



► **Nr. VO/2025/14347**  
**öffentlich**

**Lübeck, 18.06.2025**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.691 - Lübeck Port Authority**

**Bearbeitung: Andreas Krüger (E-Mail: andreas.krueger@luebeck.de Telefon: 122-6905)**

**Außerplanmäßige Bewilligung gemäß § 82 (1) Gemeindeordnung Schleswig-Holstein von Verpflichtungsermächtigungen und von Mitteln zur Deckung von Auszahlungen, Investitionsmaßnahme 552001 999.7841000 - Wasser und Hafen, Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.06.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.06.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.06.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Bei dem Produktsachkonto 552001 999.7841000 Wasser und Hafen, Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen werden für das Haushaltsjahr 2025 6.512.652,00 EUR zur Deckung des Bedarfes außerplanmäßig bewilligt.

Deckung: Eine Deckung in Höhe von 6.512.652,00 EUR erfolgt aus folgenden Produktsachkonten:

1.	Skandikai/Bahnhof Gewerbegebiet Nord	552001 537.7852000	300.000,00 EUR
2.	Skandikai/Verlängerung Anleger 3 / 4	552001 545.7852000	350.000,00 EUR
3.	Skandikai, Landstromanschlüsse	552001 557.7852000	500.000,00 EUR
4.	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	612003 000.7821000	500.000,00 EUR
5.	Soziale Stadt Moisling	511003 030.7818000	400.000,00 EUR
6.	Fahrradparkhaus in den Linden Arcaden	573004 002.7852000	100.000,00 EUR
7.	Sanierung Sportplatz Schönbö-	424001 054.7831000	1.000.000,00 EUR

	cken		
8.	Allgemeine Investitionstätigkeit	127001 999.7831000	1.000.000,00 EUR
9.	Kapitaleinlage in die SWL Gruppe	535001 999.7815000	2.362.652,00 EUR

2. Bei dem Produktsachkonto 424001 054.7831000 Sportstätten, Auszahlungen aus dem Erwerb von bewegl. Anlagevermögen >1.000 EUR wird für das Haushaltsjahr 2025 eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 1.000.000,00 EUR zu Lasten 2026 bewilligt. Die Deckung erfolgt aus einer bestehenden VE beim Produktsachkonto 552001 537.7852000 Skandinavienkai/Bahnhof Gewerbegebiet Nord.

Die Mittel stehen auf den genannten Produktsachkonten im Haushalt 2025 zur Verfügung.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
1.300 Recht	Keine rechtlichen bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

  


Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47f GO ist nicht erfolgt, weil deren Belange nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

  
  


neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

§ 82 Abs. 1GO-S.-H.

Finanzielle Auswirkungen:

  


Ja

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

  


Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Die Hansestadt Lübeck (HL) erwarb im Jahr 2021 37,5 % der Gesellschaftsanteile der Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH (LHG) von RREEF PAN-INFRASTRUKTURE TWO LUX S. à r.l.. Die Bürgerschaft hatte in ihrer Sitzung am 25.11.2021 unter TOP 15.9 der Vorlage VO/2021/10563 „Beteiligung an der LHG“ zugestimmt. In diesem Zusammenhang wurden auch die erforderlichen Mittel für den Kauf von 400 TEUR und die Nebenkosten von 3,84 Mio. EUR investiv geordnet; diese umfasste auch die seinerzeit ermittelte Grunderwerbsteuerlast von rd. 3,738 Mio. EUR. Die Festsetzung der Grunderwerbssteuer selbst ist nunmehr in 2025 durch das Finanzamt Pinneberg erfolgt, nachdem die Grundbesitzwerte auf den 29.11.2019 ermittelt und festgesetzt wurden.

Der Grunderwerbssteuerbescheid vom 22.05.2025 liegt nun seit dem 26.05.2025 bei der HL in Höhe von 6.512.652,00 EUR vor.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO hat im Vorfeld der Steuerfestsetzung die Bewertung der Grundbesitzwerte der LHG vorgenommen. Im Gegensatz zur Schätzung in der Vorlage VO/2021/10563 gab es eine abweichende Bewertung der Grundbesitzwerte, die in der Abgrenzung von Mietobjekten, der Bewertung von Containern und der Prüfung der Flächenzuordnungen zwischen der LHG und der HL begründet ist. Diese Prüfung hat BDO aufgrund der genannten Sachverhaltsermittlung erst Ende des Jahres 2024 abgeschlossen. Daher hat sich auch die Bescheiderteilung des Finanzamtes entgegen der Erwartung in der Beschlussvorlage im Jahr 2021 wesentlich verzögert.

Im Ergebnis hat BDO die Richtigkeit der Bewertung der Grundbesitzwerte bescheinigt; die Steuerschuld ist unstrittig. Der Betrag ist zum 26.06.2025 fällig. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt wurde ein Zahlungsaufschub von einigen Tagen in Aussicht gestellt, um die haushaltsmäßige Ordnung in dieser Größenordnung unter Beteiligung der städtischen Gremien sicherzustellen.

Diese Vorlage dient allein der Herstellung der haushaltsmäßigen Ordnung. Die Entscheidung in der Hauptsache ist – wie eingangs darstellt – in der Bürgerschaftssitzung am 25.11.2021 unter TOP 15.9 zur Vorlage VO/2021/10563 getroffen worden.

Eine Vertagung der Vorlage sollte nicht erfolgen, da der Bescheid über die Steuerschuld nicht angefochten wird und die Fälligkeit zum 26.06.2025 besteht. Der Zahlungstermin ist auch wegen der Säumniszuschläge nach § 240 Abgabenordnung (AO) i. H. v. 1 Prozent je angefangenem Monat unbedingt einzuhalten; vor diesem Hintergrund erfolgte auch die Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt zum kurzfristigen Zahlungsaufschub.

### Erläuterung der Deckungsmittel

#### Beschlusspunkt 1

##### Nr.1

Die Umsetzung beginnt erst, wenn die Zuwendungsbescheide vorliegen (EU und Land); voraussichtlich Sommer 2026. Die verbleibenden Mittel sind für die weitere Planung aus aktueller Sicht ausreichend.

##### Nr.2

Die Entscheidung über die Festlegung einer Vorzugsvariante dauert länger als erwartet, daher reduzieren sich die Mittelabflüsse für die weitere Entwurfs- und Genehmigungsplanung in 2025.

##### Nr. 3

Die Klärung von Themen grundsätzlicher Bedeutung mit Dritten dauert an, daher ergeben sich Verzögerungen in der weiteren Planung bzw. Ausschreibung zur Umsetzung.

Nr. 4

Die Haushaltsmittel in 2025 in Höhe von 500 TEUR wurden nach Vorgaben des LPA für die Maßnahme „Ankauf von Flächen gem. Hafentwicklungsplan (VO/2020/08588) und Masterplan Skandinavienkai“ in den Haushalt eingestellt, diese werden aufgrund des jetzt absehbaren Maßnahmenfortschritts jedoch in 2025 nicht benötigt.

Nr.5

Die Mittelfreigabe konnte unter der Annahme erfolgen, dass die HL im Städtebausanierungsprogramm „Soziale Stadt Moisling“ im Jahr 2025 keinen Zuwendungsbescheid vom Land erhalten wird, so dass die HL auch den eingeplanten kommunalen Eigenanteil zur Städtebausanierung nicht zu leisten hat.

Nr.6

Durch die Insolvenz der Eigentümergesellschaft ist das Projekt „Fahrradparkhaus Linden Arcaden“ (VO/2025/14174) unterbrochen worden, so dass die eingestellten Haushaltsmittel aufgrund des absehbaren Projektfortschritts nicht in 2025 benötigt werden.

Nr. 7

Der Maßnahmenfortschritt erlaubt die Abgabe der Deckungsmittel aus Resten, aufgrund anstehender Ausschreibungen ist jedoch die ersatzweise Bereitstellung einer VE erforderlich (siehe Beschlusspunkt 2)

Nr. 8

Der genaue Zeitpunkt der Mittelabflüsse für beauftragte Fahrzeuge und Geräte steht derzeit noch nicht fest, so dass die Bereitstellung erfolgen kann.

Nr. 9

Die Auszahlung steht unter dem Vorbehalt eines bestandenen Private Investor Tests (PIT). Sobald dieser erfolgreich abgeschlossen wurde, wird der Bürgerschaft eine Beschlussvorlage entgegengebracht und erst dann wird die Zahlung fällig, so dass für den dringenden Liquiditätsbedarf zur Zahlung der Grunderwerbsteuer vorübergehend Deckung geleistet werden kann.

## **Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen