

Vorlage Nr.: V2665/18  
Datum: 13. November 2018

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	12.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.11.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Neustadt	10.12.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.01.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Verkauf des Grundstückes An der Dreikönigskirche 1

### Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Grundstück An der Dreikönigskirche 1, Flurstück T. v. 185/3 der Gemarkung Neustadt, mit einer Größe von ca. 357 m<sup>2</sup> an den in der Anlage 1 benannten Käufer zu einem Kaufpreis von 910.000,00 Euro zu veräußern. Darin enthalten ist die Überbaurechtszahlung in Höhe von 32.640,00 Euro.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

Keine

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Finanzhaushalt
Projekt/PSP-Element:	70.230011.771.019
Kostenart:	68210000
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	877.360,00 Euro/2019
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	Ergebnishaushalt
Produkt:	10.100.11.1.3.04.01.001
Kostenart:	34110000
Einmaliger Ertrag/Jahr:	32.640,00 Euro/2019
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	560.160,00 Euro/2019
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:  
Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:	317.200,00 Euro
Verkehrswert:	492.000,00 Euro (Gebotswert 910.000,00 Euro)

Bemerkungen: Keine

**Begründung:****a. Eigentumsverhältnisse**

Das Grundstück An der Dreikönigskirche 1, Flurstück T. v. 185/3 der Gemarkung Neustadt, ist eingetragen im Grundbuch von Dresden-Neustadt, Blatt 3083 und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden aufgrund Zuordnungsbescheid des Präsidenten der Oberfinanzdirektion Chemnitz gemäß § 3 VZOG vom 16.12.1994.

Die Gesamtgröße beträgt 523 m<sup>2</sup>. Veräußert werden soll eine unvermessene Teilfläche von ca. 357 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist im beigefügten Plan (Anlage 2) rot gekennzeichnet. Das Grundstück ist nicht restitutionsbelastet.

**b. Grundstücksbeschreibung**

Das Grundstück befindet sich im Zentrum der Stadt, im Stadtteil Innere Neustadt an der Straße „An der Dreikönigskirche“, nahe der Fußgängerzone Hauptstraße und im Barockviertel Königsstraße und ist bebaut mit einem dreigeschossigem Büro- und Geschäftsgebäude in Blockrandbebauung mit Durchfahrt. Der öffentlich gewidmete Weg im Bereich der Durchfahrt verbleibt bei der Landeshauptstadt Dresden und für den Gebäudeteil oberhalb des Weges wird ein Überbauvertragsvertrag geschlossen (in Anlage 2 blau markiert). Das Gebäude wurde im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung des Dresdner Barockviertels in 1980er Jahren errichtet und ist Teil der öffentlich zugänglichen Hofbereiche im Quartier, in denen sich auch das Societätstheater befindet. Seit Errichtung des Gebäudes gab es keine nennenswerten Um- und Ausbauten. Es herrscht Sanierungsrückstau. Durch den Auszug der Dresdner Musikfestspiele im März 2016 war die Immobilie seither leerstehend.

**c. Vermarktung**

Das Objekt wurde im September 2017 erstmals auf der Dresdner Immobilienmesse „Bauen, Kaufen, Wohnen 2017“ sowie im Oktober 2017 auf der Immobilienmesse „Expo Real 2017“ in München, in der regionalen Presse (SZ, DNN), im Dresdner Amtsblatt und im Internet zum Verkauf ausgeschrieben.

Gemäß Ziffer 6 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Veräußerung kommunaler Grundstücke sind Grundstücksangebote entsprechend dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung grundsätzlich auszuschreiben, um diese einem möglichst breiten Kreis von Interessenten bekannt zu geben.

Bieterschluss war der 23.11.2017. Es gab insgesamt 12 Kaufangebote. Der in der Anlage benannte Erwerber gab das höchste Angebot ab und akzeptiert alle ihm auferlegten Auflagen und Bedingungen, die an den Verkauf des Grundstückes geknüpft sind.

**d. Verkehrswert**

Durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen wurde mit Verkehrswertgutachten vom 19.01.2018 ein Verkehrswert in Höhe von 492.000,00 Euro ermittelt.

**e. Vorhaben**

Der Käufer beabsichtigt das Gebäude zu sanieren und gewerblich zu nutzen.

**f. Investitionssicherheit/Finanzierung**

Die Bonität des Käufers ist, soweit prüfbar, gegeben.

**g. Bilanz**

Das Grundstück wurde in der Eröffnungsbilanz der Landeshauptstadt Dresden mit einem Buchwert i. H. v. 317.200,00 Euro eingestellt. Der Verkaufserlös beträgt 877.360,00 Euro. Die Differenz i. H. v. 560.160,00 Euro zwischen dem Verkaufserlös und dem Buchwert wird als außerordentlicher Ertrag in der Ergebnisrechnung 2019 wirksam.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1      Name des Käufers -nicht öffentlich-  
Anlage 2      Lageplan -öffentlich-

Dirk Hilbert

