



Protokoll

Gremium: Ausschuss für Finanzen und Interne Services
Sitzungstermin: Donnerstag, 16.04.2026
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:52 Uhr
Raum, Ort: Huldigungssaal, Rathaus, Eingang K, Am Ochsenmarkt 1, 21335 Lüneburg

Anwesenheitsliste

Vorsitz

Alexander Schwake

Beschließende Mitglieder

Dr. Corinna Maria Dartenne

Thomas Dißelmeyer

Jule Grunau

Kai Herzog

Hiltrud Lotze

Vertretung für: Jörg Kohlstedt

Sören Pinnekamp

Grundmandat

Frank Soldan

Vertretung für: Eike Freitag

Robin Gaberle

Verwaltung

Matthias Rink

Gabriele Scholz

Sebastian Prigge

Timo Gomell

Michael Schmidt

Julia Ellendorff

Marvin Miekautsch

Sebastian Brauer

Gäste

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Feststellung der Tagesordnung	
3	Genehmigung des Protokolls vom 05.03.2026	
4	Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil	
5	Einwohnendenfragen	
6	Schuldenbericht 2025	MV/12344/26
7	Präsentation über die Geldanlagen 2025	MV/12389/26
8	Finanzielle Unterstützung des Ganztags schulbetriebs zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung durch die Hansestadt Lüneburg im Schuljahr 2026/2027	BV/12334/26
9	Personalbericht 1/2026	MV/12420/26
10	Anträge und Anfragen	
10.1	Antrag "Faire Erbbaurechtsbedingungen bei der Erneuerung bestehender Erbbaurechtsverträge als Grundlage bezahlbaren Wohnens in der Hansestadt Lüneburg" (Antrag der SPD-Fraktion vom 07.10.2025, eingegangen am 07.10.2025)	AT/12141/25
10.1.1	Änderungsantrag zum Antrag "Faire Erbbaurechtsbedingungen bei der Erneuerung bestehender Erbbaurechtsverträge als Grundlage bezahlbaren Wohnens in der Hansestadt Lüneburg" (Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 11.11.2025, eingegangen am 11.11.2025)	AT/12141/25-1
10.2	Antrag "Einführung eines sozialverträglichen Erbbaurechtsmodells (gleitendes VPI-Modell) in der Hansestadt Lüneburg (Antrag der Ratsfrau Esders vom 29.01.2026, eingegangen am 29.01.2026)	AT/12320/26
11	Mündliche Anfragen i.S.v. § 16 III GO des Rates zu wichtigen aktuellen Angelegenheiten	

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Schwake begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Beratungsinhalt:

Zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 05.03.2026

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung vom 05.03.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Beratungsinhalt:

Zu TOP 4 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil

Beratungsinhalt:

Herr Rink teilt den Sachstand und die aktuelle Entwicklung zum „Kommunalen Entlastungsgesetz“ mit. Dieses sei als Reaktion auf die sich dramatisch verschlechternden Kommunalfinanzen aufgelegt worden. Das Land Niedersachsen erhalte in den Jahren 2026 bis 2029 vor. insgesamt 23 Mio. €/Jahr.

Des Weiteren weist Herr Rink darauf hin, dass die Verwendung der KIP-Mittel im Sportaus-

schluss beraten werde. Es wird vorgeschlagen die Zuweisungen in Höhe von 2,8 Mio. € für die Sportinfrastruktur der Hansestadt Lüneburg zu verwenden. Hierfür sei eine Beratung im Sportausschuss sowie Beschlussfassung in der Ratssitzung im Mai 2026 vorgesehen.

Zu TOP 5 Einwohnendenfragen

Beratungsinhalt:

Beginn der Fragerunde 17:04 Uhr.

Einwohner A stellt folgende Frage zum Thema Erbbaurechtsmodell der Hansestadt Lüneburg: „Warum greift der Finanzausschuss in der Entscheidung der Arbeitsgruppe AG Erbbau vor? Wie weit sind die Mitglieder des Finanzausschusses mit dem Sachverhalt der Erbpacht und deren Modelle vertraut?“ Herr Rink antwortet darauf, dass der Rat die Beratung über diesen Sachverhalt an den Finanzausschuss verwiesen habe. Außerdem sagt Herr Rink, dass die Verwaltung für die Beratungen ein Gutachten in Auftrag gegeben und dieses für die Beratungen bereitgestellt habe. Ergänzend hierzu sind dem Finanzausschuss weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt worden. Ferner geht er davon aus, dass die Mitglieder der AG Erbbau alle Fraktionsmitglieder über den jeweiligen Sachstand in der AG umfassend informiert haben.

Ratsmitglied Herzog antwortet auf die Einwohnerfrage A, dass die Arbeitsgruppe AG Erbbau die Beratungen weiterführen wolle, der Sachverhalt und der Beschluss über die Änderungsanträge aber durch den Rat an den Finanzausschuss verwiesen worden seien. Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen hätte ebenso einen Änderungsantrag zum Erbbaurechtsmodell der Hansestadt Lüneburg einbringen können, hat dies aber bisher noch nicht getan, da sie zunächst in der Arbeitsgruppe weiterarbeiten wollten.

Ratsmitglied Soldan beantwortet die Frage des Einwohners A damit, dass sich die Arbeitsgruppe inhaltlich mit der Thematik beschäftigt und daher interfraktionell für einen Konsens gegründet worden sei. Die Anträge selbst müssten aber dennoch rein formal im Finanzausschuss beraten werden.

Ratsherr Dißelmeyer äußert, dass Ratsmitglied Herzog den Antrag auf Verweis in den Finanzausschuss in der Ratssitzung gestellt habe. Daher sei heute eine endgültige Entscheidung und ein Schlusstrich unter die Anträge noch nicht möglich und es müsse weiter diskutiert werden.

Ratsfrau Dr. Dartenne entgegnet dem, dass die SPD den Antrag im Rat gestellt habe und es daher noch zu keinen Entscheidungen gekommen sei. Ratsherr Dißelmeyer antwortet darauf, dass der SPD-Antrag für ein sozial verträgliches Erbbaurechtsmodell bereits aus dem Oktober 2025 sei, also bereits lange zur Beratung vorliegen würde.

Als zweite Frage stellt Einwohner B die Frage, warum, obwohl es sich bei dem Thema um eine Angelegenheit des bezahlbaren Wohnens handele, die Thematik im Finanzausschuss und nicht im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung beraten würde. Herr Rink antwortet darauf, dass die Verwaltung zur Thematik bekanntlich eine interfraktionelle Arbeitsgruppe eingerichtet habe, die aktiv tagt und alle relevanten Sachverhalte berate. Ansonsten verweist er erneut darauf, dass der Rat der Hansestadt Lüneburg die vorliegenden Anträge der Fraktionen zum Erbbaurecht nur in den Finanzausschuss verwiesen habe.

Ratsherr Dißelmeyer beantwortet die Frage damit, dass sich federführend die AG Erbbau mit den inhaltlichen Themen beschäftige. Da es in dem Modell auch um Themen der Stadtentwicklung und Wohnungsbau für Leute, die es sich finanziell nicht leisten können, gehe, werde die Thematik, wenn es final diskutiert würde, auch im Bauausschuss beraten.

Ratsherr Soldan sagt, dass es bei den Sachverhalten um das Erbbaurechtsmodell der Hansestadt Lüneburg nicht um Neubauten oder Bebauungspläne gehen würde, sondern es rein um die Ausgestaltung des bestehenden Erbbaurechts der Hansestadt und die damit verbundenen Erbbauverträge ginge. Die Neugestaltung des Erbbaurechts würde auch die angespannte Problematik

des Wohnungsbaus nicht lösen.

Ratsmitglied Herzog befürwortet die Frage des Einwohners B, da es auch landesweit genau zu diesem Thema Veranstaltungen gebe, die hohe Relevanz dazu also überall erkannt werde.

Ratsfrau Lotze sagt, dass die Verwaltung bei den Überlegungen zum Erbbaurechtsmodell überwiegend marktlogisch argumentiere. Eine Daseinsvorsorge werde nicht behandelt, es sei daher auch wichtig das Thema noch einmal im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung zu beraten. Die SPD betrachte daher nicht nur die finanziellen Aspekte dieser Thematik, die soziale Frage sei hierbei nicht zu vergessen.

Frau Dr. Dartenne äußert, dass das Thema sehr prominent, auch außerhalb Lüneburgs sei, und es auch jedes Mal in den Fraktionssitzungen besprochen werde.

Ratsherr Schwake bekräftigt, dass die Thematik auch für die CDU ein wichtiges Anliegen sei. Dabei seien vor allem zwei Akteure wichtig: Die Verwaltung und der Rat. Die Verwaltung entscheide in ihrer Verwaltungshoheit und wie die Dinge umgesetzt werden können, die der Rat am Ende entschieden hat. Grundsätzlich sagt Herr Schwake, dass alle Ratsmitglieder, die an der Thematik arbeiten, sehr gut informiert seien.

Ende der Fragerunde 17:18 Uhr.

Zu TOP 6 Schuldenbericht 2025

MV/12344/26

Beschluss:

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Beratungsinhalt:

Herr Cohrs stellt den Schuldenbericht der Hansestadt Lüneburg vor.

Herr Rink ergänzt, dass die Entscheidung über die Einführung eines kommunalen Zinsmanagements sich bereits jetzt rentiere. Dennoch betont Herr Rink deutlich, dass die Hansestadt Lüneburg mit ihren Schulden in sehr großen Schritten auf eine Verschuldung von 1 Mrd. € zugehen würde. Dies würde jedoch nicht an der Einnahmesituation liegen, die relativ konstant sei, sondern an der Ausgabesituation, auch an den vorhandenen durch den Rat beschlossenen Standards und hohen freiwilligen Leistungen. Dies müsse zwingend verbessert werden. Die aktuelle Finanzierung würde nur über Liquiditätskredite erfolgen. Im Hinblick auf die Haushaltsplanaufstellung 2027 geht er davon aus, dass es auch von Seiten der Fraktionen eine hohe Bereitschaft gebe, sich den notwendigen Konsolidierungsanstrengungen nicht zu verschließen.

Ratsherr Pinnekamp dankt der Verwaltung dafür, dass sie das kommunale Zinsmanagement implementiert habe. Frau Dr. Dartenne sagt, dass sie sich anfänglich mit einem Zinsmanagement schwer getan habe. Durch die vertragliche Regelung mit der MAGRAL AG, die auf Grundlage einer Provision nur bei positivem Ergebnis bezahlt werde, sei das durchgeführte Zinsmanagement aber risikolos.

Herr Schwake fragt nach der aktuellen Bilanzsumme der Hansestadt Lüneburg.

Herr Rink und Herr Cohrs beziffern die Bilanzsumme auf circa 850-900 Mio. € und fügen den konkreten Wert dem Protokoll bei. (nachrichtlich: Die Schlussbilanzsumme 2024 beläuft sich auf 885.758.670 €)

Herr Schwake fragt nach, ob es dann so sei, dass die Stadt Lüneburg im Jahr 2031 kalkulatorisch mehr Schulden habe, als sie von der Bilanz her wert sei.

Ratsherr Soldan betont, dass hierbei deutliche Unterscheidungen gemacht werden müssten und man zwischen den investiven und den Liquiditätsschulden differenzieren müsse. Im Ergebnishaushalt müsse aber zugesehen werden, dass die Schulden reduziert werden.

Herr Dißelmeyer fragt zu den im Vortrag genannten Unterschieden der größeren Städte in Niedersachsen und fragt, ob es für diese Begründungen gebe.

Herr Rink entgegnet dem, dass diese Unterschiede auf Grund der deutlichen strukturellen Unterschiede zustande kommen. Beispielsweise hätte Cuxhaven eine branchenabhängige verbesserte Gewerbesteuer-Lage, z.B. durch die Windenergie-Parks. Herr Rink bekräftigt erneut, dass es eines gemeinsamen Konsenses bedürfe anzuerkennen, dass auch in der HLG eine dauerhafte Leistungsfähigkeit der Stadt mit der Anerkennung der objektiven Herausforderungen im Ausgabenbereich einhergehe. Lösungen hierfür seien nur gemeinsam möglich, z.B. bei der Betrachtung bisher finanzierter Standards.

**Zu TOP 7 Präsentation über die Geldanlagen 2025
MV/12389/26**

Beschluss:

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Beratungsinhalt:

Herr Cohrs stellt den Anlagenbericht vor.

**Zu TOP 8 Finanzielle Unterstützung des Ganztags schulbetriebs zur Umsetzung des
Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung durch die Hansestadt Lüneburg
im Schuljahr 2026/2027
BV/12334/26**

Beschluss:

Der Ausschuss für Finanzen und Interne Services empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Hansestadt Lüneburg beteiligt sich im Rahmen zusätzlicher freiwilliger Leistungen auf der Basis des erarbeiteten und vorgestellten Finanzierungskonzeptes für das Schuljahr 2026/2027 am Ganztags schulbetrieb. Die hierfür notwendigen zusätzlichen Mittel in Höhe von 1.074.900 € (2026) und in Höhe von 2.393.600 € (2027) werden in den Haushalten 2026 und 2027 bereit- bzw. eingestellt, respektive zusätzlich den Haushalt belasten. Hinzu kommen die voraussichtlichen Mehrkosten für die Ferien- und Randzeitenbetreuung.
2. Ferner wird die Verwaltung damit beauftragt, gemeinsam mit dem Land Niedersachsen, den Schulen und Kooperationspartnern die Rahmenvereinbarung und vertragliche Grundlagen für die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg als Grundlage für den Start des rechtsanspruchserfüllenden Ganztags zum 01.08.26 sowie für die Haushaltsplanung 2027 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

Beratungsinhalt:

Herr Miekautsch (Bereichsleiter Schulen) stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das städtische Finanzierungskonzept für die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für

das Schuljahr 2026/2027 vor.

Ratsherr Grimm fragt woher die vielen notwendigen pädagogischen Kräfte herkommen, die die Arbeit der Ganztagesbetreuung machen sollen.

Hierzu führt Herr Miekautsch aus, dass diese Herausforderung bundesweit bestehe, da es ab dem 01.08.2026 einen Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung gebe. Daher hat die Hansestadt Lüneburg bereits frühzeitig mit den Planungen angefangen und mit den verschiedenen Grundschulen und Kooperationspartnern Gespräche aufgenommen.

Frau Scholz ergänzt, dass die Absprachen mit den bereits vorhandenen Kooperationspartnern gut laufen würden, diese bereits Personal mitbringen würden und das städtische Personal ja auch vorhanden sei. Man würde aber dennoch eine gute Personalakquise machen müssen, um die Lücken aufzufüllen.

Herr Grimm stellt hierzu eine Nachfrage. Er möchte wissen, was passiert, wenn die aktuellen Partner und Träger den Ganzttag gar nicht mit der ausreichenden Anzahl an Mitarbeitenden gewährleisten können. Hierzu erwidert Herr Miekautsch, dass es klare Abrechnungsmodalitäten für den städtischen Zuschuss gebe. Des Weiteren sei ein Vorteil, dass alle bisherigen Kooperationspartner, bis auf einen Grundschulstandort, im schulischen Ganzttag mitwirken und daher an einigen Standorten kein weiteres Personal mehr aufgebaut werden müsse.

Frau Dr. Dartenne bedankt sich für die voraussichtlichen Kosten der Ganztagesbetreuung und verweist darauf, dass es dann im Verlauf ein Benchmarking geben müsse. Ratsfrau Dr. Dartenne stellt auch heraus, dass es ein klares und schönes Zeichen gewesen sei, dass im Schulausschuss darüber gemeinsam entschieden wurde, dass diese kostenintensiven, freiwilligen Leistungen auch so umgesetzt würden.

Herr Miekautsch sagt, dass die Spannbreite der Fehlbeträge der einzelnen Schulen sehr unterschiedlich sei. Die Tatsache, dass die Grundschulen inhaltlich alleine über die konkrete Ausgestaltung der Kooperation entscheiden, würde dazu führen, dass der Ganzttagsschulbetrieb auch komplett in die Hand eines Kooperationspartners gelegt werden könne. Er ergänzt, dass die Umsetzung der Ganzttagsschule ein dauerhaftes Thema sein werde und daher ein jährlicher Diskurs notwendig sei, da es sich um einen dynamischen Prozess handele.

Ratsherr Schwake möchte konkret die Kosten genannt bekommen, die die freiwilligen Leistungen im Vergleich zu den Pflichtleistungen kosten.

Herr Miekautsch antwortet darauf, dass grundsätzlich ab dem Schuljahr 2026/2027 nur für die erste Jahrgangsstufe ein Rechtsanspruch besteht. Die Mehrkosten für die Jahrgangsstufen zwei bis vier als freiwillige Leistung würden sich auf 4,4 Mio. € belaufen. Im Jahr 2026 wären für die Zeit ab 01.08.2026 insgesamt 1,8 Mio. € zu zahlen, um alle Jahrgänge eine solche Ganztagesbetreuung anzubieten.

Herr Schwake fragt erneut nach, ob der Unterschied der verpflichtenden Leistungen zu den freiwilligen Zahlungen 4,4 Mio. € beträgt. Letztendlich bittet er die anderen Ausschussmitglieder sich die Kategorien der freiwilligen Leistungen klar werden zu lassen. Er betont, dass einerseits über wenige tausende € im Bereich der Museen oder die Unterstützung der Ganzttagsschule in Lüneburg diskutiert.

Frau Scholz erklärt, dass die Verwaltung über diese beschlossenen Summen, aber noch viel mehr die Schulen sehr dankbar darüber sind. Sie betont weiter, dass die Aufgabe der Ganztagesbetreuung, wenn sie nicht durch die Grundschulen gewährleistet werden könne, dann vom Jugendhilfeträger, der Hansestadt Lüneburg selbst, übernommen werden müsste. Dabei müssten dann enorme Zusatzleistungen erst gezahlt werden. Bereits die Fortführung des bisherigen Betreuungssystems hätte sehr hohe Kosten nach sich gezogen. Des Weiteren sagt Frau Scholz, dass von den zusätzlichen benötigten 4,4 Mio. € bereits 2,5 Mio. € für das städtische Betreuungspersonal eingeplant seien.

sonal als Personalkosten im Haushalt eingestellt seien. Die Verwaltung sei daher der Politik sehr dankbar, dass diese g die zusätzlichen Leistungen beschließen möchte. Der gesetzliche Betreuungsschlüssel von 1 zu 26 sei eine Möglichkeit der Umsetzung, welche die Hansestadt Lüneburg nicht anstrebe. Die finanzielle Unterstützung des Ganztages sei daher ein fortlaufendes Gesprächsthema.

Herr Schwake möchte weiter wissen welche der Leistungen des Themas Ganztage konkret Pflichtleistungen seien und welche freiwillig.

Ratsfrau Dr. Dartenne korrigiert die bisherige Vorstellung des Konzepts. Sie betont, dass es sich bei dem gesetzlichen Anspruch um einen jahrgangsweisen aufwachsenden Rechtsanspruch handle. Das würde bedeuten, dass die Ganztagesbetreuung aller Jahrgangsstufen in den Grundschulen in vier Schuljahren Pflicht sei. Jedes Jahr käme eine weitere Jahrgangsstufe hinzu, sodass die freiwilligen Leistungen dann Pflichtleistungen wären. Sie ist froh, dass hierzu in Lüneburg keine Debatten stattfänden.

Herr Dißelmeyer ergänzt, dass die Politik diese Leistungen gerne zahlen würden, da ein Schwerpunkt auch die Bildung sei.

Herr Schwake fragt, ob die Verwaltung bestätigen kann, dass ab 2028 keine freiwilligen Leistungen mehr bezahlt werden.

Herr Miekautsch bestätigt dies.

Frau Dr. Dartenne möchte noch einmal betonen, dass der gesetzlich vorgeschriebene Betreuungsschlüssel von 1:26 eine Möglichkeit darstellt.

Hierzu führt Frau Scholz aus, dass der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung eine bundesgesetzliche Vorgabe sei. Vor diesem hätte es nur die Vorgaben im NKitaG gegeben, wonach nur Erzieher eingestellt werden dürfen und der Betreuungsschlüssel von 1:10 einzuhalten ist. Frau Scholz berechnet anhand zweier Schulen, dass die Bereitstellung von Hortplätzen zur Betreuung im alten Modell nicht überall möglich gewesen wäre, schon gar nicht für die Jahrgänge 2,3 und 4.

Herr Schwake bittet darum, dass die Frage nach den absteigenden Mitteln für die freiwilligen Leistungen schriftlich beantwortet wird.

Frau Scholz erwidert, dass die Zahlen bereits in der Vorlage zu dem TOP stünden.

Frau Dr. Dartenne ergänzt, dass es auch Ideen gab, dass Sportvereine auch als Kooperationspartner mit aufgenommen würden.

Herr Schwake betont, dass er inhaltlich das gesamte Thema unterstütze, er erbittet jedoch eine Klarheit und Schärfe bei der Trennung der freiwilligen Leistungen von den gesetzlichen Anforderungen, auch im Rahmen der angespannten finanziellen Haushaltsdebatten.

In Ergänzung zu den bereits mündlich erfolgten Ausführungen in der Sitzung ist folgender Sachstand zur Bemessung der freiwilligen Leistungen von Seiten des Dezernates V als fachlich zuständiges Dezernat anzumerken:

Durch eine umfangreiche Prüfung des fachlich zuständigen Dezernats mit einhergehender Rücksprache mit dem RLSB Lüneburg muss festgestellt werden, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Aussage durch (aufgrund) mehrere Unwägbarkeiten (Entwicklung der Schülerzahlen, Höhe der Kapitalisierungsgrade, Wertigkeit einer Lehrerstunde etc.) und durch die unterschiedliche Ausgestaltung des Ganztags an den Schulen getroffen werden kann. Die in der Vorlage dargestellten finanziellen Auswirkungen entsprechen dem aktuellen Sachstand und haben weiterhin Bestand. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nach aktuellen Erkenntnissen auch nach Inkrafttreten der Bezuschussung aller vier Jahrgänge durch das Land Niedersachsen weiterhin freiwillige Leistungen aufgrund von Unterschieden in den Standards (bspw. Betreuungsschlüssel) vorliegen werden.

Zu TOP 9 Personalbericht 1/2026
MV/12420/26

Beschluss:

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Beratungsinhalt:

Herr Rink führt zum Personalbericht aus.

Ratsfrau Dr. Dartenne fragt hierzu, ob geplant sei die nicht besetzten Stellen mit einer erneuten Wiederbesetzungssperre zu belegen.

Herr Rink entgegnet dem, dass aktuell eine unverändert hohe Besetzungsquote von 94% besteht. Es gibt darüber hinaus Stellen, deren Wiederbesetzung herausfordernd ist. Als Beispiel führt er das Forstamt an, bei dem offene Stellen nicht besetzt werden können, da es an Bewerbern mangle. Dies sei jedoch nicht repräsentativ für alle Bereiche.

Ratsherr Grimm fragt inwieweit sich an die Strukturanalyse von 2022 gehalten werde.

Herr Rink antwortet darauf, dass sich die Lage dynamisch verändere und daher auch die Reaktionen angepasst werden müssten. Ein Verharren auf der Analyse von 2022 sei nicht zielführend. Die Prozesse an sich würden stetig weiterentwickelt.

Zu TOP 10 Anträge und Anfragen

Zu TOP 10.1 Antrag "Faire Erbbaurechtsbedingungen bei der Erneuerung bestehender Erbbaurechtsverträge als Grundlage bezahlbaren Wohnens in der Hansestadt Lüneburg" (Antrag der SPD-Fraktion vom 07.10.2025, eingegangen am 07.10.2025)
AT/12141/25

Beschluss:

Der Ausschuss für Finanzen und Interne Services beschließt alle unter TOP 10 dargestellten Anträge zurückzustellen und in der Arbeitsgruppe „AG Erbbau“ weiter zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 2

Enthaltung: 0

Beratungsinhalt: Die TOP 10.1, 10.1.1 und 10.2 wurden zusammen diskutiert.

Ratsherr Herzog führt aus, dass es ggf. sinnvoll wäre die Ausarbeitung von Vorschlägen zum Erbbaurechtsmodell der Hansestadt Lüneburg wieder zurück in die Arbeitsgruppe AG Erbbau

zurückzuführen, da hier keine inhaltliche Ausarbeitung stattfinden könne. Ziel müsse eine parteiübergreifende Lösung für alle Menschen sein, die Arbeit müsse also wieder aufgenommen werden.

Ratsherr Dißelmeyer äußert, dass die SPD sich mit dem Verfahren schwertun würde, auch weil Herr Herzog das Verfahren durch seinen Antrag im Rat in den Finanzausschuss überwiesen hätte. Zudem äußert sich Ratsherr Dißelmeyer irritiert über die Arbeitsweisen der Verwaltung. Erst einen Tag vor der Sitzung des Finanzausschusses seien notwendige Unterlagen im ALLRIS bereitgestellt worden. Dies ermögliche keine vernünftige Beteiligung des Rates. Monate lang lägen die Anträge auf dem Tisch und würden nicht behandelt – das sei kein guter Stil. Der generelle Umgang der Verwaltung mit der Politik müsse besser werden, um sich in die Themen einzuarbeiten zu können. Inhaltlich ergänzt Herr Dißelmeyer, dass bereits seit zwei Stunden die Zuschauer in den hinteren Reihen sitzen und darauf warten, dass ihr Thema behandelt werden würde. Die Beratung in die Arbeitsgruppe zu schieben bringe aber nichts. Die Betroffenen würden auf eine Antwort warten. Die Kosten dürften nicht im selben Maße steigen wie die Bodenrichtwerte. Dennoch könne über die aktuelle Präsentation, die deutlich zu spät hochgeladen worden sei, nicht beraten werden.

Herr Rink erwidert, dass er über diese Äußerungen irritiert sei. Die Unterlagen seien seit Monaten bekannt und die Präsentation sei lediglich ein Sammelpapier aller Infos. Herr Rink weist die Äußerungen von Herrn Dißelmeyer als nachweislich unbegründet entschieden zurück. Weiter begrüßt Herr Rink jedoch, dass Herr Herzog den Vorschlag gemacht hat die Thematik weiter in der Arbeitsgruppe zu beraten.

Frau Dr. Dartenne will deutlich machen, dass die Thematik schon eine lange Historie der Diskussion im Stadtrat, der AG Erbbau und den Ausschüssen hinter sich hat und man auch schon weit gekommen sei. Der Antrag der SPD-Fraktion im Stadtrat hätte die Zusammenarbeit beeinflusst. Sie bittet darum, dass die interfraktionelle Arbeitsgruppe weiterhin im Austausch ist und hat den Anspruch als Ratsmitglied, dass die Arbeit dieser AG bei einem Ergebnis dann auch mitgetragen werde.

Ratsherr Gaberle fragt Frau Dr. Dartenne wie lange die Anträge zum Erbbau noch vor sich hergeschoben werden sollen und wie lange man noch „herumdoktern“ müsse. Man habe gehört wie groß der Schuldenstand der Hansestadt Lüneburg sei und das dieses Bild insgesamt gesehen auch auf Bund, Länder und Kommunen übertragen werden könne. Die Bürger würden am Limit stehen und die AfD würde mit ihrem Antrag dafür sorgen, dass den Leuten kein Geld mehr aus den Taschen gezogen würde. Man müsse insgesamt die Ausgabenseite sehen, den Erbbauzins anpassen, das Ganze aber sozialverträglich, so wie es im AfD-Antrag vorgerechnet worden sei.

Ratsfrau Lotze sagt, dass sie in der AG mitgearbeitet habe, das aber nicht heißen würde, dass man dann seine eigene Haltung und Überzeugung an der Tür abgeben würde. Die SPD hätte Kriterien aufgestellt wie Erbpacht geregelt werden müsse und das Ganze im Antrag der SPD-Fraktion auch ausformuliert. Das Gutachten zum Erbbau in der Hansestadt Lüneburg sei daher sicherlich mit dem Interesse erstellt worden das eigene Rechtsverständnis durchzusetzen. Sie habe den Eindruck, dass die Bedeutung der Erbpacht für die Allgemeinheit außer Acht gelassen worden sei. Die Verwaltung akzeptiere sehenden Auges, dass Bürger pleitegehen würden. Die SPD sei überzeugt, dass eine moderate Anpassung der Beträge erfolgen solle. Frau Lotze rechnet in einem Beispiel vor, dass eine Rentnerin mit einer Rente von 950€/Monat jetzt 6.000€ / Jahr an Erbpacht zahlen soll und von der Verwaltung zur Unterschrift gedrängt werde. Eine Lösung der Erbpacht, die die Erbpachtnehmer finanziell erdrosseln würde, mache die SPD nicht mit.

Ratsherr Schwake kommentiert dazu, dass er als Person Alexander Schwake finde, dass einige Personen von den bisher sehr günstigen Konditionen profitiert hätten. Da wäre es nur angemessen bei solchen Konditionen auch Rücklagen zu bilden, da man dafür auch genug Zeit gehabt hätte. Zu der Wartezeit der betroffenen Erbbaunehmer im Zuschauerraum meint Schwake, dass

hierzu kein Antrag zur Änderung der Tagesordnung durch die SPD zu Beginn der Sitzung eingegangen sei. Man hätte dies durch eine Änderung der Tagesordnung auch anders reihen können.

Ratsherr Herzog konstatiert, dass er froh sei, dass die SPD nach wie vor den sozialen Erbbau vorantreiben möchte. Die Klosterkammer würde das Thema Erbbau nur noch als Finanzierungsinstrument sehen und keinen sozialen Wohnungsbau im Hinterkopf haben.

Herr Dißelmeyer argumentiert, dass die Ausführungen der SPD anders gesehen werden müssten. Es müsse auch innerhalb der AG Erbbau akzeptiert sein, dass es ggf. keine Einstimmigkeit gebe, und man könne eine solche bei diesem Thema auch nicht erwarten.

Frau Dr. Dartenne erwidert, dass nach ihrem Kenntnisstand nicht deutlich gemacht wurde, dass die Vorschläge noch angepasst würden. Es sei nur mühsam, wenn die SPD-Fraktion mit Änderungsanträgen die erarbeiteten Ergebnisse torpediert.

Herr Dißelmeyer äußert, dass er im Gegensatz zu Frau Dr. Dartenne, Mitglied in der AG Erbbau gewesen sei und die aktuellen Pläne im Widerspruch zu der Arbeit der SPD stünden.

Herr Schwake empfiehlt daher die Diskussion und Beratung zu den TOP zurückzustellen und daran weiter in der AG Erbbau zu arbeiten. Auch Frau Dr. Dartenne empfiehlt die Zurückstellung der Anträge, dem Ratsfrau Grunau nur zustimmen kann. Ratsfrau Grunau weist aber auch darauf hin, dass ein Zurückstellen der Anträge zur Folge hätte, dass diese dann auch nicht mehr im Rat beraten werden würden. Sollte die SPD-Fraktion jetzt eine Grundsatz-Diskussion zum Erbbau in der nächsten Ratssitzung anfangen wollen, träfe das bei ihr auf kein Verständnis.

Herr Dißelmeyer entgegnet dem, dass der Rat letztendlich entscheide und es dafür zwei Möglichkeiten gebe. Entweder entscheide er über vorliegende Anträge oder über neue Angelegenheiten. Daher empfiehlt er dem Ausschuss die Angelegenheit zur Entscheidung an den Rat zu geben.

Ausschussvorsitzender Schwake stellt den Antrag den Beschluss für diese Sitzung wie folgt zu ändern: „Der Ausschuss für Finanzen und Interne Services beschließt alle unter TOP 10 dargestellten Anträge zurückzustellen und in der Arbeitsgruppe „AG Erbbau“ weiter zu beraten.“

Als eigenen Antrag formuliert Ratsherr Dißelmeyer ebenfalls einen anderen Beschlussvorschlag: „Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat den Beschluss zu fassen die drei Anträge zurückzustellen und in der AG Erbbau zu besprechen.“

Herr Schwake weist allerdings darauf hin, dass über diesen Antrag nur dann abgestimmt werde, wenn es zu keinem Ergebnis beim vorherigen, von ihm gestellten, Antrag komme.

Zu TOP 10.1.1 Änderungsantrag zum Antrag "Faire Erbbaurechtsbedingungen bei der Erneuerung bestehender Erbbaurechtsverträge als Grundlage bezahlbaren Wohnens in der Hansestadt Lüneburg" (Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 11.11.2025, eingegangen am 11.11.2025)
AT/12141/25-1

Beschluss:

Der Ausschuss für Finanzen und Interne Services beschließt alle unter TOP 10 dargestellten Anträge zurückzustellen und in der Arbeitsgruppe „AG Erbbau“ weiter zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 2
Enthaltung: 0

Beratungsinhalt:

**Zu TOP 10.2 Antrag "Einführung eines sozialverträglichen Erbbaurechtsmodells
(gleitendes VPI-Modell) in der Hansestadt Lüneburg (Antrag der Rats-
frau Esders vom 29.01.2026, eingegangen am 29.01.2026)
AT/12320/26**

Beschluss:

Der Ausschuss für Finanzen und Interne Services beschließt alle unter TOP 10 dargestellten Anträge zurückzustellen und in der Arbeitsgruppe „AG Erbbau“ weiter zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
Ablehnung: 2
Enthaltung: 0

Beratungsinhalt:

**Zu TOP 11 Mündliche Anfragen i.S.v. § 16 III GO des Rates zu wichtigen aktuellen
Angelegenheiten**

Beratungsinhalt:

Alexander Schwake

Matthias Rink