



Vorlage Nr.: V1462/12
Datum: 4. Juli 2012

Vorlage

Beratungsfolge Dienstberatung der Oberbürgermeisterin Ausschuss für Finanzen und Liegenschaf- ten		nicht öffentlich öffentlich	beratend beschließend
---	--	--------------------------------	--------------------------

Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften

Gegenstand:

Veräußerung von Teilflächen des Flurstückes 650/1 der Gemarkung Friedrichstadt

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, noch zu vermessende Teilflächen des Flurstückes 650/1 der Gemarkung Friedrichstadt mit einer Größe von insgesamt ca. 37.260 qm zu einem Kaufpreis von 605.000 Euro zum Zwecke der denkmalgerechten Sanierung der Gebäude zu veräußern.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0999/11

aufzuhebende Beschlüsse:**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	1
Projekt/PSP-Element:	70.230011.770.019 – Verkauf von Grundstücken
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	605.000 Euro (Sachkonto 68210000)
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	1
Produkt:	10.100.11.1.3.04 – Grundvermögen/Eigentümeraufgaben
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	316.927 Euro (Sachkonto 51610000)

Begründung:

1. Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 650/1 der Gemarkung Friedrichstadt mit einer Größe von 47.534 qm ist eingetragen im Grundbuch von Dresden-Friedrichstadt, Blatt 700 und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Die Lage der zu veräußernden Flächen ergibt sich aus dem beigefügten Plan. Das Grundstück ist nicht restitutionsbelastet.

2. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in zentrumsnaher Lage, nordwestlich der Innenstadt im Stadtteil Friedrichstadt innerhalb des Großen Ostrageheges, welches viele Jahrzehnte als Schlachthof genutzt wurde. Die Teilflächen sind bebaut mit einer Lagerhalle (Schweinehalle) und einem Technikgebäude (ehemalige Futterställe).

3. Vermarktung

Nach den Prämissen des städtebaulichen Rahmenplanes Großes Ostragehege und Umfeld“ ist für das ehemalige Schlachthofgelände eine Nutzung in den Kategorien Freizeit, Kultur, Ausstellung und Sport vorgesehen. Die Ostrapark GbR, bestehend aus den Gesellschaftern Florian Zweig und Mirco Meinel, hat bereits das Flurstück 650/2 von der Landeshauptstadt Dresden und das Flurstück 417/55 von der DGI Gesellschaft für Immobilienwirtschaft mbH erworben. Die GbR beabsichtigt, nunmehr im Rahmen der Umsetzung des geplanten Gesamtvorhabens Zentrum für Eventkultur („Ostrapark“) weitere Flächen (Schweinehalle nebst Parkplatz und ehemaliger Futterstall) zu erwerben. Der Erwerb der Grundstücke ist für das Gesamtvorhaben von existenzieller Bedeutung. Der erforderliche Stellplatznachweis, die Feuerwehrezufahrt sowie die Bewältigung schalltechnischer Konflikte sind nur regelbar, wenn die gesamte Liegenschaft im Eigentum der Ostrapark GbR steht. Das Vorhaben wird von der Projektgruppe Ostragehege ausdrücklich unterstützt. Sollte eine Umsetzung des Vorhabens „Ostrapark“ nicht im konzipierten Umfang erfolgen, kommt der gewollte Entwicklungsimpuls nicht zum Tragen. Die Gesamtentwicklung des Schlachthofareals wird um Jahre zurückgeworfen. Vor diesem Hintergrund wurde auf eine Ausschreibung der Grundstücke verzichtet. Die weitere Nutzung des Parkplatzes durch die Messe wird durch Abschluss eines nur einseitig durch die Messe kündbaren Mietvertrages zwischen der Käuferin und der Messe gesichert.

4. Verkehrswert

Durch den Sachverständigen Kuntzsch wurde mit dem vorhaben- und nutzungsbezogenen Verkehrswertgutachten vom 20.10.2011 und 22.10.2011 ein Verkehrswert in Höhe von insgesamt 605.000 Euro ermittelt. Die Werthaltigkeit der Grundstücke wird durch eine Mehrerlösklausel vertraglich gesichert.

5. Geplante Investitionen

Die Käuferin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der denkmalschutz- und planungsrechtlichen Belange die vorhandene Gebäudesubstanz zu sanieren. Dabei ist zukünftig eine Hotelnutzung sowie Büro- bzw. gewerbliche Nutzung vorgesehen.

6. Buchwert aktuell

Das Grundstück der Landeshauptstadt Dresden wurde mit einem Buchwert in Höhe von 921.927 Euro eingestellt. Der Verkaufserlös beträgt 605.000 Euro. Die Differenz zwischen dem Verkaufserlös und dem Buchwert in Höhe von 316.927 Euro wird als außerordentlicher Aufwand in der Ergebnisrechnung 2012 wirksam.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Angaben zum Käufer (vertraulich)
Anlage 2 Lageplan