

**Letter of Intent (Stand 02.05.2019)**

zwischen

der Landeshauptstadt Dresden,  
vertreten durch den Oberbürgermeister Dirk Hilbert  
Dr.-Külz-Ring 19, 01069 Dresden

und

der Immobilien-Projekt Lingner Altstadtgarten Dresden GmbH,  
vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Herrn Lars Bergmann  
und Herrn Sascha Engelmann,  
Druseltalstraße 31, 34131 Kassel

**Präambel**

Die Landeshauptstadt Dresden plant im Rahmen ihres Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und der daraus abgeleiteten Prioritäten schwerpunkträumlich die Entwicklung des früheren sog. Robotron-Geländes zur „Lingnerstadt“.

Mit dem jüngst abgeschlossenen Rückbau der Bürogebäude an der St. Petersburger Straße/Bürgerwiese in Vorbereitung der Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes 389 A-1 Dresden-Altstadt I Nr. 44 „Stadtquartier am Blüherpark“ und dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen den Partnern sind nun auch erste Zeichen nach außen hin sichtbar.

Die Fortschritte in der Lingnerstadt sind untrennbar mit dem Thema „Dresden als Kulturhauptstadt Europas 2025“ verknüpft. In den aktuellen kulturpolitischen Entscheidungs- und Beteiligungsprozessen verdichtet sich das Ziel, die Lingnerstadt selbst und insbesondere die ehemalige Robotronkantine zum Leitprojekt der Kulturhauptstadtbewerbung zu machen.

Den Parteien ist bewusst, dass sie als maßgebliche Akteure und Eigentümer in der Lingnerstadt eine besondere Verantwortung für die Umsetzung der Entwicklungsziele haben und möchten insoweit ihre Interessenlagen abgleichen und bündeln.

**§ 1 Grundstücksverhältnisse**

Die Immobilien-Projekt Lingner Altstadtgarten Dresden GmbH (kurz Immobilien-Projekt) ist – mit Ausnahme des Verkehrszuges Zinzendorfstraße, einiger Splitterflächen und des sog. WA 05 - Eigentümerin sämtlicher Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes 389 A-1 Dresden-Altstadt I Nr. 44 „Stadtquartier am Blüherpark“.

Mit notariellem Übertragungs- und Kaufvertrag vom 22.05.2018 und städtebaulichem Vertrag vom 16.05./17.05.2018 haben sich die Landeshauptstadt Dresden und die Immobilien-Projekt auf die Grundzüge der Umsetzung der Planungsziele und die Übertragung bzw. gegenseitige Veräußerung von Flächen geeinigt.

Nach Vollzug des Vertrages – Zug um Zug mit der Errichtung der Bauvorhaben der Immobilien-Projekt – verbleibt eine Teilfläche des Flurstückes 1307/2 von Altstadt I mit ca. 6.040 m<sup>2</sup> einschließlich der sog. Robotronkantine.

## **§ 2 Grunderwerb**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat am ..... beschlossen, den Erwerb der Robotronkantine anzustreben.

Die Immobilien-Projekt ist zur Veräußerung des Grundstückes an die Landeshauptstadt Dresden grundsätzlich bereit.

Die Parteien werden unmittelbar nach Abschluss dieses Letter of Intent in Verhandlungen über den Erwerb der in der Anlage näher gekennzeichneten Fläche eintreten. Grundlage bilden dabei das Kaufpreisangebot der Immobilien-Projekt und das Wertgutachten ..... sowie bereits im Rahmen der o. g. bestehenden Regelungen getroffene Vereinbarungen.

## **§ 3 Vertragsverhandlungen**

Die Immobilien-Projekt wird der Landeshauptstadt Dresden alle Informationen zugänglich machen, die für eine Erwerbsentscheidung und die Vorbereitung der weiteren Planungen erforderlich sind.

Dies betrifft vor allem vorliegende bauliche Unterlagen, Gutachten und Leitungspläne sowie vorliegende Auskünfte zu öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die – nach vorheriger Absprache – Verschaffung ungehinderten Zutritts zum Gebäude und den Nebenflächen.

Sobald Einigkeit zum Kaufpreis und den weiteren vertraglichen Bedingungen erzielt ist, werden die Landeshauptstadt Dresden und die Immobilien-Projekt einen notariellen Grundstückskaufvertrag über das Objekt abschließen.

## **§ 4 Exklusivität**

Die Immobilien-Projekt verpflichtet sich, während der Geltungsdauer dieser Vereinbarung nicht mit Dritten in Verhandlungen über den in Rede stehenden Grundbesitz zu treten, ihn ohne Abstimmung mit der Landeshauptstadt Dresden zu belasten oder sonstig hierüber zu verfügen.

Ausgenommen hiervon sind vertragliche Bindungen, die nicht über den 31.12.2019 (alt. 30.06.2020?) hinausreichen. In diesem Fall wird die Immobilien-Projekt die Landeshauptstadt Dresden in geeigneter Form informieren und dafür Sorge tragen, dass etwaige Mieter und/oder Nutzer den Grundbesitz zu diesem Termin, spätestens zum Besitzübergang an die Stadt geräumt haben.

Eine Vorhalteentschädigung wird nicht geltend gemacht.

## **§ 5 Bauverpflichtung und Gestaltung**

Die Parteien verpflichten sich, die von ihnen geplanten Vorhaben bis einschließlich 31.10.2024 derart fertigzustellen, dass damit ein klares und sichtbares Bekenntnis zu den in der Präambel genannten Zielsetzungen verbunden werden kann.

Hinsichtlich der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 389 A-1 bedeutet das, dass die Immobilien-Projekt die auf den Baufeldern WA 01 und WA02 geplanten Baukörper fertiggestellt und die öffentlichen Flächen, soweit sie auch das Grundstück der Robotronkantine erschließen, hergestellt hat.

Die Landeshauptstadt Dresden wird im Gegenzug bis einschließlich 31.10.2024 eine einfache Sanierung der Robotronkantine außen und innen unter Herstellung einer nutzbaren Fläche im Erdgeschoss und der Ertüchtigung des Kellergeschosses sowie gefahrlos nutzbarer Außenflächen im

nördlichen, östlichen und westlichen Bereich der Kantine vornehmen und verpflichtet sich hierfür mindestens 9.000.000 EUR zu investieren.

## **§ 6 Unverbindlichkeit**

Aus der Vereinbarung ergibt sich kein Anspruch auf Abschluss eines notariellen Vertrages über den Erwerb der Robotronkantine durch die Landeshauptstadt Dresden.

Beide Parteien sind berechtigt, die Verhandlungen jederzeit abubrechen, wenn sich die dem Letter of Intent zugrundeliegenden Beschlusslagen derart ändern, dass die mit der Vereinbarung verfolgten Zielsetzungen nicht mehr umsetzbar sind oder wenn eine der Parteien unter Missachtung der Interessen der anderen Partei handelt.

Ein Entschädigungsanspruch der Immobilien-Projekt aus der Vorhaltung besteht auch in diesem Fall nicht.

## **§ 7 Vertraulichkeit**

Die Grundzüge der Vereinbarung – insbesondere die in der Präambel verankerten Zielsetzungen, der bestehende städtebauliche Vertrag und die an dem Termin 31.03.2025 geknüpften gegenseitig verpflichtenden Erklärungen – wurden in öffentlicher Stadtratssitzung beschlossen.

Die Parteien verpflichten sich jedoch, über den weiterführenden Inhalt dieser Vereinbarung, den jeweiligen Stand der Verhandlungen und sonstige den Abschluss oder die Durchführung dieser Vereinbarung betreffende Informationen Verschwiegenheit zu bewahren.

Das gilt nicht für den Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden und seine zuständigen Ausschüsse und die Unterrichtung der Entscheidungsträger der Immobilien-Projekt.

## **§ 8 Kosten**

Die im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung entstehenden Kosten trägt jede Partei für sich.

## **§ 9 Schriftformerfordernis**

Änderungen und Ergänzungen der Vereinbarung bedürfen –vorbehaltlich einer notariellen Beurkundungspflicht - der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

## **§ 10 Geltungsdauer**

Diese Vereinbarung tritt unmittelbar mit ihrer Unterzeichnung in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2025.

Die Laufzeit kann im gegenseitigen Einvernehmen verändert werden.

Soweit eine der Parteien aus den in § 6 genannten Gründen die Verhandlungen abbricht, wird sie dies der anderen Partei unverzüglich schriftlich anzeigen. Beide Parteien verpflichten sich in diesem Fall, an einer einvernehmlichen Auflösung der Vereinbarung mitzuwirken.

Nach Ablauf der Geltungsdauer behalten insbesondere die §§ 7, 8, 9 und 11 ihre Gültigkeit.

## **§ 11 Salvatorische Klausel**

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden oder für den Fall, dass Regelungslücken bestehen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der jeweiligen Bestimmung gilt eine solche wirksame oder durchführbare Vereinbarung wie sie die Parteien getroffen hätten, wenn ihnen bei Abschluss der Vereinbarung die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder das Fehlen bewusst gewesen wäre.

Die Parteien verpflichten sich, eine solche Regelung in gebotener Form unverzüglich zu treffen und schriftlich zu vereinbaren.

.....Unterschriften wie Rubrum