

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**14. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

Sitzungstermin:	Montag, 10.03.2025
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:28 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck
Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Heike Stegemann - FDP	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Philip Brozio - SPD	
Aydin Candan - SPD	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktionsvorsitzender	
Bernhard Simon - CDU	
Hülya Tac - CDU	
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Carsten Abbe - fraktionslos	
Herwig Alt - AfD	
Markus Ameln - SPD	Vertretung für: Herrn Peter Reinhardt
Dinerzad Bauer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Carsten Biehlig - LINKE & GAL	Vertretung für: Frau Juleka Schulte-Osternann
Jörn Halske - CDU	
Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Herrn André Kleyer Fraktionsvorsitzender
Sophia Marie Pott - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Klaus Puschaddel - CDU Stadtpräsident a. D.	

Beiratsmitglieder	
Bruno Böhm - Beirat für Senior:innen	
Verwaltung	
Katharina Belchhaus - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 5.6.
Daniel Blank - FBC FB 2	
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Carsten Heckroth - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 5.6.
Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Manfred Uhlig - 1.201 Haushalt und Steuerung	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Protokollführung	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Dario Arndt - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Uwe Bergmann - UBA	zu TOP 3.3.
Christoph Bergop-Jachens - Wifö Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Stefan Krappa - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Christian Martin Lukas - Lübeck und Travemünde Marketing GmbH	zu TOP 3.3.
Frank Schärffe - Travemünder Woche gGmbH	zu TOP 3.3.
Stig Rømer Winther - Femern Belt Development	zu TOP 3.2.2.
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
André Kleyer - Die Fraktion Fraktionsvorsitzender	abwesend
Juleka Schulte-Ostermann - LINKE & GAL	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Peter Reinhardt - SPD	abwesend
Beiratsmitglieder	
Monika Schmidt - Beirat für Senior:innen	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung vom 10.02.2025	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1	Sachstand Immo-Gipfel vom 13.02.2025	
3.2	Chancen und Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung	
3.2.1	Verschiebung des Sitzungstermins im Juni auf Grund der Fehmarnbelt Days	
3.2.2	Vortrag: Chancen und Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung für die Hansestadt Lübeck	
3.3	Sachstand "Travemünder Woche 2025"	
3.4	Mitteilungen der Verwaltung	
3.4.1	Präsentation "ostseecard"	
3.4.2	Übergang der Stiftungsverwaltung	
3.5	Antwort auf mündl. Anfrage des AM Alt zur investitions-hemmenden Bürokratie	VO/2025/13978
3.6	Neue Anfragen	
4	Berichte	
4.1	Quartalsbericht IV / 2024 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	VO/2025/14006

5	Beschlussvorlagen	
5.1	Satzung der Hansestadt Lübeck über die Ordnung im Strandgebiet im Stadtteil Kurort und Seeheilbad Travemünde (Strandsatzung)	VO/2025/13914
5.2	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Dornbreite	VO/2025/13933
5.3	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Niendorfer Straße	VO/2025/13934
5.4	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl	VO/2025/13935
5.5	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Ebner-Eschenbach-Straße	VO/2025/13936
5.6	Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum	VO/2025/13975
5.7	Kriterienkatalog zur Vergabe von Gewerbegrundstücken in der Hansestadt Lübeck	VO/2024/13776
5.8	Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung	VO/2024/13771-01
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
7	Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen	VO/2021/10558-12
8	Anträge von Ausschussmitgliedern	
9	Verschiedenes	
10	Ende des öffentlichen Teils	
16	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen
--

- a) Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", die Beiratsmitglieder, die Vertreter:innen der Verwaltung, die Gäste sowie die Öffentlichkeit.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

- b) Ferner macht die Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.
- c) Die Vorsitzende verpflichtet die folgenden Ausschussmitglieder mit den Worten: „*Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.*“:

Ordentliche bürgerliche Ausschussmitglieder

Jörn Halske, Carsten Abbe

Stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglieder

Dörthe Sielmann, Sascha Peukert, Günther Frings, Carsten Biehlig

- d) Die Vorsitzende weist darauf hin, dass folgende Beschlussvorlage noch zur heutigen Sitzung angemeldet wurde:

Ö 5.8. - VO/2024/13771-01

Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung

Zu diesem TOP ist eine Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit erforderlich, die Vorsitzende lässt über die Dringlichkeit abstimmen.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Sie lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP en bloc abstimmen.

- e) Gemäß § 9 Abs. 6 i. V. mit § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder der Senatorin deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag der Senatorin sollen vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Frau Csösz sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Blank im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein. Herr Böhm beantragt eine Teilnahme für den Seniorenbeirat, da es sich bei den TOP um seniorenrelevante Themen handelt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt zu a), b) und c) Kenntnis.***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu d) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.8. zu erweitern.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu d) en bloc einstimmig der nichtöffentlichen Beratung der TOP 12.2.1 sowie 14.1. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu e) einstimmig der beantragten Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.
(15 Ja-Stimmen)**

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung vom 10.02.2025

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stellt die Niederschrift in der vorgelegten Fassung fest.

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

Herr Puschadel beantragt, den regelmäßigen Tagesordnungspunkt „Einzelhandelsentwicklung“ in „Aktuelle wirtschaftliche Entwicklungen in der Hansestadt Lübeck“ umzubenennen, da unter diesem Punkt so auch aktuelle Themen außerhalb der Einzelhandelsentwicklung erörtert werden können. Hierzu sprechen Frau Steinrücke, Frau Kempke und Herr Ehrich. Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" hat vor vielen Jahren die Funktion des sogenannten Einzelhandelsbegleitausschusses übernommen und in diesem Zuge wurde die ursprüngliche Bezeichnung des TOP definiert.

Frau Kempke kündigt an, zur nächsten Sitzung erneut zum Einzelhandel zu berichten.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Antrag des AM Puschadel einstimmig an.
(15 Ja-Stimmen)***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.**

zu 3.1.1 Sachstand Immo-Gipfel vom 13.02.2025

Herr Krappa informiert den Ausschuss anhand einer Präsentation (Anlage 1) zum Immobiliengipfel (ZukunftsdialoG Innenstadt) am 13.02.2025 im Übergangshaus in Lübeck.

Zu konkreten Ergebnissen sprechen Herr Simon, Herr Krappa und Herr Dr. Flasbarth. Der Transformationsprozess der Immobiliennutzung läuft, hierbei geht es u. a. um die Nutzung der Obergeschosse, Mixed-Use-Konzepte und die erforderlichen Umbaumaßnahmen an den Gebäuden. Von Seiten der Immobilienbesitzer wird häufig der Wunsch nach einer höheren Geschwindigkeit der Genehmigungsprozesse aber auch eine Anpassung der Landesbauordnung geäußert. Häufig ist insbesondere der Brandschutz eine größere Hürde.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
dankt für die Präsentation und nimmt Kenntnis.***

zu 3.2 Chancen und Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung

zu 3.2.1 Verschiebung des Sitzungstermins im Juni auf Grund der Fehmarnbelt Days

Frau Senatorin Steinrücke und die Vorsitzende informieren zur Verschiebung des Sitzungstermins auf Grund der Fehmarn Belt Days vom 16.06. auf Mittwoch, den 18.06.2025.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

zu 3.2.2 Vortrag: Chancen und Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung für die Hansestadt Lübeck

Frau Senatorin Steinrücke und Stig Rømer Winther (Femern Belt Development) stellen dem Ausschuss die Chancen und Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung für die Hansestadt Lübeck anhand von zwei Präsentationen (Anlage 2a und 2b) vor.

Link zum Video aus der Präsentation: <https://investinf.com/femern-vision>

Eine Frage von Herrn Biehlig zur ÖPNV-Anbindung im Rahmen des Projektes beantwortet Herr Winther. Es wird sowohl ein günstiges Tagesticket als auch ein Angebot für Pendler geben. Frau Steinrücke verweist hierzu auf die Deutsche Bahn als deutschen Partner.

Zu den Potentialen für die Hansestadt Lübeck sprechen Frau Pott, Herr Winther, Herr Alt und Herr Dr. Flasbarth. Alleine auf Grund der Größe und der kulturellen Angebote ist Lübeck für den dänischen Raum interessant, auch die Angebote an Universität und Fachhochschule sind hier zu nennen. Herr Winther und Frau Steinrücke betonen, dass alle Potentiale zu nutzen und nicht als Transitregion zu enden eine große Herausforderung für alle beteiligten Akteure darstellt.

Herr Puschaddel berichtet von einer Begehung der Baustelle und den positiven Eindrücken insbesondere auf dänischer Seite. Es gilt hier, bei allen Beteiligten die Skepsis abzubauen und die Begeisterung für das Projekt zu wecken.

Eine Frage von Herrn Abbe nach den Chancen für den Flughafen und den Ostseehafen in Lübeck beantwortet Herr Winther. Der auf der dänischen Seite geplante Hafen ist nicht für den Umschlag von Stückgut, sondern für Schwerlogistik vorgesehen. Grundsätzlich ist sogar eine Kooperation der Hafentreiber denkbar, hierzu sollen noch Gespräche erfolgen. Für den Flughafen bestehen gute Chancen auf Grund der hohen Preisgestaltung am Flughafen in Kopenhagen, sowohl für die Flüge als auch für das Parken der Fahrzeuge.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
dankt für die Präsentation und nimmt Kenntnis.***

zu 3.3 Sachstand "Travemünder Woche 2025"

Die Herren Schärffe (Travemünder Woche GbmbH), Bergmann (uba gmbh) und Lukas (Lübeck und Travemünde Marketing GmbH) informieren den Ausschuss anhand einer Präsentation (Anlage 3) zum aktuellen Planungsstand der Travemünder Woche 2025.

Auf Grund von zwei Absagen aus den Bootsklassen werden es in diesem Jahr 450 statt 1.000 teilnehmende Segelboote sein. Die Infrastruktur für Segler wird daher in diesem Jahr einmalig im Umfang reduziert, so wird u. a. die Liegewiese (Grünstrand) nicht genutzt. Hierdurch werden die Kosten gesenkt und die reduzierten Einnahmen aufgefangen. Für 2026 wird derzeit wieder mit voller Auslastung geplant.

Zum Sponsoring sprechen Herr Biehlig und Herr Schärffe. Mit der Messe Boot Düsseldorf gibt es seit über 50 Jahren eine Partnerschaft für die Travemünder Woche. Im Bereich von Kleidung, Getränken, Auto und Co. gibt es ebenfalls entsprechende Partner. Insgesamt gestaltet sich das Sponsoringgeschäft trotz beauftragter Fachagentur mehr als schwierig.

Herr Puschaddel hebt die Bedeutung der Travemünder Woche für das Seebad Travemünde hervor und erkundigt sich, zu welchem Zeitpunkt eine Beratung im Gremium für 2026 zielführend wäre. Aus Sicht der Organisatoren ist bereits auf der diesjährigen Travemünder Woche selbst und unmittelbar nach der Veranstaltung über die Pläne für 2026 zu sprechen.

Herr Bergmann erläutert die in allen Städten größer gewordenen Herausforderungen für die Durchführung von Public Events und geht dabei auf den Wegfall von Sponsoren, die GEMA, das Vermietgeschäft der Standeinheiten und weitere Aspekte ein. Für eine zukünftige Entwicklung der Travemünder Woche sind daher gezielte Maßnahmen nötig.

Eine Frage von Frau Pott nach den Programmpunkten Illumination der Passat und Feuerwerk beantwortet Herr Bergmann. Die Illumination der Passat wird es aus Kostengründen nicht geben, das Feuerwerk soll auch weiterhin der krönende Abschluss der TW bleiben.

Frau Senatorin Steinrücke geht auf die Federführung innerhalb der Verwaltung beim Fachbereich 4 ein, von dort wird zur Sitzung im Mai auch ein Bericht zur TW erstellt.

Zur Förderung von Vereinen sprechen Herr Biehlig, Herr Bergmann und Herr Schärffe. Bei den meisten Vereinen ist der Ferienzeitraum eine große Herausforderung, grundsätzlich ist man für die Einbindung des Ehrenamtes in das Landprogramm der TW jedoch offen.

Herr Lukas informiert, dass das Marketing für die TW seit diesem Jahr komplett aus dem Haushalt der LTM finanziert wird und kein gesondertes Budget zur Verfügung steht. Es wird der Bereich Lübeck +45 Minuten Fahrzeit beworben, also die Zielgruppe der Tagesgäste.

Abschließend informiert Herr Schärffe, dass in diesem Jahr am ersten TW-Wochenende (19.07.) auch in Lübeck ein Event zum Wassersport in Form des 7TSUP – Seven Towers SUP Race geboten wird. Veranstalter und Location ist The Newport an der Drehbrücke.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
dankt für die Präsentation und nimmt Kenntnis.***

zu 3.4 Mitteilungen der Verwaltung

zu 3.4.1 Präsentation "ostseecard"

Herr Kirchhoff stellt dem Ausschuss den aktuellen Stand der ostseecard anhand einer Präsentation (Anlage 4) dar und geht auf das 25-jährige Jubiläum der Kooperation ein.

Zur Ausweitung der ÖPNV-Angebote und der digitalen ostseecard sprechen Herr Abbe und Herr Kirchhoff.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

zu 3.4.2 Übergang der Stiftungsverwaltung

Frau Senatorin Steinrücke informiert den Ausschuss, dass die Stiftungsverwaltung innerhalb der Verwaltung vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften im Fachbereich 2 in den Bereich Haushalt und Steuerung im Fachbereich 1 gewechselt ist. Hintergrund ist eine organisatorische Entscheidung durch den Bürgermeister.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

zu 3.5 Antwort auf mündl. Anfrage des AM Alt zur investitionshemmenden Bürokratie Vorlage: VO/2025/13978

Aus Sicht von Herrn Alt ist die Antwort relativ kurzgefasst, eine reine Digitalisierung macht Vorgänge noch lange nicht in der Sache einfacher.

Frau Steinrücke verweist zum Thema Digitalisierung auf den zuständigen Hauptausschuss.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.**

zu 3.6 Neue Anfragen

Es liegt nichts vor.

zu 4 Berichte

**zu 4.1 Quartalsbericht IV / 2024 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde
Vorlage: VO/2025/14006**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5 Beschlussvorlagen

**zu 5.1 Satzung der Hansestadt Lübeck über die Ordnung im Strandgebiet im Stadtteil Kurort und Seeheilbad Travemünde (Strandsatzung)
Vorlage: VO/2025/13914**

Herr Abbe erkundigt sich nach einer ergänzenden Satzung für die Liegewiese. Herr Kirchhoff verweist hierzu auf die noch andauernde Erstellung dieser neu zu schaffenden Satzung.

Zur Satzungsregelung der Freikörperkultur (FKK) sprechen Herr Biehlig und Herr Kirchhoff. Die im Entwurf der Satzung formulierte Regelung wird für ausreichend empfunden.

Beschluss:

Die Satzung der Hansestadt Lübeck über die Ordnung im Strandgebiet im Stadtteil Kurort und Seeheilbad Travemünde (Strandsatzung) wird in der Fassung der Anlage I beschlossen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.2 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Dornbreite Vorlage: VO/2025/13933

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2027 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Birgit Kopmann belastete Grundstück in Lübeck, **Dornbreite 79** ist vorzeitig mit der Erbbauberechtigten um 60 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 188.188,00 EUR (= 3.763,76 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.
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge, sind von der Erbbauberechtigten zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.3 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Niendorfer Straße
Vorlage: VO/2025/13934

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.4 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl
Vorlage: VO/2025/13935

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2025 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Herrn Rüdiger Frost belastete Grundstück in Lübeck, **Am Pohl 46** ist vorzeitig mit dem Erbbauberechtigten um 40 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 258.192,00 EUR (= 5.163,84 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.
3. 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.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.5 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Ebner-Eschenbach-Straße Vorlage: VO/2025/13936

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2048 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Helga Grigull belastete Grundstück in Lübeck, **Ebner-Eschenbach-Straße 50** ist vorzeitig mit der zukünftigen Erbbauberechtigten, Frau Nicole Repp um 45 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 178.808,00 EUR (= 3.576,16 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.
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge sind von der zukünftigen Erbbauberechtigten zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.6 Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum
Vorlage: VO/2025/13975

Herr Simon beantragt, die Vorlage auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Frau Belchhaus weist auf die zum TOP vorbereitete Präsentation und die Anwesenheit der zur Vorlage sprechfähigen Mitarbeitenden der Bauverwaltung hin. Ergänzend verweist Frau Belchhaus auf die am 12. März 2025 im Foyer der Bauverwaltung erfolgende Erörterung.

Herr Puschadel bittet um Abstimmung des Vertagungsantrages.

Beschluss:

Die Satzung der Hansestadt Lübeck über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum wird in der in Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Vorlage auf
die nächste Sitzung zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

**zu 5.7 Kriterienkatalog zur Vergabe von Gewerbegrundstücken in der Hansestadt
 Lübeck**
Vorlage: VO/2024/13776

Frau Pott beantragt, die Vorlage auf die nächste Sitzung zu vertagen. Es besteht zu dieser noch ein Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion.

Beschluss:

1. Die Vermarktung und Vergabe von Gewerbegrundstücken, die sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck, der KWL GmbH oder der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH befinden, erfolgt auf Grundlage des Kriterienkatalogs zur Vergabe von Gewerbegrundstücken der Hansestadt Lübeck.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Beschlüsse in den Gesellschafterversammlungen der KWL GmbH und der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH zu fassen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Vorlage auf
die nächste Sitzung zu vertagen.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 5.8 Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2024/13771-01

Zu problematischen Fallkonstellationen sprechen Herr Dr. Flasbarth, Herr Simon und Frau Csösz. Es wird hierzu vereinbart, erneut in Form einer Arbeitsgruppe mit den jeweiligen Sprechern der Fraktionen zusammenzukommen.

Auf Grund der offenen Beratung beantragt Herr Simon die Vertagung der Vorlage.

Beschluss:

1. Der Beschluss vom 30.03.2023 zu Punkt 11 (VO 2023/12072) wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:

„Bei erfolgten Erbbaurechtsverlängerungen aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 und 18.05.2017 (VO/2015/03216 und VO/2017/04955) bleiben bei Übertragung des Erbbaurechtes an einen Dritten die schuldrechtlich vereinbarten Ermäßigungstatbestände –soweit erfüllt-, mit den darin enthaltenen Fristen (Stufenregelung) weiterhin bestehen. Zudem erhalten diese Erbbauberechtigten die Möglichkeit, eine neuerliche Erbbaurechtsverlängerung auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 30.03.2023 (VO 2023/12072) abzuschließen.“

2. Der Beschluss vom 30.03.2023 zu Punkt 16 (VO 2023/12072) wird wie folgt ergänzt:

„Ein Grundstücksverkauf an Wohnungseigentümergeinschaften (bis zu 2 Wohneinheiten) kann dann erfolgen, sobald mind. 50 % der Erbbauberechtigten die 15- Jahres-Frist erfüllt haben. Bei Wohnungseigentümergeinschaften bis zu 5 Wohneinheiten kann der Grundstücksverkauf erfolgen, sobald mind. 60 % der Erbbauberechtigten die 15-Jahres-Frist erfüllt haben“

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Vorlage auf
die nächste Sitzung zu vertagen.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 7 Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen
Vorlage: VO/2021/10558-12**

Auf Grund der Vertagung des TOP 5.8. ist auch dieser TOP erneut zu vertagen.

Beschluss:

Für die Vergabe/Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Stadt und die von ihr beauftragten Gesellschaften wird ein bindendes Punktesystem (Kriterien-Katalog) etabliert.

Zu berücksichtigende Kriterien sind:

- a) Beitrag zu Biodiversität und Klimaschutz*
- b) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen sowie Nutzungseffizienz der Flächen*
- c) Qualität und Anzahl der geplanten Arbeits- und Ausbildungsplätze*
- d) Förderung von Gleichstellung, Inklusion, Integration älterer Arbeitnehmer*
- e) Betriebswirtschaftliche und fiskalische Prognose*
- f) Zugehörigkeit zu einem Cluster/Innovatives Unternehmen*
- g) Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandsunternehmen*
- h) Förderung des Handwerks und regionaler Versorger*
- i) Einbindung von innovativen Mobilitätskonzepten (bspw. ÖPNV-Anbindung, Carsharing, Elektromobilität, Radverkehr, etc.)*
- j) Kaufpreis*

Neben dem Vergabegegenstand müssen die inhaltlichen Auswahlkriterien, auf deren Basis die Vergabeentscheidung selbst erfolgt, sowie der Berechnungsmodus mit der jeweiligen Gewichtung der einzelnen Kriterien der Politik gegenüber offen gelegt und inhaltlich nachvollziehbar begründet werden.

Die Verwaltung legt der Bürgerschaft bis September 2022 einen Vorschlag für die genaue Ausgestaltung und die prozentuale Gewichtung der Kriterien zur Abstimmung vor.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, den Antrag auf
die nächste Sitzung zu vertagen.
(15 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
Ohne Votum		

zu 8 Anträge von Ausschussmitgliedern

Es liegt nichts vor.

zu 9 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

zu 10 Ende des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt um 19.25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 19.26 Uhr von der Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

zu 16 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung eine Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis genommen wurden und zu einer Beschlussvorlage eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

Lübeck, den 13. Mai 2025

Heike Stegemann
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung