



► Nr. VO/2025/13894
öffentlich

Lübeck, 17.01.2025

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Kerstin Bruhse (E-Mail: kerstin.bruhse@luebeck.de Telefon: 122-2324)

Bestellung eines Erbbaurechtes für eine gastronomische Nutzung auf dem Priwall

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.02.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.02.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.02.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.02.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Bericht zur geplanten Erbbaurechtsbestellung auf dem Priwall für eine gastronomische Nutzung

Bericht:

Für das Grundstück Seeweg 36 (Größe 709 qm, Lageplan Anlage 1) wurde 1984 ein Erbbaurecht bestellt. Nach dem Auslauf des Erbbaurechtes zum 30.11.2014 und einer langjährigen rechtlichen Auseinandersetzung standen das Restaurant, und das ohne Baugenehmigung errichtete Wochenendhaus, lange Zeit leer. Aufgrund des schlechten Zustandes aller auf dem Grundstück befindlichen Gebäude inkl. Nebengebäude hat sich der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Anfang 2024 entschlossen, alle Gebäude abreißen zu lassen.

Im Anschluss ist das Grundstück vermessen werden worden, so dass zwei Flurstücke entstanden sind. Ein Grundstück ist 225 qm groß und soll zur Bebauung mit einem Wochenendhaus verkauft werden. Da es sich bei der vorzunehmenden Ausschreibung um ein Wohnhaus handelt, ist diese Ausschreibung nicht von der VO-Nr. 2024/13394-01-01 betroffen. Die Entscheidung über den Verkauf wird entsprechend der Wertgrenzen durch die städtischen Gremien getroffen. Für den verbleibenden 484 qm großen Teil, soll erneut ein Erbbaurecht bestellt werden, dessen Erbbaurechtzweck auf einen Gastronomiebetrieb beschränkt ist. Die Laufzeit des Erbbaurechtes soll 40 Jahre betragen. Es ist ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von mindestens 5 % mit 11.313,50 EUR / Jahr zu vereinbaren.

Die Bürgerschaft hat mit der VO-Nr. 2024/13394-01-01 beschlossen, dass Bedingungen, Richtlinien und (Bewertungs-)Kriterien bei Ausschreibungen und Interessenbekundungen für Verkauf von städtischen Grundstücken und Gebäuden und Bestellung von Erbbaurechten vor Prozessbeginn der Bürgerschaft - mit Vorberatungen im Ausschuss für Wirtschaft und für den Kurbetrieb Travemünde (KBT) und Hauptausschuss - zur Information vorgelegt werden.

Die Höhe des Erbbauzinses beträgt 11.313,50 EUR / Jahr zuzüglich einer durch den Erbbauberechtigten zu zahlenden Gewinnbeteiligung anhand der vorgelegten steuerlichen Unterlagen. Die Vergabe des Erbbaurechts erfolgt demnach zum höchsten Gebot bezogen auf eine prozentuale Gewinnbeteiligung. Die erforderlich einzureichenden Unterlagen (Pflichtinformationen) sind der Anlage 2 zu entnehmen. Für den Fall, dass mehrere Bewerber:innen ein gleiches Gebot zur prozentualen Gewinnbeteiligung einreichen, entscheidet das Los.

Die Vergabeentscheidung trifft die Bürgerschaft.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.03.00, der das Plangebiet als Wochenendhausgebiet (Sondergebiet gemäß § 10 BauGB) festsetzt. Für das Grundstück Seeweg 36 sowie einige wenige andere Grundstücke lässt der Bebauungsplan neben Wochenendhäusern auch Gastronomiebetriebe zu. Die Grundfläche eines Gastronomiegebäudes ist dabei auf 185 qm begrenzt. Die Bebauung ist eingeschossig mit einem flach geneigten Sattel- oder Walmdach (max. Neigung 25 Grad) oder mit einem Flachdach auszuführen. Die Traufhöhe darf 3,3 m nicht überschreiten, die maximale Firsthöhe ist auf 5,0 m begrenzt (bezogen auf das vorhandene Geländeniveau).

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Bewertungskriterien

Senatorin Pia Steinrücke