

Nördliche Wallhalbinsel: Zum Stand der Verhandlungen

Zur Erinnerung: Im Februar 2016 (siehe auch BN 116) hatte die Lübecker Bürgerschaft den Bürgermeister mit Zweidrittelmehrheit beauftragt, das im Dezember 2015 vorgelegte PIH-Konzept umzusetzen und zum Ende des Jahres 2016 zum Stand der Dinge zu berichten. Zum weiteren Verfahren gehörten seitdem der Abschluss einer Anhandgabevereinbarung und die Abstimmung eines Vertrags über die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen. Als Vertragsparteien treten auf: a) die Stadt als Eigentümerin der Grundstücke bzw. Auftraggeberin einerseits und b) die Nutzer- und Bietergemeinschaft, institutionalisiert in der PIH Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (PIH EuE GmbH). Im Rahmen der Anhandgabe sollen der PIH EuE GmbH die im Konzept vorgesehenen Gebäude, Baufelder und Freiflächen für 15 Monate reserviert werden, damit diese im Vertrauen auf deren späteren Erwerb alle für den Kauf und die Entwicklung des Areals noch erforderlichen Untersuchungs-, Planungs- und Abstimmungsaufgaben erledigen kann. Die Anhandnehmerin erhält damit Investitionsschutz und Planungssicherheit, da die Stadt während dieser Zeit darauf verzichtet, über die betroffenen Flächen anderweitig zu verfügen.

Im Mai wurde daraufhin ein erster Entwurf eines Anhandgabevertrags übermittelt, jedoch ohne die Flächen für den Strandsalon und das Grundstück auf der Fläche des ehemaligen Schuppens E. Außerdem behielt sich die Stadt Sonderkündigungsrechte vor, sollten aufgrund der im Vergleich zu einer gemäß Bebauungsplan möglichen, bis zu fünfgeschossigen Neubebauung des Areals beihilferechtliche Probleme entstehen. Damit wick die Verwaltung — in diesem Fall der heterogen besetzte Senat — von der eindeutigen Beschlusslage ab und schaffte zudem neue Hürden für die Umsetzung, die unter Risikoerwägungen von einer Investorengemeinschaft niemals akzeptiert werden konnten. Dem Vorschlag der PIH, im Falle einer Beihilferechtsproblematik gemeinsam auf eine Lösung hinzuarbeiten, verweigerte sich der Senat — ebenso der Erweiterung des Anhandgabegriffs auf alle im Entwicklungskonzept der PIH vorgesehenen Flächen. Man sah hier Interpretationsspielraum und ließ es darauf ankommen, dass sich die Bürgerschaft und deren Ausschüsse erneut mit der Angelegenheit befassen mussten. So brachten Be-



fassungen im Wirtschafts- und im Hauptausschuss die erforderlichen Klarstellungen, die auch von der SPD-Fraktion — bislang nicht Befürworterin einer behutsamen Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel — unmissverständlich bestätigt wurden. Die betroffenen Senatoren zogen sich dann auch hinter den Hinweis zurück, man befände sich ja inmitten der laufenden Verhandlungen (seit sieben Monaten allerdings ohne Bewegung).

Aktuell wurde daher der Umgriff der Anhandgabe gemäß PIH-Konzept vorgesehen. Wegen der von der Stadt gesehenen Beihilferechtsproblematik wird mit der Kommunalaufsicht eine Klärung herbeigeführt. Doch über den weiteren Vertragstext zur Anhandgabe sind weiterhin einige kritische Punkte auszuverhandeln, mit denen sich der Senat im Rahmen der Vertragslaufzeit Ausstiegsmöglichkeiten einräumen und auch den langfristigen Fortbestand des Strandsalons erschweren bis unmöglich machen möchte. Ob am Ende die Politik auch in diesen Punkten im Detail der Verwaltung das weitere Vorgehen diktieren muss, bleibt abzuwarten. Stadt und Investorengemeinschaft zeigen sich zunächst willens und bemüht, bis zum Jahresende eine Einigung herbeizuführen und bis dahin auch die Beihilferechtsproblematik auszuräumen.

