



► **Nr. VO/2025/13934**
öffentlich

Lübeck, 30.01.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

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

Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Niendorfer Straße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.02.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
25.03.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.03.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2025 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Herrn Markus Nolte belastete Grundstück in Lübeck, **Niendorfer Straße 150** ist vorzeitig mit dem Erbbauberechtigten um 30 Jahre zu verlängern.
- Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 204.085,00 EUR (= 4.081,70 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. dem Bürgerschaftsbeschluss vom 30.03.2023 (VO-Nr. 2023/12072) ist in der Anlage 2 darstellt.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge sind von dem Erbbauberechtigten 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 Abschluss des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

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:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Der Erbbauberechtigte hat schriftlich erklärt (s. Anlage 6), dass er eine Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung wünscht.

Begründung:

Mit Schreiben vom 02.04.2024 und 13.01.2025 wurde der Erbbauberechtigte gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 30.03.2023 über die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich des auslaufenden Erbbaurechts informiert.

Der Erbbauberechtigte erklärte am 02.01.2025 dass er das Erbbaurecht um 30 Jahre und unter Anwendung des vorgenannten Bürgerschaftsbeschlusses verlängern will.

Unter Berücksichtigung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 30.03.2023 (VO-Nr. 2023/12072) ist der Erbbaurechtsverlängerungsvertrag gem. den Eckpunkten der Anlage 2 zu schließen

Anlagen:

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Eckpunkte des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages
- Anlage 3 – Berechnungsbogen
- Anlage 4 – Lageplan mit Luftbild
- Anlage 5 – Lageplan
- Anlage 6 – Öffentlichkeit

Senatorin Pia Steinrücke