



► **Nr. VO/2025/14169-01**
öffentlich

Lübeck, 23.06.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung:Cornelia Neumann (E-Mail: cornelia.neumann@luebeck.de Telefon: 122-6121)

Antwort auf die Anfrage des AM Fürther (FDP) zur Verwendung von Geldern aus der Gesamtmaßnahme "Altstadt" für die "Neue Mitte Moisling" (VO/2025/14169)

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | Status | Zuständigkeit |
|--------------|----------------|-----------------|----------------------|
| 07.07.2025 | Senat | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 22.07.2025 | Hauptausschuss | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

Anlass:

Anfrage des AM Fürther (FDP) im Hauptausschuss am 08.04.2025 (VO/2025/14169) zur Verwendung von Geldern aus der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ für die „Neue Mitte Moisling“

In der Vorlage „Städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling – Umsetzungsplan und Maßnahmenpriorisierung“ (VO/2025/13983) wird u. a. berichtet, dass eine Ausleihe von Städtebauförderungsmitteln aus dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ in Höhe von max. 5.000.000 Euro für die Gesamtmaßnahme Moisling erfolgen sollte, da in der Gesamtmaßnahme Altstadt in den nächsten zwei Jahren keine Baumaßnahmen realisiert werden könnten.

Hierzu frage ich den Bürgermeister:

1. Wie ist der aktuelle Vermögensstand des Sondervermögens der Gesamtmaßnahme „Altstadt“?
2. Welche Maßnahmen wurden aus dem Vermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ seit 2020 finanziert? (Bitte um Angabe mit Jahreszahl und Fördervolumen; wenn mehr als 20 Maßnahmen gefördert wurden, genügt die Angabe der 20 Maßnahmen mit dem größten Fördervolumen)
3. Welche Zuflüsse hat das Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ seit 2020 zu verzeichnen? Welcher Anteil des Gesamtvermögens ist hierbei aus den Beiträgen von Eigentümern aus der Innenstadt gespeist?
4. Gibt es eine Rechtspflicht, für Moisling ausgeliehene Mittel dem Sondervermögen zu erstatten? Wenn ja: Binnen welcher Frist?

5. Die eingangs genannte Vorlage führt aus, dass ggf. Ausleihen aus dem städtischen Haushalt auf das Treuhandkonto zurückgezahlt werden müssten. Würden diese Rückzahlungen zu Lasten des konsumtiven Haushalts gehen oder zu Lasten des Investitionshaushalts?
6. In einem Artikel der Druckausgabe der Lübecker Nachrichten vom 30.12.2018 unter dem Titel „Die Innenstadt soll schöner werden“ wird von einer Laufzeit des Sanierungsvorhabens bis 2035 und einem Investitionsvolumen von 75.000.000 Euro berichtet.
 - a. Entspricht diese Darstellung noch dem aktuellen Stand?
 - b. Welche größeren Projekte sind bis Ende 2030 geplant?
 - c. Welche weiteren größeren Projekte sind noch bis zum Ende des Sanierungsvorhabens geplant?
 - d. Erfolgt eine Koordinierung mit Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Masterplan Innenstadt?
 - e. Besteht die Möglichkeit, die Sanierungsmittel auch für den Bau von Wärmenetzen einzusetzen?
7. Sieht der Bürgermeister die Gefahr, dass die Planung von Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt zeitlich verzögert werden könnte, weil die ausgeliehenen Gelder (noch) nicht zurückerstattet werden konnten?

Antwort:

1. Wie ist der aktuelle Vermögensstand des Sondervermögens der Gesamtmaßnahme „Altstadt“?

Antwort:

Das Sonderkonto wies am 30.04.2025 ein Guthaben von gut 8,1 Mio. EUR aus.

2. Welche Maßnahmen wurden aus dem Vermögen der Gesamtmaßnahme seit 2020 finanziert? (Bitte um Angabe mit Jahreszahl und Fördervolumen; wenn mehr als 20 Maßnahmen gefördert wurden, genügt die Angabe der 20 Maßnahmen mit dem größten Fördervolumen)

Antwort:

In den vergangenen Jahren stand die Abrechnung der im Zuge der annähernd fünf Jahrzehnte währenden und insgesamt 25 Sanierungsgebiete auf der Altstadtinsel umfassenden Sanierung im ausgelaufenen Städtebauförderungsprogramm „Sanierung und Entwicklung“ im Focus.

2021/2022 erfolgte die Erstellung eines Abbruchkonzeptes zur Freilegung des Grundstücks Dr.-Julius-Leber-Str. 52 (Abriss des Hochbunkers) nebst Kernbohrung (rd. 21.000,00 EUR).

Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter wurde bisher mangels Nachfrage seitens der Eigentümer:innen keine Städtebauförderungsmittel eingesetzt.

3. Welche Zuflüsse hat das Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ seit 2020 zu verzeichnen? Welcher Anteil des Gesamtvermögens ist hierbei aus den Beiträgen von Eigentümern aus der Innenstadt gespeist?

Antwort:

Seit 2020 sind keine Zuwendungen im Zuge der Städtebauförderung beantragt worden; Mittelzuweisungen sind somit nicht erfolgt.

Während der Umsetzung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme zahlen Eigentümer:innen grundsätzlich nicht in das Sondervermögen ein. Erst nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme hat die Eigentümer:in eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks die, sofern erfolgte, sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes auszugleichen (§ 154 Baugesetzbuch (BauGB)).

4. Gibt es eine Rechtspflicht, für Moisling ausgeliehene Mittel dem Sondervermögen zu erstatten? Wenn ja: Binnen welcher Frist?

Antwort:

Ja. Die Verwendung der im Zuge der Städtebauförderung erfolgten Zuwendungen hat unter Anwendung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) zu erfolgen.

Demnach sind die dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme Altstadt entnommenen Mittel zur Deckung des Liquiditätsengpasses der Gesamtmaßnahme Moisling unverzüglich nach Beendigung des Engpasses zu erstatten, spätestens jedoch vor Vorlage der Schlussrechnung, d. h. vor Abschluss der Gesamtmaßnahme Altstadt.

5. Die eingangs genannte Vorlage führt aus, dass ggf. Ausleihen aus dem städtischen Haushalt auf das Treuhandkonto zurückgezahlt werden müssten. Würden diese Rückzahlungen zu Lasten des konsumtiven Haushalts gehen oder zu Lasten des Investitionshaushalts?

Antwort:

Die Rückzahlungen würden zu Lasten des Investitionshaushalts gehen. Dieser Fall tritt jedoch nur dann ein, wenn den weiteren Förderanträgen für die Gesamtmaßnahme Moisling keine finanziell hinreichenden Zuwendungsbescheide folgen.

6. In einem Artikel der Druckausgabe der Lübecker Nachrichten vom 30.12.2018 unter dem Titel „Die Innenstadt soll schöner werden“ wird von einer Laufzeit des Sanierungsvorhabens bis 2035 und einem Investitionsvolumen von 75.000.000 Euro berichtet.

a) Entspricht diese Darstellung noch dem aktuellen Stand?

Antwort:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ gemäß § 142 BauGB wurde am 30.01.2020 seitens der Bürgerschaft beschlossen (VO/2020/08602) und ist am 30.04.2020 in Kraft getreten. Unter Bezug auf § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist in § 3 der o.g. Satzung eine Laufzeit 15 Jahre festgelegt.

Mit Beschluss vom 26.09.2019 (VO/2019/08079) hat die Bürgerschaft die gemäß § 141 BauGB eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen (VU) (VO/2014/02153) ab- sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzeptes (IEK) als Basis für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme Altstadt beschlossen. Die Kosten der Gesamtmaßnahme wurden auf gut 110 Mio. Euro geschätzt (Stand: 2019), davon gut 90 Mio. EUR förderfähig.

b) Welche größeren Projekte sind bis 2030 geplant?

Antwort:

Mittelfristig stehen die Freilegung des Grundstücks Dr.-Julius-Leber-Straße 52 (Abriss des Hochbunkers), die Sanierung der Volkshochschule (Hüxstraße 118-120) sowie die Neugestaltung des Schragen im Kontext mit dem Mixed-Use-Haus im Focus.

c) *Welche weiteren größeren Projekte sind noch bis zum Ende des Sanierungsvorhabens geplant?*

Antwort:

Grundsätzlich wird die Umsetzung möglichst vieler im integrierten Entwicklungskonzept dargestellter Einzelmaßnahmen der Gesamtmaßnahme Altstadt angestrebt. Als größere Projekte sind vorrangig die Umgestaltung des Kirchenumfeldes St. Marien und des Bereichs Krähenstraße/Eingangsbereich An der Mauer, Rehderbrücke, die Durchführung weiterer Sanierungsmaßnahmen am Rathaus sowie die Erweiterung des Verwaltungsstandortes Dr.-Julius-Leber-Str. 46-50 zu nennen. Die Durchführung steht in Abhängigkeit vom Erhalt weiteren Zuwendungen.

d) *Erfolgt eine Koordinierung mit Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Masterplan Innenstadt?*

Antwort:

Ja.

e) *Besteht die Möglichkeit, die Sanierungsmittel auch für den Bau von Wärmenetzen einzusetzen?*

Antwort:

Nein. Die vorhandenen Städtebauförderungsmittel sind zweckgebunden zu verwenden. Sie dürfen nur zur Umsetzungen der innerhalb des Sanierungsgebiets liegenden und im Vorwege mit dem Fördergeber abgestimmten Einzelmaßnahmen der Gesamtmaßnahme eingesetzt werden.

Davon unabhängig, ist der Bau bzw. Ausbau von Wärmenetzen im Zuge der Städtebauförderung grundsätzlich nicht förderfähig.

7. *Sieht der Bürgermeister die Gefahr, dass die Planung von Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt zeitlich verzögert werden könnte, weil die ausgeliehenen Gelder (noch) nicht zurück-erstattet werden konnten?*

Antwort:

Die Zwischenfinanzierung erfolgt explizit auf Anraten des Fördermittelgebers. Dieser hat den Planungsfortschritt beider Gesamtmaßnahmen im Blick. Es wird insofern davon ausgegangen, dass den weiteren Förderanträgen entsprechend hinreichende Zuwendungsbescheide folgen, so dass die Umsetzung der Gesamtmaßnahme Altstadt ohne zeitliche Beeinträchtigung fortgesetzt werden kann.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen