



► Nr. VO/2021/10453
öffentlich

Lübeck, 14.09.2021

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

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

Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Schmalter Lehmberg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2056 befristeten Erbbaurecht zugunsten Frau Alexandra Flavia Sternfeld Casasnovas belastete Grundstück in Lübeck, **Schmalter Lehmberg 28** zur Größe von 954 m² ist an die Erbbauberechtigte zu einem Kaufpreis in Höhe von **212.398,56 EUR** zu verkaufen.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer sind von der Käuferin zu tragen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Stadtplanung	Zustimmung

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

☐
☒

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder / Jugendliche durch den Verkauf des Grundstückes nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

☒
☒

neu

freiwillig

☐	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Ja (Anlage 1)
☐	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

☒	Nein
☐	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--	--

Begründung:

Das Grundstück Schmaler Lehmberg 28 liegt in keinem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach den Maßgaben des § 34 BauGB, wonach zurzeit Baurecht für eine Bebauung in zweiter Reihe nicht besteht.

Der Erbbauberechtigten wurde der Kaufpreis auf ihre Nachfrage hin am 29.06.2021 schriftlich mitgeteilt. Die Erbbauberechtigte hat am 27.08.2021 schriftlich erklärt, dass sie das Erbbaugrundstück erwerben möchte.

Der Kaufpreis errechnet sich auf Grundlage der Bodenrichtwertekarte (Stand 31.12.2020) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte zuzüglich 10 % gem. der Geschäftsanweisung über die Transparenz von Grundstücksverkäufen vom 12.08.2015 (Ziffer 5 – Preisbildung) gemäß **Anlage 2**.

Gem. dem Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974 (Drs.Nr. 77) werden folgende Eckpunkte im Kaufvertrag zusätzlich vereinbart:

- Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle mit einer Frist von 10 Jahren.

Durch den Verkauf entfällt ein jährlicher Erbbauzins von z.Z. EUR 211,40.

Es ist der mit dem Bereich Recht abgestimmte Muster-Kaufvertrag zu verwenden

Anlagen:

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Kaufpreisfindung
- Anlage 3 – Nichtöffentlichkeit
- Anlage 4 – Lageplan

Senator Sven Schindler