

Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel

### Einschreiben/ Rückschein

Hansestadt Lübeck, Gebäudemanagement der Hansestadt  
Lübeck (GMHL)  
- Der Bürgermeister –  
Jan Lindenau  
Einsiedelstraße 6  
23554 Lübeck

Landesprogramm Wirtschaft

Kiel, 21. Juli 2023

**Förderung aus dem Landesprogramm Wirtschaft (2021-2027) mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

**Vorhabensnummer: LPW21-G/2.3/79 (bitte stets angeben)**

**Vorhabensname: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus**

**Anhörung gem. § 87 Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein (LVwG)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

mit Zuwendungsbescheid vom 22.12.2022 wurde Ihnen für das genannte Vorhaben eine GRW-Förderung in Höhe von 19.072.379,00 € bewilligt.

Der Bewilligungszeitraum wurde im Zuwendungsbescheid vom 22.12.2022 auf den Zeitraum vom 22.12.2022 bis 31.12.2027 festgelegt.

Mit Antwortschreiben vom 25.05.2023 teilten Sie zu unserem Anhörungsschreiben vom 03.05.2023 mit, für Ihr Vorhaben sei eine Machbarkeitsstudie notwendig, um zu evaluieren, welche Lösungsvariante/n – mit der neu aufzustellenden Planung weiterverfolgt werden sollen, um den Beschluss der Lübecker Bürgerschaft VO/2022/11524-03-01 vom 23.02.2023 umzusetzen. Der Beschluss umfasst erhebliche Änderungen der bisherigen Planung in Form der Streichung des Veranstaltungsraums im historischen Keller der Mengstraße 6 aus dem optionalen Raumprogramm des Museums sowie die Unterlassung einer lokalen Öffnung des Gewölbes zur Durchführung einer Treppenerschließung.

Aus Ihrem Antwortschreiben sowie der uns zugesandten Vorlage VO-2023-12255-01 vom 13.06.2023 geht klar hervor, dass unabhängig von der jeweils zu verfolgenden Alternativplanung des Vorhabens ein neuer Bauantrag nach der neuen LBO SH 2022 zu stellen ist. Das heißt, dass unabhängig von der Art der Umplanung und einer etwaigen Änderung des genehmigten Bauprogramms die Baugenehmigung vom 27.10.2022 für das mit o. g. Zuwendungsbescheid bewilligte Vorhaben nicht mehr

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
eingetragen Amtsgericht Kiel, HRA 4310, Vorstand: Erk Westermann-Lammers (Vorsitzender), Dr. Michael Adamska  
Postadresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, 24091 Kiel,  
Besucheradresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel;  
Tel.: 0431 9905-0, Fax: 0431 9905-3383, E-Mail: info@ib-sh.de, Internet: <http://www.ib-sh.de>, USt-ID DE227402668

Über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die IB.SH informieren wir unter [www.ib-sh.de/datenschutzinformation](http://www.ib-sh.de/datenschutzinformation)

gültig sein wird, sobald die im Folgenden näher bezeichneten und von der mit o. g. Zuwendungsbescheid bewilligten Planung abweichenden Maßnahmen aufgenommen werden. Sodann ist für Sie und uns als Bewilligungsbehörde gegenwärtig unklar, wann eine Baugenehmigung zu Gunsten der neuen, noch nicht finalisierten Planung / Planänderungen erteilt wird.

Gemäß Nr. 1.3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen an kommunale Körperschaften (ANBest-K), welche ausdrücklich Bestandteil des o. g. Zuwendungsbescheides sind, muss die Ausführung einer Baumaßnahme den der Bewilligung zugrundeliegenden Bauunterlagen sowie den technischen und baurechtlichen Vorschriften entsprechen. Von den Bauunterlagen darf nur insoweit ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich sind. Eine Abweichung ist nicht erheblich, wenn sie zu keiner wesentlichen Änderung des Bau- und/oder Raumprogramms führt.

Mit dem notwendig werdenden neuen Bauantrag liegt bei Ihrem Vorhaben eine erhebliche Abweichung und damit eine nachträglich eingetretene Tatsache vor, bei deren Kenntnis wir den Zuwendungsbescheid nicht erlassen hätten. Ob die neue, noch nicht beauftragte Alternativplanung den baurechtlichen Vorschriften nach Durchführung eines zunächst neu einzuleitenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechen wird, ist ungewiss, ebenso wie die Einhaltung des vorliegend erteilten Bewilligungszeitraums. Dementsprechend verstoßen Sie nach gegenwärtigem Kenntnisstand gegen die Ihnen mit o. g. Zuwendungsbescheid auferlegten Nebenbestimmungen gem. § 107 LVwG.

Mit Schreiben vom 04.07.2023 teilen Sie außerdem mit, dass der nicht-öffentliche interfraktionelle Antrag VO/2023/12331-01 in der Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 29.06.2023 beschlossen wurde. Gemäß diesem Beschluss darf das Vorhaben nicht, wie in der Vorlage VO-2023-12255-01 dargestellt, mit einer zeitnah zu beauftragenden Machbarkeitsstudie im Vorwege der zum Jahresende 2023 eingeplanten Umplanungsbeauftragung fortgesetzt werden. Stattdessen soll ein Bericht bis zu der nächsten Sitzung der Bürgerschaft am 31.08.2023 vorgelegt werden, wie der Beschluss VO/2022/11524-03-01 vom 23.02.2023 umgesetzt wird, bzw. werden soll. Insofern soll nun ohne die erwähnte/ angekündigte Machbarkeitsstudie möglichst zeitnah mit der Beauftragung der mit Beschluss vom 23.02.2023 erforderlich gewordenen Umplanungen fortgeföhren werden.

Im Zuge der offenbar notwendig gewordenen Umplanungsbeauftragung bitten Sie uns als Bewilligungsbehörde für Ihr Vorhaben mit dem genannten Schreiben um Erteilung der Zustimmung zu der Umplanungsbeauftragung für Ihr Vorhaben sowie eine diesbezügliche Rückmeldung möglichst vor dem 31.08.2023.

Gemäß dem Antrag VO/2023/12331-01 wurde zusätzlich - detaillierter dargestellt - beschlossen, dass der bisher beschlossene Kostenrahmen für das Vorhaben in Höhe von 33,5 Mio. € (zuzüglich Indexsteigerung und Umplanungsmittel) einzuhalten ist. Bis zur nächsten Sitzung der Bürgerschaft am 31.08.2023 ist ein Bericht vorzulegen, wie der Bürgerschaftsbeschluss vom 23.02.2023 im Kostenrahmen von 33,5 Mio. € umgesetzt werden kann. Falls der bezifferte Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann, kommt für das Buddenbrookhaus (Mengstraße 4 und 6) entsprechend des Beschlusses vom 29.06.2023 nur eine Sanierung im Bestand in Frage.

Das bedeutet, dass für das Vorhaben infolge des Beschlusses vom 23.02.2023 nicht nur die schon genannte erhebliche Abweichung und damit eine nachträglich eingetretene Tatsache vorliegt, bei deren Kenntnis wir den Zuwendungsbescheid nicht erlassen hätten, sondern dass zudem die Möglichkeit besteht, dass bei Nicht-Einhaltung des Kostenrahmens die Umsetzung des geplanten Vorhabens als Umbau und Erweiterung des Buddenbrookhauses in Gänze gefährdet ist.

Die bei Nicht-Einhaltung des Kostenrahmens nur mögliche Sanierung im Bestand ist allerdings nicht im Rahmen der Förderrichtlinie, die Ihrem Zuwendungsbescheid zugrunde liegt, förderfähig. Nach Ziffer 5.4 der genannten Förderrichtlinie werden Maßnahmen, die ausschließlich der Sanierung dienen,

nicht gefördert. Gleichzeitig stellt die Vornahme allein einer Sanierung im Bestand ebenfalls eine nachträglich eingetretene Tatsache im Sinne des § 117 LVwG dar, bei deren Vorliegen der oben angeführte Zuwendungsbescheid nicht erlassen worden wäre.

Aufgrund des in diesem Schreiben dargelegten Kenntnisstandes zu Ihrem Vorhaben bestehen nicht unbedeutende Zweifel an einer Rechtmäßigkeit, der erheblichen Abweichung von der bisherigen Planung zuzustimmen und Ihnen zu gestatten, mit der Umplanungsbeauftragung fortzufahren.

Ohne eine Zustimmung unsererseits zu den avisierten und aufgrund der vorliegenden Beschlüsse zwingend erforderlichen Umplanungen, liegt ein Verstoß gegen die Nebenbestimmungen gem. § 107 LVwG vor.

Bei einem Verstoß gegen die Nebenbestimmungen oder einer nicht zweckentsprechenden Verwendung der Fördermittel kann die Zuwendung nach den Vorschriften des § 117 LVwG widerrufen werden.

Zudem kann eine Zuwendung nach den Vorschriften des § 117 LVwG widerrufen werden, wenn wir auf Grund nachträglich eingetretener Tatsachen berechtigt wären, den Zuwendungsbescheid nicht zu erlassen, und wenn ohne den Widerruf das öffentliche Interesse gefährdet ist.

Vor diesem Hintergrund sehen wir uns gehalten, den Widerruf unseres Zuwendungsbescheides vom 22.12.2022 **in voller Höhe** zu prüfen.

Bevor wir über das weitere Vorgehen entscheiden, erhalten Sie hiermit Gelegenheit, sich gemäß § 87 LVwG zu den getroffenen Feststellungen bzw. den für die zu treffende Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern. Ihre Stellungnahme erbitten wir bis zum

04.08.2023

Mit freundlichen Grüßen,

Investitionsbank Schleswig-Holstein

*Seitens B.S.H wird  
eine Fristverlängerung  
bis zum 14.08.2023  
gewährt. GMA, 26/07/23*



Hansestadt Lübeck · GMHL · 23539 Lübeck

**Der Bürgermeister**

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
EFRE-/GRVV-Förderung  
Zur Helling 5-6  
24143 Kiel

Bereich: Gebäudemanagement  
Technisches Gebäudemanagement,  
Planung und Baudurchführung

Gebäude: Mühlendamm 14

Auskunft:

Zimmer:


Tel. (0451)

Fax (0451)

e-mail:

Ihr Zeichen: LPW21-G/2.3/79


Ihre Nachricht vom: 03.05.2023

Mein Zeichen: 

Datum: 25.05.2023

**LPW21-G/2.3/79**

**Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus**

  
wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.05.2023 den Planungsstand des NEUEN Buddenbrookhaus betreffend.

Auf der Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft vom 30.03.2023 zu der Ihnen vorliegenden Vorlage VO/2023/12037 haben wir bei den Architekten, den Tragwerksplanern, den Haustechnikplanern und dem Brandschutzgutachter die Kosten für eine Machbarkeitsstudie abgefragt. Diese soll folgendes umfassen:

#### Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie

- Die Lage der Treppe in den Gewölbekeller - derzeit verortet in der Mengstraße 6 - ist umzuplanen.
- Es sollen in Varianten Lösungsansätze entwickelt werden, die eine Erschließung der Kellerflächen in Mengstraße 4 und 6 ermöglichen, ohne vorhandene Gewölbe zu zerstören.

Telefon: (0451) 115

#### **Konten der Hansestadt Lübeck:**

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230

Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222

Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF

Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL

Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**

DE 135082828

#### **Busanbindung:**

Buslinie(n): 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 21, 31, 33, 39

Haltestelle(n): Kohlmarkt, Sandstraße

**Internet:** [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

**Scheck:** nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**

Informationsblatt gem. Art. 12 DSGVO

Sie kommen unseren Informationspflichten gem. Art. 12 ff DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten.  
<https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/c/49>

- Die Lösungsansätze sind untereinander zwischen den Fachplanern Hochbau, Statik, TGA und Brandschutz abzustimmen. Diese werden entsprechend simultan durch den AG beauftragt.
- Die Auswirkungen auf die Szenografie und museumsinterne Abläufe sind darzustellen.
- Die Auswirkungen auf nachbarschaftsrechtliche Belange sind darzustellen.
- Eine Vorabstimmung mit Behörden zur Genehmigungsfähigkeit ist nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie. Die Genehmigungsfähigkeit bezüglich der LBO ist jedoch zu prüfen und sicherzustellen, dass die Variante genehmigungsfähig wäre. (evtl. Problematiken sind zu benennen)
- Die Aufstellung eines Terminplanes ist nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie.
- Die Ermittlung der Kosten für die jeweilige Variante sind als Kostenrahmen zu erfassen (nicht die Gesamtbaukosten)
- Für die einzelnen Varianten soll grob dargestellt werden, welcher Grad der Umplanung der bisherigen Planung jeweils zu erwarten ist.

#### Grundlagen für die Machbarkeitsstudie:

- Seitens des AG wird an der bisher geplanten Sanierung der Gewölbekeller in Art und Umfang festgehalten; es ist (bis auf Widerruf) von einer Umsetzung des bisherigen entsprechenden Sanierungskonzeptes auszugehen.
- Im Keller Mengstraße 6 soll abweichend von der bisherigen Planung kein Raum für Veranstaltungen vorgesehen werden. Dies ist zu berücksichtigen.
- Die Nutzungen der Kellerräume in Mengstraße 4 werden seitens des AG nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Es ist denkbar, dass im Rahmen der Variantenuntersuchung von Lösungsansätzen einzelne Nutzungen hinterfragt werden müssen (Museumspädagogik, Garderoben, WCs).
- Die grundsätzliche Organisation des Gebäudes soll nicht in Frage gestellt werden. Ein „größtmöglicher“ Erhalt des bisherigen Entwurfs wird angestrebt.
- Ein Verlust von Ausstellungsfläche soll vermieden werden.
- Die bisher im Gewölbekeller geplanten getrennten WCs für Damen und Herren sollen im Zuge der Umplanung in ein Unisex-WC umgeplant werden.

Die Kostennoten der Planer für die Machbarkeitsstudien werden sehr kurzfristig erwartet. Die Gesamtkosten für die Machbarkeitsstudie sollen im Hauptausschuss am 20.06.2023 vorgestellt und bestätigt werden. Eine Beauftragung der Besonderen Leistung / Machbarkeitsstudie wird zu Ende Juni 2023 angestrebt.

Aufgrund von terminlichen Beeinträchtigungen durch Sommerferien sowie durch erforderliche zwischenzeitliche Abstimmungen zwischen Planern, Nutzerin und GMHL wird ein Zeitraum für die Leistung von mindestens 5 Monaten angenommen. Verzögerungen durch evtl. Abstimmungen zwischen dem GMHL und politischen Gremien sind erfahrungsgemäß zu erwarten.

Nach Abschluss der Untersuchungen alternativer Lösungsansätze (Machbarkeitsstudie) wird seitens des AG entschieden, ob auf Grundlage dieser Lösungsansätze eine oder mehrere Varianten in der Planung weiterverfolgt werden sollen.

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie zu entwickelnden Lösungsansätze ersetzen nicht die resultierend aus der Umplanung erforderliche Wiederholung von Grundleistungen nach HOAI. Sie dienen lediglich als Entscheidungshilfe für weitere (Um-)Planungsschritte.

Die einzelnen Leistungspflichten der Leistungsphasen müssen anschließend verhandelt werden. Abhängig von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie gilt ggfs. die Variantenbetrachtung in LP2 durch die Machbarkeitsstudie als abgearbeitet. Die Kosten für die Wiederholungsleistungen in den Leistungsphasen 2-5 können erst nach Aufstellung der Machbarkeitsstudie und Variantenentscheidung getroffen werden.

Da sich durch den zeitlichen Verzug Baukostensteigerungen ergeben werden, wird eine neue Kostenschätzung und darauf folgend eine neue Kostenberechnung aufgestellt werden müssen. Auf Grund der neuen LBO SH 2022 wird ein komplett neuer Bauantrag zu stellen sein.

Der Beginn der Wiederholungsleistung ist somit auf 12/2023 zu terminieren. Die Abwicklung der Leistungsphase 2 in Teilen, der Leistungsphase 3 fast komplett mit neuer EW-Bau und angepasstem Förderantrag, der Leistungsphase 4 komplett und der Leistungsphase 5 in Teilen wird mit mindestens 1,5 Jahren eingeschätzt.

Stand „thermische Konservierung“:

Gemäß des Bürgerschaftsbeschlusses hat ein Expertengremium am 27.03.2023. stattgefunden. Hier wurden den geladenen Fraktionsmitgliedern und deren hinzugeladenen Experten das thermische Konservierungskonzept des Kellers vorgestellt.

Das Expertengremium wurde jedoch im ersten Zuge nicht von allen Fraktionsmitgliedern als Abarbeitung des Beschlusses anerkannt, so dass hierfür noch weitere Termine notwendig sein werden. Zudem soll den Fraktionsmitgliedern Einsicht in die Gutachten gewährt werden.

Das Thema der „thermischen Konservierung“ des Kellers und damit die Frage, in welcher Weise mit welchem Aufwand Technik in den Keller eingebracht werden kann / soll, ist somit noch in Klärung. Davon abhängig ist auch die ggfs. anfallende Umplanung für den Keller der Mengstraße 6 (Sohlentiefe, Unterfangungstiefe, Leitungsführung).

Eine ggfs. anfallende Umplanung müsste dann in die Wiederholungsleistung der Leistungsphase 2 zusätzlich aufgenommen werden. Dies ist nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie.

Stand Ausführungsplanung / Bauausführung:

Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) wurde bei allen Planern abgerufen.

Die Ausführungsplanung und Bauausführung wird im möglichen Rahmen unter Beachtung des Bürgerschaftsbeschlusses und der ausstehenden Variantenplanung fortgesetzt, um zu erwartende Schadensersatzansprüche der Fachplaner sowie eintretende Projektverzögerung soweit möglich zu reduzieren.

Die Baustellenarbeiten wurden begonnen. Die archäologischen Untersuchungen sind im vollen Gange und der Keller wurde bereits bis auf die tragenden und denkmalgeschützten Bauteile entkernt. Ob der Abbruch wie geplant nächstes Jahr stattfinden wird, ist auf Grund der zeitlichen Verschiebung bezüglich des Neubaus und der dann in Folge freiliegenden Gewölbekeller und Fassaden mit der Denkmalpflege abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





## Der Bürgermeister

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
EFRE-/GRVV-Förderung  
Zur Helling 5-6  
24143 Kiel

Bereich: Gebäudemanagement  
Technisches Gebäudemanagement,  
Planung und Baudurchführung

Gebäude: Mühlendamm 14

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

e-mail:

Ihr Zeichen: LPW21-G/2.3/79

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum: 04.07.2023

**LPW21-G/2.3/79**

**Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus**

anbei erhalten Sie die nichtöffentliche Vorlage VO-2023-12255-01 und den interfraktionellen Antrag VO/2023/12331-01. Bitte verwenden Sie die Vorlage VO-2023-12255-01 **nur verwaltungsintern und vertraulich**.

Da der interfraktionelle Antrag VO/2023/12331-01 wie vorgelegt beschlossen wurde, kann die geplante Machbarkeitsstudie aus der Vorlage VO-2023-12255-01 nicht wie geplant beauftragt werden. Bis zum 31.08.2023 ist der Bürgerschaft erneut ein Bericht vorzulegen, wie die beschlossene Umplanung umgesetzt wird / werden soll.

Somit werden wir im Bericht zum 31.08.2023 erneut zusammenstellen, was eine Beauftragung von Wiederholungsleistungen ab LP2 sowohl zeitlich als auch finanziell bedeutet. Da die Variantenbetrachtung dann nunmehr in der LP2 und nicht in der Machbarkeitsstudie stattfinden muss, kann die LP2 dann nicht, wie eigentlich geplant, mit verringerten Leistungsprozenten beauftragt werden. Für die Haustechnik und die Tragwerksplanung bedeutet dies sogar, dass jede Variante einzeln über die HOAI betrachtet werden muss.

Telefon: (0451) 115

### Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230  
Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222  
Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF  
Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL  
Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**  
DE 135082828

### Busanbindung:

Buslinie(n): 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 21, 31, 33, 39  
Haltstelle(n): Kohlmarkt, Sandstraße

**Internet:** [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

**Scheck:** nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**

Informationsblatt gem. Art. 12 DSGVO

Wir kommen unseren Informationspflichten gem. Art. 12 ff DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten.  
<https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/c/49>

Abhängig vom anteiligen prozentualen Volumen der Umplanung wird das Honorar für die Wiederholungsleistung mit den dann aktualisierten anrechenbaren Kosten (für LP2 vorerst Kostenschätzung, später Kostenberechnung) berechnet werden. Heutige aufgestellte finanzielle Auswirkungen können somit nur Annahmen sein. Die zeitliche Verzögerung wird mit 1,5 Jahren eingeschätzt (LP3: überarbeitete EW-Bau mit Kostenberechnung, angepasster Förderantrag, LP4: komplett überarbeiteter Bauantrag, LP5: Anpassung der Änderungen).

Folgende Grundlagen werden Bestandteil der Wiederholungsleistung der Architekten, der Haustechniker, der Tragwerksplaner und dem Brandschutz:

- Entfall der Treppe in den Gewölbekeller.
- Erschließung der Kellerflächen in Mengstraße 4 und 6 (Varianten: Treppenhaus hinter Mengstraße 4, hinter Mengstraße 6). Abhängig von der jeweiligen Variante wird die Nutzung (Museumspädagogik, Garderoben, WCs) der Kellerräume in Mengstraße 4 hinterfragt werden müssen. Zudem sind die Auswirkungen auf die Szenographie abhängig von der jeweiligen Variante unterschiedlich gravierend. Sobald nach LP2 sichergestellt ist, welche Variante in LP3 weiterbearbeitet werden soll, müssen auch die Szenografen mit einer Wiederholungsleistung beauftragt werden.
- Gem. des Beschlusses VO/2023/12331-01 ist auf die thermische Konservierung der Mengstraße 6 zu verzichten. Da bislang geplant ist, dass die Mengstraße 4 thermisch konserviert wird, ist möglicherweise davon auszugehen, dass politisch ein Monitoring erwartet wird, dass die Entwicklung der Keller unter der Prämisse unterschiedlicher Instandhaltungsmaßnahmen beobachtet. Eine mögliche Nachrüstung der thermischen Konservierung der Mengstraße 6 ist somit vorerst planerisch mitzudenken.

Folgende Variantenbetrachtung:

a) Variante Treppe hinter Mengstraße 6

Diese Variante birgt die geringsten Umplankosten und wird die von der Verwaltung empfohlene Variante sein.

Rein rechtlich muss die Genehmigung aller Hofanlieger vorliegen, um diese Variante bauen zu können. Mit dem Treppenhaus würde ein Teilbereich eines Blockinnenhofes überbaut werden, der die Anpassung einer Grunddienstbarkeit erfordert. Alle 19 Hofanlieger müssten einer Änderung der Grunddienstbarkeit zustimmen. Dies birgt ein zeitliches Risiko.

b) Variante Treppe hinter Mengstraße 4

Bei der Varianten hinter Mengstraße 4 ist ein hoher Umplankaufwand zu erwarten. Abhängig von der Treppenausführung geht diese Umplanung bis hinein in die Dachstruktur und -statik und erzeugt somit einen hohen Planungskaufwand bei Statik, Brandschutz, Hochbau und Szenographie.

Für den 2. Rettungsweg ist eine neue Lösung zu erarbeiten.

Vorteil hier ist, dass die Treppe auf dem eigenen Grundstück erstellt werden würde und keine Genehmigung der Anrainer notwendig wäre.

Auf Grund der vorliegenden Situation ist davon auszugehen, dass der geplante Abbruch im nächsten Jahr nicht stattfinden kann. Die Einbeziehung der Umplanung des neuen Treppenhauses in die Ausführungsplanung kann nicht bis Ende des Abbruchs stattfinden. Somit würde zwischen Abbruch und Neubau eine zeitliche Lücke entstehen, die dazu führen würde, dass die denkmalgeschützten Bauteile (Keller, Gewölbedecken, Brandwände) über einen jetzt

noch nicht definierbaren Zeitraum vor Wettereinflüssen geschützt werden müssten. Ein abgespeckter temporärer Wetterschutz wurde in die Kostenberechnung einbezogen, ein längerer andauernder benötigter Wetterschutz gegen Starkregenfälle, Schnee und Frost würde gravierende finanzielle Auswirkungen haben. Zudem muss eine genehmigte Lösung für die Umplanung vorliegen, bevor die Altgebäude abgerissen werden.

Generell wird die Hansestadt Lübeck jetzt ein Leerstandsmanagement andenken, um die Gebäude vor weiteren Schäden zu schützen.

Die bereits beauftragte Straßenanhebung (nicht Bestandteil des Zuwendungsbescheides) wird im 2. Quartal nächsten Jahres ausgeführt werden. Für den Entfall der Parkplätze wurden bereits Interimslösungen vereinbart (nicht Bestandteil des Zuwendungsbescheides).

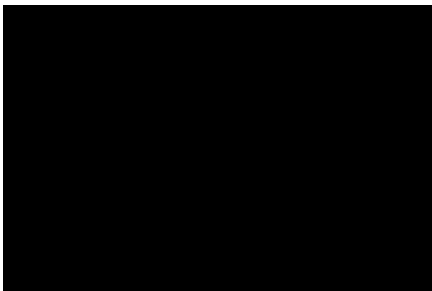
Die Genehmigung des Brandschutzkonzeptes liegt vor, so dass nun auch Kontakt zu den Anrainern des Wehdehofes aufgenommen werden kann, die während der Bauphase von den interimistischen Rettungsmaßnahmen betroffen sein werden (nicht Bestandteil des Zuwendungsbescheides). Am 13.07.23 wird eine generelle Anliegerinformation stattfinden. Ferner soll der Termin dazu dienen, bei den Hofanliegern um die Zustimmung zur Überbauung des Blockinnenhofs zur Errichtung eines Treppenhauses hinter der Mengstrasse 6 zu bitten.

Momentan wird trotz alledem alles für den Bau vorbereitet. Die Archäologen sind weiterhin am Graben und die Unterfangungen für die neuen Lasten des Gebäudes werden momentan eingebaut.

Gem. Ihres letzten Schreibens vom 03.05.2023 möchten wir Sie somit darum bitten, der Umplanungsbeauftragung zuzustimmen und uns – soweit möglich – vor der nächsten Bürgerschaftssitzung am 31.08.2023 eine Rückmeldung zu geben. Ich bedanke mich bereits jetzt bei Ihnen für Ihre Geduld und Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 19. Juni 2023 12:11  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** BBH / Vorlage zur Kenntnis  
**Anlagen:** VO-2023-12255-01 Beschluss zur Fortsetzung des Projektes BBH, Erweiterung, Umbau und Sanierung.pdf

[REDACTED]

anbei die-nun doch- Vorlage Ihnen zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hansestadt Lübeck  
Gebäudemanagement  
Mühlendamm 14  
23552 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr  
Tel. persönlich: [REDACTED]  
Mobil: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Fax persönlich: [REDACTED]

E-Mail: [gebaeudemanagement@luebeck.de](mailto:gebaeudemanagement@luebeck.de)  
E-Mail pers.: [REDACTED]  
DE-Mail: [info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de](mailto:info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de)  
Internet: [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

**Vfg.**

1. Vermerk

**Buddenbrookhaus**

**Hier:** Anhörungsschreiben IBSH vom 21.07.2023

**I. Ausgangslage**

Die Hansestadt Lübeck erhielt am 22.12.2022 einen Zuwendungsbescheid aus GRW-Mitteln über 19,1 Mio. € für das Gesamtvorhaben „Neue Buddenbrookhaus – Erweiterung, Umbau und Sanierung“ für den Bewilligungszeitraum 22.12.2022 – 31.12.2027 (Vorhabenummer LPW21-G/2.3/79). Das entspricht einer Förderquote von 70 % auf die tatsächlich entstehenden zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens bis zum einem Betrag von 19,1 Mio. €. Das dem Zuwendungsbescheid zugrundeliegende Vorhaben hat am 27.10.2022 eine Baugenehmigung und denkmalrechtliche Genehmigung erhalten. Von den bisher veranschlagten Gesamtinvestitionskosten von 33,5 Mio. € sind gemäß Zuwendungsbescheid 27,2 Mio. € zuwendungsfähig.

Bis heute konnten noch keine Mittel abgerufen werden, bedingt durch die Bürgerschaftsbeschlüsse vom 23.02.2023 (2022/11524-03-01) und 29.06.2023 (VO/2023/12331-01), die der IBSH ebenfalls vorliegen. Die Umsetzung der durch den Zuwendungsgeber genehmigten Planung wurde durch die Bürgerschaft gestoppt und eine Umplanung beschlossen. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, umgehend den Zuwendungsgeber über Veränderungen in der Ausführung oder in der Planung zu unterrichten. In den Zuwendungsbescheid sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) einbezogen und damit Nebenbestimmung zum Zuwendungsbescheid geworden. Für den Fall des Verstoßes gegen Nebenbestimmungen ist ein Widerrufsvorbehalt vorgesehen. Nach Ziff.1.3 ANBest-K muss die Ausführung einer Baumaßnahme den der Bewilligung zugrundeliegenden Bauunterlagen sowie den technischen und baurechtlichen Vorschriften entsprechen. Von den Bauunterlagen darf nur insoweit ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich sind. Eine Abweichung ist nicht erheblich, wenn sie zu keiner wesentlichen Änderung des Bau-und/oder Raumprogramms führt.

**II. Anhörungsschreiben**

Mit Datum vom 21.07.2023 erhielt die Hansestadt Lübeck ein Anhörungsschreiben der IBSH gemäß § 87 LVwG. Darin wird mitgeteilt, dass die IBSH prüft, den Zuwendungsbescheid in voller Höhe (19,1 Mio. €) auf der Grundlage § 117 LVwG zu widerrufen. Danach kann ein rechtmäßiger begünstigender Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft nur widerrufen werden, (i) wenn der Widerruf im Verwaltungsakt vorbehalten ist (§ 117 Abs.2 S.1 Nr.1 LVwG) oder (ii) wenn die Behörde aufgrund nachträglich eingetretener Tatsachen berechtigt wäre, den Verwaltungsakt nicht zu erlassen, und wenn ohne den Widerruf das öffentliche Interesse gefährdet wäre (§ 117 Abs.2 S.1, Nr.3 LVwG). Ansatzpunkte für einen Widerruf auf der Grundlage der o.g. Bürgerschaftsbeschlüsse sind:

...

- Wesentliche Änderung der dem Zuwendungsbescheid zugrundeliegenden Bauplanung (Streichung Veranstaltungsraum im optionalen Raumprogramm und Unterlassung der Gewölbeöffnung) und bei Umsetzung einer geplanten Alternativplanung mit erneutem Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der neuen LBO SH 2022. Bei Überschreitung des Kostenrahmens von 33,5 Mio. € zzgl. Indexsteigerung und Umplanungsmittel soll eine Sanierung im Bestand erfolgen.

Die IBSH stellt heraus, dass zum jetzigen Zeitpunkt ungewiss ist,

- ob die beabsichtigte Alternativplanung (Umplanung) in einem neuen Bauantragsverfahren genehmigt wird und
- ob der Bewilligungszeitraum eingehalten werden kann.

Dementsprechend verstößt der Vorhabenträger (HL) laut IBSH nach gegenwärtigen Kenntnisstand gegen die im Zuwendungsbescheid auferlegten Nebenbestimmungen gemäß § 107 LVwG bzw. wird davon ausgegangen, dass es sich um nachträglich eingetretene Tatsachen handelt, bei deren Kenntnis der Zuwendungsbescheid nicht erlassen worden wäre. Die Nebenbestimmungen sagen aus, dass die Ausführung der Baumaßnahme der dem Zuwendungsbescheid zugrundeliegenden Planung und den baurechtlichen Vorschriften zu entsprechen hat. Ausgenommen sind hiervon unwesentliche Abweichungen von der Planung, die hier aber nicht gegeben sind. Vielmehr wird hier von einer erheblichen Abweichung ausgegangen, weil die Bürgerschaft eine Abkehr von der bisherigen bewilligten Bauplanung beschlossen hat, die so gravierend ist, dass sie ein neues Baugenehmigungsverfahren erfordert. Die IBSH stellt darüber hinaus klar, dass eine Bestandssanierung nicht förderfähig ist. Dies ergibt sich aus Ziff. 5.4 1. Spiegelstrich der hier angewandten Förderrichtlinie

Zusammenfassend ist nach Aussage der IBSH festzuhalten, dass es sich in beiden Fällen (erhebliche Abweichung von der bewilligten Planung und ggf. beabsichtigte Bestandssanierung) um nachträglich bekanntgewordene Tatsachen handelt, die den Zuwendungsgeber berechtigen würden, den Zuwendungsbescheid zu widerrufen. Die IBSH weist darauf hin, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Verstoß gegen die Nebenbestimmungen vorliegt oder ggf. eine nicht zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel erfolgen könnte, die zu einem Widerruf des Zuwendungsbescheides gemäß § 117 LVwG führen kann. Der Widerruf des Zuwendungsbescheides steht im Ermessen des Zuwendungsgebers. Nach derzeitiger Einschätzung wäre es nicht ermessensfehlerhaft, wenn der Zuwendungsgeber von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen würde. Letztendlich hängt dieses aber von der Qualität des entsprechenden Widerrufsbescheides ab. Eine Ermessensentscheidung kann vom Gericht nur daraufhin überprüft werden, ob die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten wurden, von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht wurde oder die Behörde von dem ihr eingeräumten Ermessen gar keinen Gebrauch gemacht hat. Im Bereich der Zuwendungen wird von der Rechtsprechung davon ausgegangen, dass die haushaltsrechtlichen Gründe der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei Vorliegen von Widerrufsgründen im Regelfall zum Widerruf einer Subvention zwingen, sofern nicht außergewöhnliche Umstände des Einzelfalles eine andere Entscheidung möglich erscheinen lassen; fehlt es an derartigen Umständen, so bedarf es keiner besonderen Ermessenserwägungen.

Die IBSH hat des Weiteren der Umplanungsbeauftragung nicht zugestimmt, weil nicht „unbedeutende Zweifel an einer Rechtmäßigkeit“ einer Zustimmung zur Fortführung der Umplanungsbeauftragung bestehen, weil diese mit erheblichen Abweichungen zur bisherigen Planung verbunden ist. Eine Fortführung der Umplanung ohne Zustimmung des Zuwendungsgebers ist ein Verstoß gegen die Nebenbestimmungen und berechtigt zum Widerruf des Zuwendungsbescheides. Mit Schreiben vom 03.05.2023 hat die IBSH der Hansestadt Lübeck mitgeteilt (siehe Anlage 2; VO/2023/12255-01), dass alle geplanten Veränderungen bei der Durchführung des Vorhabens vorher der IBSH zur Zustimmung vorzulegen sind. Dieses ergibt sich zudem auch aus dem Zuwendungsbescheid vom 22.12.2022 (II.1). Ob und unter welchen Voraussetzungen der Zuwendungsgeber Veränderungen zustimmen muss bzw. kann, ist nicht geregelt.

Die Hansestadt Lübeck ist aufgefordert, bis zum 04.08. eine Stellungnahme abzugeben. Die Abgabefrist wurde bis 14.08. verlängert.

### III. **Bewertung**

1. Mit der Anhörung durch die IBSH besteht ein nicht unmaßgebliches Haushaltsrisiko von 19,1 Mio. € für den Fall des Widerrufs des Zuwendungsbescheides vom 22.12.2022. Die Finanzierungslücke wäre entweder über den städtischen Haushalt oder die Kulturstiftung abzudecken, angesichts der Größenordnung in Konkurrenz zu anderen Investitionsvorhaben aber mit erheblichen Fragezeichen versehen. Ein Verlust der Fördermittel wäre demgemäß kaum zu kompensieren, zumal nicht damit zu rechnen ist, dass bei einem Entzug der Fördermittel die Spendenbereitschaft zu steigern ist oder nicht sogar die Gefahr besteht, dass die Zusage von Spenden zurückgenommen wird. Formal wäre nach dem Haushaltsbeschluss die Abdeckung der Finanzierungslücke über einen Nachtragshaushalt zu ordnen.
2. Unzweifelhaft ist die Umplanung als wesentliche Abweichung von der bewilligten Planung anzusehen, zumal wenn eine neue Baugenehmigung erforderlich ist. Erkennbar ist schon heute, dass im Zuge der Umplanung die Einhaltung des Bewilligungszeitraums als kritisch anzusehen ist, da fraglich ist, dass das Vorhaben bis zum 31.12.2027 durchgeführt werden kann. Ein nur schlecht einschätzbares Risiko betrifft die Zustimmung und deren Zeitpunkt der Hofanlieger zur Anpassung der Grunddienstbarkeit zur möglichen Alternativvariante 6. Ferner ist heute nicht abschätzbar, inwieweit die Umplanung und die damit veränderte Bauausführung im Rahmen des Kostenrahmens des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.06.2023 bleiben.
3. Der Beauftragung der Umplanung stimmt die IBSH nach gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu, d.h. die LP 2 mit einer neuen Kostenschätzung ist nicht möglich. In diesem Sinne kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter ermittelt werden, ob der von der Bürgerschaft beschlossene Kostenrahmen eingehalten werden kann. Ohne die Bautragung der LP 2 sind auch die weiteren Leistungsphasen ausgeschlossen bis hin zur Genehmigungsplanung (LP 4), um festzustellen, unter welchen Voraussetzungen nach den baurechtlichen Vorschriften eine Genehmigung in Aussicht steht. Losgelöst hiervon ist parallel zum Bauantragsverfahren eine neue denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die Beauftragung der Machbarkeitsstudie, die als Vorstufe zur LP 2 ursprünglich geplant war, bedurfte nach Aussage der IBSH vom 19.06.2023 keiner Zustimmung, fand aber keine Zustimmung in der Bürgerschaft.

4. Ungeklärt ist, ob bei Widerruf des Zuwendungsbescheids ein neuer Förderantrag zum gleichen Vorhaben gestellt werden kann. Sollte dieses insoweit möglich sein, ist mit Sicherheit angesichts der Haushaltslage des Landes davon auszugehen, dass eine Förderung wie im bisherigen Umfang nicht mehr möglich sein wird. Der Zuwendungsgeber hat bereits mit Schreiben vom 21.02.2023 mitgeteilt (siehe Anlage 2, VO/2023/12037), dass dann die bisher gewährte Förderquote von 70% nicht mehr erreichbar wäre, sondern es bei der Regelförderquote von 60% bliebe. Zudem hat er bereits darauf hingewiesen, dass fraglich ist, ob überhaupt eine Förderung erfolgen könnte, weil durch die bereits begonnenen Arbeiten ggfs. von einem förderschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn auszugehen ist. Ergänzend ist hinzuzufügen, dass der Fördermittelgeber bereits mit Schreiben vom 11.01.2021 darauf hingewiesen hat, dass die Förderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt und in den kommenden Jahren von einer angespannten Lage auszugehen ist. Hintergrund war die seinerzeitige Anfrage der Hansestadt Lübeck beim Fördermittelgeber, welche Auswirkungen eine Verzögerung des Verfahrens um 2-3 Jahre auf die Förderaussichten hätte.

5. Ungeklärt ist, inwieweit ein Änderungsantrag zum Zuwendungsbescheid Aussicht auf Erfolg hat. Aus den Förderbedingungen ergeben sich hier keine konkreten Anhaltspunkte. Der Zuwendungsgeber hat aber bereits in seinem Schreiben vom 21.02.2023 darauf hingewiesen, dass jeder Förderbescheid auf der Grundlage einer vorhabenbezogenen Kosten- und Finanzierungsplanung erstellt wird, die auf einem mit dem Bescheid genehmigten Raumprogramm und der dazugehörigen Fach- und Genehmigungsplanung für das Bauvorhaben beruht. Es wird daher davon auszugehen sein, dass bei Änderungen, die in dieses „Geflecht“ erheblich eingreifen, nicht genehmigungsfähig sind bzw. die Verweigerung einer Genehmigung durch die Zuwendungsbehörde nicht ermessensfehlerhaft wäre. Die IBSH hat bereits festgestellt, dass die Umsetzung der Beschlusslage der Bürgerschaft eine erhebliche (wesentliche) Abweichung von der bewilligten Planung darstellt. Hieraus ergibt sich die Fragestellung, inwieweit die Alternativplanung ggü. der bewilligten Planung weiter verschlankt werden kann bzw. die Erheblichkeit der Abweichung reduziert werden kann und so eine wesentliche Abweichung vermieden werden kann:

- a. Der Verzicht auf einen Eingriff in den Gewölbekeller in Mengstraße 6 bei gleichzeitig notwendiger Realisierung eines sicheren Treppenhauses als Anbau auf der Blockbinnenhofseite ist eine erhebliche Abweichung von der bewilligten Planung. Hierbei beinhaltet die Alternativvariante 6 den geringsten Umplanungsaufwand und –kosten im Vergleich zur Variante 7. Die innenliegende Alternativvariante 4 wird von der Denkmalschutzbehörde abgelehnt. Mit der Variante 6 wird das Ziel aus dem Bürgerschaftsbeschluss erreicht, dass ein Eingriff in das Kellergewölbe in Mengstraße 6 unterbleibt. Diese Alternativvariante steht u.a. unter dem Vorbehalt einer zeitnahen Einigung mit den Hofanliegern. Jede der geprüften Varianten erfordert eine neue Baugenehmigung und auch eine neue denkmalrechtliche Genehmigung.

Eine weitere Änderung zur bewilligten Planung ist die Streichung des optionalen Veranstaltungsraums im Raumprogramm von Mengstraße 6 und der Verzicht auf eine thermische Konservierung. Wobei fraglich ist, ob die Rücknahme der Beschlusslage hier ausreichend wäre. Unabhängig von der Nutzung des Kellers erfordert das neue Treppenhaus an welcher Stelle auch immer eine Umplanung und eine neue Baugenehmigung und gerade dies führt zur erheblichen Abweichung von der genehmigten fachtechnischen Planung. Zumindest würde eine Rücknahme der Streichung des Kellers aus dem optionalen Raumprogramm dazu beitragen, dass die Kellersanierung, die zuvor zwingend zur Umsetzung des Gesamtvorhabens erforderlich war, (wieder) förderfähig wird. Der Zuwendungsgeber hatte bereits mit seinem Schreiben vom 21.02.2023 die Förderfähigkeit der „abgespeckten“ Kellersanierung in Frage gestellt.

- b. Es ist darzulegen, dass die Umsetzung einer Alternativplanung gemäß Variante 6 nach den baurechtlichen und denkmalrechtlichen Vorschriften genehmigungsfähig ist und die Realisierung im Bewilligungszeitraum ggf. durch Beschleunigungsmaßnahmen machbar ist. Wahrscheinlich wird bereits angesichts des zeitlichen Verzugs durch die Umplanung (mehrere Monate) sein, dass die Realisierung innerhalb des Bewilligungszeitraums nicht zu schaffen sein wird. Hier müsste der Zuwendungsgeber eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums im Rahmen des Änderungsantrags zum Zuwendungsbescheid in Aussicht stellen. Alternativ müsste die Hansestadt Lübeck das Risiko eingehen, Fördermittel nicht abrufen zu können, wenn der Bewilligungszeitraum überschritten wird. Dabei dürfte es entscheidend darauf ankommen, dass ein Abruf der Fördermittel in den vorgesehenen Tranchen erfolgen kann. Die letzte und größte Rate von 13,7 Mio. € steht im Haushaltsjahr 2025 zur Verfügung und kann dann innerhalb des Bewilligungszeitraumes bis Ende 2027 verwendet werden. Der Zuwendungsgeber hatte bereits mit Schreiben vom 21.02.2023 mitgeteilt, dass er die Aussichten für eine umfangreiche Verlängerung des Bewilligungszeitraums für sehr gering hält.

- c. Der Zuwendungsgeber wird nur weiterhin den Zuwendungsbescheid aufrechterhalten bzw. einen geänderten Zuwendungsbescheid erlassen, wenn die Hansestadt Lübeck weiter zusichert, das bewilligte Vorhaben umzusetzen und eventuelle Kostensteigerungen im Bedarfsfall haushaltsmäßig zu ordnen. Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist. Das bedeutet in der Konsequenz, dass der entsprechende Bürgerschaftsbeschluss aufzuheben ist, wonach bei Überschreiten des Kostenrahmens von 33,5 Mio. € zzgl. Indexsteigerung und Umplankosten nur noch eine Sanierung im Bestand erfolgen soll. Zumal bei einer Sanierung schon vom Grunde her, keine Fördermöglichkeiten bestehen und daher schon aus diesem Grund der Zuwendungsbescheid widerrufen werden könnte.

#### **IV. Fazit**

Aus den vorgenannten Ausführungen wird deutlich, dass nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand der IBSH und Weiterverfolgung der aktuellen Beschlusslage ein erhebliches Risiko besteht, dass der Zuwendungsbescheid in voller Höhe auf der Grundlage von § 117 LVwG zurückgenommen wird. Die beschlossene Alternativplanung stellt eine erhebliche Abweichung dar, die Realisierung innerhalb des Bewilligungszeitraums und die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit wird als ungewiss hinterfragt. Zudem wird die Zusage der Hansestadt Lübeck in Frage gestellt, das bewilligte Vorhaben umzusetzen, indem eine Kostendeckelung beschlossen wurde. In der Gesamtschau liegt hier ein Verstoß gegen die Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid vor und der Zuwendungsgeber nimmt nachträglich Kenntnis von Tatsachen, die ihn berechtigen, den Zuwendungsbescheid zu widerrufen, weil er bei Kenntnis dieser Tatsachen den Zuwendungsbescheid nicht erlassen hätte.

Die Umsetzung einer Alternativplanung ist mit großen Risiken verbunden, inwieweit der Zuwendungsbescheid aufrechterhalten, neu gestellt oder geändert werden kann bei Beibehaltung der zugesagten Fördersumme, die Ungewissheit über eine Einigung mit den Hofanliegern zur Anpassung der Grunddienstbarkeit, die Erteilung einer Bau- und denkmalrechtlichen Genehmigung und die Kostenentwicklung des Vorhabens bei weiteren zeitlichen Verzug. Insgesamt ist hier ein erhebliches Haushaltsrisiko festzustellen, unabhängig von einem immensen Imageschaden für das Vorhaben und die Hansestadt Lübeck.

In diesem Sinne kann das Risiko eines Widerrufs des Zuwendungsbescheids nur dadurch vermieden werden, dass die Beschlusslage zum Stopp der Ausführung der bewilligten Planung zurückgenommen wird.

Oliver Groth

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie  
und Tourismus | Postfach 71 28 | 24171 Kiel

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Herrn Jan Lindenau  
Rathaus / Breite Straße 662  
23552 Lübeck

Handwritten notes at top: W, 1.2.2021, 1.000, 4.000, 5.000, 5.651, KST, 2.2.2021, 15.1.2021

Hansestadt Lübeck Bürgermeisterkanzlei			
Eing.: 15. Jan. 2021			
Az.:		Anl.:	1

11. Januar 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lindenau,

aufgrund Ihres Schreibens vom 4. Januar 2021 an das Tourismusreferat und der Presseberichterstattung der letzten Tage habe ich von den aktuellen Entwicklungen um den geplanten Erweiterungsbau für das Buddenbrookhaus Kenntnis erhalten.

Zunächst einmal möchte ich Ihnen versichern, dass das Vorhaben aus Sicht des Tourismusministeriums eine hohe Bedeutung hat. Die Hansestadt Lübeck würde als kulturtouristischer Leuchtturm des Landes und beliebtes Ziel für Tages- und Übernachtungstouristen durch die Erweiterung des Museums eine erhebliche Aufwertung erfahren. Deshalb haben wir die Planung des Vorhabens und die Vorbereitungen für eine Antragstellung im Rahmen der Tourismusförderung bislang immer sehr positiv begleitet und unterstützt.

Es ist, das haben die Erfahrungen gezeigt, ein aufwendiges und komplexes Vorhaben, das schon einige Klippen umschiffen musste. Vor diesem Hintergrund ist es sehr bedauerlich, dass nun erneut Fragen aufgeworfen werden, die erhebliche Auswirkungen auf das Projekt haben können. Sie sind aber keineswegs trivial und müssen sorgfältig bedacht werden. Insofern freue ich mich, dass Sie den Kontakt umgehend gesucht haben.

Sie fragten in Ihrem Schreiben konkret nach den Auswirkungen einer möglichen weiteren Verzögerung des Vorhabens um zwei bis drei Jahre auf die Förderaussichten aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Dazu kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider keine abschließende Antwort geben. Fakt ist, dass die Mittelausstattung der GRW momentan relativ gut ist. Wie sich die finanzielle Ausstattung künftig entwickeln wird, ist aufgrund der angespannten Lage

der öffentlichen Haushalte durch die Pandemie-bedingten Unterstützungsprogramme und möglicher veränderter Schwerpunktsetzungen in den nächsten Jahren nicht absehbar, sie wird sich aber nicht verbessern.

Eine weitere Verzögerung um mehrere Jahre birgt also ein Risiko. Die grundsätzliche Bereitschaft, das Vorhaben zu unterstützen, besteht selbstverständlich nach wie vor – aber eben nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Bitte halten Sie uns über den Fortgang der Planungen auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Johannes Hartwig in black ink, written in a cursive style.

Johannes Hartwig  
Abteilungsleiter  
Technologie, Tourismus  
und Marketing