

Beschluß des Hauptausschusses zurFinanzierung der Sanierung des Erbenann-Altbaus (Pentecongebäude
Günthausstraße) durch einen privaten Investor

Die Beratung des Ausschusses zu o.g. Vorlage fand am 05.07.1994 in Anwesenheit eines Vertreters der Stadtverwaltung statt. Der Ausschuß war beschließend tätig. Es wurde folgender Beschluß gefaßt:

Beschluß Nr. 3245/91-94

Der Hauptausschuß beschließt mehrheitlich (14 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen):

1. Dem Abschluß eines Erbbaurechtsvertrages zur Finanzierung der Sanierung und Rekonstruktion des Erbenann-Altbaus mit Herrn Josef Freuding und Herrn Ferdinand Freuding GBR zu den in der Anlage der Vorlage enthaltenen Bedingungen wird zugestimmt.
2. Dem Abschluß des Mietvertrages zwischen Herrn Josef Freuding und Ferdinand Freuding GBR und der Landeshauptstadt Dresden wird zugestimmt, wobei über Laufzeit und Mietzins nachzuverhandeln und das Ergebnis dem Finanzausschuß zur Bestätigung vorzulegen ist.
3. Der Mietvertrag mit der SÜDOST WOBA für den Flügel D ist entsprechend der neuen Finanzierungsgrundlage (kein Eigenfinanzierungsanteil der SÜDOST WOBA für die Sanierung) zu verändern.
4. Das Dezernat Finanzen hat für die Vermietung der Flügel A, B, C Verhandlungen aufzunehmen und das Ergebnis zur Beschlußfassung vorzulegen. Der Eigenbedarf der Stadtverwaltung und der Kommunalen Betriebe ist dabei vorrangig zu berücksichtigen.
5. Der Beschluß Nr. 2295-72-93 wird aufgehoben.

aus:

Protokoll über die Beschlüsse der 91. Sitzung der SVV Dresden, am 30. Juni 1994

Die Finanzierung erfolgt unter folgenden Bedingungen:

1. Abschluß eines Erbbauvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren als Sicherheit für die Finanzierung. Es werden Optionen für das Heimfallrecht eingeräumt bei gleichzeitiger Vereinbarung der Heimfallentschädigung

nach 15 Jahren	73 % des Investitionsaufwandes,	76 %
nach 20 Jahren	54 % des Investitionsaufwandes,	81 %
nach 25 Jahren	30 % des Investitionsaufwandes,	83 %
nach 30 Jahren	4 Mill. DM.	

Der Erbbauzins beträgt 60.000 DM/Jahr.

2. Abschluß eines Mietvertrages durch den Erbbauberechtigten mit der Landeshauptstadt bei gleichzeitigem Recht auf Untervermietung. Als Mietzins werden 22,00 DM pro Quadratmeter monatlich berechnet.

Die Regelung gestattet, zu jedem Zeitpunkt die Räumlichkeiten für das Technische Museum oder Verwaltungseinheiten zu nutzen.


3. Der Ausbau erfolgt in der Regie des Erbbauberechtigten unter Beachtung der Vorgaben des Hochbauamtes/Liegenschaftsamtes.

Da die vorliegenden Projektunterlagen für die Flügel B, C, D verwendet werden, geht der Investor von einem Bezug Mitte 1995 aus, falls der Vertrag kurzfristig zum Abschluß kommt.

9/ 15.11.

Anlage zum Beschluß Nr. 3245-91-94

- Zu 1. Der Abschluß eines Erbbaurechtsvertrages ist noch nicht erfolgt. Die Aktivitäten hierzu stehen kurz vor ihrem Abschluß.
- Zu 2. Die Verhandlungen zum Abschluß eines Mietvertrages zwischen den Gebr. Freuding und der Stadtverwaltung Dresden stehen kurz vor ihrem Ende. In der nächsten Beratung hierzu am 22.11.94 wird noch versucht, geringfügige Differenzstandpunkte zur inhaltlichen Gestaltung zu beseitigen.
- zu 3. Der Mietvertrag zwischen der Stadtverwaltung und der Woba zur Untervermietung des Flügels D ist infolge verschiedener Differenzstandpunkte nicht zustande gekommen. In Anbetracht dessen, daß die Nutzung evtl. durch die Stadtverwaltung erfolgen soll, wird vor einem Abschluß des Mietvertrages erst die endgültige Entscheidung der Stadtverwaltung abgewartet. Diese erfolgt voraussichtlich am 23.11.94.
- Zu 4. Für die perspektivische Vermietung des Flügels A, B und C hat die Woba Südost ihr Interesse bekundet. Ernsthafte Abstimmungen können jedoch erst vorgenommen werden, wenn die Stadtverwaltung Ihre Entscheidung zwecks Eigennutzung getroffen hat. Dies erfolgt, wie bereits erwähnt, am 23.11.94.


Haas
Sachgebietsleiter
Objektverwaltung