

Vorlage Nr.: V1118/16
Datum: 9. Juni 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Cotta		öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften

Gegenstand:

Verkauf des Grundstückes Bramschstraße, Flurstück 45 f der Gemarkung Löbtau

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss Nr. V0101/14 (FL/SE/004/2015) des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften (Eigenbetrieb Stadtentwässerung) vom 12.01.2015 wird aufgehoben.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Grundstück Bramschstraße, Flurstück 45 f der Gemarkung Löbtau, mit einer Größe von 1.020 m² an die in Anlage 1 benannten Käufer zu einem Kaufpreis von 271.500 Euro zum Zwecke der Wohnbebauung zu veräußern.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0101/14 (FL/SE/004/2015) vom 12.01.2015

aufzuhebende Beschlüsse:

V0101/14 (FL/SE/004/2015) vom 12.01.2015

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	1
Projekt/PSP-Element:	70.230011.770.019 (Veräußerung von Grundstücken)
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	271.500 Euro/2016 (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)
Kostenart:	50610000
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	189.900 Euro/2016
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	81.600 Euro
Verkehrswert:	114.000 Euro

Bemerkungen:

Begründung:

1. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Bramschstraße, Flurstück 45 f der Gemarkung Löbtau, ist im Grundbuch von Dresden-Löbtau, Blatt 1408 als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen. Das Grundstück befindet sich aufgrund Vermögenszuordnung gemäß § 3 VZOG vom 07.04.1994, AZ: VZ DD-DD00 Nr. 8741-VZ 3220, eingetragen am 18.05.1994, im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden.

2. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Ortsamtbereich Cotta südwestlich des Stadtzentrums im Stadtteil Löbtau und ist unbebaut. Die Lage ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Das Grundstück ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht restitutionsbelastet.

Es ist mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Tunnelrecht) zugunsten der Landeshauptstadt Dresden als Träger der Straßenbaulast belastet. Die Bebaubarkeit des Grundstückes richtet sich nach der Umgebungsbebauung, wobei eine Bebauung mit maximal vier Vollgeschossen anzustreben ist.

3. Vermarktung

Das Objekt wurde im Februar 2014 erstmals zum Verkauf ausgeschrieben.

Gemäß Nr. 6 der Verwaltungsvorschrift kommunale Grundstücksveräußerungen sind Grundstücksangebote entsprechend dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung grundsätzlich auszuschreiben, um diese einem möglichst breiten Kreis von Interessenten bekannt zu geben.

Im Ergebnis der Ausschreibung gingen 12 Gebote für das Grundstück ein. Der beabsichtigte Verkauf an den Höchstbieter gemäß Beschluss Nr. V0101/14 (FL/SE/004/2015) vom 12.01.2015 zur Vorlage V0101/14 „Verkauf des Grundstückes Bramschstraße“ konnte nicht vollzogen werden, da der Höchstbieter vom Kauf Abstand genommen hat. Deshalb soll das Grundstück nunmehr an die Bieter mit dem zweithöchsten Gebot veräußert werden. Der Beschluss Nr. V0101/14 (FL/SE/004/2015) vom 12.01.2015 ist aufzuheben.

4. Verkehrswert

Durch den Sachverständigen Hans-Joachim Kuntzsch wurde mit Verkehrswertgutachten vom 28.11.2013 nebst nochmaliger gutachterlicher Bestätigung vom 05.04.2016 ein Verkehrswert in Höhe von 114.000 Euro ermittelt. Der Kaufpreis gemäß Gebot beträgt 271.500 Euro.

5. Vorhaben

Die Käufer beabsichtigen, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben, ein Wohngebäude mit 8 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage zur Eigennutzung zu errichten. Das veranschlagte Investitionsvolumen beträgt einschließlich Grundstück ca. 2.700.000 Euro.

6. Investitionssicherheit/Finanzierung

Die Finanzierung des Grunderwerbs und der Investition erfolgt aus Eigenmitteln der Käufer und durch die Inanspruchnahme des Sächsischen Förderprogrammes der SAB und der KfW-Programme. Die Bonität der Käufer konnte als dem Vorhaben angemessen festgestellt werden.

7. Bilanz

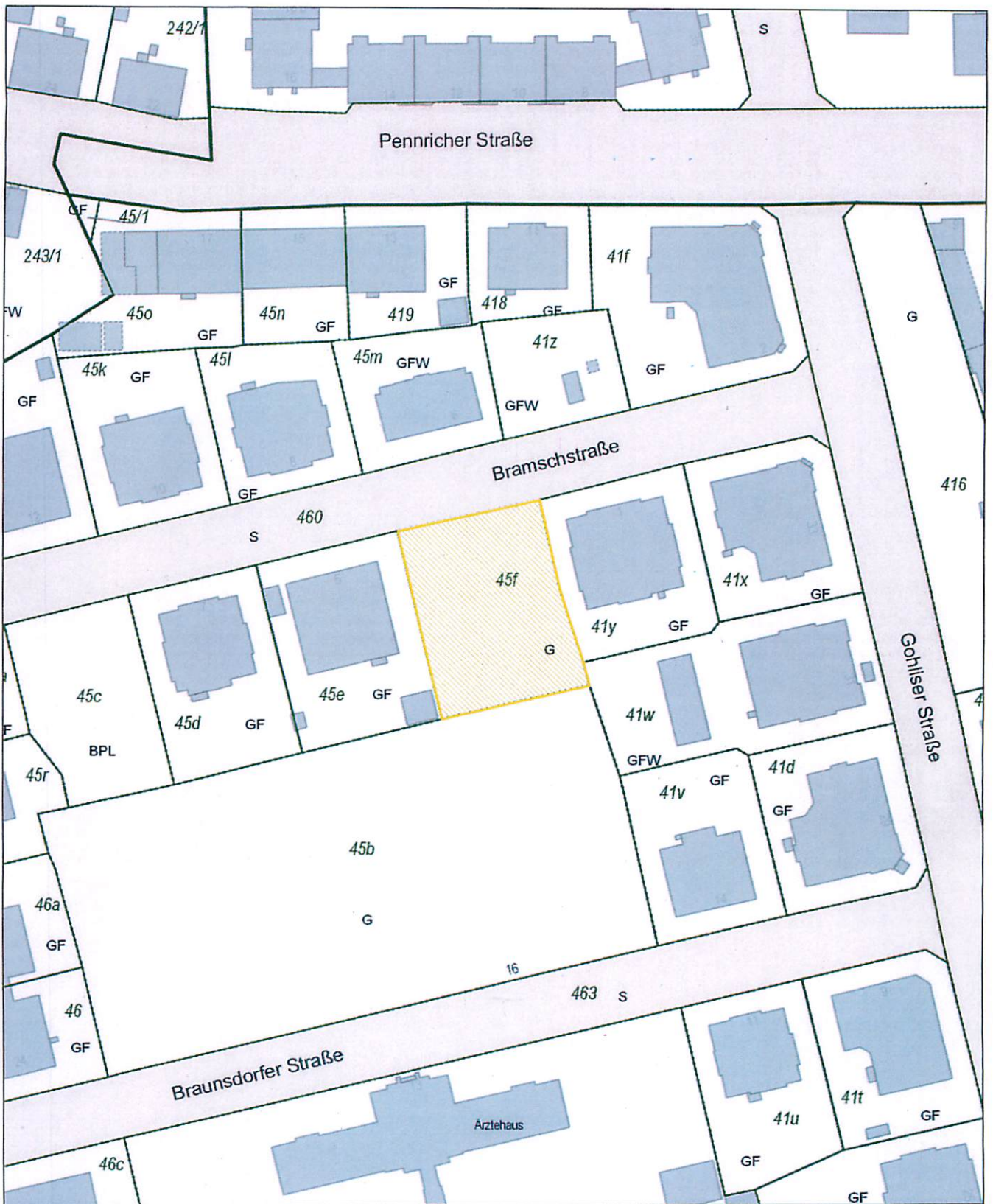
Das Grundstück ist in der Bilanz der Landeshauptstadt Dresden mit einem Buchwert von 81.600 Euro ausgewiesen. Der Verkaufserlös beträgt 271.500 Euro. Die Differenz zwischen dem Verkaufserlös und dem Buchwert in Höhe von 189.900 Euro wird in der Ergebnisrechnung als außerordentlicher Ertrag wirksam.


Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Benennung der Käufer (nicht öffentlich)

Anlage 2: Lageplan der Verkaufsfläche

Dirk Hilbert




 **Kartentitel**

Herausgeber:
Hersteller:
Ausgabe vom:
Grundlagenkarte: Städtisches Vermessungsamt Dresden
Bezugssysteme: Lage: RD83; Höhe: NHN

Landeshauptstadt
Dresden

Maßstab 1 : 1000



0 10 20 30 40 m

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften (Eigenbetrieb Stadtentwässerung)
(FL/SE/004/2015)

Sitzung am: 12.01.2015

Beschluss zu: V0101/14

Gegenstand:

Verkauf des Grundstückes Bramschstraße

Beschluss:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, das Grundstück Bramschstraße, Flurstück 45 f der Gemarkung Löbtau, mit einer Größe von 1.020 qm zum Preis gemäß Anlage 3 zum Zwecke der Errichtung eines Wohngebäudes an den in der Anlage 1 genannten Käufer zu veräußern.

Dresden, 13. JAN. 2015



Hartmut Vorjohann
Vorsitzender