



► **Nr. VO/2023/12229**  
**öffentlich**

**Lübeck, 11.05.2023**

**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, Virchowstraße**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.06.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
29.08.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
31.08.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Das mit einem bis zum 31.12.2024 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Wiebke Ketzler belastete Grundstück in Lübeck, **Virchowstraße 22** zur Größe von 575 m<sup>2</sup> ist an die Erbbauberechtigte zu einem Kaufpreis in Höhe von **178.250,00 EUR** zu verkaufen.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer sind von dem Käufer 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:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein- Begründung: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">                     Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder / Jugendliche durch den Verkauf des Grundstückes nicht gegeben sind.                 </div>

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	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:
Die Erbbauberechtigte hat schriftlich erklärt (s. <u>Anlage 3</u> ), dass sie eine Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung wünscht.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Das Grundstück Lübeck, Virchowstraße 22 liegt in keinem gültigen Bebauungsplangebiet, aber im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Stadtteil St. Jürgen. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich hier nach den Maßgaben des § 34 BauGB sowie nach dem Erhaltungsrecht gem. § 172 BauGB.

Die Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 26.01.2023 schriftlich mitgeteilt. Die Erbbauberechtigte hat am 30.03.2023 fristgerecht schriftlich erklärt, dass sie das Erbbaugrundstück erwerben möchte.

Der Verkauf erfolgt auf Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft vom 28.04.2016 (VO Nr. 2015/03216) zu den auslaufenden Erbbaurechten. Der Kaufpreis errechnet sich auf der Grundlage der Bodenrichtwertkarte mit Stand 01.01.2022 des Grundachterausschusses für Grundstückswerte und des Beschlusses vom 18.05.2017 (Wegfall des Aufschlages von 10 %) gem. Anlage 2 dieser Vorlage. Gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 30.03.2023 (VO/2023/12072 – Ziffer 17) ist die Anwendung der Beschlüsse vom 28.04.2016 und 18.05.2017 zugelassen.

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 132,28.

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