



► **Nr. VO/2022/11066**  
**öffentlich**

**Lübeck, 21.04.2022**

**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, Kalkhorster Weg**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.05.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.06.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
28.06.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.06.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Das mit einem bis zum 31.08.2058 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Petra Weichert und Herrn Jörg Weichert belastete Grundstück in Lübeck, **Kalkhorster Weg 24** zur Größe von 1.073 m<sup>2</sup> ist an die Kinder der Erbbauberechtigten, Frau Nathalie Weichert und Herrn Thomas Weichert zu einem Kaufpreis in Höhe von **176.408,10 EUR** zu verkaufen.
- In dem abzuschließenden Kaufvertrag ist ein Bebauungsverbot für die im Lageplan (Anlage 4) grau dargestellte Grundstücksfläche und eine wertgesicherte Nachzahlungsverpflichtung für den Fall aufzunehmen, dass im hinteren Grundstücksbereich bei ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vorliegenden Baurecht, weitere Gebäude realisiert werden sollten.
- 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  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

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

**Begründung:**

Das Grundstück Lübeck, Kalkhorster Weg 24 liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet 08-53-01 / Tannenkoppel – Huntenhorster Weg.

Für den Fall, dass ggf. zu einem späteren Zeitpunkt Baurecht für eine Bebauung in zweiter Reihe auf der rückwärtigen Teilfläche von ca. 604 m<sup>2</sup> (s. Lageplan, Anlage 4) ermöglicht und realisiert wird, ist ein Betrag in Höhe von EUR 36.045,90 nachzuzahlen. Der Nachzahlungsbetrag wird durch Bindung an den Verbraucherpreisindex wertgesichert. Der Differenzbetrag ergibt sich aus der Differenz des Bodenrichtwertes nach Übergrößenberechnung und dem Bodenrichtwert ohne Übergrößenberechnung. Diese Verpflichtung wird abgesichert durch ein Bebauungsverbot. Die Käuferin ist verpflichtet, diesen Hinweis bei Weiterveräußerung weiterzugeben

Den Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 02.12.2021 schriftlich mitgeteilt. Die Kinder der Erbbauberechtigten haben am 16.02.2022 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 301,44.

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

Senatorin Pia Steinrücke