

Vorlage Nr.: V2989/19  
Datum: 29. April 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	30.04.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	29.04.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	15.05.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Plauen	18.06.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.06.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Verkauf des Grundstückes Oskar-Seyffert-Straße 11, Flurstück 136 k der Gemarkung Gittersee

### Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Grundstück Oskar-Seyffert-Straße 11, Flurstück 136 k der Gemarkung Gittersee, mit einer Größe von 850 m<sup>2</sup> an die in der Anlage benannte Käuferin zu einem Kaufpreis von 613.310,00 Euro zu veräußern.
2. Der Mehrerlös, Differenz zwischen Verkaufserlös und Anschaffungskosten, i. H. v. 247.310,00 Euro ist gemäß V1046/16 von der Landeshauptstadt Dresden an den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen auszukehren. Der Verlustausgleich an den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden mindert sich entsprechend.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V0314/15 vom 29. Oktober 2015  
 V1046/16 vom 18. August 2016

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	1
Projekt/PSP-Element:	70.230011.771.019 (Veräußerung von Grundstücken)
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	613.310,00 Euro/2019 (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:	51191000
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	277.226,00 Euro/2019
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	247.310,00 Euro/2019

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:	70230011
Kostenart:	6821000

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:	336.084,00 Euro
Anschaffungskosten:	366.000,00 Euro
Verkehrswert:	390.000,00 Euro
Gebotswert:	613.310,00 Euro
Bemerkungen:	

**Begründung:**

## a. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Oskar-Seyffert-Straße 11, Flurstück 136 k der Gemarkung Gittersee, ist eingetragen im Grundbuch von Dresden-Gittersee, Blatt 455 und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden aufgrund Zuordnungsbescheid des Präsidenten der Oberfinanzdirektion Chemnitz gemäß § 3 VZOG vom 19. September 1995.

Die Gesamtgröße beträgt 850 m<sup>2</sup>. Die Lage ist dem beigefügten Plan zu entnehmen. Das Grundstück ist nicht restitutionsbelastet.

## b. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück befindet sich südwestlich des Stadtgebietes im Stadtteil Gittersee in einem ruhigen, locker bebauten und sehr durchgrüntem Gebiet mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung. Es besteht kein Denkmalschutz.

## c. Vermarktung

Das Grundstück ist mit einem voll unterkellerten, zweigeschossigen Gebäude (Baujahr 1936) mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Spitzboden bebaut. Das als Zweifamilienhaus errichtete Gebäude wurde ab den 1950er Jahren bis 2014 als Kindertageseinrichtung genutzt und ist derzeit leerstehend.

Die mit der Schließung der Kindertagesstätte durch den Stadtrat erteilten Prüfaufträge (V0314/15) wurden mit folgenden Ergebnissen bearbeitet:

Zunächst wurde dieses Objekt im Jahr 2016 zur Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Asylsuchenden vorgehalten. Dieses Ziel wurde Ende 2016 nicht weiterverfolgt, da entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten an anderer Stelle geschaffen wurden.

Nach Prüfung durch die WiD GmbH & Co. KG und die Landeshauptstadt Dresden wurde festgestellt, dass diese Liegenschaft für die Einlage in die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft nicht geeignet ist.

Für eine andere kommunale Nutzung dieses kleinen, dezentralen Objektes sind keine Bedarfe ersichtlich. Für mittelbare Kommunalaufgaben, wie die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft können an anderer Stelle wirksamere Beiträge geleistet werden (siehe z. B. Ausschreibung eines Erbbaurechts für das ehemalige „Volkshaus Cotta“). Zur Erfüllung der Planansätze zu Grundstücksverkaufserlösen wurde die Liegenschaft deshalb zum Verkauf vorgesehen.

Das Objekt wurde im September 2018 erstmals auf der Immobilienmesse „Bauen, Kaufen, Wohnen 2018“, 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. Insbesondere auf Grund der bestehenden Bebauung, welche die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums nahelegt, erschien es sachgerecht, allein die angebotenen Kaufpreise der Vergabeentscheidung zu Grunde zu legen.

Bieterschluss war am 17. Januar 2019. Es gab insgesamt sieben Angebote. Die in der Anlage benannte Erwerberin gab das höchste Angebot ab.

d. Verkehrswert

Durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden wurde mit Verkehrswertgutachten vom 13. April 2018 ein Verkehrswert in Höhe von 390.000,00 Euro ermittelt.

e. Vorhaben

Das Gebäude soll saniert und zu Wohnzwecken eigengenutzt werden (zwei Haushalte im Verwandtschaftsverhältnis). Zusätzlich ist eine Kinder-Musikschule, z. B. für die Kinder der in der Nähe befindlichen Grundschule geplant.

f. Investitionssicherheit/Finanzierung

Die Bonität der Käuferin wurde durch die finanzierende Bank bestätigt. Der Kaufpreis wird aus eigenen Mitteln finanziert.

g. Bilanz

Das Grundstück wurde 2016 zum damaligen Verkehrswert von 366.000,00 Euro aus dem Sondervermögen des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen Dresden an die Landeshauptstadt Dresden zurückübertragen. Der aktuelle Buchwert beträgt 336.084,00 Euro, der Verkaufserlös 613.310,00 Euro. Die Differenz zwischen Verkaufserlös und aktuellem Buchwert in Höhe von 277.226,00 Euro wird als außerordentlicher Ertrag in der Ergebnisrechnung wirksam. Der Mehrerlös, Differenz zwischen Verkaufserlös und Anschaffungskosten, in Höhe von 247.310,00 Euro ist lt. Beschlusspunkt 2 zu V1046/16 an den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden auszuzahlen. Der Verlustausgleich an den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden mindert sich entsprechend.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1	Bezeichnung des Käufers –nicht öffentlich –
Anlage 2	Lageplan Verkaufsfläche