Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten gilt:
  - a) Im Erbbaurechtsvertrag wird vereinbart, eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zukünftig schuldrechtlich auszuschließen.
  - b) Erbbaurechtsgrundstücke sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt, im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen.
  - c) Bei neu zu vergebenden Erbbaurechten und bei der Verlängerung von bestehenden Erbbaurechten ist der Erbbauzins dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen. Der zugrunde liegende Bodenwert ist durch Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck zu ermitteln.

- d) Unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte beträgt die Laufzeit ab Vertragsschluss 40, 60 oder 80 Jahre.
  - e) Sofern das einzelne Gebäude anteilig mehr als 50% sozial geförderte Wohneinheiten (soziale Wohnraumförderung 1. / 2. Förderweg, bzw. entsprechende Regelungen nach städtebaulichen Verträgen) enthält, ist für die ersten 35 Jahre der Laufzeit der dingliche Erbbauzins auf 1,7 % des Bodenwertes (gem. Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck) festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex) zu versehen. Ab dem 36. Jahr ist der Erbbauzins auf 2% dinglich festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel zu versehen.
  - f) Für mietpreisgebundene Schüler-, Azubi-/Studierendenwohnheime und vergleichbare Wohnformen mit ausschließlich sozialem Charakter ist für die gesamte Laufzeit der dinglich wertgesicherte Erbbauzins auf 1,7 % des auf Basis einer Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck ermittelten Bodenwertes festzusetzen.
  - g) Eine Überprüfung des sozialen Förderzwecks (gem. Ziff. 1e, f) findet alle 5 Jahre statt. Es ist zu regeln, dass der Erbbauzins i.H.v. 2% des Bodenwertes sofort fällig wird, wenn der soziale Förderzweck nicht mehr nachgewiesen werden kann.
  - h) Die Höhe der Entschädigung von Erbbaurechten, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, beträgt bei Auslaufen des Erbbaurechtes 100%.
  - i) Alle Kosten, die in Zusammenhang mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages stehen, inkl. notwendiger Vermessungskosten und weiterer Beiträge / Abgaben etc. sind von dem Erbbaurechtsnehmer zu zahlen.
  - j) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974, Drs.Nr. 77 (s. Anlage 1) aufzuheben sowie die Beschlüsse für die „Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.
2. Für bestehende Erbbaurechte gilt:
- a) Erbbaurechtsgrundstücke mit Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt sind oder nicht, zukünftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist. Für diese Fälle ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben.
  - b) Erbbaurechtsgrundstücke mit gewerblicher Nutzung oder einer Nutzung durch gemeinnützig anerkannte (Sport-) Vereine, von Kirchen, Kinder-/Seniorentagesstätten sind zukünftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist.
  - c) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben sowie die Beschlüsse für die

„Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.101 Bürgermeisterkanzlei	Zustimmung
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 Stadtplanung	Zustimmung

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

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da negative Auswirkungen auf Kinder und/oder Jugendliche nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (derzeit nicht abschätzbar, s. Begründung )

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

### Begründung:

Um das Ziel einer sozial gerechten Bodennutzung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten zu erreichen gerät das Erbbaurecht bundesweit zunehmend in den Fokus.

Das wohnungspolitische Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums wurde in den vergangenen Jahren auch durch die Lübecker Bürgerschaft mehrfach diskutiert (siehe dazu VO 2018/05895, VO 2020/09014, VO 2020/09259). Einige Beschlüsse enthalten Vorschläge und Prüfaufträge, wie das Erbbaurecht als Instrument zur Wohnraumförderung verstärkt genutzt werden kann.

Für den Neubau von Mietwohnungen im niedrigen bis mittleren Preissegment, bspw. im 1. oder 2. Förderweg, ist das Erbbaurecht in der Hansestadt Lübeck jedoch in seiner aktuellen

Ausgestaltung nicht geeignet. Es ist wirtschaftlich nicht marktfähig und – wegen derzeit noch ausreichend vorhandener Bauflächenpotenziale sowie aufgrund des historisch niedrigen Kapitalmarktzinses, im Vergleich zum Volleigentum nicht attraktiv. Erschwerend hinzu kommt die vertragliche Ausgestaltung mit dem bisher geltenden jährlichen Erbbauzins i.H.v. 5% für Mehrfamilienhäuser sowie restriktiven Vertragsbestandteilen u.a. hinsichtlich der Beleihbarkeit sowie der Entschädigung bei Ablauf, die für die Verbreitung des Erbbaurechts ebenfalls nicht förderlich ist.

Obwohl die Hansestadt Lübeck noch über ein vergleichsweise breites Angebot stadteigener Bauflächen für den Geschosswohnungsbau in den unterschiedlichen Quartieren verfügt, ist die Nachfrage nach Erbbaurechtsgrundstücken faktisch nicht vorhanden. In der Folge sieht sich die Stadt gezwungen, Flächen zu veräußern und somit langfristig die Einflussnahme auf das Grundstück zu verlieren. Die Forderung, günstigen Wohnraum zu schaffen, lässt sich somit kaum langfristig über die Dauer der Wohnraumförderung hinaus durchsetzen.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag sollen einige der wichtigsten Hürden genommen und wirtschaftliche Anreize für Investitionen in den Wohnungsbau auf stadteigenen Erbbaurechtsgrundstücken gegeben werden. Vorhandene Erbbaurechte im Geschosswohnungsbau sollen zudem erhalten und der Mietwohnungsbestand langfristig gesichert werden:

Bei einer Anpassung des Erbbauzinses auf 2% (s. Ziffer 1c) wird die Differenz zum Kapitalmarktzins deutlich verringert. Über den Vertragszeitraum von mehreren Jahrzehnten ist darüber hinaus von einer steigenden Zinsentwicklung am Kapitalmarkt auszugehen, so dass der niedrige Erbbauzins langfristig attraktiv ist.

Ein zusätzlicher Anreiz für einen hohen Anteil sozial geförderten Wohnraums soll mit dem vorgeschlagenen verringerten Erbbauzins (s. Ziffer 1e,f) geschaffen werden.

Mit der Neuregelung der Entschädigung nach Ablauf des Erbbaurechtes (s. Ziffer 1h) wird ein wesentliches Hemmnis beseitigt. Eine Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewertes (gem. Verkehrswertgutachten) verhindert, dass der Erbbauberechtigte in den letzten Jahren der Laufzeit notwendige Sanierungsmaßnahmen nicht mehr durchführt. Entschädigt werden mithin künftig Gebäude, bei denen werterhaltende Maßnahmen bis zuletzt in die Gebäudesubstanz geflossen sind.

In der Hansestadt Lübeck befinden sich seit den 1950er Jahren in unterschiedlichen Quartierslagen Mehrfamilienhäuser / Geschosswohnungsbauten mit insgesamt mehreren Tausend Wohnungen auf Erbbaurechtsgrundstücken. In jüngster Zeit mehren sich die Anfragen beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften nach einem Verkauf der Grundstücke. Der Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974 gibt allen Erbbauberechtigten grundsätzlich die Möglichkeit, ihr Erbbaurechtsgrundstück von der Hansestadt Lübeck zu erwerben. Mit dem Erwerb des Grundstücks besteht für den Volleigentümer sodann die Chance einer Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und einer anschließenden Veräußerung der einzelnen Wohnungen. In der Folge gehen dem Lübecker Wohnungsmarkt Mietwohnungen verloren. Dies ist nur zu verhindern, wenn das grundsätzliche Ankaufsrecht des Erbbauberechtigten aufgehoben wird und die Bürgerschaftsvorlage zur Veräußerung von Erbbaurechten vom 20.06.1974 sowie die Beschlüsse gem. VO 2015/03216, VO 2017/04955 für diese Fälle aufgehoben sind (s. Ziffer 2a, b).

Erbbaurechte mit Ein-/Zweifamilienhäusern sind davon nicht betroffen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974

Senator Sven Schindler

Auszug

TOP 56  
Bürotag 1

aus der Niederschrift über die Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 20. 6. 1974 - Wahlperiode 1974/78, Nr. 3 -

7. Anträge der Fraktionen

Aufgaben

7.1 Antrag der CDU-Bürgerschaftsfraktion-  
betr. Bodenpolitik der Hansestadt Lübeck

Drucksache Nr. 77

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion beantragt, die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird beauftragt,

1. aus der vorhandenen Bodenreserve der Stadt geeigneten Grund und Boden zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, und Eigentumswohnungen grundsätzlich an Bauwillige zu verkaufen, und zwar zu angemessenen Preisen in Anlehnung an die Richtwerttabelle des Gutachterausschusses. Auf Wunsch ist Bauinteressenten städtisches Bauland jedoch auch weiterhin im Erbbau-recht zu überlassen gegen Zahlung eines jährlichen nach dem Bodenpreis zu bemessenden Erbbauzinses, der wertbeständig gesichert wird. Bei der Auswahl der Bewerber für einen Bauplatz sind u. a. der Zeitpunkt des Antrages, soziale Gesichtspunkte und das Interesse der Stadt zu berücksichtigen;
2. um einen Überblick über die Möglichkeiten im Sinne des Auftrages gemäß Ziff. 1. zu erhalten, der Bürgerschaft bis zur September-Sitzung 1974 einen Bericht darüber vorzulegen,
  - a) wo sofort aus städtischem Grundbesitz baureifes Gelände für die Erfüllung der in Ziff. 1. umrissenen Aufgabe zur Verfügung steht;
  - b) wo später (wann?) und ggf. mit welchen etwaigen Kosten für die Aufschließung baureifes Gelände für den Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen aus städtischem Grundbesitz unter Berücksichtigung einer vernünftigen Stadtplanung zur Verfügung steht.

Sodann wird der Senat beauftragt,

3. im Interesse der Bildung von Eigentum in der Hand der Erbbauberechtigten an städtischem Grund und Boden einerseits und zur Beschaffung entsprechender Geldmittel für die Vermehrung der städtischen Bodenreserve im Sinne der Ziffern 1. und 2. andererseits Erbbauberechtigten an städtischem Grund und Boden die Möglichkeit zum Kauf ihrer Erbbaurechtsgrundstücke zu bieten, soweit nicht ein öffentliches Interesse entgegensteht (z.B. voraussehbare Inanspruchnahme für öffentliche Zwecke, wie Straßenbau); als Kaufpreis soll in der Regel der vom Gutachterausschuss ermittelte Richtpreis zugrunde gelegt werden. Von diesem Richtpreis ist ein angemessener Betrag für die von dem Erbbauberechtigten gezahlten Erschließungskosten abzuziehen.

Anlage TOP 5.6

Abgeordnet

Drucksache Nr. 109

Antrag der CDU-Bürgerschaftsfraktion

Ergänzungsantrag zu Ziffer 1. der Drucksache Nr. 77

Die CDU beantragt, die Bürgerschaft wolle beschließen:

1. In den Kaufverträgen über städtischen Grund und Boden, der für die Bebauung mit einem Eigenheim vorgesehen ist, ist ein Wiederkaufsrecht für die Hansestadt Lübeck zu vereinbaren, das ausgeübt werden kann,
  - a) wenn die im Verträge vorgesehene Bebauungsfrist nicht eingehalten ist, es sei denn, daß der Liegenschaftsausschuß aus zwingenden Gründen diese Frist verlängert hat;
  - b) wenn das Grundstück innerhalb einer Frist von 10 Jahren weiter verkauft oder weiter vertauscht wird.

Der Wiederkaufspreis ist der in dem ursprünglichen Verträge mit der Hansestadt Lübeck zugrundegelegte Kaufpreis, im Fall b) zuzüglich einer vom Gutachterausschuß festzusetzenden Entschädigung für die inzwischen auf dem Grundstück erstellten Bauwerke und Anlagen.

Es bleibt der Hansestadt Lübeck überlassen, statt der Ausübung des Wiederkaufsrechts von dem Erwerber die Einräumung eines Ankaufsrechtes zu den gleichen Bedingungen des Wiederkaufsrechtes oder eine Abfindung zu verlangen.

Ein Wiederkaufsrechtsfall liegt nicht vor, wenn das Grundstück im Wege vorweggenommener Erbfolge oder auf Verwandte in gerader Linie zu Eigentum übertragen wird und der Stadt ein Ankaufsrecht entsprechend den Bedingungen des Wiederkaufsrechts eingeräumt wird.

2. In jedem Kaufvertrag entsprechend Ziffer 1. ist auch über die Zeit von 10 Jahren hinaus ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Hansestadt Lübeck zu vereinbaren.
3. Die vorstehende Regelung gemäß Ziffer 1. und 2. gilt entsprechend, wenn die Hansestadt Lübeck jetzigen Erbbauberechtigten ihre Erbbaugrundstücke verkauft (vgl. Ziff. 3 der Vorlage 77).

Es sprechen BM Dr. Wollbrandt, BM Kloss, BM Dr. Eicke.  
BM Hilpert beantragt Unterbrechung der Sitzung.

Die Sitzung wird von 17.55 - 18.30 Uhr unterbrochen.

Weiter sprechen BM Schütt, BM Sternfeld und BM Dr. Wollbrandt.  
BM Thomsen stellt im Namen der SPD-Bürgerschaftsfraktion folgenden Antrag zur Drucksache Nr. 109:

"In den Zeilen 8 und in der vorletzten Zeile  
Seite 1 werden die Worte "von 10 Jahren"  
durch die Worte "von 30 Jahren" ersetzt."

*abgelehnt*

Anschließend sprechen BM Madaus und BM Dr. Wollbrandt.  
Stadtpräsident Gaul erläutert die Reihenfolge der Abstimmung.

Die Bürgerschaft ist einverstanden.

Beschluß über Drucksache Nr. 110  
Bei 18 Ja-Stimmen, 28 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 112  
Bei 4 Ja-Stimmen, 42 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 111  
Bei 18 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen  
und 4 Stimmenthaltungen abgelehnt

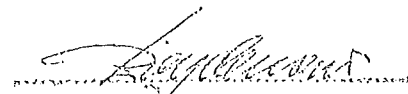
Beschluß über Drucksache Nr. 77  
Bei 24 Ja-Stimmen, 18 Nein-Stimmen und  
4 Stimmenthaltungen angenommen

Beschluß über den Abänderungsantrag der  
SPD-Bürgerschaftsfraktion zur Drucks. 109  
Bei 22 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 109  
Bei 24 Ja-Stimmen, 18 Nein-Stimmen  
und 4 Stimmenthaltungen angenommen

#### BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses,  
Lübeck, den 26. 6. 1974



Amtsrat

als Protokollführer

Hauptamt  
- 10 -

5. 7. 1974

Auszug an:

23 - Liegenschaftsamt (2fach)  
-----

zur weiteren Veranlassung.

Liegenschaftsamt	
Eing.	- 9. JULI 1974
Anlg.:	.....

(Im Auftrage



(Steinfatt)



► **Nr. VO/2021/10492**  
öffentlich

Lübeck, 26.08.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.830 - Kurbetrieb Travemünde

Bearbeitung: Marina Köhn (E-Mail: marina.koehn@luebeck-tourismus.de Telefon: 04502 - 804 110)

## Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2020

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Der Jahresabschluss des Kurbetriebes Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2020 wird gemäß Anlage festgestellt:

Es betragen	
die Bilanzsumme	11.764.760,61 EUR
die Erträge	3.338.457,62 EUR
die Aufwendungen	4.338.457,62 EUR
der Jahresverlust	<b>-1.000.000,00 EUR</b>

- Der ausgewiesene Jahresverlust in Höhe von 1.000.000,00 EUR ist aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen.
- Der freien allgemeinen Rücklage wird ein Betrag in Höhe von 39.935,81 EUR entnommen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
Die Jahresabschlussbesprechung fand am 25.08.2021 statt.	
Folgende Bereiche haben teilgenommen:	
Bereich 1.203 Beteiligungscontrolling	Dem Abschlussbericht des Wirtschaftsprüfers wurde zugestimmt.

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

Ja

Nein- Begründung:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist nicht erfolgt, weil kein relevantes Thema.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Eigenbetriebsverordnung - EigVO

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (siehe Begründung)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

-

**Begründung:****Finanzielle und allgemeine Auswirkungen**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.039.935,81 EUR ist bereits durch laufende Abschlagszahlungen in Höhe von 1.000.000,00 EUR und durch die Auflösung der freien allgemeinen Rücklage in Höhe von 39.935,81 EUR ausgeglichen worden.

<b>Wirtschaftsplan 2020</b>	Soll	<b>-1.000 TEUR</b>
<b>tatsächlicher Verlust 2020</b>	Ist	<b>-1.040 TEUR</b>
<b>Auflösung Rücklage</b>		<b>40 TEUR</b>
<b>Saldo</b>		<b>0 TEUR</b>

**Eigenkapitalausstattung**

Stammkapital lt. Satzung		2.550 TEUR
Rücklage	"übertragene Grundstücke"	3.003 TEUR
Rücklage	"zweckgebunden"	1.421 TEUR
Rücklage	"freie / allgemeine"	143 TEUR
Bilanzverlust		-1.000 TEUR
Sonderposten	"Zuschuss Promenade"	2.533 TEUR
<b>Eigenkapital inkl. Sonderposten 2020</b>		<b><u>8.650 TEUR</u></b>

**Bilanzsumme 2020****11.765 TEUR**

Daraus ergibt sich eine

<b>Eigenkapitalquote incl. Sonderposten</b> von	<b>73,52 %</b>
<b>Eigenkapitalquote ohne Sonderposten</b> von	<b>51,99 %</b>

**Anlagen:**

KBT – Jahresbericht - 2020

Senator Sven Schindler

# **Jahresbericht 2020**

des Eigenbetriebes

## **Kurbetrieb Travemünde**

### **Inhaltsverzeichnis :**

#### **Jahresabschluss**

- Bilanz
- Gewinn- u. Verlustrechnung
- Anhang incl. Anlagennachweis

[Anlage I](#)  
[Anlage II](#)  
[Anlage III](#)

#### **Lagebericht**

[Anlage IV](#)

#### **Erfolgsübersicht**

[Anlage V](#)

#### **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

[Anlage VI](#)

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

Bilanz zum 31.12.2020

A K T I V A		P A S S I V A			
	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019		Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Stammkapital</b>	2.550.000,00	2.550.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.018,00	1.157,00	<b>II. Rücklagen</b>		
			offene	143.054,74	182.990,55
			zweckgebundene	4.424.103,21	4.424.103,21
<b>II. Sachanlagen</b>			<b>III. Gewinn</b>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	6.416.487,00	6.726.637,00	Verlust des Vorjahres	0,00	0,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.410.742,00	2.410.742,00	Ausgleich durch die Hansestadt Lübeck	0,00	0,00
3. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nr. 1 gehören	10.509,00	13.951,00		0,00	0,00
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	18.781,00	24.159,00	Gewinnvortrag	0,00	0,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	447.975,00	549.238,00	Jahresergebnis	-1.000.000,00	-979.862,08
6. Anlagen im Bau	839.716,25	168.638,43	Bilanzgewinn	0,00	0,00
			Bilanzverlust	-1.000.000,00	-979.862,08
	10.144.210,25	9.893.365,43		6.117.157,95	6.177.231,68
<b>III. Finanzanlagen</b>			<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	2.532.807,00	2.657.450,00
Beteiligungen	1.400,00	1.400,00	Strandpromenade		
	10.150.628,25	9.895.922,43			
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Rückstellungen</b>		
<b>I. Vorräte</b>			1. Rückstellungen für Pensionen	907.589,00	854.911,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.240,00	7.240,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
			3. Sonstige Rückstellungen	116.817,00	271.979,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				1.024.406,00	1.126.890,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	163.057,08	191.516,62	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.570,21	15.977,34	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	768.750,00	873.750,00
3. Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck	607.628,38	608.167,80	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	174.271,71	103.060,84
4. Sonstige Vermögensgegenstände	104.957,91	25.280,21	3. Verbindlichkeiten gg. Verbundene Unternehmen	33.399,79	34.555,98
	879.213,58	840.941,97	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck	1.093.852,23	1.124.069,46
<b>III. Schecks, Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	714.646,85	1.356.636,38	5. Sonstige Verbindlichkeiten	18.791,97	11.944,40
			- davon aus Steuern: EUR 12.835,22		
			(Vorjahr: EUR 11.664,60)	2.089.065,70	2.147.380,68
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.031,93	11.286,60	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.323,96	3.075,02
	11.764.760,61	12.112.027,38		11.764.760,61	12.112.027,38
				0,00	0,00

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

### Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.997.597,14	3.005.391,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	299.921,78	369.555,05
	<b>3.297.518,92</b>	<b>3.374.946,80</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	288.016,25	305.254,02
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.509.372,27	1.625.891,88
	<b>1.797.388,52</b>	<b>1.931.145,90</b>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.154.863,35	1.031.707,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	380.394,85	336.246,24
- davon für Altersversorgung: EUR 136.756,80 (Vorjahr: EUR 124.103,72)	<b>1.535.258,20</b>	<b>1.367.953,86</b>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	623.906,93	631.487,35
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	319.839,34	360.956,84
	<b>-978.874,07</b>	<b>-916.597,15</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.002,89	6.743,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43.746,63	48.803,68
- davon aus Aufzinsung Rückstellungen: EUR 20.073,00 (Vorjahr: EUR 21.985,00)		
9. Finanzergebnis	<b>-42.743,74</b>	<b>-42.060,18</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.021.617,81</b>	<b>-958.657,33</b>
11. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	18.318,00	21.204,75
<b>14. Jahresverlust</b>	<b>-1.039.935,81</b>	<b>-979.862,08</b>
15. Erträge aus der Auflösung der allgemeinen Rücklage	39.935,81	0,00
<b>16. Jahresergebnis</b>	<b>-1.000.000,00</b>	<b>-979.862,08</b>

#### Nachrichtlich

Behandlung des Jahresverlustes

Aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen

€

€

1.000.000,00

979.862,08

## **Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde**

### **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020**

#### **Allgemeines**

Der Kurbetrieb Travemünde ist ein Eigenbetrieb der Hansestadt Lübeck mit Sitz in Lübeck - Travemünde.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie der Landesverordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden vom 05. Dezember 2017 (EigVO) aufgestellt.

Für den Jahresabschluss 2020 wurde das Handelsgesetzbuch in der Fassung des Bilanzrichtlinie - Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewendet.

Die Wertansätze in der Bilanz zum 31. Dezember 2019 wurden als Saldovorträge unverändert übernommen.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Gliederungen der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anlagennachweises erfolgten nach den Formblättern des § 20 ff. EigVO.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden entsprechend ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der angenommenen Nutzungsdauer nach der linearen Methode. Zugänge werden zeitanteilig abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden in Übereinstimmung mit den steuerlichen Vorschriften mit Anschaffungskosten bis netto € 250 sofort abgeschrieben und als Abgang erfasst, mit Anschaffungskosten von € 250 bis € 1.000 in einem Sammelposten aktiviert und über fünf Jahre linear abgeschrieben sowie anschließend als Abgang behandelt.

Die Finanzanlagen wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung am Bilanzstichtag erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten bzw. den jeweils niedrigeren beizulegenden Werten bewertet, die niedrigeren beizulegenden Werte werden im Wesentlichen nach den Verhältnissen am Beschaffungsmarkt, aber unter Berücksichtigung der Einsatzmöglichkeit der Bestände ermittelt. Abwertungen für Bestandsrisiken, die sich aus der Lagerdauer und verminderter Verwertbarkeit ergeben, werden in angemessenem und ausreichendem Umfang vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten (in der Regel zum Nennbetrag) ausgewiesen. Auf die Forderungen waren zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken zum Teil Einzelwertberichtigungen vorzunehmen. Für das latente Ausfallrisiko der nicht einzelwertberichtigten Forderungen wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 1% gebildet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Anschaffungskosten (in der Regel dem Nennwert) bilanziert.

Unter dem Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden bereits bezahlte zukünftige Geschäftsjahre betreffende Aufwendungen aktiviert. Die Auflösung erfolgt zeitanteilig entsprechend der Fälligkeit und Laufzeit.

Die Zuschüsse des Landes zur Neugestaltung der Strandpromenade wurden in einen Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt, der gemäß § 20 Abs. 3 EigVO in Verbindung mit § 40 GO - Doppik über die Abschreibungsdauer der damit finanzierten Anlagegüter linear aufgelöst wird. Ebenso wird mit den Zuschüssen für die Neugestaltung der Travepromenade und weiteren Zuschüssen zum Anlagevermögen verfahren.

Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgte auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens - unter der Anwendung der Richttafeln 2018 (G) von Prof. Klaus Heubeck und nach der Projected Unit Credit Methode (PUC) - mit einem Rechnungszinssatz von 2,30 %, einem Gehaltstrend von 2,0 % sowie mit einem Rententrend von 2,0 %.

Die Abzinsung der Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2020 erfolgt mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre.

Soweit für die Versorgungsberechtigten ein Beihilfeanspruch besteht, wurde die Pensionsrückstellung angemessen erhöht. Der Zuschlag beträgt 14,36 % des Rückstellungsbetrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der durchschnittlichen Inanspruchnahme der letzten sechs Jahre durch von der Hansestadt Lübeck versorgte Beamte und Pensionempfänger.

Die Steuerrückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der erkennbaren Risiken bzw. Verpflichtungen gebildet. Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden grundsätzlich mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Bei der passivierten Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurde wegen Unwesentlichkeit für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von einer Berücksichtigung künftiger Preissteigerungen und einer Abzinsung der Verpflichtung abgesehen.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für künftige Geschäftsjahre darstellen. Die Auflösung erfolgt zeitanteilig entsprechend der Fälligkeit und Laufzeit.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagennachweis ersichtlich.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von T€ 624 vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren in voller Höhe aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Die Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck resultieren in Höhe von T€ 13, die Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck resultieren in Höhe von T€ 94 aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Der Jahresverlust beträgt € 1.039.935,81.

Den Arbeitnehmern des Kurbetriebs wird eine Zusatzversorgung nach den Regeln im öffentlichen Dienst gewährt, die über eine öffentliche Zusatzversorgungskasse (VBL) abgewickelt wird. Die Zusatzversorgung umfasst eine Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrente sowie ein Altersruhegeld und Hinterbliebenenversorgung, für die eine Wartezeit von 60 Monaten erfüllt sein muss.

Die Beiträge zur Zusatzversorgung des Bundes und der Länder (VBL) werden für alle ständig Beschäftigten des Kurbetriebes entrichtet.

Bei den Pensionsrückstellungen ergibt sich zwischen dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ein Unterschiedsbetrag im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von T€ 77, der einer Ausschüttungssperre unterliegt.

Die Rückstellungen für interne und externe Jahresabschlusskosten betragen T€ 21.

Die übrigen Sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 94 beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Personalarückstellungen u. a. für Urlaub, Überstunden, Sonderzahlungen und leistungsorientierte Bezahlung (T€ 89) sowie für ausstehende Rechnungen (T€ 5).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind mit geschäftsüblichen Eigentumsvorbehalten besichert.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus den nachfolgenden Aufstellungen:

Verbindlichkeiten	Insgesamt 2020	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€		€	€
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	768.750,00	105.000,00	663.750,00	403.750,00	260.000,00
aus Lieferungen und Leistungen	174.271,71	174.271,71	0,00	0,00	0,00
Hansestadt Lübeck	1.093.852,23	1.093.852,23	0,00	0,00	0,00
verbundene Unternehmen	33.399,79	33.399,79	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	18.791,97	18.791,97	0,00	0,00	0,00
	<b>2.089.065,70</b>	<b>1.425.315,70</b>	<b>663.750,00</b>	<b>403.750,00</b>	<b>260.000,00</b>

Im Vorjahr

Verbindlichkeiten	Insgesamt 2019	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€		€	€
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	873.750,00	105.000,00	768.750,00	420.000,00	348.750,00
aus Lieferungen und Leistungen	103.060,84	103.060,84	0,00	0,00	0,00
Hansestadt Lübeck	1.124.069,46	1.124.069,46	0,00	0,00	0,00
verbundene Unternehmen	34.555,98	34.555,98	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	11.944,40	11.944,40	0,00	0,00	0,00
	<b>2.147.380,68</b>	<b>1.378.630,68</b>	<b>768.750,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>348.750,00</b>

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus sonstigen langfristigen Miet- und Dienstleistungsverträgen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen wie folgt:

	T€	davon verbundene Unternehmen T€
Fällig 2021	665	340
Fällig 2022 bis 2025	2.630	1.405
Fällig ab 2026 - jährlich -	655	355

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in der Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 €	2019 T€
Kurabgabe	1.889.262,51	1.867
Strandbenutzungsgebühren	113.104,06	105
Strandkorbstandgeld	37.658,57	37
Standgelder Verkaufswagen	24.245,66	24
Erbbauzinsen	57.304,84	55
Überlassung von Grundstücken	785.879,31	817
Kostenerstattungen	69.113,68	81
Übrige Umsatzerlöse	21.028,51	19
	<b>2.997.597,14</b>	<b>3.005</b>

**Ergänzende Angaben**

Das Honorar für die Abschlussprüfung beträgt T€ 11.

Der "Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
(Werkausschuss) setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

<b>Name</b>	<b>ab</b>	<b>bis</b>	<b>Berufsbezeichnung</b>
Herrn Ulrich Krause	Jun 18		Rechtsanwalt, Vorsitzender
Herrn Bernhard Simon	Jun 18		Bankkaufmann, stellvertretender Vorsitzender
Herrn Dr. Axel Flasbarth	Jun 18		Diplom Volkswirt
Herrn Peter Reinhardt	Jun 18		techn. Angestellter
Herrn Christoph Evers	Jun 18		Schüler
Herrn Dr. Burkhard Eymmer	Jun 18		Geschäftsführer
Frau Anka Grädner	Jun 18		freiberufliche Musiklehrerin
Herrn Sebastian Kai Ising	Jun 18	<b>Jun 20</b>	Projektmanager
Herrn Hans-Jürgen Martens	<b>Jun 20</b>		Fraktionsgeschäftsführer
Frau Kim Carolin Nehrhoff	Jun 18	<b>Feb 20</b>	Volljuristin (Rechtsassessorin)
Frau Heike Stegemann	<b>Mai 20</b>		Bilanzbuchhalterin
Herrn Harald Klix	Jun 18		Unternehmer
Frau Gabriele Schopenhauer	Mrz 19	<b>Nov 20</b>	Studiendirektoren i. R.
Herrn Philip Brozio	<b>Nov 20</b>		Student
Herrn Henning Schumann	Mai 19		Geschäftsführender Gesellschafter
Herrn Lars Küther	Feb 19		Einzelhandelskaufmann / Schauspieler
Herrn Lars Lehrke	Jun 19		Bankkaufmann / Revisor
Herrn Herwig Alt	Nov 19		Unternehmensberater

## Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die noch das Geschäftsjahr 2020 betreffen würden.

Allerdings wird sich die "Corona - Pandemie" auch negativ auf das Geschäftsjahr 2021 auswirken. Welche finanziellen Auswirkungen insgesamt auf dem Kurbetrieb Travemünde zukommen, war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2020 noch nicht absehbar.

## Behandlung des Jahresfehlbetrages

Der Kurdirektor schlägt der Bürgerschaft vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 1.039.935,81 mit der von der Hansestadt Lübeck in 2020 unterjährig getätigten Verlustzuweisung in Höhe von insgesamt € 1.000.000,-- zu verrechnen. € 39.935,81 sollen durch eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage finanziert werden.

## Personalstatistik

Beim Kurbetrieb waren, im Wirtschaftsjahr 2020 durchschnittlich nach Vollkräften bemessen, 26 Personen beschäftigt (Vorjahr 24).

Verwaltung:	10
Technik:	16
	26
	26

Darüber hinaus beschäftigt der Kurbetrieb Travemünde wie im Vorjahr zum 31. Dezember 2020 1 Auszubildende.


## Werkleiter (= ausgeübter Beruf) war im Jahre 2020:

Herr Uwe Kirchhoff (Kurdirektor)

Für Herrn Kirchhoff wurden nachfolgende Bezüge gewährt:

	<u>TEUR</u>
Gehalt	98
geldwerter Vorteil	7
	105
	105

Lübeck - Travemünde, den 25. März 2021



Uwe Kirchhoff  
Kurdirektor

Kurbetrieb Travemünde, Lübeck-Travemünde

Anlagennachweis 2020

Bezeichnung	Anschaffungswerte					Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Kennzahlen		
	Anfangsbestand €	Zugang €	Abgang €	Umbuchungen €	Endbestand €	Anfangsbestand €	Zugang €	Abgang €	Endbestand €			Durchschnittlicher Abschreibungsatz v.H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H.	
<b>Kurtaxleistung</b>														
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	13.575.916,43	113.174,60	0,00	0,00	13.689.091,03	7.127.052,43	419.343,60	0,00	7.546.396,03	6.142.695,00	6.448.864,00	3,1	44,9	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.301.460,00	0,00	0,00	0,00	2.301.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.301.460,00	2.301.460,00	0,0	100,0	
Bauten auf fremden Grundstücken die nicht zu der Nummer 1 und 2 gehören	319.066,68	553,20	0,00	0,00	319.619,88	305.115,68	3.995,20	0,00	309.110,88	10.509,00	13.951,00	1,2	3,3	
Maschinen und maschinelle Anlagen	59.493,87	0,00	0,00	0,00	59.493,87	35.334,87	5.378,00	0,00	40.712,87	18.781,00	24.159,00	9,0	31,6	
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	3.163.712,68	28.203,02	0,00	0,00	3.191.915,70	2.697.187,68	119.923,02	0,00	2.817.110,70	374.805,00	466.525,00	3,8	11,7	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	168.638,43	671.077,82	0,00	0,00	839.716,25	0,00	0,00	0,00	0,00	839.716,25	168.638,43	0,0	0,0	
	<b>19.588.288,09</b>	<b>813.008,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.401.296,73</b>	<b>10.164.690,66</b>	<b>548.639,82</b>	<b>0,00</b>	<b>10.713.330,48</b>	<b>9.687.966,25</b>	<b>9.423.597,43</b>	<b>2,7</b>	<b>47,5</b>	
<b>Nebengeschäfte</b>														
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	855.546,77	30.112,50	186.153,72	0,00	699.505,55	577.773,77	34.090,50	186.150,72	425.713,55	273.792,00	277.773,00	4,9	39,1	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	109.282,00	0,00	0,00	0,00	109.282,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.282,00	109.282,00	0,0	100,0	
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	40.029,24	0,00	0,00	0,00	40.029,24	10.366,24	3.206,00	0,00	13.572,24	26.457,00	29.663,00	8,0	66,1	
	<b>1.004.858,01</b>	<b>30.112,50</b>	<b>186.153,72</b>	<b>0,00</b>	<b>848.816,79</b>	<b>588.140,01</b>	<b>37.296,50</b>	<b>186.150,72</b>	<b>439.285,79</b>	<b>409.531,00</b>	<b>416.718,00</b>	<b>4,4</b>	<b>48,2</b>	
<b>Gemeinsame Anlagen</b>														
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	94.700,44	6.460,24	0,00	0,00	101.160,68	93.543,44	2.599,24	0,00	96.142,68	5.018,00	1.157,00	2,6	5,0	
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	309.926,18	29.035,37	9.070,99	0,00	329.890,56	256.876,18	35.371,37	9.069,99	283.177,56	46.713,00	53.050,00	10,7	14,2	
	<b>404.626,62</b>	<b>35.495,61</b>	<b>9.070,99</b>	<b>0,00</b>	<b>431.051,24</b>	<b>350.419,62</b>	<b>37.970,61</b>	<b>9.069,99</b>	<b>379.320,24</b>	<b>51.731,00</b>	<b>54.207,00</b>	<b>8,8</b>	<b>12,0</b>	
<b>Finanzanlagen</b>														
Anteile an verb. Unternehmen	1.400,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	1.400,00	0,0	100,0	
	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	
<b>Insgesamt:</b>	<b>20.999.172,72</b>	<b>878.616,75</b>	<b>195.224,71</b>	<b>0,00</b>	<b>21.682.564,76</b>	<b>11.103.250,29</b>	<b>623.906,93</b>	<b>195.220,71</b>	<b>11.531.936,51</b>	<b>10.150.628,25</b>	<b>9.895.922,43</b>	<b>2,9</b>	<b>46,8</b>	

Kurbetrieb Travemünde

**Kurbetrieb Travemünde  
Lagebericht zum 31.12.2020  
Lübeck-Travemünde**

**Gliederung:**

- 1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**
- 2. Ertragslage**
- 3. Finanzlage**
- 4. Vermögenslage**
- 5. Chancen- und Risikobericht**
- 6. Prognosebericht**

**1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

**a) Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Das Jahr 2020 war für den Fremdenverkehr in Travemünde erfolgreicher als erwartet.

Das Gästeaufkommen in Travemünde und die Übernachtungszahlen sind Corona bedingt leicht gesunken.

Die Kurabgabe ist gegenüber dem Vorjahr aber um ca. 22 T€ gestiegen, da Corona bedingt in der Hauptsaison mehr Urlaub im Inland nachgefragt wurde, als Reisen ins Ausland.

Für den Umsatz an Strandkarten konnte der Kurbetrieb Travemünde wetterbedingt ein Ergebnis von 113 T€ (Vorjahr: 105 T€) erzielen.

**b) Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf**

Der Kurbetrieb Travemünde umfasst folgende Aufgabengebiete:

Kurtaxleistungen (Strand, Promenaden, Grünanlagen)  
Grundstücksverwaltung (Vermietung und Verpachtung)  
Personalgestellung an die Lübeck und Travemünde Marketing GmbH, Lübeck (LTM)

Die Kurtaxleistungen werden durch Strandbenutzungsgebühren am Kurstrand auf der Stadtseite und auf dem Priwall - Strand, durch Kurabgaben der Übernachtungsgäste, Strandkorbstandgelder und Standgelder für Verkaufswagen und die Promenadenbenutzung entgolten.

Über die Überlassung von Grundstücken bestehen neben rund 50 langfristigen Miet- oder Pachtverträgen auch Erbbaurechtsverträge und diverse Saisonverträge. Die Grundstücksverwaltung umfasst weiter die Gestellung von Parkplätzen. Die Bewirtschaftung der Parkplätze erfolgt durch die KWL GmbH, Lübeck.

Der Geschäftsverlauf 2020 verlief besser als im Rahmen der Corona Pandemie erwartet. Nach dem vorgelegten und genehmigten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 plante der Kurbetrieb ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ 1.000. Das Geschäftsjahr 2020 endet mit einem Verlust in Höhe von T€ 1.040 und damit nur T€ 40 unterhalb der Planung. Die Witterung in der Sommersaison bescherte dem Kurbetrieb Travemünde Mindereinnahmen (T€ 7 ) bei der Strandbenutzungsgebühr. Bei der Kurabgabe konnten Mehreinnahmen in Höhe von T€ 189 (jeweils gegenüber den Planwerten) verzeichnet werden.

Kurbetrieb Travemünde

### c) Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2020 beschäftigte der Kurbetrieb im Durchschnitt 27 (Vorjahr: 25) Personen inkl. 1 Auszubildenden zum 31. Dezember 2020.

Bei den Personalkosten haben sich die Tabellenentgelte in allen Entgeltgruppen zum 01.03.2020 durchschnittlich um 1,06 % erhöht. Dabei bewegen sich die Erhöhungen in den einzelnen Entgeltgruppen zwischen mindestens 0,96 % und höchstens 1,81 %. Das Volumen für das Leistungsentgelt beträgt unverändert 2,00 %.

Im Dezember 2020 wurde zusätzlich eine Corona - Sonderzahlung ausgezahlt, in der Staffelung:

- Entgeltgruppen 1 bis 8: einmalig 600,00 Euro
- Entgeltgruppen 9a bis 12: einmalig 400,00 Euro
- Entgeltgruppen 13 bis 15: einmalig 300,00 Euro

Der Zuführung zu den Pensionsrückstellungen für die Beamten beträgt 63 T€ (nur Personalaufwand), die Zuführung der Beihilferückstellung beträgt 11 T€, und die Beihilfezahlungen für das Jahr 2020 beliefen sich auf 1 T€.

Entwicklung des Personalaufwands:

	2020				2019			
	Gesamt T€	Bezüge T€	Soziale Abgaben T€	Altersver- sorgung	Gesamt T€	Bezüge T€	Soziale Abgaben T€	Altersver- sorgung
				Unter- stützung T€				Unter- stützung T€
<b>Beschäftigte</b>	<b>1.455</b>	1.155	226	74	<b>1.246</b>	987	193	66
Beamte	74	0		74	115	44		71
Unfallkasse	6		6		7		7	
Altersteilzeit	0				0			
	<b>1.535</b>	1.155	232	148	<b>1.368</b>	1.031	200	137

### d) Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse entwickelten sich wie folgt:

	2020	2019
	€	T€
Kurabgabe	1.889.262,51	1.867
Strandbenutzungsgebühren	113.104,06	105
Strandkorbstandgeld	37.658,57	37
Standgelder Verkaufswagen	24.245,66	24
Erbbauszinsen	57.304,84	55
Überlassung von Grundstücken	785.879,31	817
Kostenerstattungen	69.113,68	81
Übrige Umsatzerlöse	21.028,51	19
	<b>2.997.597,14</b>	<b>3.005</b>

**2. Ertragslage**

Aus der Erfolgsübersicht ergibt sich eine Unterdeckung für den Bereich Kurtaxleistungen in Höhe von T€ -1.374 (Vj. T€ -1.383) und eine Überdeckung für den Bereich Grundstücksverwaltung in Höhe von T€ 79 (Vj. T€ 132). Die Kosten für die Verwaltung (T€ 858) wurden im Verhältnis 70 : 30 auf die Bereiche Kurtaxleistungen und Grundstücksverwaltung verteilt.

Bereiche / Aufwendungen	2020				2019			
	Gesamt	Kurtax- leistung	Grund- stücks- verwaltung	Perso- nal- gestel- lung	Gesamt	Kurtax- leistung	Grund- stücks- verwaltung	Perso- nal- gestel- lung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Materialaufwand	1.797	1.565	232	0	1.931	1.704	227	0
Personalaufwand	1.535	1.257	278	0	1.368	1.124	244	0
Abschreibungen	624	578	46	0	631	594	37	0
Zinsaufwand	44	38	6	0	49	42	7	0
sonst.betr. Aufwand inkl. Steuern	339	269	70	0	383	308	75	0
<b>Aufwendungen</b>	<b>4.339</b>	<b>3.707</b>	<b>632</b>	<b>0</b>	<b>4.362</b>	<b>3.772</b>	<b>590</b>	<b>0</b>
<b>Erträge lt. GuV</b>	<b>3.044</b>	<b>2.333</b>	<b>711</b>	<b>0</b>	<b>3.111</b>	<b>2.389</b>	<b>722</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.295</b>	<b>-1.374</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>-1.251</b>	<b>-1.383</b>	<b>132</b>	<b>0</b>
Finanzerträge	1				7			
außerordentl. Ergebnis	254				264			
Steuern auf Gewinn	0				0			
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.040</b>				<b>-980</b>			

Das außerordentliche Ergebnis betrifft die Auflösung der Sonderposten (Zuschüsse Strandpromenade). Das Jahresergebnis 2020 entspricht der normalen Geschäftstätigkeit des Kurbetriebes Travemünde.

**Ergebnisausgleich**

Der Verlust 2020 in Höhe von 1.040 T€ wird mit der von der Hansestadt Lübeck im Jahr 2020 unterjährig getätigten Verlustzuweisungen in Höhe von insgesamt 1.000 T€ verrechnet. Die Differenz in Höhe von 40 T€ soll durch eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage finanziert werden.

## Kurbetrieb Travemünde

**3. Finanzlage**

Die Entwicklung der kurzfristigen Liquidität (ohne Verrechnungen mit der Hansestadt Lübeck) sowie der Saldo der Verrechnungen mit der Hansestadt Lübeck stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
Flüssige Mittel	714	1.357	598
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	284	244	201
Vorräte	7	7	6
<b>kurzfristige realisierbare Vermögenswerte</b>	<b>1.005</b>	<b>1.608</b>	<b>805</b>
Darlehn, Tilgung bis zu einem Jahr	105	105	105
übrige kurzfristige Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten	227	153	146
<b>Liquiditätsüberdeckung</b>	<b>673</b>	<b>1.350</b>	<b>554</b>
<b>Saldo Verrechnung Hansestadt Lübeck</b>	<b>-486</b>	<b>-516</b>	<b>277</b>

**4. Vermögenslage**

Hinsichtlich des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagennachweis am Ende des Anhangs.

Die nicht für den laufenden Betrieb erforderlichen freien Mittel in Höhe von 600 T€ wurden der Hansestadt Lübeck als Kassenkredit überlassen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 163 T€.

Aus dem Jahresabschluss ergibt sich folgende Vermögenslage und Gesamtkapitalstruktur:

	31.12.2020	%	31.12.2019	%	Veränderung
<u>Aktiva</u>	T€		T€		T€
Anlagevermögen	10.151	86,3	9.896	81,7	255
Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck	608	5,2	608	5,0	0
übriges Umlaufvermögen u. Abgrenzung	1.006	8,5	1.608	13,3	-602
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>11.765</b>	<b>100,0</b>	<b>12.112</b>	<b>100,0</b>	<b>-347</b>

	31.12.2020	%	31.12.2019	%	Veränderung
<u>Passiva</u>	T€		T€		T€
Eigenkapital	6.117	52,0	6.177	51,0	-60
Sonderposten	2.533	21,5	2.657	21,9	-124
mittel- u. langfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen (langfr.)	910	7,8	857	7,1	53
Darlehen (langfr.)	664	5,6	769	6,3	-105
kurzfristiges Fremdkapital und Verbindlichkeiten gegenüber die Hansestadt Lübeck	1.094	9,3	1.124	9,3	-30
Rückstellungen (sonst. - kurzfr.)	115	1,0	270	2,2	-155
Kurzfr. Verb. gg. Kreditinstituten	105	0,9	105	0,9	0
Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	227	1,9	153	1,3	74
<b>Gesamtkapital</b>	<b>11.765</b>	<b>100,0</b>	<b>12.112</b>	<b>100,0</b>	<b>-347</b>

## Kurbetrieb Travemünde

Die Struktur und Veränderung des Eigenkapitals stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020	%	31.12.2019	% Veränderung	
	T€		T€		T€
Stammkapital	2.550	41,7	2.550	41,3	0
Allgemeine Rücklage	143	2,3	183	3,0	-40
Zweckgebundene Rücklage aus Vermögensübertragungen u. Zuschüssen	4.424	72,3	4.424	71,6	0
Ergebnisvortrag	0	0,0	0	0,0	0
Bilanzverlust	-1.000	-16,3	-980	-15,9	-20
	6.117	100,0	6.177	100,0	-60

Der Jahresverlust in Höhe von EUR 1.039.935,81 soll mit der von der Hansestadt Lübeck in 2020 unterjährig getätigten Verlustzuweisung in Höhe von EUR 1.000.000,00 verrechnet werden. Für den Differenzbetrag in Höhe von EUR 39.935,81 wird eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage vorgenommen.

Die Anlagendeckung ergibt sich wie folgt:

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Anlagevermögen	10.151	9.896
Eigenkapital	6.117	6.177
Sonderposten	2.533	2.657
Deckungslücke (+) / Überdeckung (-)	1.501	1.062
Langfristiges Fremdkapital	1.574	1.626
Finanzierungslücke (+) / Überdeckung (-)	-73	-564

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes beurteilen wir unsere wirtschaftliche Lage (Vermögens-, Finanz- und Ertragslage) insgesamt als zufriedenstellend.

Für das Jahr 2021 sind Neu - Investitionen in Höhe von T€ 1.070 vorgesehen, die insbesondere die Neugestaltung der Travepromenade betreffen. Die Finanzierung der Investitionen soll durch Fördermittel, eigene Mittel sowie durch eine Kreditaufnahme von max. T€ 700 erfolgen.

## **5. Chancen- und Risikobericht**

### **a) Risikomanagement**

Das Risikomanagement in dem Kurbetrieb beschränkt sich auf die für Einrichtungen unserer Größenordnung üblichen und erforderlichen Regularien. Dazu gehört vor allem die Förderung des Chancen- und Risikobewusstseins unserer Mitarbeiter. Durch den bewussten und kontrollierten Umgang mit Risiken lässt sich das Unternehmen auf nachhaltiges Wachstum ausrichten, können Chancen genutzt und Wettbewerbsvorteile realisiert werden.

Unser Risikomanagement hilft, Risiken möglichst zu vermeiden, zumindest aber frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Gefahren für das Unternehmen abzuwenden. Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil des gesamten Planungs-, Steuerungs-, und Berichterstattungsprozesses.

Wir überwachen laufend die Abwicklung des Wirtschaftsplans und die Entwicklung der Besucherzahlen im Zuständigkeitsbereich des Kurbetriebes Travemünde.

Dem Aufgabenspektrum eines Kurbetriebes entsprechend haben Funktionsfähigkeit, Sauberkeit und ansprechende Gestaltung unserer Einrichtungen höchste Priorität. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind verpflichtet, ständig für die Einhaltung dieser Ziele zu sorgen. Dazu werden die Einsatzpläne unserer Mitarbeiter im Außendienst flexibel an den witterungsbedingten Erfordernissen orientiert gestaltet. Mit externen Unternehmen sind Rahmenvereinbarungen über Notfalleinsätze, wie z. B. die Seetangentsorgung, getroffen.

Interne Prozesse wie die Ablauforganisation und Kommunikation finden größte Beachtung und stehen unter ständiger Kontrolle. Personalstruktur und –qualifikation sind ausschlaggebend.

Hauptaufgabe des geführten Risikofrühwarnsystems ist, die Zahlungsfähigkeit des Kurbetriebes zu sichern. Dazu wird der Finanzsektor laufend analysiert.

Risiken bei Miet- und Nutzungsverträgen bestehen nicht, da die Mieten auch künftig für Jahre festgelegt sind und der Ausgleich der Sollstellungen laufend überwacht wird. Für die Saisonmietverträge bestehen i. d. R. feste Kundenbindungen.

## Kurbetrieb Travemünde

### **b) sonstige Risiken**

Nachfolgend werden Risiken beschrieben, die nachteilige Auswirkungen auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können. Da ein Teil der Risiken außerhalb unseres Einflussbereichs liegt, kann auch ein funktionierendes Risikomanagement nicht garantieren, dass alle Risiken ausgeschaltet sind. Insoweit können sich Entwicklungen ergeben, die von unserer Planung abweichen.

Der Kurbetrieb unterliegt den allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Chancen und Risiken in der Tourismusbranche, die ihren Ausdruck insbesondere in den Besucherzahlen finden.

Investitionsprojekte sind aufgrund ihrer Zukunftsorientierung für die Sicherung der Einnahmen des Kurbetriebes notwendig, aber auch mit komplexen Risiken, u.a. hinsichtlich der Durchführung behaftet. Diese Risiken werden durch festgelegte Abläufe und Verfahren innerhalb solcher Projekte gesteuert und reduziert.

Risiken aus Investitionstätigkeiten sind derzeit nicht erkennbar.

Informationstechnischen Risiken begegnen wir mit regelmäßigen Investitionen in moderne Hard- und Software. Mit Hilfe moderner Security-Lösungen schützen wir unsere Daten und unsere Infrastruktur vor ungewollten Zugriffen. Derzeit sind keine IT-relevanten Risiken in unserem Unternehmen erkennbar.

Für das Wachstum und die weitere Entwicklung des Kurbetriebes sind die Mitarbeiter eine wichtige Ressource. Die wesentlichen Risiken im Personalbereich ergeben sich durch die Fluktuation von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen sowie bei der Personalbeschaffung und -entwicklung von Fach- und Führungskräften. Wir begrenzen diese Risiken durch die Schaffung motivierender Arbeitsbedingungen, intensive Qualifizierungsangebote und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Die geplante Teil -Stilllegung des Parkplatzes Leuchtenfeld könnte einnahmeseitig den Kurbetrieb zukünftig vor erhebliche finanzielle Probleme stellen, für die rechtzeitig neue Einnahmequellen zu gestalten sind, wie z. B. der neue Wohnmobilparkplatz an der Travemünder Landstraße, der Ostern 2019 eröffnet wurde und die geplante Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes auf dem Kowitzberg in 2021. Mit dem bestehenden "Wohnmobilparkplatz Kowitzberg" und dem neuen "Wohnmobilparkplatz Travemünder Landstraße" konnte der Kurbetrieb Travemünde im Wirtschaftsjahr 2020 trotz Lock - Down Kurabgabe in Höhe von 41 T€/netto sowie Parkentgelte in Höhe von 104 T€/netto generieren.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Aufenthaltsqualität und die Infrastruktur auf dem Priwall, der auf der Stadtseite kaum noch nachsteht, wird die Kurabgabe insgesamt ab dem 01.01.2021 von 2,80 Euro auf 3,00 Euro in der Hauptsaison und in der Nebensaison von 1,40 Euro auf 1,60 Euro erhöht.

Als weiteres Risiko ist die derzeitige "Corona - Pandemie" zu nennen. Touristische Aktivitäten wurden durch die Bundesregierung ausgesetzt und aufgrund dessen war mit einem spürbaren Rückgang der Kurabgaben, der Park- und der Strandbenutzungsgebühren zu rechnen. Auch konnte nicht damit gerechnet werden, dass alle Mieter und Pächter aufgrund potentieller finanzieller Engpässe in der Lage sein werden, ihren Verbindlichkeiten zeitnah nachkommen können. Aber trotz Corona - Pandemie mit den einhergehenden Lock - Down - Phasen zum Jahresbeginn bzw. Ende sind die Jahreseinnahmen der Kurabgabe deutlich gestiegen. Dieser Effekt ist darauf zurückzuführen, dass die enorme Reiseintensität im Inland in der sogenannten Sommerkurzeit mit dem vollen Kurabgabebesatz, die Ausfälle der Winterkurzeit mit dem halbierten Kurabgabebesatz mehr als kompensiert hat. Die weiteren Entwicklungen in 2021 dahingehend sind abzuwarten.

Weitere sonstige Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Gegenüber der letzten Berichterstattung haben sich keine wesentlichen Änderungen der Risikolage ergeben. Auf Basis der derzeit verfügbaren Informationen bestehen nach unserer Einschätzung gegenwärtig und in absehbarer Zeit für das Unternehmen keine wesentlichen Einzelrisiken. Auch die Gesamtsumme der Risiken sowie Risiko-Kombinationen gefährden nicht den Fortbestand des Unternehmens.

Unser implementiertes Risikomanagementsystem stellt sicher, dass Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und adressiert werden. Für die typischen Geschäftsrisiken, deren Eintritt einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zur Folge haben könnte, ist Vorsorge getroffen.

## Kurbetrieb Travemünde

### c) Chancenbericht

Aus regelmäßigen Zuflüssen aus Kurabgaben und dem Vermietungs- und Verwaltungsgeschäft ergibt sich, dass akute Liquiditätsrisiken nicht zu erwarten sind.

Einem möglichen Besucherrückgang begegnen wir durch die Mitwirkung an der Bauplanung und der Unterstützung privater Investoren bei der Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten sowie der Anhebung der Attraktivität des Stadtteiles durch zusätzliche Freizeitangebote und Kureinrichtungen sowie Baumaßnahmen, wie z. B. der Neugestaltung der Travepromenade.

Nach dem derzeitigen Stand der Bauplanungen kann noch von einer Ausweitung der Übernachtungskapazitäten ausgegangen werden.

### 6. Prognosebericht

Trotz Corona - Pandemie mit den einhergehenden Lock - Down - Phasen zum Jahresbeginn bzw. -ende sind die Jahreseinnahmen der Kurabgabe deutlich gestiegen. Dieser Effekt ist darauf zurückzuführen, dass die enorme Reiseintensität in der sogenannten Sommerkurzeit mit dem vollen Kurabgabesatz, die Ausfälle der Winterkurzeit mit dem halbierten Kurabgabesatz mehr als kompensiert hat.

Im Jahr 2020 sind die Übernachtungen (2020 =819.230 / 2019 =913.793) bei den gewerblichen Vermietern in Travemünde gemäß dem Statistikamt Nord um rund 10 % gesunken. Die Kurabgabe, die der Kurbetrieb Travemünde insgesamt für die gewerblichen und privaten Vermieter vereinnahmt hat, ist leicht um ca. 1% gestiegen.

Durch die Eröffnung des Slow Down Hotel in der Beach Bay im März 2021 sind noch einmal erhebliche Bettenkapazitäten zusätzlich geschaffen worden. Hierdurch wird eine weitere Steigerung des Einnahmenniveaus der Kurabgabe erwartet. Auch wenn der dynamische Verlauf des Pandemiegeschehens eine exakte Prognose über die Gästezahlen und die daraus resultierenden Einnahmen für den Kurbetrieb nicht zulässt, ist unter der Voraussetzung, dass ab Mai 2021 wieder gereist werden darf, für 2021 mit einer ähnlichen Einnahmesituation wie in 2020 zu rechnen.

Die Aufenthaltsdauer der Gäste in Travemünde ist mit ca. 4,3 Tagen leicht gestiegen, im Vergleich zu anderen Destinationen aber noch relativ kurz. Damit gehört Travemünde zu den Kurzreisestdestinationen. Das Wellnessangebot sowie der Tagungs- und Geschäftsreiseverkehr sind traditionelle Reisetätigkeiten mit geringer Aufenthaltsdauer. Durch das Ferienresort auf dem Priwall soll sich die Aufenthaltsdauer der Gäste weiter erhöhen.

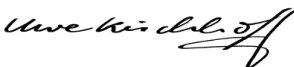
Neben der Erweiterung des gewerblichen Bettenangebotes muss jedoch auch die öffentliche touristische Infrastruktur nachfrageorientiert wachsen. Die Neugestaltung der Travepromenade, deren Fertigstellung im Herbst 2021 erfolgen soll, ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Zielerreichung. Wichtig ist, dass das neue touristische Entwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck, welches in 2020 erstellt wurde, eine qualitative und infrastrukturelle Entwicklung des Seebades vorsieht.

Durch sein konsequentes wirtschaftliches und nachhaltiges Handeln hat der Kurbetrieb auch in diesem Jahr die ehrgeizigen finanziellen Ziele, auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Pandemie nahezu erreichen können.

Nach dem vorgelegten und genehmigten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 plant der Kurbetrieb Erträge in Höhe von T€ 3.581 und Aufwendungen in Höhe von T€ 4.531, so dass sich ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ 950 ergeben soll. Dieser Betrag soll durch eine Verlustzuweisung von der Hansestadt Lübeck ausgeglichen werden.

Der Kurbetrieb wird bei unveränderter Ausrichtung der Geschäfte voraussichtlich auch zukünftig auf jährliche Zuschüsse zum Verlustausgleich angewiesen sein.

Lübeck - Travemünde, den 25.03.2021



Uwe Kirchhoff  
Kurdirektor

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

## Erfolgsübersicht 2020 gemäß § 21 EigVO (Formblatt 5)

Aufwendungen  nach Bereichen  nach Aufwandsarten	Betrag insgesamt  €	Allgemeine Verwaltung  €	Betriebszweige		
			Kurtax- leistungen  €	sonstige	LTM
				Neben- geschäfte  €	Personal- gestellung  €
1. Materialaufwand	1.797.388,52	44.416,29	1.533.998,91	218.973,32	0,00
2. Löhne und Gehälter	1.154.863,35	425.709,91	654.024,20	75.129,24	0,00
3. Soziale Abgaben und Aufw. für Unterstützung	243.638,05	93.404,30	134.817,06	15.416,69	0,00
4. Aufwendungen für Altersversorgung	136.756,80	91.082,78	40.691,50	4.982,52	0,00
5. Abschreibungen	623.906,93	19.557,90	563.846,53	40.502,50	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43.746,63	20.084,43	23.662,20	0,00	0,00
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 17 auszuweisen)	18.318,00	383,40	7.472,10	10.462,50	0,00
8. Andere betriebliche Aufwendungen	319.839,34	163.686,00	147.036,95	9.116,39	0,00
<b>9. Summe 1 - 8</b>	<b>4.338.457,62</b>	<b>858.325,01</b>	<b>3.105.549,45</b>	<b>374.583,16</b>	<b>0,00</b>
10. Umlagen der Spalte 3					
Zurechnung	858.325,01	0,00	600.827,51	257.497,50	0,00
Abgabe	-858.325,01	858.325,01	0,00	0,00	0,00
<b>11. Aufwendungen 1 - 10</b>	<b>4.338.457,62</b>	<b>0,00</b>	<b>3.706.376,96</b>	<b>632.080,66</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Betriebserträge</b>					
a) nach der GuV-Rechnung	<b>3.043.688,47</b>	0,00	2.333.168,53	710.519,94	0,00
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Betriebserträge insgesamt</b>	<b>3.043.688,47</b>	<b>0,00</b>	<b>2.333.168,53</b>	<b>710.519,94</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Betriebsergebnis</b>					
<b>Überschuss , Fehlbetrag (-)</b>	<b>-1.294.769,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.373.208,43</b>	<b>78.439,28</b>	<b>0,00</b>
15. Finanzerträge	<b>1.002,89</b>				
16. Außerordentliches Ergebnis einschließlich der Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	<b>253.830,45</b>				
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<b>0,00</b>				
<b>18. Unternehmensergebnis</b>					
<b>Überschuss (+), Fehlbetrag (-)</b>	<b>-1.039.935,81</b>				

## Kurbetrieb Travemünde

## Entwicklung der Darlehen im Wirtschaftsjahr 2020

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Ursprungs - betrag	Zins- satz	Zinsen in 2020 gezahlt	Stand am 01.01.2020	Tilgung 2020	Stand am 31.12.2020	2021 Tilgung	2022 bis 2025 Tilgung	2026 usw. Rest Tilg.
	€	%	€	€	€	€	€	€	€
Investitionsbank (ab 30.09.2005 bis 30.09.2025)	1.300.000,00	3,33	11.634,20	373.750,00	65.000,00	308.750,00	65.000,00	243.750,00	0,00
Norddeutsche Landesbank (ab 15.07.2012 bis 30.06.2032)	800.000,00	2,48	12.028,00	500.000,00	40.000,00	460.000,00	40.000,00	160.000,00	260.000,00
<b>Darlehen gesamt</b>	<b>2.100.000,00</b>		<b>23.662,20</b>	<b>873.750,00</b>	<b>105.000,00</b>	<b>768.750,00</b>	<b>105.000,00</b>	<b>403.750,00</b>	<b>260.000,00</b>

## Antrag

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: [astrid.voelker@luebeck.de](mailto:astrid.voelker@luebeck.de) Telefon: 122-1051)

## FDP: Anträge zu Lübecks Wochenmärkten

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.03.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Antrag:**

Die Bürgerschaft möge beschließen:

1. Die Lübecker Bürgerschaft bekennt sich zu dem Lübecker Wochenmarkt mit der Vielzahl seiner Marktplätze und setzt sich für dessen Erhalt ein.
2. Neben den gut florierenden Marktplätzen werden auch die Marktplätze mit geringen Händlerzahlen aufrechterhalten, solange es eine Nachfrage der Händler gibt.
3. Die Marktzeit wird auf den städtischen Marktflächen auf ein Zeitfenster von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ausgeweitet. Innerhalb dieses Zeitfensters können die Marktbesucher selber frei wählen, wann sie ihre Waren anbieten möchten. In diesem Zuge wird § 6 Abs. 3 der Marktsatzung gestrichen.
4. Die Marktplätze sollen folgende Mindeststandards erfüllen:
  - a) eine den Wochenmarktgegebenheiten erforderliche Bodenbeschaffenheit

Auf den Marktplätzen ist eine den jeweiligen Wochenmarktgegebenheiten erforderliche, barrierefreie Bodenfläche zu schaffen und zu erhalten. Dazu zählen eine von Unebenheiten befreite, schlaglochfreie, leicht zu reinigende Bodenoberfläche des Marktplatzes, ein tragfähiger Untergrund sowie gepflegte Zuwegmöglichkeiten in einem von Unebenheiten und Schlaglöchern befreiten Zustand. Ist die Sanierung des Untergrundes erforderlich, so ist diese vorzunehmen.

- b) eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl kostenfreier Stellplätze  
Es ist eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl kostenfreier Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Nähe der Marktplätze im Rahmen der räumlichen Begebenheiten vorzuhalten. An Markttagen werden die in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes gelegenen öffentlichen Parkplätze auf eine Höchstparkdauer von einer halben Stunde begrenzt und als sol-

che ausgewiesen. Davon abweichend wird bei dem Markt am Brink die Höchstparkdauer an den Markttagen auf eine Stunde begrenzt. Die Verwaltung wird beauftragt, ein kreatives Konzept für die Parksituation im Umkreis der Wochenmarktflächen zu erstellen.

Ebenfalls ist eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl an Fahrradstellplätzen zu gewährleisten, wobei auch ausreichende Abstellmöglichkeiten für breite Fahrradanhänger zu schaffen sind.

c) ganzjährig nutzbare Strom- und Wasseranschlüsse

Es sind ganzjährig nutzbare Strom- und Wasseranschlüsse auf jedem Marktplatz vorzuhalten, die unabhängig von den Witterungsbedingungen zugänglich sind.

d) Toiletten für Händler und Kunden

Es sind sanitäre Einrichtungen in akzeptablem Zustand in unmittelbarer Nähe der Marktplätze vorzuhalten. Diese sollen sowohl für die Händler als auch für die Marktbesucher während der Marktzeiten zugänglich sein.

e) Schaffung eines „Willkommensklimas“ auf den Marktplätzen

Auf den Marktplätzen ist ein „Willkommensklima“ zu schaffen, das die Bürgerinnen und Bürger sowie Touristen einlädt, auf die Wochenmärkte zu kommen und dort zu verweilen. Die Marktplätze werden so gestaltet, dass eine Atmosphäre geschaffen wird, die eine gewisse Aufenthaltsqualität widerspiegelt. Zu einer verbesserten Optik der Wochenmärkte zählen neben einer attraktiven Anordnung der Stände insbesondere auch ein sauberer und gepflegter Marktplatz sowie eine gepflegte Umgebung wie ansprechende Grünflächen. Es ist zu gewährleisten, dass sich die Flächen am Wochenmarkttag in einem gereinigten Zustand befinden und die vorhandenen öffentlichen Abfallbehälter auf den Marktflächen und in deren unmittelbarer Umgebung in den notwendigen Abständen entleert werden sowie dass die Zuwege zum Marktplatz von Schnee und Eis befreit werden.

f) keine Behinderung des Wochenmarktes sowie des Auf- und Abbaus durch geparkte Kraftfahrzeuge

Es ist eine eindeutige Beschilderung zu schaffen, aus der sich das Verbot des Abstellens von Kraftfahrzeugen sowohl während der Marktzeiten als auch während der Aufbauzeiten am Vorabend des Markttag und der Abbauzeiten ergibt. Einzige Ausnahme gilt für die von den Händlern mitgeführten Fahrzeuge. Gegen Fahrzeugführer, die Kraftfahrzeuge auf den Marktflächen während dieses Zeitraumes dennoch entgegen der Beschilderung abstellen, ist konsequent vorzugehen.

5. Die Marktplätze im städtischen Verwaltungsvermögen werden als Multifunktionsflächen ausgewiesen. Die verschiedenen Marktplätze sollen während der Nicht-Marktzeiten anderweitig genutzt werden, um zusätzliche Einnahmen für die Instandhaltung der Marktplätze zu erzielen. Die Marktflächen sollen außerhalb der Marktzeiten z.B. als kostenpflichtige Parkplätze ausgewiesen werden.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lübecker Wochenmärkte besser zu vermarkten und die Aufmerksamkeit auf die Wochenmärkte zu erhöhen. Dazu zählt, eine Facebook-Seite zu den Lübecker Wochenmärkten intensiv zu pflegen, auf aktuellem Stand zu halten und die verschiedenen Händler auf dieser Facebook-Seite vorzustellen. Darüber hinaus sind um die einzelnen Marktplätze herum, Hinweisschilder anzubringen, die auf die Wochenmärkte hinweisen. Die Verwaltung wird aufgefordert, mit den einzelnen Händlern auf den verschiedenen Wochenmärkten abzusprechen, inwieweit der Wunsch nach Koordination besonderer werbewirksamer Aktionen gegen Kostentragung durch die Marktbesucher selbst besteht.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, zur langfristigen Reduzierung der Personalkosten zu prüfen, inwieweit die derzeitigen Aufgaben der Marktaufsicht teils durch die Händler selbst vorgenommen und teils durch die Nutzung technischer Möglichkeiten ersetzt werden können.

**Begründung:**

Die Wochenmärkte tragen dazu bei, die Nahversorgung in den verschiedenen Stadtteilen zu sichern, und sind daher von zentraler Bedeutung. Sie fördern die Nachfrage nach ökologischen und gesunden Produkten aus der Region Lübeck und bilden daher einen wichtigen Wirtschafts- und Gesellschaftsfaktor.

Das Kostendefizit zwischen den Standgebühren der Marktbesucher und den städtischen Ausgaben für den Wochenmarkt sind insbesondere auch auf einen Mangel an Attraktivität der Wochenmärkte zurückzuführen. Sowohl die Händler als auch die Kunden wünschen sich attraktivere Wochenmärkte, wozu gewisse Mindeststandards der Marktplätze zählen. Um langfristig eine bessere Kostendeckung der Wochenmärkte zu erhalten, muss im ersten Schritt an die Steigerung der Attraktivität der Wochenmärkte angesetzt werden. Ziel ist es die Attraktivität der Wochenmärkte für die Kunden durch eine erhöhte Aufenthaltsqualität und -atmosphäre, gute Parkmöglichkeiten, Kundentoiletten und einer stolperfreien Bodenbeschaffenheit zu erhöhen. Die Erreichung einer erhöhten Anzahl an Händlern durch attraktivere Märkte vergrößert die Vielfalt des Angebots und wirkt sich ebenfalls positiv auf die Attraktivität der Wochenmärkte für die Kunden aus.

Den Händlern muss der zeitliche Gestaltungsspielraum ermöglicht werden, um weitere Zielgruppen wie Arbeitnehmer/innen als Kunden zu gewinnen. Dafür werden die Marktzeiten auf städtischen Marktflächen von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ausgeweitet. Dadurch werden die Möglichkeiten für längere Öffnungszeiten oder aber auch spätere Öffnungszeiten wie Feierabendmärkte oder einzelne Aktionen wie einen Nachtmarkt geschaffen. In welchem Umfang die Marktbesucher dieses Zeitfenster nutzen wollen, ist ihnen selbst überlassen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

**Anlagen :**

Vorsitzende/r  
der FDP-Fraktion

► **Nr. VO/2020/08956-01**  
öffentlich

Lübeck, 08.01.2021

## Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:  
Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN

Bearbeitung: Tim-Alexander Reclam (E-Mail: tim-alexander.reclam@luebeck.de Telefon: 122-1041)

### ÄA des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) zu VO/2020/08956 - Konzept zur Modernisierung des Wochen- marktwesens in der Hansestadt Lübeck

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.01.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

Der Bürgermeister wird aufgefordert, der Bürgerschaft bis Juni 2021 ein überarbeitetes Pricing-Konzept für die Wochenmärkte vorzulegen.

Dabei sind folgende Eckpunkte zu berücksichtigen:

1. Die Preise sind stufenweise anzuheben bis sie nach 5 Jahren die Kosten decken.
2. Die Kosten des Wochenmarktbetriebs werden gesenkt, indem ggf. schrittweise der Aufwand für den Außendienst reduziert wird.

Für die Reduzierung des Außendienstes ist u.a. zu prüfen und zu quantifizieren:

- a. Reduzierung der Anwesenheitszeiten, insb. bei kleineren Märkten mit teilweiser Übertragung von Aufsichtsaufgaben an Marktbesucher (auf freiwilliger Basis), KBT und Ordnungsdienst.
  - b. Der sofortige Wegfall der Möglichkeit zur Barzahlung von Marktgebühren (Zahlung nur noch auf Rechnung auch für Tageshändler).
  - c. Weitere sukzessive Reduzierung des administrativen Aufwands, ggf. nach Verfügbarkeit elektronischer Unterstützung (z.B. Online-Standbuchung).
3. Es ist zu prüfen, ob juristische Möglichkeiten bestehen, die Preise je m<sup>2</sup> nach Attraktivität je Markt und Markttag zu differenzieren (z.B. samstags auf dem Brink höher als mittwochs auf dem Broilingplatz).

Die im "Konzept zur Modernisierung des Wochenmarktwesens in der Hansestadt Lübeck" vorgesehene Preisanpassung wird bis zur Vorlage und Verabschiedung dieses Pricing-Konzeptes ausgesetzt.

**Begründung:**  
Erfolgt mündlich.  
**Anlagen:**

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2020/09427-01**  
**öffentlich**

**Lübeck, 01.02.2021**

## **Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**Geschäftsstelle der FDP Fraktion**

**Bearbeitung:** Astrid Völker (E-Mail: [astrid.voelker@luebeck.de](mailto:astrid.voelker@luebeck.de) Telefon: 122-1051)

### **Änderungsantrag des AM Heike Stegemann (FDP) zu VO/2020/09427 Neufassung der Wochenmarktsatzung der Hanse- stadt Lübeck**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
08.02.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

1. Das Konzept wird unter der Maßgabe der deutlichen Kostensenkung durch Digitalisierung überarbeitet.
2. Die Gebührenerhöhung wird zurückgestellt, bis die Kostensenkungspotenziale (z.B. durch Digitalisierung - siehe Punkt 2.) gehoben sind.
3. Die Gebührenerhebung wird weiterhin nach laufenden Metern erfolgen, anstatt eines qm-Tarifs, wie bisher im Konzept vorgesehen.
4. Der Marktstandort in der Innenstadt wird erhalten und es werden Maßnahmen ergriffen, die Attraktivität für Bewohner und Touristen zu erhöhen und die Vielfalt des Angebots zu steigern.

#### **Begründung:**

Erfolgt mündlich

#### **Anlagen:**

Ausschussmitglied



## Antrag

**Bearbeitung:** Andrea Gaidetzka (E-Mail: andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de Telefon: 122-1056)

### **Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Verstärkte Förderung der Lübecker Start-Up-Szene**

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

*Der Bürgermeister wird beauftragt, die Lübecker Start-Up-Szene verstärkt zu fördern, indem die gesamte Fläche des Karstadt-Gebäudes, welches die Hansestadt plant zu erwerben, für die Ansiedlung zusätzlicher Start-Ups genutzt wird.*

#### **Begründung:**

*Eigentlich kann sich die Hansestadt Lübeck, die hoch verschuldet ist und unter strukturellen Einnahmeproblemen leidet, eine nicht zwingend erforderliche Investition in Höhe von 37 Mio Euro (es gibt Schätzungen, die dabei von einem tatsächlichen Investitionsvolumen von mehr als 50 Mio Euro ausgehen) nicht leisten. Wenn diese aber aus politischen Gründen dennoch getätigt werden soll, ist es zwingend erforderlich, bei der Gebäudenutzung der Wirtschaftlichkeit die höchste Priorität einzuräumen. Durch eine verstärkte Ansiedlung von Start-Ups kann dieses am besten erreicht werden: Zum einen können von den Unternehmensgründern für die angemieteten Flächen Mieteinnahmen erzielt werden; noch wichtiger aber dabei ist der Effekt, dass sich erfahrungsgemäß 2 von 10 Neugründungen auf dem Markt erfolgreich etablieren können und dadurch weitere Arbeitsplätze schaffen und für die Hansestadt zusätzliche Steuereinnahmen generieren. Um dadurch einen deutlich positiven Effekt für die Lübecker Wirtschaft erzielen zu können, ist es erforderlich, eine möglichst große Anzahl von Start-Ups in der Hansestadt anzusiedeln.*

#### **Anlagen:**

Vorsitzende/r  
der AfD-Fraktion

► **Nr. VO/2021/10561**  
**öffentlich**

**Lübeck, 29.10.2021**

## **Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN**

**Bearbeitung:** *Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)*

## **Antrag des AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Konzepterstellung zur Belebung der Kurgartenstraße/Travemünde**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept für die Belebung der Kurgartenstraße zu erstellen. Dabei sollen insbesondere Ideen zum Leerstandsmanagement aufgegriffen werden und eine Prüfung erfolgen, inwieweit eine Umwandlung von Parkplätzen in Außengastronomie Anreize zur Belebung der Straße oder Ansiedlung von Gastronomie schaffen kann. Das Konzept soll im 2. Quartal 2022 dem Wirtschaftsausschuss präsentiert werden.

### **Begründung:**

Erfolgt mündlich.

### **Anlagen:**

*Ausschussmitglied*

► **Nr. VO/2021/10517-02**  
öffentlich

Lübeck, 08.11.2021

## Interfraktioneller Antrag

**Fraktionen:**  
Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN

**Bearbeitung:** Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

### **Änderungsantrag des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN) & AM Lars Lehrke (Die Unabhängigen) zur VO/2021/10517 Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"**

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

Der Bürgermeister wird aufgefordert, die teilträumlich differenzierten Vorschläge des Berichts umgehend umzusetzen.

1. Vorlage eines Entwurfs einer Fremdenverkehrssatzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen für das zentrale Kurgebiet nach §22 BauGB in der aktuellen Fassung und mit einem zielführenden Geltungsbereich.
2. Vorlage von Entwürfen für die Neuaufstellung bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zum Ausschluss der Zulässigkeit von Umnutzung und Neubau von Ferien- und Nebenwohnungen in den im Bericht genannten Wohngebieten. Anträge auf Umwandlung und Bauanträge für Ferien- oder Zweitwohnungen werden zurückgestellt.
3. Identifikation und Nutzungsuntersagung von nicht genehmigungsfähigen Ferienwohnungen. Dem Wirtschafts- und Bauausschuss ist bis Ende Q1 2022 über den Fortschritt und das geplante weitere Vorgehen Bericht zu erstatten.

#### **Begründung:**

Erfolgt mündlich.

#### **Anlagen:**