



► **Nr. VO/2025/13892-01**  
**öffentlich**

Lübeck, 15.04.2025

**Antwort**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

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

**AM Carl Howe (GAL): Installation von Ladeinfrastruktur auf Erbpachtgrundstücken, die vom Verband Wohneigentümer e.V. verwaltet werden**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.07.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.09.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

**Anlass:**

Anfrage im Bauausschuss am 20.01.2025 des AM Carl Howe (GAL) mit Nr. VO/2025/13892 betreffend Installation von Ladeinfrastruktur auf Erbpachtgrundstücken, die vom Verband Wohneigentümer e. V. verwaltet werden.

**Antwort:**

**Frage 1**

**Kann der Verband Wohneigentum e.V. durch die Grundstückseigentümerin vertraglich verpflichtet werden, ihre Zustimmung zur Schaffung von Ladeinfrastruktur zu geben, wenn Hauseigentümer, die für die Gemeinschaftsflächen ein Nutzungsrecht haben, dies beantragen?**

In den 1950iger Jahren wurde durch die „Neues Heim – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH“ (damalige richtige Bezeichnung) eine Vielzahl von Siedlungen mit Wohneigenheimen entwickelt (z.B. Nibelungenstraße, Siegfriedstraße, Hagenstraße aber auch der Angelweg und weitere). Nach der Fertigstellung der Eigenheime wurde die Siedlung dann in den 1970iger Jahren in Wohngrundstücke und Gemeinschaftsflächen geteilt.

Erbauberechtigter für diese Gemeinschaftsflächen ist der heutige Verband für Wohneigentum Hamburg e.V.

Nach Erbbaurechtsvertrag ist der Verband verpflichtet, die befestigten ausgebauten Zuwegungen, Zufahrt, Mülltonnenstandplätze, Einstellplätze und Grünflächen zu unterhalten und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Die Anlieger / Bewohner dieser Siedlungen haben durch eine Grunddienstbarkeit gesichert, ein Nutzungsrecht an diesen Gemeinschaftsflächen. Aus diesem Nutzungsrecht können die Berechtigten keinerlei Anspruch auf die Gemeinschaftsflächen, als die in der Grunddienstbarkeit genannten Rechte, herleiten.

Der derzeitige Erbbaurechtsvertrag sieht eine Verpflichtung zur Schaffung von Ladeinfrastruktur durch den Erbbauberechtigten nicht vor. Für die Vereinbarung einer derartigen Verpflichtung wäre eine Erbbaurechtsänderungsvertrag mit dem Verband für Wohneigentum Hamburg e.V. notwendig. Der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften hat in diesem Zusammenhang Kontakt mit dem Verband aufgenommen, um zu klären, ob Bereitschaft besteht, den gültigen Erbbaurechtsvertrag bezüglich der Ermöglichung von „Ladeinfrastruktur“ anzupassen. Trotz mehrfacher telefonischer Nachfragen und Emailkontakt, hat sich der Verband für Wohneigentum Hamburg e.V. bislang zu dieser Anfrage nicht geäußert, so dass davon auszugehen ist, dass eine Anpassung des Erbbaurechtsvertrages seitens des Verbandes für Wohneigentum Hamburg e.v. zum heutigen Tage nicht gewollt ist.

## **Frage 2**

**Plant die Hansestadt Lübeck Ladeinfrastruktur in bedarfsgerechter Größenordnung auf Parkplatzflächen installieren zu lassen, die vom Verband Wohneigentum e.V. verwaltet werde, so dass Anwohnende ihre E-Mobile (Pkw, Lastenrad) laden können?**

Siehe Antwort zu Frage 1.

## **Anlagen:**

./.

Senatorin Pia Steinrücke