



Oberbürgermeisterin  
der Hansestadt Lüneburg  
Frau Kalisch  
- Rathaus -  
Am Ochsenmarkt  
21335 Lüneburg

Ratsmitglied  
Kalina Magdzinska

Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
Schröderstr. 16 (Hof)  
21335 Lüneburg  
kalina.magdzinska@stadtrat.lueneburg.de

19.05.2026

**Änderungsantrag zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg für den  
Tagesordnungspunkt „Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung“ am  
21. Mai 2026**

**Entgelte für Ferienbetreuung einkommensabhängig gestalten**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur nächsten Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg stellen wir den folgenden Änderungsantrag zur Verwaltungsvorlage „Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung- hier: Informationen zum Angebot von Randzeitenbetreuung vor und nach der achtstündigen Grundschulzeit und zur Ferienbetreuung sowie Erlass einer neuen Benutzungs- und Elternbeitragsordnung der Hansestadt Lüneburg für die Einrichtungen der nachschulischen Betreuung an den Lüneburger Grundschulen vom 01.08.2026“:

- 1. Die an den Grundschulen angebotene Ferienbetreuung soll entsprechend der in der Kita-Entgelttabelle vom 29.02.2024 angesetzten Sätze einkommensabhängig gestaffelt werden.**
- 2. Demnach soll § 6 (3) mit folgendem Absatz beginnen: „Für die Nutzung der Ferienbetreuung wird ein privatrechtliches Entgelt von den Personensorgeberechtigten des Kindes, die mit diesem in einem Haushalt leben, erhoben. Die Höhe des zu entrichtenden Entgelts hängt von der Höhe des Gesamteinkommens der mit dem Kind in einem Haushalt lebenden Personensorgeberechtigten sowie dem Umfang der Betreuung ab und ist nach Einkommensstufen gestaffelt (Anlage 1 Ziffer I).“**
- 3. Für Zeiten, die über acht Stunden an fünf Tagen pro Woche in den Ferien hinausgehen, gilt die Entgelttabelle gemäß § 6 (2).**

**Begründung:**

Als Grüne Fraktion ist es unser Anliegen, dass die Eltern und Erziehungsberechtigten die Betreuung ihrer Kinder entsprechend der verfügbaren finanziellen Ressourcen schultern. Das ist soziale Gerechtigkeit. Eine Staffelung der privatrechtlichen Entgelte für die Ferienbetreuung an Grundschulen sollte demnach nach gleicher Logik gestaltet sein wie die Kita-Gebühren. Als Anlage 1 Ziffer I gilt die Anlage 1 Ziffer I der aktuellen

*Benutzungs- und Elternbeitragsordnung der Hansestadt Lüneburg für die Kindertagesstätten Horte, nachschulische Betreuung und sonstige Einrichtungen vom 29.02.2024.*

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Rat der Hansestadt Lüneburg

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, which reads "Magdzinska".

Kalina Magdzinska



# STADTRATSFRAKTION IM RAT DER HANSESTADT LÜNEBURG

SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

16. Mai 2026

## Änderungsantrag zu BV/12453/26 zum Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 18.05.2026

Sehr geehrter Frau Oberbürgermeisterin Kalisch,

Wir beantragen folgende Änderungen am Beschlussvorschlag zu beschließen:

Die Verwaltung wird nicht beauftragt, irgendwelche verfahrensrechtlichen Schritte zur Ausweisung des sogenannten „Grüngürtel West“ in das bestehende Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg (LSG) einzuleiten.

Vor weiteren verfahrensrechtlichen Schritten hat die Verwaltung eine umfassende Vorlage mit relevanten, aktuellen und prüffähigen Unterlagen vorzulegen.

### **Begründung:**

Seit vielen Jahren taucht regelmäßig ein Antrag der Fraktion Bündnis 80/Die Grünen zum Grüngürtel West auf. Und wird genauso regelmäßig abgeschmettert, vertagt, zurückgezogen. Auch und gerade auch auf Basis der Stellungnahmen der Verwaltung.

Nun stellt also die Verwaltung selbst den Antrag zur Sicherung des „Grüngürtel-West“ durch Erweiterung eines Landschaftsschutzgebietes. Ohne die Stellungnahmen der Verwaltung zu den vergangenen Anträgen zu beachten. Und ohne politischen Auftrag.

Zum Antrag VO/11285/24 vom 07.05.2024 hieß es in der Stellungnahme:

*Die Flächen des Grüngürtels wurden am 09.05.2016 in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung und des Grünflächen- und Forstausschusses vorgestellt. Die in der Sitzung präsentierte Darstellung der frei zu haltenden Flächen ist als Anlage beigefügt.*

*Diese Flächen sind nach wie vor im Flächennutzungsplan vollständig als Grünflächen, Waldflächen oder landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die einzige Ausnahme stellt die vom Grüngürtel mit umfasste Sonderbaufläche für die landschaftlich eingebundene Klinik Gut Wienebüttel dar. Die Fläche des Grüngürtels ist somit gem. § 5 BauGB planungsrechtlich gegen andere Nutzungen gesichert.*

Auf dem Meere 14-15  
21335 Lüneburg

Tel.: 0 41 31/23 28 59  
Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg  
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54  
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzender:  
Thomas Dißelmeyer

Email: [info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de](mailto:info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de)  
Internet: [www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de](http://www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de)

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 155 „Digital-Campus/Grüngürtel-West“ wurde gefasst, das Verfahren jedoch nicht weitergeführt.

*Ein Handlungsbedarf zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den F.-Plan wird daher gegenwärtig nicht gesehen. Übergeordnete bauleitplanerische Ziele sind auch abhängig von den Ergebnissen und Zielen des ISEK, wesentliche Änderungen der Flächennutzungsplanung sollten daher auch erst nach einer Wirksamkeit des ISEK erfolgen.*

Das ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lüneburg) liegt nun seit 2025 vor. Einen Bezug in der vorliegenden Beschlussvorlage dazu fehlt gänzlich.

Fassen wir die Stellungnahme der Verwaltung zur VO/11285/24 zusammen: Es gibt keinen Handlungsbedarf.

Zur Vorlage VO/8205/19 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

*Für einen rechtsverbindlichen Ausschluss einer Bebauung steht nur das Instrument der Bauleitplanung zur Verfügung. Grundsatz der Bauleitplanung ist, dass nach einem mehrstufigen Beteiligungs- und Abwägungsverfahren, unter Einbezug aller öffentlichen und privaten Belange, Vorgaben für die Nutzung von bestimmten Flächen beschlossen werden können. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sogenannte "Verhinderungspläne", die lediglich bestimmte Nutzungen ausschließen, nicht zulässig sind.*

– *Alle weiteren Planungsinstrumente, wie Fach- oder Rahmenpläne haben regelmäßig nur empfehlenden Charakter. Sie müssen in Bauleitplanverfahren einfließen, sind darin abzuwägen und müssen ggf. auch gegen andere Belange zurückgestellt werden. ... Insofern wird das Konzept, dem 2016 und 2018 zugestimmt wurde, als Grundlage für weitere Planungen im Landschaftsraum im Westen des Stadtgebiets gewertet. Bei der Aktualisierung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans wird dieser Entwurf eines Grüngürtels-West mit einfließen.*

...

*Überwiegend handelt es sich bei den vorhandenen Freiflächen jedoch um landwirtschaftliche Flächen unterschiedlicher Nutzung, die für die Naherholung und den Landschaftsschutz relativ geringe Bedeutung haben. Bei einem Fortbestand ihrer Nutzung werden auch diese Flächen frei gehalten. Aus planungs- bzw. naturschutzrechtlicher Sicht und aufgrund der nur allgemeinen bis geringen ökologischen Bedeutung ist jedoch dafür eine rechtliche Sicherung als Naherholungs- oder Landschaftsschutzgebiet nicht begründbar.*

...

*Die Ausweisung eines LSG kann ohne das Vorliegen fachlicher Gründe nicht durch eine einfache Mehrheitsentscheidung eines politischen Gremiums erfolgen. Insofern würde eine nicht fachlich fundierte Antragstellung beim Landkreis Lüneburg nicht zu einer zusätzlichen Ausweisung weiterer LSG führen können.*

*Beschlussvorschlag*

*... Ein Planungsmoratorium wird abgelehnt.*

Fachliche Gründe enthält, darauf weisen wir ausdrücklich hin, die hier zu behandelnde Beschlussvorlage BV/12453/26 nicht.

Wir sehen nun, dass sich die Verwaltung intern nicht abgestimmt hat, bzw. ihren bisherigen Stellungnahmen widerspricht. Das sollte intern aufgearbeitet werden.

Die Beschlussvorlage BV/12453/26 ist dürftig, unausgereift und es fehlen jegliche relevante Unterlagen, um hier einen politischen Beschluss zu fassen oder eine Empfehlung abgeben zu können. Dass der beigefügte Lageplan auf alten Planunterlagen beruht, sei nur am Rande erwähnt. Das Neubaugebiet „Schnellenberger Weg“ der Gemeinde Reppenstedt fehlt gänzlich.

Weitere Begründung mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Dißelmeyer

-



# STADTRATSFRAKTION IM RAT DER HANSESTADT LÜNEBURG

SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

---

Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

19. Mai 2026

## Änderungsantrag „Sonderreinigungen durch großflächige Nassreinigung einführen“

Sehr geehrter Frau Oberbürgermeisterin Kalisch,

zum Antrag „Mehr Sicherheit, Ordnung und Lebendigkeit in der Lüneburger Innenstadt“ (AT/12100/25; Antrag der CDU-Fraktion vom 19.09.2025) stellt die SPD-Fraktion in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19. Mai sowie zur Ratssitzung am 21. Mai stellt den folgenden Änderungsantrag.

### Der Rat / der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert, am Platz Am Sande im Bereich der „Grünen Oasen“ als weitere dauerhafte Maßnahme Sonderreinigungen durch großflächige Nassreinigung (orientiert an dem Beispiel der Hansestadt Hamburg) einzuführen. Es sind außerdem Müllsammelbehälter mit mehr Volumen aufzustellen. Langfristig ist eine umfassende Strategie für ein „Sauberes Lüneburg“ zu erarbeiten.

### Begründung:

Durch Sonderreinigungen an hochfrequentierten Standorten gelingt es der Hansestadt Hamburg, positive Effekte zu erzielen. So wird durch den Einsatz von Heißwasser und speziellen Hochdruckreinigern der öffentliche Raum nicht nur optisch aufgewertet, sondern auch von unangenehmen Gerüchen (durch hartnäckige Verschmutzungen wie Essensreste, Kaugummi, Urin) befreit. Das wirkt sich direkt positiv auf das Sicherheitsempfinden und die Ordnung im Straßenbild aus.

Durch regelmäßige Kontrollen, sogenannte Sauberkeitsmonitorings, ist in Hamburg nachzuweisen, dass durch ein Bündel aus Prävention, gezieltem Eingreifen und Nassreinigungen die Situation an Problem-Hotspots spürbar verbessert werden konnte.

Die Nassreinigung ist Teil der umfassenderen Hamburger Strategie für die "Saubere Stadt". Sie wird häufig durch u. a. Kontrolldienste ergänzt, die vor Ort die Einhaltung von Regeln und die Sicherheit überwachen.

---

Auf dem Meere 14-15  
21335 Lüneburg

Tel.: 0 41 31/23 28 59  
Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg  
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54  
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzender:  
Thomas Dißelmeyer

Email: [info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de](mailto:info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de)  
Internet: [www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de](http://www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de)

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Dißelmeyer

-

## **Änderungsantrag der CDU-Stadtratsfraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Bezug:** TOP 18.1.1 - Vorlage zur Sicherheit, Ordnung und Lebendigkeit in der Lüneburger Innenstadt / Ergänzende Sofortmaßnahme zur Verbesserung der Sicherheits- und Aufenthaltsqualität im Bereich „Am Sande“

Vorbemerkung zur Dringlichkeit

Die CDU-Stadtratsfraktion hat frühzeitig darauf hingewiesen, dass punktuelle ordnungsrechtliche Einzelmaßnahmen ohne ein flankierendes Gesamtkonzept die bestehenden Probleme in der Innenstadt nicht nachhaltig lösen, sondern allenfalls räumlich verlagern.

Die Entwicklungen der vergangenen Wochen bestätigen diese Einschätzung deutlich. Die seit der ersten politischen Befassung vergangene Zeit hat gezeigt, dass sich die Problemlage im Umfeld des Platzes „Am Sande“ nicht nachhaltig entspannt hat. Vielmehr verdichten sich Rückmeldungen aus der Bürgerschaft, von Gewerbetreibenden sowie aus Gesprächen vor Ort, dass sich Verdrängungseffekte in angrenzende Bereiche zunehmend bemerkbar machen.

Gerade an einem zentralen innerstädtischen Mobilitätsknotenpunkt mit hoher Frequenz von Schülerinnen und Schülern, Pendlern, Seniorinnen und Senioren sowie Besucherinnen und Besuchern steht die Stadt in besonderer Verantwortung, Sicherheit, Übersichtlichkeit und Aufenthaltsqualität gleichermaßen zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund bedarf es neben ordnungsrechtlichen Maßnahmen auch kurzfristig wirksamer städtebaulicher Anpassungen. Ein weiteres Zuwarten erscheint angesichts der aktuellen Lage nicht angezeigt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg möge beschließen:

1.

Die Verwaltung wird beauftragt, die als „Grüne Oasen“ bekannten mobilen Pflanz- und Sitzelemente auf dem Platz „Am Sande“ vollständig zu entfernen und an geeignetere Standorte innerhalb des Stadtgebiets zu versetzen.

2.

Bei der Auswahl alternativer Standorte ist sicherzustellen, dass die Elemente ihrem städtebaulichen Zweck der Aufenthaltsqualitätssteigerung dienen, ohne an sensiblen Sicherheits- und Mobilitätsstandorten unübersichtliche Rückzugsräume zu schaffen.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei zukünftigen Gestaltungs- und Möblierungsmaßnahmen im Bereich „Am Sande“ sowie in unmittelbar angrenzenden Bereichen dem Erhalt offener Sichtachsen, klarer Raumstrukturen und der Vermeidung unübersichtlicher Rückzugsräume besonderes Gewicht beizumessen.

### **Begründung**

Die als „Grüne Oasen“ konzipierten Pflanz- und Sitzelemente verfolgen grundsätzlich nachvollziehbare städtebauliche Ziele, insbesondere die Verbesserung des Mikroklimas, die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie die Schaffung attraktiver Aufenthaltsflächen.

Am Standort „Am Sande“ zeigt sich jedoch, dass diese Gestaltungselemente in einem hochfrequentierten innerstädtischen Sicherheits- und Mobilitätsraum unbeabsichtigte negative Nebenwirkungen entfalten können.

Der Platz „Am Sande“ ist kein reiner Verweilplatz, sondern zugleich ein zentraler ÖPNV-Knotenpunkt und täglicher Transitbereich für eine große Zahl von Bürgerinnen und Bürgern. Gerade in solchen Bereichen sind Übersichtlichkeit, soziale Kontrolle und klare Sichtbeziehungen zentrale Faktoren für das subjektive und objektive Sicherheitsgefühl.

Nach Einschätzung der CDU-Stadtratsfraktion verringern die bestehenden sichtbegrenzenden Strukturen der „Grünen Oasen“ an diesem spezifischen Standort die Übersichtlichkeit des öffentlichen Raums und können die soziale Kontrolle beeinträchtigen.

Aktuelle Rückmeldungen aus der Bürgerschaft und von Gewerbetreibenden sowie die jüngste Berichterstattung der *Landeszeitung Lüneburg* („Geschäftsleute Am Berge klagen über Drogenhandel und Trinkgelage vor ihren Läden“) weisen darauf hin, dass die bisherigen Maßnahmen nicht zu einer

nachhaltigen Stabilisierung der Gesamtsituation geführt haben. Vielmehr werden deutliche Verlagerungseffekte in angrenzende Straßenzüge wie „Am Berge“, die Rosenstraße oder den Bereich „Bei der Abtspferdetränke“ beschrieben.

Die dortigen Anlieger berichten über erhebliche Belastungen durch Trinkgelage, Berichte über Betäubungsmitteldelikte im öffentlichen Raum, Ladendiebstähle sowie Bedrohungslagen. Die Verunsicherung im Umfeld ist erkennbar hoch; nach Presseberichten sehen sich einzelne Geschäftsinhaber bereits veranlasst, zusätzliche private Sicherheitsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Zudem haben sich betroffene Gewerbetreibende bereits in einem gemeinsamen Schreiben an die Verwaltung gewandt.

Wenn Bürgerinnen und Bürger ausdrücklich dazu aufgefordert werden, Vorfälle konsequent zu melden, müssen zugleich die strukturellen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Kontrollen und Maßnahmen wirksam greifen können. Unübersichtliche, sichtgeschützte Möblierungsstrukturen an einem zentralen innerstädtischen Knotenpunkt können diesem Ziel entgegenstehen.

Die CDU-Stadtratsfraktion hat wiederholt deutlich gemacht, dass Sicherheit nicht durch punktuelle Insellösungen entsteht, sondern durch ein abgestimmtes Gesamtkonzept aus ordnungsrechtlichem Handeln, sichtbarer Präsenz, Präventionsarbeit, städtebaulicher Klarheit und – wo erforderlich – technischer Unterstützung.

Der vorliegende Änderungsantrag ersetzt ein solches Gesamtkonzept nicht, stellt jedoch eine kurzfristig realisierbare städtebauliche Sofortmaßnahme dar, um die Übersichtlichkeit im Bereich „Am Sande“ spürbar zu verbessern, bestehende Sicherheitsmaßnahmen sinnvoll zu flankieren, angrenzende Gewerbetreibende zu entlasten und die Aufenthaltsqualität für die breite Öffentlichkeit zu stärken.

Für die CDU-Fraktion | Lüneburg, den 21.05.2026

gez. Anna Bauseneick  
Stellv. Fraktionsvorsitzende

gez. Christian-Tobias Gerlach



Christliche Demokratische Union  
Stadtkoppel 16 - 21337 Lüneburg



Bündnis 90/ Die Grünen  
Schröderstraße 16 - 21335  
Lüneburg



Freie Demokratische Partei  
Konrad-Zuse-Allee 13 - 21337  
Lüneburg

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch  
- Rathaus -

21335 Lüneburg

07.06.2026

### **Neue Berechnungsbasis für neu zu schließende Erbpachtverträge:**

Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP beantragen, den nachstehenden Änderungsantrag zu AT/12141/25, AT/12141/25-1 und AT/12320/26 zur Novellierung des Erbbaurechts in Lüneburg:

Der Ausschuss für Finanzen und internen Service möge beschließen:

1. Berechnungsbasis für den Erbbauzins ist der jeweils aktuelle Bodenrichtwert abzüglich Erschließungskosten (27 € pro m<sup>2</sup>), sowie Abschläge für die Lage eines Grundstücks im Senkungsgebiet sowie bei besonderen Lärmbelastungen.
2. Der Erbbauzins wird auf 1,5 % festgelegt.
3. Für Einfamilienhäuser wird eine Kappungsgrenze für die Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Flächen, die über die Kappungsgrenze hinausgehen und unbebaut sind, werden zur Berechnung des Erbbauzinses mit einem Abschlag von 50 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwerts herangezogen.

4. Ist ein Erbbaugrundstück teilbar und bebaubar, wird die Fläche oberhalb der Kappungsgrenze mit einem Abschlag in Höhe von 25 % des jeweils aktuellen BRW für die Berechnung der Erbpacht herangezogen. Die Festlegung der Kappungsgrenze für Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser erfolgt noch.
5. Sollte es zu einem Heimfall kommen, so zahlt der Erbpachtgeber (Hansestadt, Stiftung) dem Erbpachtnehmer 100 % des jeweils aktuellen Verkehrswertes für das auf dem Grundstück errichtete Gebäude.

6. Die Laufzeit eines Erbbaurechtsvertrages beträgt in der Regel 99 Jahre. Kürzere Laufzeiten bei Vertragsverlängerungen sind möglich.
7. Eine Anpassung der Erbpacht erfolgt, wenn der VPI seit der letzten Anpassung sich um mehr als 10 % geändert hat.
8. Für Erbbaugrundstücke, die im Eigentum der Hansestadt Lüneburg oder einer ihrer Stiftungen sind, aber außerhalb der Gebietsgrenze der Hansestadt Lüneburg liegen, gilt der vor Ort übliche Erbpachtzins.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die Fraktionen



Friedhelm Feldhaus

Christel John

Frank Soldan

Bündnis 90/Die Grünen

CDU

FDP



# STADTRATSFRAKTION IM RAT DER HANSESTADT LÜNEBURG

SPD-Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

8. Juni 2026

## Änderungsantrag zum vorliegenden Antrag von CDU, Grünen und FDP

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Kalisch,

Wir beantragen, dass der Ausschuss für Finanzen und internen Service der Hansestadt Lüneburg den vorliegenden Antrag von CDU, Grünen und FDP wie folgt ändert:

1. Punkt 2 wird wie folgt neu gefasst:

**„Der Erbbauzins wird auf 1,2 % festgelegt.“**

2. Punkt 3 wird wie folgt neu gefasst:

**„Für Einfamilienhäuser wird eine Kappungsgrenze für die Grundstücksgröße von 600m<sup>2</sup> festgelegt.**

**Die Flächen, die über die Kappungsgrenze hinausgehen und unbebaut sind, werden für die Berechnung des Erbbauzinses als Gartenland mit einem pauschalen Wert von 40€/m<sup>2</sup> angesetzt.“**

3. Punkt 4 wird wie folgt neu gefasst:

**„Ist ein Erbbaugrundstück teilbar und eigenständig bebaubar, wird die Fläche oberhalb der Kappungsgrenze weiterhin nach den Regelungen des jeweils geltenden Bodenrichtwertes berechnet.**

**Die Regelung zum Ansatz von 40€/m<sup>2</sup> gilt ausschließlich für nicht bebaubare beziehungsweise nicht bebaute Garten- und Freiflächen.“**

### Begründung:

Das Erbaurecht soll auch künftig ein Instrument bleiben, das Familien und Menschen mit mittlerem Einkommen den Weg in die eigenen vier Wände ermöglicht.

Auf dem Meere 14-15  
21335 Lüneburg

Tel.: 0 41 31/23 28 59  
Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg  
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54  
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzender:  
Thomas Dißelmeyer

Email: [info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de](mailto:info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de)  
Internet: [www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de](http://www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de)

Die starke Entwicklung der Bodenrichtwerte in den vergangenen Jahren darf nicht dazu führen, dass Erbbaugrundstücke ihre soziale Funktion verlieren.

Mit einem Erbbauzins von 1,2 % wird einerseits der langfristige Werterhalt des städtischen Vermögens sichergestellt, andererseits werden die laufenden Belastungen für Erbbauberechtigte spürbar reduziert.

Für Grundstücksflächen oberhalb der Kappungsgrenze ist eine Bewertung als Gartenland sachgerecht. Diese Flächen erzeugen regelmäßig keinen zusätzlichen Wohnwert und können häufig weder bebaut noch wirtschaftlich genutzt werden.

Ein pauschaler Ansatz von 40 €/m<sup>2</sup> schafft Transparenz, Nachvollziehbarkeit und verhindert unangemessene Belastungen aufgrund stark gestiegener Bodenrichtwerte.

Die SPD-Fraktion bekennt sich damit zu einem sozial ausgewogenen, generationsgerechten und dauerhaft bezahlbaren Erbbaurecht in der Hansestadt Lüneburg.

– Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Dißelmeyer



Abender: Robin Gaberle • Am Ochsenmarkt 1 • 21335 Lüneburg

An  
den Oberbürgermeister Frau Kalisch  
den Rat der Hansestadt Lüneburg  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

Lüneburg, 10.06.26

**Die AfD-Niedersachsen Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg beantragt folgende Änderung zum Änderungsantrag der Grünen-, der CDU- und der FDP-Fraktion "Neue Berechnungsbasis für neu zu schließende Erbpachtverträge":**

In Ergänzung zum Änderungsantrag der Grünen-, der CDU- und der FDP-Fraktion bringt die AfD - Fraktion das folgende Modell zur Berechnung des Erbbauzinses bei der Hansestadt Lüneburg sowie deren Stiftungen in den Lüneburger Rat ein:

- der Erbbauzins wird auf lediglich 1,2 % festgelegt.
- Flächen oberhalb der Kappungsgrenze werden immer mit einem Abschlag von 50% des jeweils aktuellen Bodenrichtwertes herangezogen.
- Sollte der Bodenrichtwert in einem Zeitraum von fünf Jahren mehr als 25 % stärker steigen als der Verbraucherpreisindex, so wird der Erbbauzins gesenkt, so dass die Steigerung der Erbpacht der Steigerung des Verbraucherpreisindex entspricht. Bei Steigerungen unterhalb von 25 % in fünf Jahren erfolgt keine Senkung. Die Fünfjahresintervalle beginnen mit der Verabschiedung eines neuen Berechnungsmodells für die Erbpacht.

**Begründung:**

Bei einer Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> und einem aktuellen Bodenrichtwert von 470 €/m<sup>2</sup> abzüglich der Erschließungskosten von 27 €/m<sup>2</sup> und einem Erbbauzinssatz von 1,5 % ergibt sich eine monatliche Erbpacht von 332,25 €. Wir halten diesen für zu hoch, da bei vielen Grundstücken noch weitere Quadratmeter oberhalb der 600 m<sup>2</sup> Kappungsgrenze relevant sind und in den monatlich zu zahlenden Erbbauzins einfließen. Bei einem Zinssatz von 1,2% ergibt sich eine monatliche Erbpacht für 600 m<sup>2</sup> Grundstück von 265,8 €. Für den Erbbaunehmer ist es unerheblich, ob sein Grundstück in der Theorie geteilt werden kann oder nicht. Dieses hat für ihn bis zur möglichen Teilung des Grundstückes keinerlei Auswirkung, daher sollte eine theoretische Möglichkeit keinen Einfluss auf den Erbbauzins haben. Es sollte ein einheitlicher Abschlag von 50 % gewährt werden. Zudem entfällt für die Verwaltung der bürokratische Aufwand zu prüfen, welche Grundstücke überhaupt teilungsfähig sind.

Für die AfD-Fraktion

Robin Gaberle