



► **Nr. VO/2022/11270**
öffentlich

Lübeck, 05.07.2022

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, Forstmeisterweg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.08.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.08.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.08.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.08.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2053 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Annette Jenner-Kief und Herrn Dr. Stefan Kief belastete Grundstück in Lübeck, **Forstmeisterweg 58** zur Größe von 508 m² ist an die Erbbauberechtigten zu einem Kaufpreis in Höhe von **176.022,00 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

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. Anlage 3), dass sie eine Behandlung im öffentlichen Teil der Sitzung wünschen.

Begründung:

Das Grundstück Lübeck, Forstmeisterweg 58 liegt in keinem gültigen Bebauungsplangebiet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich hier nach den Maßgaben des § 34 BauGB, wonach zurzeit Baurecht für die Bebauung in zweiter Reihe nicht besteht.

Den Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 04.01.2022 schriftlich mitgeteilt. Die Erbbauberechtigten haben am 14.04.2022 fristgerecht 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 257,24.

Es ist der mit dem Bereich Recht abgestimmte Muster-Kaufvertrag zu verwenden

Anlagen:

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Kaufpreisfindung
- Anlage 3 – Öffentlichkeit
- Anlage 4 – Lageplan

Senatorin Pia Steinrücke

Allgemeine Angaben zum EB

Aktenzeichen:	LG 1213
Grundstück in Lübeck:	Forstmeisterweg 58
Grundstücksgröße	508 m²
Laufzeit d. Erbbaurechtes:	31.12.2053

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

Richtwert je m ² :	300,00 EUR
Grundstücksgröße:	508 m ²
Bezugsgröße lt. Richtwertkarte:	600 m ²
Umrechnungskoeffizient:	1,05
angepasster Bodenwert je m ² :	315,00 EUR
zuzüglich 10%:	31,50 EUR
Bodenwert für Kaufpreisberechnung:	346,50 EUR
angepasster Kaufpreis:	176.022,00 EUR

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

zu erwartender Erbbauzins p.a.:	257,24 EUR
angepasster Bodenwert (Kaufpreis):	176.022,00 EUR
Rendite in %:	0,15%
Erbbauzins über gesamte Restlaufzeit p.a.:	7.974,44 EUR

4. Gesamtbetrachtung

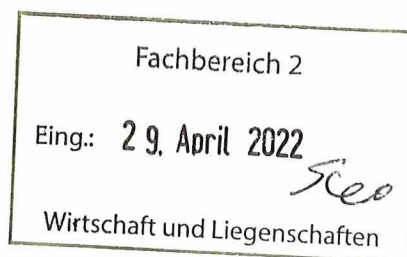
Kaufpreis aus Ziffer 1:	176.022,00 EUR
Erbbauzins über die gesamte Laufzeit:	7.974,44 EUR
Bilanzwert:	10.547,94 EUR
Differenz:	157.499,62 EUR

Dr. Stefan Kief
Max-Planck-Str. 2
23568 Lübeck
Tel.: (0451) 35479

Name

Anschrift

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Fischstraße 1-3
23539 Lübeck



Verkauf eines Erbbaurechts in Lübeck, Forstmeisterweg 58 – LG 1213

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



nichtöffentlichen Teil

der Bürgerschaftssitzung stattfinden.

26.4.22

Datum



St. Kief AG-045

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: 9 Datum: 27.06.2022
 Bearbeiter: Meynberg