



Vorlage Nr.: V1763/12
Datum: 17. August 2012

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		nicht öffentlich öffentlich	zur Information beschließend
---	--	--------------------------------	---------------------------------

Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften

Gegenstand:

Verkauf der Flurstücke 242/14, 241/11, 240/18 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 611/6 im kommunalen Gewerbegebiet Coschütz-Gittersee

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, die Flurstücke 242/14, 241/11, 240/18 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 611/6 jeweils der Gemarkung Coschütz mit einer Gesamtfläche von ca. 13.055 m² zum Preis von 719.199,95 EUR zur Errichtung eines Bürogebäudes zu veräußern.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	15
Projekt/PSP-Element:	70.800000.770.019
Kostenart:	68210000 Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	VGA: 511650005214 719.199,56 EUR
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	1
Produkt:	10.100.111.304 Grundvermögen/ Eigentü- meraufgaben
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	117.233,90 EUR Sachkonto 50190000
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	116.320,05 EUR Sachkonto 50190000

Begründung:1. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 242/14, 241/11, 240/18 und 611/6 jeweils der Gemarkung Coschütz sind im Grundbuch von Coschütz, Blatt 166 als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen.

Die Landeshauptstadt Dresden hat diese Grundstücke erworben und im Rahmen der Entwicklung des Gewerbegebiets Coschütz-Gittersee erschlossen.

2. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück liegt im Südosten der Landeshauptstadt Dresden innerhalb des Gewerbegebiets Coschütz-Gittersee, II. Bauabschnitt, nahe des Autobahnzubringers für die Autobahn A 17. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen und unbebaut. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134, Dresden Coschütz-Gittersee Nr. 2, Gewerbegebiet, 2. Bauabschnitt und ist gewerblich nutzbar.

Das zu veräußernde Grundstück hat eine Fläche von ca. 13.055 m².

3. Vermarktung

Das Grundstück war bisher nicht zum Verkauf ausgeschrieben worden, da bereits 2009 erste Gespräche mit dem Kaufinteressenten zur Erweiterung deren auf dem Nachbarflurstück 611/2 befindlichen Unternehmensstandorts erfolgten. Gemäß Ziff. 6 der Verwaltungsvorschrift „Kommunale Grundstücksveräußerung“ sind Erweiterungsflächen in Gewerbegebieten von der grundsätzlichen Ausschreibungspflicht ausgenommen.

4. Unternehmen

Die Firma des Kaufinteressenten wurde 2003 gegründet. Sie bietet IT-Lösungen für Unternehmensnetzwerke sowie Applikationen für Kommunikation und Multimedia an. Das Unternehmen hat bereits 2006 ein Grundstück im Gewerbegebiet Coschütz-Gittersee, 2. Bauabschnitt (Flurstück 611/2 der Gemarkung Coschütz) von der Landeshauptstadt Dresden erworben und dort ein Bürogebäude errichtet. Am Standort Dresden beschäftigt das Unternehmen derzeit 58 Angestellte.

Der Kaufinteressent ist im Sinne der Positivliste des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ein förderfähiges Unternehmen.

5. Geplante Investitionen

Der Kaufinteressent plant, auf der Erweiterungsfläche einen Anbau an das bestehende Bürogebäude in mehreren Bauabschnitten mit einem Investitionsvolumen von brutto 5.650.000,00 EUR zu errichten.

Mit dieser Standorterweiterung sollen 15 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

6. Kaufpreis

Der Bodenrichtwert für das Gewerbegebiet Coschütz-Gittersee liegt gegenwärtig bei 70,00 EUR/m² bei einer gewerblichen Nutzung für ein erschließungsbeitragsfreies Grundstück. Der Verkehrswert der Erweiterungsfläche mit 13.055 m² beträgt damit 913.850,00 EUR.

Entsprechend den Festsetzungen des Zuwendungsbescheides des Regierungspräsidiums Dresden vom 03.11.2000, mit welchem die Landeshauptstadt Dresden Fördermittel für die Erschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes Coschütz-Gittersee erhalten hat, ist die Förderung an förderfähige Unternehmen weiterzugeben.

Die Gesamtförderung im 2. Bauabschnitt des Gewerbegebiets Coschütz-Gittersee beträgt nach Aussage des Amts für Wirtschaftsförderung 14,91 EUR/m² gewerblicher Baufläche. Mit diesem Betrag wurden die Erschließung, Baufeldfreimachung, Wasser- und Abwasserbeseitigung sowie Baunebenkosten gefördert. Auf die Erweiterungsfläche entfällt damit eine Gesamtförderung von 194.650,05 EUR.

Der Erschließungsbeitrag (Ablösesumme) beträgt nach Berechnung des Straßen- und Tiefbauamts für die Erweiterungsfläche 133.904,23 EUR.

Der geförderte Kaufpreis für das Grundstück berechnet sich daher wie folgt:

Verkehrswert inkl. Erschließungsbeitrag: 913.850,00 EUR

darin enthalten:

- Bodenwert:	779.945,77 EUR
- Ablösebetrag für Erschließung	133.904,23 EUR

abzüglich:

durchzureichender Fördermittel ./. 194.650,05 EUR
verbleibt:

Geförderter Kaufpreis 719.199,95 EUR
das entspricht einem Wert von 55,09 EUR/m².

Der zu Kaufpreis in Höhe von 55,09 EUR/m² deckt damit die der Landeshauptstadt Dresden entstandenen Aufwendungen.

7. Darstellung im Haushalt

Die Differenz zwischen Buchwert des Grundstücks und Kaufpreis in Höhe von 116.320,05 EUR wird im Ergebnishaushalt als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen.

Aus der Auflösung des noch zu bildenden passiven Sonderpostens ergibt sich im Ergebnishaushalt ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 117.233,90 EUR. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Aufwandes in Höhe von 116.320,05 EUR führt der Verkauf der o. g. Flurstücke im Saldo zu einem Ertrag in Höhe von 913,85 EUR in der Ergebnisrechnung.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Informationen zum Käufer – vertraulich
Anlage 2: Lageplan

Helma Orosz