



► Nr. VO/2022/10810
öffentlich

Lübeck, 25.01.2022

**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
21.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.03.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
29.03.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
31.03.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2056 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Herrn Hanno Brügggen und Frau Britta Brügggen belastete Grundstück in Lübeck, **Schmalter Lehmberg 55** zur Größe von 886 m² ist an die Erbbauberechtigten zu einem Kaufpreis in Höhe von **203.983,78 EUR** zu verkaufen.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer sind von den Käufern 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:

Die Erbbauberechtigten haben schriftlich erklärt (s. <u>Anlage 3</u>), dass sie eine Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung wünschen.

Begründung:

Das Grundstück Schmalter Lehmberg 55 befindet sich in keinem rechtskräftigen B-Plan-Gebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

Den Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 25.11.2021 schriftlich mitgeteilt. Die Erbbauberechtigten haben am 25.11.2021 schriftlich erklärt, dass sie das Erbbaugrundstück erwerben möchten.

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 196,36.

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

Bereich:
Produkt:

2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften
111020 - Grundstücksmanagement

Anlage zur Vorlage vom
26.01.2022
VO-Nr.: 2022/10810
INVESTIV

Anlage 1

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeiträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2022	2023	2024	2025
Erträge *)	197.307,54	203.787,42	-196,36	-196,36	-196,36
Aufwendungen	-16.565,67	-16.565,67			

davon: *) entfallender Erbbauzins für die Restlaufzeit 34 Jahre) = 6.676,24 EUR
203.983,78 EUR (Kaufpreis) ./ 6.676,24 EUR = 197.307,54 EURO

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)					
Anlagenabgang	-16.565,67	-16.565,67			
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	180.741,87				
voraussichtl. Zinsen ca.					
Einzahlungen	197.307,54	203.787,42	-196,36	-196,36	-196,36
Auszahlungen					
Gesamtauswirkung Finanzplan	197.307,54	(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)			

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	X	X	X	X
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2022			
(Minder) Erträge:	111020 000.4411001	Grundstücksmanagement / Erträge aus Erbbaurecht (Erbbauzinsen)	-196,36
(Mehr) Erträge:			
(Mehr) Erträge:	612003 000.4541000	Grundstücksan- und -verkäufe / Erträge a.d.Veräuß.v. Grst./Geb.	203.983,78
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	612003 000.5711001	Grundstücksan- und -verkäufe / Verlust aus Verkauf	-16.565,67
		Saldo Ergebnisplan	187.221,75

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:	111020 000.6411001	Grundstücksmanagement / EZ aus Erbbaurecht (Erbbauzinsen)	-196,36
(Mehr) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	612003 000.6821000	Grundstücksan- und -verkäufe / Einzahlungen a.d.Veräuß.v. Grst./Geb.	203.983,78
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
		Saldo Finanzplan	203.787,42

Allgemeine Angaben zum EB

Aktenzeichen:	LB 679
Grundstück in Lübeck:	Schmaler Lehmberg 55
Grundstücksgröße	886 m²
Laufzeit d. Erbbaurechtes:	31.12.2056

**1. unbelasteter Bodenwert
(Bodenrichtwertkarte 2020)**

Richtwert je m ² :	230,00 EUR
Grundstücksgröße:	886 m ²
Bezugsgröße lt. Richtwertkarte:	600 m ²
Umrechnungskoeffizient:	0,91
angepasster Bodenwert je m ² :	209,30 EUR
zuzüglich 10%:	20,93 EUR
Bodenwert für Kaufpreisberechnung:	230,23 EUR
angepasster Kaufpreis:	203.983,78 EUR

2. Rendite	(zu
erwartender EBZ p.a./unbelasteter Bodenwertx100)	

zu erwartender Erbbauzins p.a.:	196,36 EUR
angepasster Bodenwert (Kaufpreis):	203.983,78 EUR
Rendite in %:	0,10%
Erbbauzins über gesamte Restlaufzeit p.a.:	6.676,24 EUR

3. Gesamtbetrachtung

Kaufpreis aus Ziffer 1:	203.983,78 EUR
Erbbauzins über die gesamte Laufzeit:	6.676,24 EUR
Bilanzwert:	16.565,67 EUR
Differenz:	180.741,87 EUR

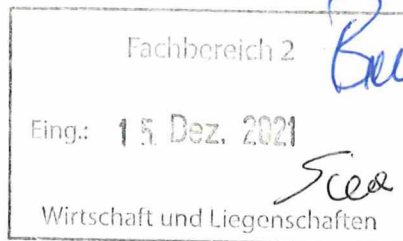
Hanno + Britta
Brüggen

Name

Gertraudenstr. 136
23568 Lübeck

Anschrift

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Dr. Julius Leber Straße 46-48
23539 Lübeck



Verkauf eines Erbbaurechts in Lübeck, Schmalter Lehmberg 55 - LB 679

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 die 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 unser Erbbaurecht soll im

- öffentlichen Teil
 nichtöffentlichen Teil

der Bürgerschaftssitzung stattfinden.

10.12.2021

Datum

Hanno Brüggen
Britta Brüggen

Unterschrift der Erbbauberechtigten

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück an die Hansestadt Lübeck!



886 m²

Gothmunder Weg

Schmaler Lehmborg

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: 05.01.2022
Bearbeiter: Meynberg