



► **Nr. VO/2018/06669**
öffentlich

Lübeck, 25.10.2018

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

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

Antwort auf die Anfrage des BM Carl Howe (GAL) nach § 16 der Geschäftsordnung zu Erbbaurechtsgrundstücken

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.11.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des BM Carl Howe (GAL) nach § 16 der Geschäftsordnung zu Erbbaurechtsgrundstücken (VO/2017/05063)

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: keine
Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt: ☐ Ja
☒ Nein

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da negative Auswirkungen auf Kinder und/oder Jugendliche durch diese Beantwortung nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

☒ neu
☒ freiwillig
☐ vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Nein
☐ Ja (Anlage 1)

Antwort:

Die Fragen zur 1) beziehen sich auf die bis 2045 auslaufenden Erbbaurechte für Wohnbebauung (von den Beschlüssen VO/2015/03216 und VO/2017/04887 betroffen)

Zu 1.1 – Wie viele Erbbaurechtsgrundstücke wurden von Lübeck zwischen 1920 und 1945 vergeben?

Antwort: ca. 1.500

Zu 1.2 Wie viele dieser Grundstücke wurden bisher (Stichtag 2017) von der Stadt die Erbbauberechtigten verkauft?

Antwort: ca. 690

Zu 1.3 – Wie groß ist die Gesamtfläche der noch (2017) verbliebenen Grundstücke ?

Antwort: Die Größe der Erbbaurechte, welche vom o.g. Bürgerschaftsbeschluss vom 28.04.2016 betroffen sind beträgt ca. 880.800 m².

Zu 1.4 – Mit welchem Gesamtwert stehen diese Grundstücke in der jüngsten vorhandenen Bilanz der Stadt ?

Antwort: Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke in der Bilanz (Stichtag 31.12.2017) beträgt 87,887 Mio. EUR. Dieser Wert ist stichtags- und flurstücksbezogen. Eine Angabe für die o.g. Vertragslaufzeiten kann nicht angegeben werden.

Zu 1.5 – Gibt es eine Berechnung, wie sich die Wertsicherung in den angebotenen „Verlängerungsverträgen“ bis zum Ende einer 99jährigen Laufzeit auf den jährlichen Erbbauzins auswirken wird? Wenn ja mit welchem Ergebnis?

Antwort: Die Anpassung des Erbbauzinses ist im Rahmen der automatischen Wertsicherungsklausel an den Verbraucherpreisindex gebunden. Eine Steigerung dieses Indexes kann nicht prognostiziert werden, daher können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

Die Fragen unter 2) auf alle von der Hansestadt Lübeck vergebenen Erbbaugrundstücke

2.1 – Wie viele Erbbaurechte gibt es zur Zeit in Lübeck ?

Antwort: ca. 8.700

2.2 – Wie viele sind davon für Wohnbebauung vergeben ?

Antwort: ca. 8.500 incl. Wohnungserbbaurechten

2.3 – Seit wann wird der Erbbauzins in Lübeck wertgesichert ?

Antwort: ca. ab 1970

2.4 – Wie viele Erbbaurechtsverträge sind wertgesichert abgeschlossen worden ?

Antwort: ca. 1.075

2.5 – Welche Arten von Wertsicherung sind in diesen Verträgen enthalten?

Antwort: a) automatische Wertsicherungsklausel

Die Anpassung erfolgt hier nach dem Verbraucherpreisindex in Deutschland

b) Leitungsvorbehaltsklausel

Hier erfolgt keine automatisierte Anpassung. Der Anpassung der Erbbauzinsen geht eine Einigung der Vertragspartner voraus.

2.6 – Mit welchem Gesamtwert stehen diese Grundstücke in der jüngsten vorhandenen Bilanz der Stadt Lübeck ?

Antwort: Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke mit Stichtag 31.12.2017 beträgt 87,887 Mio. EUR.

2.7 – Wie groß ist die Gesamtfläche dieser Grundstücke ?

Antwort: ca. 5.778,070 m²

2.8 – In welcher Höhe hat Lübeck Erbbauzinsen im Jahre (bzw. im Jahr der letzten Bilanz) eingenommen ?

Antwort: 2015 – ca. 3,4 Mio. EUR
 2016 – ca. 2,91 Mio. EUR
 2017 – ca. 2,97 Mio. EUR

Anlagen :
keine

Senator Sven Schindler