



► Nr. VO/2023/12491  
öffentlich

Lübeck, 28.08.2023

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Anita Bahr (E-Mail: anita.bahr@luebeck.de Telefon: 122-2327)

## Tausch von Grundstücksteilflächen in der Welsbachstraße

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.09.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.11.2023	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
28.11.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.11.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Von der Bundesagentur für Arbeit ist eine ca. 1.234 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flst. 179/117, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen, gelegen zwischen der Hans-Böckler-Straße 1 und der Welsbachstraße 2 (Anlage 2, gelbe Umrandung) anzukaufen.
2. Im Gegenzug ist an die Bundesagentur für Arbeit eine ca. 1.260 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flst. 179/60, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen, gelegen ebenfalls zwischen der Hans-Böckler-Straße 1 und der Welsbachstraße (Anlage 2, rote Umrandung) zu verkaufen.
3. Die unter Punkt 1 und 2 genannten Flächen werden schicht um schicht getauscht. Ein Wertausgleich ist von keiner der beiden Vertragsparteien zu zahlen.
4. Der Tauschvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung der Projektfreigabe nach EW-Bau geschlossen.
5. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Tauschvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, einschließlich der Grunderwerbsteuer und der Vermessungskosten sind von der Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr zu tragen.
6. Auf eine Ausschreibung der unter Pkt. 2 genannten Grundstücksfläche wird verzichtet.

### **Verfahren:**

Bereiche	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmend
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
3.370 – Feuerwehr	Zustimmend

5.610 – Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmend
5.651 – Gebäudemanagement	Zustimmend

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 und/ oder Jugendliche durch den Beschluss nicht zu erwarten 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:

### Begründung:

In der Welsbachstraße 2 ist ein Neubau der Feuerwache 2 mit kooperativer Leitstelle gemeinsam mit der Polizei geplant. Die Bürgerschaft hat den Bürgermeister mit Beschluss vom 29.06.2023 (VO/2022/11745) in diesem Zusammenhang beauftragt, Verhandlungen mit der Bundesagentur für Arbeit über eine Grundstückserweiterung aufzunehmen und ihr eine Ankaufsvorlage über den beabsichtigten Grundstückserwerb entgegenzubringen.

Für den Neubau der Feuerwache wird voraussichtlich eine ca. 1.234 m<sup>2</sup> große Teilfläche des im Eigentum der Bundesagentur für Arbeit stehenden Grundstückes Hans-Böckler-Straße 1 benötigt (siehe Anlage 2, gelbe Umrandung). Diese Teilfläche wird von der Bundesagentur für Arbeit aktuell als Stellplatzfläche für ihre Mitarbeiter:innen genutzt. Die Bundesagentur für Arbeit hat sich deshalb bereit erklärt, die benötigte Fläche an die Hansestadt Lübeck abzugeben, sofern ihr im Gegenzug eine gleichwertige Fläche angeboten wird.

Ihr ist daher eine Teilfläche des Flst. 179/60, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen zur Größe von 1.260 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 2, rote Umrandung) im Tausch angeboten worden. Auf dieser Fläche wird die Hansestadt Lübeck der Bundesagentur für Arbeit Stellplätze in gleicher Anzahl, Art und Güte wie auf dem einzutauschenden Grundstücksteil bisher vorhanden sind, herrichten. Die Kosten hierfür belaufen sich nach aktueller Schätzung auf voraussichtlich ca. 500.000 EUR.

Bedingung der Bundesagentur für Arbeit für den von der Hansestadt Lübeck angestrebten Grundstückstausch ist, dass ihr keinerlei Kosten entstehen. Daher sind alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Tauschvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, einschließlich der Grunderwerbsteuer und der Vermessungskosten von der Hansestadt Lübeck zu tragen. Diese betragen voraussichtlich circa 22.400,- EUR.

Der städtebauliche Entwurf für die neue Feuerwache II wird über einen europaweiten Architekturwettbewerb ermittelt. Dabei soll das Entwurfskonzept so ressourcenschonend und so nah wie möglich am Grundstücksbestand sowie am Planungs- und Baurecht erarbeitet werden. Der vorgenannte Architekturwettbewerb wird voraussichtlich im Jahr 2024 durchgeführt, so dass der tatsächliche Flächenbedarf voraussichtlich erst Ende 2024 feststeht.

Im Anschluss kann die Projektfreigabe nach der EW-Bau erfolgen. Erst mit dieser Projektfreigabe kann der Grundstückstausch mit der Bundesagentur für Arbeit verbindlich und abschließend vollzogen werden. Der Tauschvertrag mit der Bundesagentur für Arbeit wird daher unter die aufschiebende Bedingung gestellt, dass die Projektfreigabe nach der EW-Bau erfolgt ist.

Das stadteigene Flurstück 179/60, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen steht in der Bilanz der Hansestadt Lübeck mit einem Buchwert in Höhe von 1,07 EUR/m<sup>2</sup>, die Teilfläche zur Größe von ca. 1.260 m<sup>2</sup> somit insgesamt mit ca. 1.348,20 EUR.

Der Wert der beiden Tauschflächen kann mit 85,- EUR/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert für gewerbliche Nutzung gemäß Bodenrichtwertekarte des unabhängigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck) angenommen werden, mithin ca. 107.000 EUR für die abzugebende Teilfläche und ca. 104.890 EUR für die Teilfläche, welche die Hansestadt Lübeck erhält.

Gemäß Punkt 4 a (letzter Spiegelstrich) der Geschäftsanweisung für die Transparenz von Grundstücksverkäufen ist eine Ausschreibung entbehrlich, da die von der Hansestadt Lübeck benötigte Tauschfläche nur gegen Hergabe einer städtischen Fläche verkauft wird.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 - Lageplan

Senatorin Pia Steinrücke