



Vorlage Nr.: V1670/17
Datum: 18.05.2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Prohlis	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet Reick

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Flurstück 90/54 der Gemarkung Reick mit 3.034 m² an die in Anlage 1 benannte Käuferin zum Kaufpreis in Höhe des zur Beurkundung geltenden Bodenrichtwerts, mindestens jedoch in Höhe von 182.040 Euro zu verkaufen. In dem Kaufpreis sind Ablösebeträge für Erschließungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 65.997,11 Euro enthalten.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Siehe Anlage 3

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):**Konsumtiv:**

Siehe Anlage 3

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Anlagen-Nr.: 800294

106.190 Euro

Verkehrswert:

182.040 Euro (Stichtag 1. Februar 2017)

Bemerkungen:

Begründung:**1. Eigentumsverhältnisse**

Das Flurstück 90/54 der Gemarkung Reick ist im Grundbuch als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen.

Das Flurstück 90/54 ist aus dem historischen Flurstück 90/4 der Gemarkung Reick entstanden. Dieses Flurstück war seit 1913 Eigentum der Stadtgemeinde Dresden und wurde später in das Eigentum des Volkes, Rechtsträger VEB Sondermaschinenwerk der Elektrotechnik, überführt. Aufgrund Bescheid und Eintragungsersuchen der Bundesanstalt für Vereinigungsbedingte Sonderaufgaben vom 17. Dezember 1997 wurde die Landeshauptstadt Dresden im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen.

2. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück liegt im Osten der Landeshauptstadt Dresden innerhalb des Gewerbegebiets Reick. Das Grundstück ist unbebaut und gewerblich nutzbar. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Bäume, für die im Falle einer Bebauung eine Fällgenehmigung in Aussicht gestellt wurde. Dafür sind Ersatzpflanzungen gemäß den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung vorzunehmen.

Die Landeshauptstadt Dresden hat im Gewerbegebiet Reick in den Jahren 1996/1997 Abriss- und Bodensanierungsarbeiten mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzbarkeit durchgeführt und die Grundstücke erschlossen.

Das Flurstück 90/54 liegt im Geltungsbereich einer Rahmenplanung und ist nach § 34 BauGB bebaubar.

3. Vermarktung

Der Eigentümer des benachbarten Flurstücks 90/53 der Gemarkung Reick beabsichtigt, das Flurstück 90/54 zum Zwecke der Erweiterung seines Gewerbebetriebes zu erwerben.

Gemäß Ziff. 6 der VwV Kommunale Grundstücksveräußerung kann auf eine Ausschreibung verzichtet werden, da es sich bei dem Verkauf um eine Erweiterungsfläche für ein bereits im Gewerbegebiet angesiedeltes Unternehmen handelt.

4. Kaufpreis

Der Bodenrichtwert von 2015 für das Gewerbegebiet Reick liegt bei 60,00 Euro/m². Der Bodenrichtwert gilt für ein gewerblich nutzbares, ortsüblich erschlossenes gewerbliches Grundstück.

Mit dem Erwerber besteht Einigkeit darüber, dass das Grundstück zum Preis von mindestens 60,00 EUR/m² verkauft wird.

Die Bodenrichtwerte werden 2017 aktualisiert. Die Veröffentlichung wird voraussichtlich im April 2017 erfolgen. Durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurde auf Anfrage darauf hingewiesen, dass eine Steigerung der Bodenrichtwerte im Gewerbegebiet Reick nicht auszuschließen ist. Die konkrete Höhe des neuen Bodenrichtwertes kann gegenwärtig noch nicht benannt werden.

Nach § 90 SächsGemO dürfen kommunale Grundstücke nur zu ihrem vollen Wert verkauft werden. Dieser Wert kann auf der Basis der Bodenrichtwerte ermittelt werden. Maßgeblich für den Bewertungszeitpunkt ist der Tag der Beurkundung des Kaufvertrages. Da die Beurkundung des Kaufvertrages erst nach Vorliegen des Beschlusses der politischen Gremien möglich ist und dieser Beschluss erst nach Veröffentlichung der neuen Bodenrichtwerte vorliegen wird, ist eine Veränderung des Verkehrswertes des Grundstücks bis zur Beurkundung nicht auszuschließen.

Daher wurde mit dem Erwerber vereinbart, dass der Kaufpreis in Höhe des zur Beurkundung geltenden Bodenrichtwertes, mindestens jedoch in Höhe von 60 Euro/m² vereinbart wird. In dem Kaufpreis sind die Ablösebeträge für die Erschließungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 65.997,11 Euro enthalten.

5. Unternehmen

Der Erwerber ist ein 1990 gegründetes Dresdner Unternehmen, welches auf dem Gebiet der Ingenieur-, Verkehrs- und Funktechnik tätig ist. Das Unternehmen hat seinen Sitz bereits im Gewerbegebiet und beschäftigt dort gegenwärtig 90 Mitarbeiter.

Das Unternehmen plant, auf dem zu erwerbenden Flurstück 90/54 eine Fertigungs-, Montage- und Lagerhalle mit einer Investitionssumme von ca. 2 Mio EUR zu errichten und bis zu 10 neue Arbeitsplätze zu schaffen.

6. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Das Grundstück hat einen Buchwert von 106.190 Euro. Für die zur Erschließung vereinnahmten Fördermittel sind passive Sonderposten in Höhe von 17.202,78 Euro gebildet worden, die mit dem Verkauf aufgelöst werden.

Mit dem Verkauf ist ein außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang und ertragswirksamer Auflösung des passiven Sonderpostens in Höhe von mindestens 93.052,78 Euro zu buchen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Käufer (nicht öffentlich)
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Finanzielle Auswirkungen