

Vorlage Nr.: V2530/18
Datum: 21. August 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.08.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	20.08.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	05.09.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Klotzsche	10.09.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	12.09.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	26.09.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf eines Grundstückes im Gewerbegebiet Dresden-Hellerau (Airportpark)

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Grundstück An der Bartlake, Wilschdorfer Landstraße, bestehend aus einer noch unvermessenen Teilfläche des Flurstückes 1143/2 der Gemarkung Hellerau, mit einer Größe von ca. 8.640 m² an die in Anlage 1 benannte Käuferin zu einem Kaufpreis von 860.000,00 Euro zu veräußern.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	1
Projekt/PSP-Element:	70.800000.771.019 (Veräußerung von Grundstücken)
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	860.000,00 Euro/2018 (Sachkonto: 68210000)
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	1
Produkt:	10.100.57.1.0.01 (Grundvermögen/Eigentümeraufgaben)
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	857.840,00 Euro/2018 (Sachkonto: 50610000)
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	2.160,00 Euro
Anlagennummer:	1100002256
Verkehrswert:	860.000,00 Euro

Bemerkungen:

Begründung:**1. Eigentumsverhältnisse**

Das Flurstück 1143/2 der Gemarkung Hellerau mit einer Fläche von insgesamt 14.222 m², vorge-tragen im Grundbuch von Hellerau, Blatt 2481 ist als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen.

Die Landeshauptstadt Dresden ist durch Grundstücksübertragungsvertrag vom 5. Mai 2004 Ei-gentümerin der Flächen. Die Fläche wurde mit dem Ziel der Ansiedlung von Unternehmen durch die Landeshauptstadt Dresden erworben.

2. Grundstücksbeschreibung/Bebauung

Das Grundstück liegt im Norden der Landeshauptstadt Dresden (Ortsamt Klotzsche) innerhalb des Gewerbegebietes Airportpark, nahe der Autobahn A 4, Anschlussstelle Dresden-Flughafen. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen, unbebaut und derzeit ohne Nutzung.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, Dresden-Hellerau Nr. 2, Rähnitz.

3. Vermarktung

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von weiteren Unternehmen im Gewerbegebiet Airport-park ist der Bau eines Umspannwerkes erforderlich. Bei dem Käufer handelt es sich um ein kommunales Versorgungsunternehmen, welches auf dem Grundstück die Errichtung der Um-spannstation vornimmt.

Da es sich bei dem Käufer um ein kommunales Versorgungsunternehmen handelt und die ge-plante technische Einrichtung der Versorgung mehrerer Unternehmen dienen soll, wurde auf eine Ausschreibung verzichtet.

4. geplante Investitionen/bestehende Mitbenutzungsvereinbarungen zu der Veräußerungs-fläche mit dem Käufer

Für die aktuellen Großansiedlungen im Airportpark ist die kurzfristige Erhöhung der Medienka-pazitäten unabdingbar. Daher muss der Baubeginn bereits im Mai 2018 erfolgen. Zur Sicherung des geplanten Baubeginns haben sich die Beteiligten darüber geeinigt, dass zunächst zulasten des Flurstücks 1143/2 der Gemarkung Hellerau eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu-gunsten des Käufers bestellt wird, deren Ausübungsfläche sich auf die in der Anlage 1 rot ge-kennzeichnete, zu erwerbende Teilfläche erstreckt. Zu diesem Zweck wurde am 14. Mai 2018 ein Gestattungsvertrag mit dem Käufer abgeschlossen. Für die Einräumung der Dienstbarkeit zahlt der Käufer ein Entgelt in Höhe von 860.000,00 Euro.

Diese Dienstbarkeit steht unter der auflösenden Bedingung, dass die Ausübungsfläche an den Käufer veräußert wird.

5. Kaufpreis

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde durch einen von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken mit Stichtag 8. Februar 2018 ermittelt und beträgt 860.000,00 Euro. Der Kaufpreis entspricht dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert. Der Kaufvertrag bedarf

daher nicht der Genehmigung nach § 90 (3) SächsGemO.

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass das Gestattungsentgelt mit der Aufhebung des Gestattungsvertrages zurück zu gewähren ist. Der Rückzahlungsanspruch soll jedoch gegen den in gleicher Höhe bestehenden Kaufpreisanspruch aufgerechnet werden.

6. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Die Differenz zwischen dem vorläufigen Verkaufserlös und Buchwert des Objektes wird in der Ergebnisrechnung als außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang in Höhe von 857.840,00 Euro ausgewiesen.

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Angaben zum Käufer
– nicht öffentlich – |
| Anlage 2 | Lageplan Verkaufsgrundstück |

Dirk Hilbert