



► **Nr. VO/2024/13465**
öffentlich

Lübeck, 05.08.2024

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Anita Bahr (E-Mail: anita.bahr@luebeck.de Telefon: 122-2327)

Ankauf eines Grundstückes in der Kahlhorststraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.08.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.09.2024	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
24.09.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.09.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das mit einem Wohnhaus und einer Lagerhalle bebaute Grundstück Kahlhorststraße 43, bestehend aus dem Flurstück 1/26, Flur 7, Gemarkung St. Jürgen zur Größe von 403 m² – siehe Anlage 2 - eingetragen im Grundbuch von Lübeck Blatt 542263 von Herrn Bernd Stolze, Dorfstraße 33, 23562 Lübeck, anzukaufen.
2. Der Kaufpreis für das bebaute Grundstück beträgt

280.000 EUR
(EUR zweihundertachtzigtausend 00/100).
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages im Zusammenhang stehenden Kosten sind von der Hansestadt Lübeck zu tragen.

Verfahren:

Bereiche	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken
4.401 Schule und Sport	zustimmend
5.610 Stadtplanung und Bauordnung	zustimmend
5.651 Gebäudemanagement	zustimmend

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

☐
☒

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat im Rahmen des Ankaufes nicht stattgefunden, da unmittelbare Auswirkungen auf Kinder und/ oder Jugendliche durch den Ankaufsbeschluss nicht zu erwarten sind. Im Übrigen werden die Belange der Kinder und Jugendlichen bei dem geplanten Umbau der Gebäude berücksichtigt.

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:

Die Kahlhorstschule, gelegen in der Kahlhorststraße 41, hat einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 400 m². Benötigt werden unter anderem Räume für den Unterricht, die Ganztagsbetreuung, die Sozialarbeit, Lehrerarbeit und die Schülerbücherei. Durch den Erwerb des zum Verkauf

stehenden Nachbargrundstücks Kahlhorststraße 43 könnte ein Anteil der benötigten Flächen gedeckt werden.

Hinsichtlich der Möglichkeit, zusätzliche Flächen in Nebengebäuden oder Anbauten auf dem Schulgrundstück zu ermöglichen, sind bereits umfangreiche Prüfungen vorgenommen worden. Da die Schulkinder eine gewisse Größe an Bewegungsfläche auf dem Schulhof benötigen und der Schulhof unter Denkmalschutz steht, steht keine Fläche für einen eventuellen Neubau zur Verfügung.

Auf dem vorhandenen Grundstück der Hansestadt Lübeck kann daher lediglich durch den Ausbau des Dachgeschosses des Schulgebäudes ein Teil des Raumbedarfes gedeckt werden. Die insgesamt benötigten Flächen können nach eingehender Prüfung jedoch nur durch zusätzlichen Ankauf des benachbarten Grundstückes Kahlhorststraße 43 zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Grundstück soll daher durch die Hansestadt Lübeck erworben werden. Das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck wird in Abstimmung mit den Bereichen Stadtplanung und Bauordnung die notwendigen Umbauarbeiten in den Gebäuden vornehmen, so dass diese für die Zwecke der Schule genutzt werden können.

Der Eigentümer des Grundstückes Kahlhorststraße 43 hat sein Grundstück Mitte 2023 zum Verkauf angeboten. Die Hansestadt Lübeck hat deshalb in Absprache mit dem Grundstückseigentümer ein Verkehrswertgutachten für das bebaute Grundstück erstellen lassen. Gemäß dem Gutachten des unabhängigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 11.10.2023 beträgt der Verkehrswert 280.000,- EUR. Herr Stolze ist bereit, sein Grundstück zu dem ermittelten Verkehrswert an die Hansestadt Lübeck zu verkaufen. Die Vertragsnebenkosten (Notarkosten, Grundbuchkosten und Grunderwerbssteuer) trägt die Hansestadt Lübeck als Käuferin.

Anlagen:

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – Lageplan

Senatorin Pia Steinrücke

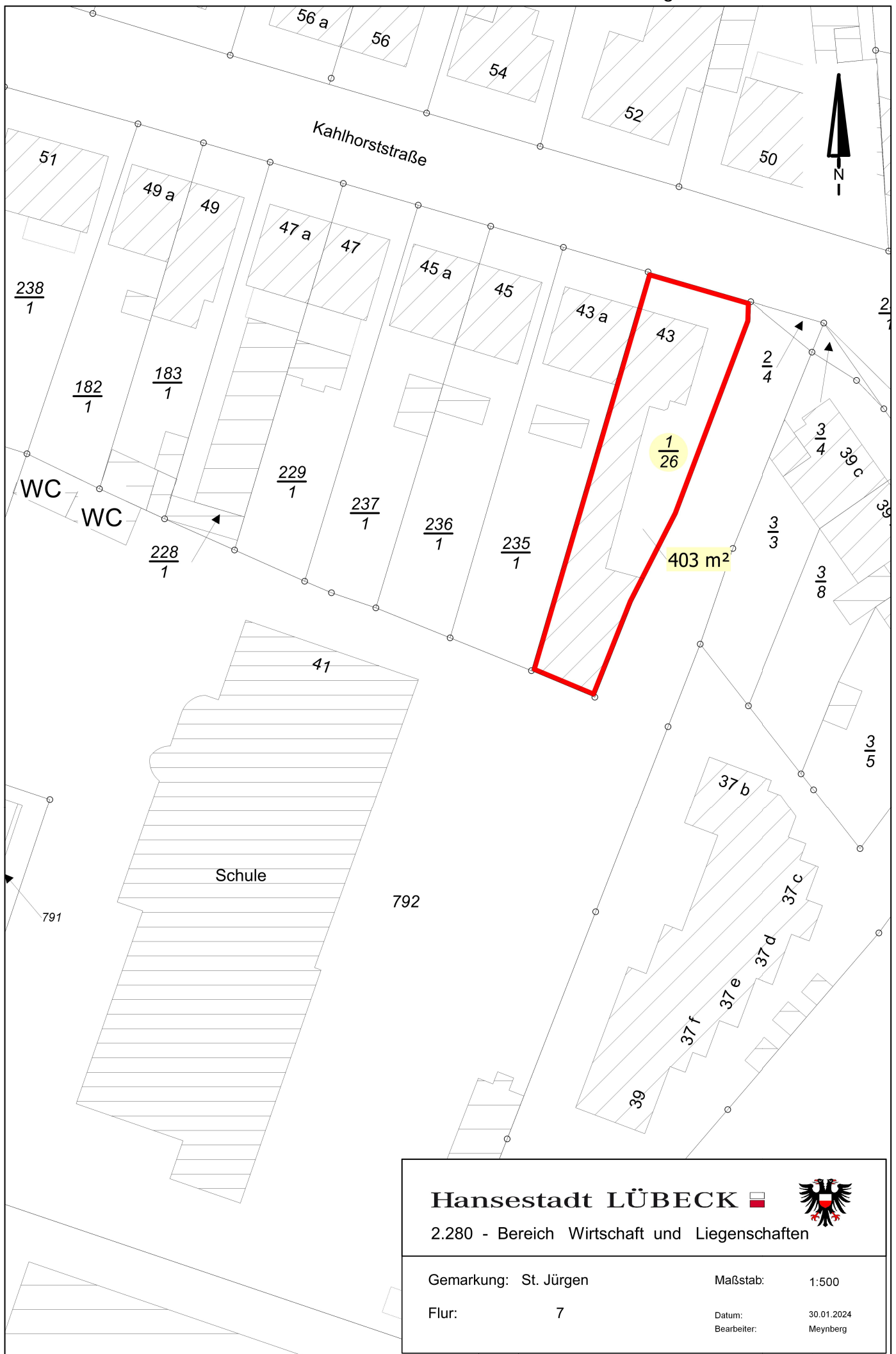
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2024	2025	2026	2027
Erträge					
Aufwendungen					

davon:

Sonderposten-auflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)					
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	0,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	126.000,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-280.000,00	-280.000,00			
Gesamtauswirkung Finanzplan	-280.000,00	(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)			

2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend		x		x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral	x		x	

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
2024	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder)			
Erträge:			
(Mehr)			
Erträge:			
(Minder)			
Aufwendungen:			
(Mehr)			
Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	
(Minder)			
Einzahlungen:			
(Mehr)			
Einzahlungen:			
(Minder)			
Auszahlungen:			
(Mehr)	612003.000.7821000	Grundstücksan- und verkäufe, Erwerb v. Grundstücken/Gebäuden	-280.000,00
Auszahlungen:		Saldo Finanzplan	-280.000,00



Hansestadt LÜBECK



2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Gemarkung: St. Jürgen

Maßstab: 1:500

Flur: 7

Datum: 30.01.2024
Bearbeiter: Meynberg