



Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

**Landeshauptstadt  
Dresden**

Die Oberbürgermeisterin

Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Es informiert Sie | Zimmer | Telefon | E-Mail | Datum

## Einwohneranfrage EWA0098/13 Städtische Immobilien

Ihre Anfrage zur Einwohnerfragestunde beantworte ich wie folgt:

**„Warum werden städtische Immobilien zum Großteil an Investoren verkauft, die Eigentumswohnungen/Gewerbe bauen wollen, anstatt Vermietung, Verpachtung oder Mietkauf an lokale nicht-kommerzielle Initiativen vorzuziehen? Bitte auch Bezugnehmen auf (Sozial-) Wohnungsknappheit, steigende Mieten und fehlender Raum für nichtkommerzielle und kulturelle Initiativen, Vereine und Gruppen.“**

Lassen Sie mich eine Bemerkung vorab machen:

Investoren sind keine bösen Mächte, denen man nur etwas verkauft, weil man so viel Geld bekommt und die sich ansonsten nur auf Kosten des Gemeinwesens bereichern wollen.

Im Gegenteil. Wir wünschen uns Investoren, die in Gewerbe investieren und damit Arbeitsplätze schaffen, nicht nur im eigenen Unternehmen, sondern auch in anderen Unternehmen, z. B. der Bauwirtschaft, wenn nämlich eine Investition umgesetzt wird. Es entstehen Einkommen an verschiedensten Stellen und es werden mehr Steuern gezahlt, die wir dringend brauchen, um unser Gemeinwesen überhaupt erst finanzieren zu können.

Wir wünschen uns auch Investoren für den Wohnungsbau, um weitere Bestände zu sanieren oder um neue zu errichten. Dank unserer erfolgreichen Stadtpolitik wächst unsere Stadt glücklicherweise wieder, sodass es eine gute Aussicht gibt, dass der Wohnungsmarkt und der Gewerbeimmobilienmarkt hier wieder in ein Gleichgewicht kommen können. Durch das bisherige Überangebot, verbunden mit dem Leerstand, sind in den vergangenen Jahren viele Nischen entstanden, in

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
Konto 3 159 000 000 · BLZ 850 503 00  
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00  
BIC: OSDDDE81  
Dresdner Bank AG  
Konto 0 465 721 400 · BLZ 850 800 00  
SEB Bank  
Konto 1 414 000 000 · BLZ 860 101 11

Postbank  
Konto 1 035 903 · BLZ 860 100 90  
Deutsche Bank  
Konto 527 777 700 · BLZ 870 700 00  
Commerzbank  
Konto 1 120 740 · BLZ 850 400 00

Dr.-Külz-Ring 19 · 01067 Dresden  
Telefon (03 51) 4 88 20 00  
Telefax (03 51) 4 88 20 05  
E-Mail: [oberbuergmeisterin@dresden.de](mailto:oberbuergmeisterin@dresden.de)  
  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
Für Behinderte:  
Parkplatz, Aufzug, WC

Sie erreichen uns über die Haltestellen:  
Prager Str. und Pirnaischer Platz  
Öffnungszeiten:  
Mo-Do 9-18 Uhr  
Fr 9-15 Uhr  
  
Kein Zugang für elektronisch signierte  
und verschlüsselte Dokumente.

denen man z. T. für symbolische oder wenigstens vergleichsweise niedrige Mieten, vor allem in unsanierten Beständen, viel Raum für die Entfaltung eigener Kreativität hatte. Aber auch hier war und ist nicht alles möglich, weil nicht vermietet werden darf, wenn z. B. der Brandschutz nicht ausreichend ist. Dies ist zumindest für uns als Landeshauptstadt Dresden als verbindlich, wenn wir als möglicher Vermieter von unsanierten Beständen angefragt werden.

Sie haben vermutlich recht mit Ihrer Beobachtung, dass mit der glücklicherweise wieder anziehenden Investitions- und Sanierungstätigkeit in Immobilien diese Nischen nun kleiner werden. Deswegen dürfen wir aber diese Investitions- und Sanierungstätigkeiten nicht aufhalten, weil wir uns dann den Ast abschneiden, auf dem wir eigentlich sitzen.

Darüber hinaus beantworte ich Ihre Fragen im Einzelnen wie folgt:

Bei den Verkäufen städtischer Grundstücke handelt es sich um solche, die für die Erfüllung städtischer Aufgaben dauerhaft nicht/nicht mehr benötigt werden und daher grundsätzlich zum Verkauf anstehen. Dieser hat gemäß der Sächsischen Gemeindeordnung und einschlägiger Verwaltungsvorschrift des Staatsministeriums des Inneren grundsätzlich nach Ausschreibung und zum Höchstgebot zu erfolgen. Die Gebäude befinden sich im Regelfall in einem maroden und für öffentliche Zwecke und/oder für Dritte nicht/nicht mehr nutzungsfähigem Zustand. Die finanziellen Mittel, die erforderlich wären, um die Gebäude für Dritte nutzungsfähig zu machen (z. B. Brandschutz, Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen Dach und Fach) stehen im städtischen Haushalt nicht zur Verfügung. Daher kommt, um einen weiteren Verfall aufzuhalten, nur ein Verkauf in Betracht. Im Falle von Vermietungen müssten diese Kosten durch die Stadt aufgebracht und durch die dann auch deutlich steigende Miete refinanziert werden.

**„Warum werden folgende seit Jahren leerstehende Objekte nicht zur Nutzung im oben genannten Sinne freigegeben? Bitte je Objekt eine Antwort samt Begründung nennen.**

**Alte Arbeitsanstalt, Königsbrücker Straße 119, 01099 Dresden  
Siechenhaus, Löbtauer Straße 31 Haus F, 01159 Dresden  
Alter Amtsschlachthof, Zur Messe, Ostragehege, 01067 Dresden  
ehemaliges DRK-Gebäude, Kaitzer Straße 2, 01069 Dresden“**

Zu den Einzelgrundstücken:

Königsbrücker Straße 119

Das Grundstück unterliegt dem Denkmalschutz und ist in seinem jetzigen Zustand nicht nutzbar. Es stellte bislang ein Verkaufsobjekt dar. Gegenwärtig wird aber geprüft, ob eine Reaktivierung für eine städtische Pflichtaufgabe, nämlich Schule, möglich ist.

Löbtauer Straße 31

Das Grundstück ist nicht nutzbar, war aber bis vor ca. 6 Monaten dennoch für eine städtische Pflichtaufgabe (auch wieder Schule) vorgehalten. Nunmehr soll möglichst noch in diesem Jahr eine erneute Ausschreibung erfolgen.

Alter Amtsschlachthof

Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um die sogenannte Schweine- und/oder die Rinderhalle handelt. Beide sind bereits verkauft.

Kaitzer Straße 2

Das Grundstück ist in einem maroden Zustand. Es ist für einen Verkauf vorgesehen.

**„Kann sich die Stadt vorstellen städtische Wächterhäuser auf Grundlage ihrer leerstehenden Immobilien einzurichten und was muss getan werden, damit die Stadt solche Wächterhäuser einrichtet?“**

Wie bereits oben erwähnt, befinden sich die leerstehenden Gebäude im Regelfall in einem maroden und nicht mehr nutzungsfähigen Zustand. Konkret heißt das, dass für diese Objekte ein beträchtlicher Investitionsrückstau vorhanden ist.

Die Landeshauptstadt Dresden als Eigentümerin der Grundstücke und potentielle Vermieterin der Gebäude muss aber bei der Überlassung/Vermietung von Gebäuden Mindeststandards (u. a. Sicherheits- und Brandschutzanforderungen) erfüllen, für die keine finanziellen Mittel im städtischen Haushalt eingeplant und somit zur Verfügung stehen.

Im Moment gibt es eine hohe Nachfrage nach Immobilien, so dass ich sogar davon ausgehe, dass wir auch erfolgreich vermarkten können.

**Nachfrage:**

**„Wie hoch sind die Chancen für einen gemeinnützigen Verein, vor einem Investor bevorzugt zu werden, wenn er kulturell tätig werden will, bei einem dieser Gebäude oder was auch immer.“**

Die Situation ist die, dass jeder, der mietet oder kauft, sich an den Marktbedingungen orientieren muss. Wenn die Situation entsteht, dass es dem gemeinnützigen Verein zu teuer ist und dieser es sich nicht leisten kann, kann die Stadt keine Regelung treffen, dass dann billiger vermietet wird. Der umgekehrte Weg ist richtig. Wenn eine städtische Förderung möglich ist, muss durch den Verein versucht werden, diese zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Helma Orosz