



► Nr. VO/2016/04275  
öffentlich

Lübeck, 17.10.2016

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

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

## Zuführung zu Rückstellungen für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für die Haushaltsjahre 2006 -2015

### Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium                                                                  | Status          | Zuständigkeit      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 02.11.2016 | Senat                                                                    | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 14.11.2016 | Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" | Öffentlich      | zur Vorberatung    |
| 22.11.2016 | Hauptausschuss                                                           | Öffentlich      | zur Vorberatung    |
| 24.11.2016 | Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck                                       | Öffentlich      | zur Entscheidung   |

### **Beschlussvorschlag:**

Beim Produktsachkonto 111020000.5497001 Grundstücksmanagement/ Aufwendungen aus der Zuführung zu sonstigen Rückstellungen werden für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für die Haushaltsjahre:

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| 2006-2009 | 206.500,00 EUR        |
| 2010      | 121.000,00 EUR        |
| 2011      | 197.500,00 EUR        |
| 2012      | 157.500,00 EUR        |
| 2013      | 150.000,00 EUR        |
| 2014      | <u>158.000,00 EUR</u> |
|           | 990.500,00 EUR        |

außerplanmäßig gem. § 95d GO im Haushaltsjahr 2014 bewilligt:

#### Deckung:

|                                                            |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| 111020.4411000 Grundstücksmanagement/Mieten und Pachten    | 221.000,00 EUR  |
| 111020.4411001 Grundstücksmanagement/Ertr. aus Erbbaurecht | 186.000,00 EUR  |
| 312101.5461100 SGB II/LB bei Leistungen Unterkr./Heizung   | 583.500,00 EUR. |

- Beim Produktsachkonto 111020000.5497001 Grundstücksmanagement/ Aufwendungen aus der Zuführung zu sonstigen Rückstellungen werden für die Rückzahlung von Erbbauzinsen für das Haushaltsjahr 2015 152.000,00 EUR

außerplanmäßig gem. § 95d GO im Haushaltsjahr 2015 bewilligt:

#### Deckung:

|                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| 111020.5241003 Grundstücksmanagement/Grndst. u. StraReinigegeb. | 152.000,00 EUR |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|

## Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen / Ergebnis:

1.201 – Haushalt und Steuerung Zustimmung

2.021 – Fachbereichs-Dienst Finanzen Zustimmung

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

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

Ja

Nein

### Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da negative Auswirkungen auf Kinder und/oder Jugendliche durch den Beschluss über die Zuführung von Haushaltsmitteln zur Rückstellung nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: Rechtsprechung BGH  
und LG Lübeck

Finanzielle Auswirkungen:

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

Nein

Ja (s. Beschlussvorschlag)

## Begründung:

Das LG hat am 11.04.2013 auf Grundlage eines Revisionsurteils des BGH darüber entschieden, dass im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung nur eine tlw. Erhöhung der Erbbauzinsen möglich ist. Darüber hinaus gehende Erhöhungsbeträge sind daher zurückzuzahlen.

Vergleichbare Regelungen, wie die in der o.g. BGH-Entscheidung beschrieben, gibt es in rd. 4.300 Verträgen, bei denen eine Erhöhung des Erbbauzinses gefordert wurde. Die über das Maß der landgerichtlichen Entscheidung hinausgehenden Beträge, sind in diesen Fällen zurück zu erstatten.

Ferner hat die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 26.01.2015 den interfraktionellen Antrag „Erstattung von Erbbauzinsen“ (VO/2015/02328) mit folgendem Antragstext einstimmig angenommen:

*„Der Bürgermeister wird beauftragt, sicherzustellen, dass Erbbaurechtsnehmern, die auf Basis des BGH Urteils vom 18.11.2011 Anspruch auf die Rückzahlung der Erbbauzinsen ab dem 4. Quartal 2006 seitens der Hansestadt Lübeck haben, angeschrieben und auf ihr Recht auch hingewiesen werden.“*

Aufgrund des vorgenannten interfraktionellen Antrages wurden alle Anspruchsteller angeschrieben und gem. des o.g. Antrages auf ihr Recht auf Rückerstattung hingewiesen. Ferner wurde diesem Schreiben eine Anlage bezüglich der aktuellen Kontodaten beigelegt, die vom Erbbauberechtigten ausgefüllt zurückgesandt werden musste. Erst nach Vorlage dieses Rückläufers wurde dann die Berechnung des Erstattungsbetrages vorgenommen. Ca. 200 Anspruchsteller haben sich auf das vorgenannte Schreiben nicht gemeldet, so dass eine Erstattung hier nicht vorgenommen werden konnte. Die Errechnung des Erstattungsbetrages ist erfolgt und kassentechnisch erfasst und der Betrag ausgezahlt.

Für die insgesamt ca. 4.300 Anspruchsteller ergibt sich ein Erstattungsvolumen von insgesamt 8,065 Mio. EUR. Von den vorgenannten Anspruchsstellern waren ca. 140 Fälle Nachforderungen mit einem Volumen von 77.950,55 EUR.

Gem. den Vorlagen (Nr. VO/2013/00816 und Nr. VO/2013/00615) wurden Rückstellungen für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 gebildet. Für den Zeitraum 2006 bis 31.12.2009 wurden im Rahmen der Eröffnungsbilanz-Korrektur Rückstellungen gebildet und gegen das Eigenkapital gebucht. Aus diesen Rückstellungen stehen noch ca. 349.000,00 EUR zur Verfügung. Dieser Betrag wird noch benötigt für die noch zu berechnenden Sonderfälle, wie z.B. Kirchen, Vereine, Gemeinschaftshäuser etc. Es handelt sich hier um ca. 120 Fälle, für die eine jeweils individuelle Einzelprüfung erfolgen muss.

Für die vorzunehmenden Auszahlungen der Erstattungsbeträge sind noch ca. 1.142.500 EUR zur Verfügung zu stellen.

Entsprechende Deckungsvorschläge wurden durch den Fachbereich 2 Wirtschaft und Soziales zur Verfügung gestellt

**Anlagen:**

./.

Senator Sven Schindler