



Vorlagennummer: VO/11947/25  
Vorlageart: Anfrage  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Anfrage "Erbbaurechte der Hansestadt Lüneburg und der treuhänderisch verwalteten historischen Stiftungen" (Anfrage der AfD-Fraktion vom 24.06.2025, eingegangen am 24.06.2025)**

Datum: 25.06.2025  
Federführung: 01 - Büro der Oberbürgermeisterin  
Organzuständigkeit: (auswählen)

**Beratungsfolge**

| Gremium                                     | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Finanzen und Interne Services | 21.08.2025               | Ö                     |

**Sachverhalt**

Die Verwaltung beantwortet die beigefügte Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Erbbaurechtsverhältnisse sind aktuell (zum Tag der Beantwortung der Anfrage) geschlossen?

**Antwort:**

|                                    | Anzahl der Erbbaurechte aktuell |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Stadt Lüneburg                     | 776                             |
| Hospital zum Graal                 | 63                              |
| Hospital zum Großen Heiligen Geist | 656                             |
| Hospital St. Nikolaihof            | 487                             |
| <b>Summe:</b>                      | <b>1982</b>                     |

2. Welche Gesamtfläche wird im Erbbau zur Verfügung gestellt?
  - a. Welche Fläche davon ist nur durch Einfamilienhäuser genutzt?
  - b. Welche Fläche davon ist nur durch Doppelhäuser genutzt?

**Antwort:**

|                                    | Gesamtfläche in m <sup>2</sup> | davon Einfamilienhäuser in m <sup>2</sup> | davon Doppelhäuser in m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|
| Stadt Lüneburg                     | 763.387                        | 157.985                                   | 84.440                               |
| Hospital zum Graal                 | 71.864                         | 6.205                                     | 2.496                                |
| Hospital zum Großen Heiligen Geist | 516.349                        | 86.136                                    | 56.693                               |
| Hospital St. Nikolaihof            | 373.712                        | 169.290,00                                | 17.049                               |
| <b>Summe</b>                       | <b>1.725.312</b>               | <b>419.616</b>                            | <b>160.678</b>                       |

3. Wie groß ist die durchschnittliche Grundstücksgröße von Erbbaurechtsgrundstücken, auf denen Einfamilien- bzw. Doppelhäuser stehen? (Bitte einzeln nach Einzel- und Doppelhaus ausweisen)

**Antwort:**

|                                    | durchschnittliche Grundstücksgröße Einfamilienhäuser | durchschnittliche Grundstücksgröße Doppelhäuser |
|------------------------------------|--|---|
| Stadt Lüneburg                     | 782,10   | 524,47  |
| Hospital zum Graal                 | 886,43   | 624,00  |
| Hospital zum Großen Heiligen Geist | 790,24   | 550,42  |
| Hospital St. Nikolaihof            | 1.007,68   | 473,58  |
| <b>Durchschnitt</b>                | <b>866,61</b>  | <b>543,12</b>                                   |

4. Welche Gesamteinnahmen werden durch die Erbbaupacht aktuell erzielt? Welche Einnahmen davon werden aktuell nur durch Erbpachtnehmer von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern geleistet? Wie hoch waren die Gesamteinnahmen im Jahr 2024?

**Antwort:**

|                                    | Erträge aus Erbbaurechten 2024 | Erträge Erbbaurechte Stand 08/2025 für 2025 | davon Einfamilienhäuser | davon Doppelhäuser |
|------------------------------------|--------------------------------|---|-------------------------|--------------------|
| Stadt Lüneburg                     | 1.351.525,53                   | 1.387.992,12                                | 311.400,43              | 167.449,31         |
| Hospital zum Graal                 | 277.633,75                     | 277.633,75                                  | 22.596,10               | 15.119,72          |
| Hospital zum Großen Heiligen Geist | 2.001.445,61                   | 2.027.012,36                                | 420.845,86              | 343.689,20         |
| Hospital St. Nikolaihof            | 715.538,11                     | 721.884,26                                  | 200.795,73              | 38.523,60          |
| <b>Summe</b>                       | <b>4.346.143,00</b>            | <b>4.414.522,49</b>                         | <b>955.638,12</b>       | <b>564.781,83</b>  |

**Klima und Nachhaltigkeit**

keine

**Finanzielle und personelle Auswirkungen**

keine

**Anlage/n**

Anlage 1: Anfrage Erbbauzins Grundstücke (öffentlich)



Abender: Robin Gaberle • Am Ochsenmarkt 1 • 21335 Lüneburg

An  
den Ausschussvorsitzenden Herrn Schwake  
den Dezernenten Herrn Rink  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

Lüneburg, 24.06.25

### **Die AfD-Niedersachsen Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg stellt folgende Anfrage zur nächsten Sitzung des Finanzausschusses**

Sehr geehrter Herr Schwake, sehr geehrter Herr Rink,  
die folgenden Fragen beziehen sich auf verpachtete Erbbaugrundstücke im Eigentum der Hansestadt Lüneburg bzw. der drei Stiftungen Hospital St. Nikolaihof, Hospital zum Großen Heiligen Geist und Hospital zum Graal. In diesem Zusammenhang hat die AfD - Fraktion folgende Fragen:

1. Wie viele Erbbaurechtsverhältnisse sind aktuell (zum Tag der Beantwortung der Anfrage) geschlossen?
2. Welche Gesamtfläche wird im Erbbau zur Verfügung gestellt?
  - a. Welche Fläche davon ist nur durch Einfamilienhäuser genutzt?
  - b. Welche Fläche davon ist nur durch Doppelhäuser genutzt?
3. Wie groß ist die durchschnittliche Grundstücksgröße von Erbbaurechtsgrundstücken, auf denen Einfamilien- bzw. Doppelhäuser stehen? (Bitte einzeln nach Einzel- und Doppelhaus ausweisen)

4. Welche Gesamteinnahmen werden durch die Erbbaupacht aktuell erzielt? Welche Einnahmen davon werden aktuell nur durch Erbpachtnehmer von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern geleistet? Wie hoch waren die Gesamteinnahmen im Jahr 2024?

Für die AfD-Fraktion

- Robin Gaberle -