



**N I E D E R S C H R I F T**

**zum öffentlichen Teil**

**der 35. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften (FL/035/2011)**

**am Montag, 17.01.2011,**

**16:00 Uhr**

**im Neuen Rathaus, Beratungsraum 2, 2. Etage, Raum 13,  
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

**Beginn der Sitzung:**

16:00 Uhr

**Ende der Sitzung:**

18:45 Uhr

**Anwesend:**

**Stellvertretender Vorsitzender**

Hartmut Vorjohann

Vertretung für Frau Helma Orosz

**CDU-Fraktion**

Dr. Georg Böhme-Korn

Peter Krüger

Lars Röher

Silke Schöps

**Fraktion DIE LINKE.**

Tilo Kießling

Jens Matthis

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Eva Jähnigen

Andrea Schubert

**SPD-Fraktion**

Thomas Blümel

**BürgerBündnis / Freie Bürger Fraktion**

Christoph Hille

**Stellvertretende Mitglieder**

Jens Genschmar

Vertretung für Herrn Holger Zastrow

**Abwesend:**

**Vorsitzende**

Helma Orosz

**FDP-Fraktion**

Holger Zastrow

**Verwaltung:**

Herr Schreiter

Frau Möckel

Herr Wolff

Herr Kluge

Frau van Kaldenkerken

Frau Kircher

Herr Schade

Herr Holzapfel

Liegenschaftsamt

AL Stadtkämmerei

GB Finanzen und Liegenschaften

Rechnungsprüfungsamt

AL Einwohner- und Standesamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

GB Wirtschaft

**Gäste:**

Herr Rössel  
Herr Finger  
Herr Dr. Oppitz  
Herr Henke

SZ  
GF Messe Dresden GmbH  
GF SG Dynamo Dresden e. V.  
SG Dynamo Dresden e. V.

**Schriftführerin:**

Frau Rülke

Büro der Oberbürgermeisterin

# T A G E S O R D N U N G

## Öffentlich

- |          |  |                                  |
|----------|--|----------------------------------|
| <b>1</b> | Umgestaltung und Neuordnung des Straßenraumes und angrenzender Freiflächen entlang der Georg-Palitzsch-Straße ab Einmündung Prohliser Allee, Senftenberger Straße und Niedersedlitzer Straße bis Einmündung Prohliser Allee in Dresden-Prohlis | <b>V0803/10<br/>beschließend</b> |
| <b>2</b> | Verschiebung der Deckungsquelle für die Finanzierung der Finanzposition "Entwicklung Neumarkt" im Rahmen des Jahresabschlusses 2010  | <b>V0843/10<br/>beschließend</b> |
| <b>3</b> | Veräußerung einer Teilfläche des Grundstückes Altomsewitz 11, Flurstück 1 der Gemarkung Omsewitz   | <b>V0813/10<br/>beschließend</b> |
| <b>4</b> | Verkauf des Grundstückes Josef-Hegenbarth-Weg 12   | <b>V0825/10<br/>beschließend</b> |
| <b>5</b> | Vergabe eines Erbbaurechtes für das Grundstück Espenstraße 5, Flurstück 997/1 der Gemarkung Gorbitz  | <b>V0842/10<br/>beschließend</b> |
| <b>6</b> | Kriterien für die Projekte des Haushaltes 2011/2012 sowie der mittelfristigen Finanzplanung  | <b>A0209/10<br/>beschließend</b> |

## Nicht öffentlich

- |           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>7</b>  | "Dresdner Kulturtaxe" - Einführung einer Übernachtungsabgabe in Dresden                                    | <b>A0161/10<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>8</b>  | Sanierungskonzept der Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe  | <b>V0506/10<br/>zur Information</b>             |
| <b>9</b>  | Feststellung der Jahresrechnung 2009   | <b>V0789/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>10</b> | Optimierung der Struktur und der Dienstleistungsqualität des Bürgerservice in der Landeshauptstadt Dresden | <b>V0763/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>11</b> | Sicherheitsneugründung des Abwasserverbandes Rödertal  | <b>V0810/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>12</b> | Optimierung und Neustrukturierung des Veranstaltungsmanagements in der Landeshauptstadt Dresden            | <b>V0814/10<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>13</b> | Ausschreibung Grundstück Hotel Stadt Rom   | <b>V0838/10<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |

- |           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>14</b> | Baustein für ökologischen Stadtumbau - Passivhausstandard für stadteigene und städtisch genutzte Gebäude   | <b>A0273/10<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>15</b> | Erwerb der Erweiterungsfläche am Alaunplatz, Gemarkung Dresden-Neustadt, Flurstück 2865/1, (ehemaliger sogenannter "Russensportplatz")           | <b>A0285/10<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>16</b> | Sicherung der Möglichkeit zur Westerweiterung des Alaunparks   | <b>A0286/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>17</b> | Errichtung einer Denkmalstätte als Ort der Erinnerung an die historische Rede des Bundeskanzlers Dr. Helmut Kohl am 19. Dezember 1989 in Dresden | <b>A0296/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>18</b> | Wirtschaftliche Situation der SG Dynamo Dresden<br><br>Gast: Herr Dr. Oppitz, Geschäftsführer der SG Dynamo Dresden                              |   |
| <b>19</b> | Informationen/Sonstiges  |   |

**Herr Bürgermeister Vorjohann** eröffnet und leitet die 35. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

**Zur Tagesordnung:**

Der Vorsitzende informiert, dass TOP 7 (A0161/10) und TOP 13 (V0838/10) vertagt werden müssen, da die vorberatenden Gremien noch nicht abschließend dazu beraten haben.

**Frau Stadträtin Jähnigen** bittet, TOP 6 (A0209/10) auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Es gibt Einvernehmen zur modifizierten Tagesordnung.

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Umgestaltung und Neuordnung des Straßenraumes und angrenzender Freiflächen entlang der Georg-Palitzsch-Straße ab Einmündung Prohliser Allee, Senftenberger Straße und Niedersedlitzer Straße bis Einmündung Prohliser Allee in Dresden-Prohlis</b> | <b>V0803/10<br/>beschließend</b> |
|----------|---|----------------------------------|

**Frau Kircher**, Stadtplanungsamt, begründet und erläutert die Vorlage. Es sei vorgesehen, die Maßnahme von 2011 bis 2013 zu realisieren. Es wären nicht alle Teile förderfähig.

**Herr Stadtrat Hille** beantragt, Punkt 3 im Votum des Ausschusses Stadtentwicklung und Bau zu übernehmen. Er resultiere aus der Empfehlung des Ortsbeirates.

**Frau Kircher** weist darauf hin, dass die Vorlage entsprechend den vorhandenen Fördermitteln aufgebaut sei. Der Ortsbeirat habe einen Beschluss gefasst, dass man prüfen sollte, wie man es optimieren können. Diese Prüfung werde erfolgen, aber man werde diese Finanzierungsanteile in den Jahren nicht verändert bekommen.

**Herr Stadtrat Hille** merkt an, dass der ergänzte Punkt 3 der Verwaltung diese Möglichkeiten lasse.

**Herr Stadtrat Genschmar** berichtet aus der Sitzung des Ortsbeirates. Er meint, dass dem Ansinnen des Ortsbeirates Rechnung getragen werde, wenn man diesen Punkt mit beschließen würde.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt die Vorlage gemäß dem Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau zur Abstimmung.

**Beschluss V0803/10**

1. Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt die 1996 an der Gamigstraße begonnene Aufwertung des öffentlichen und öffentlich zugänglichen Wohnumfeldes mit der Umgestaltung der Georg-Palitzsch-Straße, ab Einmündung Prohliser Allee über die Senftenberger Straße und Niedersedlitzer Straße bis Einmündung Prohliser Allee fortzuführen.

2. Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt für die Realisierung der Gesamtmaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.920.000 EUR Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ von insgesamt ca. 1.592.300 EUR (3/3) entsprechend dem Kosten-Finanzierungsplan Anlage 5 einzusetzen. Die bauabschnittsweise Einordnung der aus Fördermitteln finanzierten Auszahlungen in den Haushaltsplan erfolgt ab dem Jahr 2011 für die Folgejahre als Verpflichtungsermächtigung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alles zu unternehmen, um den Vorschlag des Ortsbeirates Prohlis Rechnung zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung mit Änderung  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

- |          |  |                                  |
|----------|--|----------------------------------|
| <b>2</b> | <b>Verschiebung der Deckungsquelle für die Finanzierung der Finanzposition "Entwicklung Neumarkt" im Rahmen des Jahresabschlusses 2010</b> | <b>V0843/10<br/>beschließend</b> |
|----------|--|----------------------------------|

**Frau Kircher**, Stadtplanungsamt, begründet und erläutert die Vorlage.

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt die Vorlage zur Abstimmung. Der Ausschuss ist beschließend tätig.

**Beschluss V0843/10**

Für die im Haushaltsplan 2010 veranschlagten Ausgaben der Finanzposition „Entwicklung Neumarkt“ (6150.940.1025) i. H. v. 4.052.600 EUR werden im Rahmen des Jahresabschlusses 2010 die Deckungsquellen wie folgt verändert: 3.397.980 EUR werden aus angesammelten Grundstückserlösen aus der Rücklage Neumarkt (9720.101.0059) entnommen und 654.620 EUR mit Städtebaufördermitteln (6150.361.1025) finanziert. Die Haushaltsansätze werden gemäß Anlage verändert.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>3</b> | <b>Veräußerung einer Teilfläche des Grundstückes Altomsewitz 11, Flurstück 1 der Gemarkung Omsewitz</b> | <b>V0813/10<br/>beschließend</b> |
|----------|---|----------------------------------|

**Herr Schreiter**, Liegenschaftsamt, begründet und erläutert die Vorlage. In seinen Ausführungen beschreibt er das Grundstück und geht insbesondere auf die Vermarktung und die geplanten Investitionen ein. Das Objekt stehe seit einigen Jahren leer. Die Gebäude würden erhebliche Schäden aufweisen. Im Zuge der Kaufverhandlungen sei eine umfangreiche gutachterliche Stellungnahme zur Altsanierung eingeholt worden. Eine Untersuchung der Bausubstanz war nicht Bestandteil des Wertgutachtens. Deshalb habe man den schlechten Zustand der Holzelemente im Verkehrswertgutachten nicht berücksichtigen können. Es sei davon auszugehen, dass 400.000 EUR der Verkehrswert ist.

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt die Vorlage zur Abstimmung. Der Ausschuss ist abschließend tätig.

### **Beschluss V0813/10**

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstückes Altomsewitz 11, Flurstück 1 der Gemarkung Omsewitz, mit einer Größe von ca. 3.500 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 400.000 EUR an Frau Meta Keppler, Haydnstraße 21, 01309 Dresden zum Zwecke der denkmalgerechten Sanierung der Gebäude zu veräußern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1

## **4 Verkauf des Grundstückes Josef-Hegenbarth-Weg 12**

**V0825/10  
beschließend**

**Herr Schreiter**, Liegenschaftsamt, begründet und erläutert die Vorlage. In seinen Ausführungen beschreibt er das Grundstück und geht insbesondere auf die Vermarktung und die geplanten Investitionen ein.

**Frau Stadträtin Jähnigen** stellt fest, dass es sich um eine Neubebauung an einer sehr sensiblen Stelle handele. Sie meint, dass es vorher vor Ort diskutiert werden sollte und beantragt die Überweisung der Vorlage in den Ortsbeirat.

**Herr Schreiter** weist darauf hin, dass der Ortsbeirat über die Vorlage informiert werde.

**Herr Stadtrat Dr. Böhme-Korn** fragt, ob hier ein Bebauungsplan vorliege.

**Herr Schreiter** bejaht die Frage.

**Frau Stadträtin Jähnigen** meint, dass das Vorhaben diskutiert werden sollte und vom planerischen Konzept her stimmen müsse.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** gibt zu bedenken, dass es unüblich sei, einen Grundstücksverkauf davon abhängig zu machen, was gebaut werde.

**Frau Stadträtin Jähnigen** führt aus, dass es um die Einordnung dieses sensiblen Grundstückes gehe. Es sei ihrer Meinung nach nicht das Problem, wenn man die Feinheiten der Fassadengestaltung noch nicht kenne.

**Herr Stadtrat Blümel** möchte wissen, welche Auswirkungen eine Verzögerung der Beschlussfassung hätte. Er stelle sich es nicht einfach vor, dass Banken über unbegrenzte Zeiträume Zusagen aufrechterhalten, ohne dass Zusatzkosten entstehen.

**Herr Schreiter** legt dar, dass es abhängig sei, wie man es einordne. Es wäre gut, wenn der Käufer eine Sicherheit hätte, dass er grundsätzlich kaufen könne. Man sollte nicht unbedingt Verzögerungen herbeiführen und den Verkauf beschließen.



**Herr Stadtrat Genschmar** meint, dass diese Fragen der Bauantrag heilen könnte. Er sei gegen eine Verzögerung.

**Frau Stadträtin Jähnigen** beantragt als Kompromiss die Überweisung der Vorlage in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau mit der Maßgabe, sie in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses zu behandeln.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** spricht dagegen. Er weist darauf hin, dass es beim Verkauf von Grundstücken nicht üblich wäre, den Ausschuss Stadtentwicklung und Bau zu befassen. Das Thema Bauantrag und die Frage, ob es genehmigungsfähig sei, werde seitens der Verwaltung nach einem anderen separaten Verfahren geklärt.

**Herr Stadtrat Blümel** ist auch der Auffassung, dass man den Verkauf beschließen sollte und die anderen Dinge anschließend auf dem normalen Verfahrensweg geklärt werden.

**Frau Stadträtin Jähnigen** bringt zum Ausdruck, dass sie die schwierige baurechtliche Situation in schmalen Hanggrundstücken kenne. Es sei schwer zu beplanen und man könne baurechtliche Konflikte schaffen. Es sei eine Stelle, wo man grob etwas über das Vorhaben wissen müsse.

**Herr Stadtrat Dr. Böhme-Korn** meint, dass der Bebauungsplan ausreichend sei, um die Belange der Öffentlichkeit entsprechend zur Geltung zu bringen.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt den Antrag von Frau Stadträtin Jähnigen zur Abstimmung, die Vorlage zu vertagen mit der Empfehlung, sie in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zu überweisen mit dem Ziel einer Wiederbehandlung in der nächsten Sitzung.

Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen abgelehnt.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt die Vorlage zur Abstimmung. Der Ausschuss ist beschließend tätig.

### **Beschluss V0825/10**

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, das Grundstück Josef-Hegenbarth-Weg 12, Flurstück 140/5 der Gemarkung Wachwitz mit einer Gesamtfläche von 2.216 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 391.000,00 EUR an Frau Dr. Anja Voß-Böhme und Herrn Sven Böhme, Polenzstraße 22, 01277 Dresden, zu gleichen ideellen Miteigentumsanteilen, zu verkaufen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3

**5 Vergabe eines Erbbaurechtes für das Grundstück Espenstraße 5, Flurstück 997/1 der Gemarkung Gorbitz** **V0842/10 beschließend**

**Herr Schreiter**, Liegenschaftsamt, begründet und erläutert die Vorlage. In seinen Ausführungen beschreibt er das Grundstück und macht insbesondere Ausführungen zur Vermarktung und die geplanten Investitionen. Das Objekt Espenstraße 5 müsse umfassend saniert werden, um es langfristig nutzen zu können. Die Landeshauptstadt sei dazu nicht in der Lage.

**Herr Stadtrat Krüger** begrüßt grundsätzlich die Maßnahme und die Finanzierungsform. Er fragt, ob es Ertragsrechnungen gäbe, dass der Erbbauzins erzielt werden könne.

**Herr Schreiter** legt dar, dass ein Finanzierungsnachweis vorliege. Bei Erbbaurechtsverträgen gäbe es immer ein Risiko. Es sei eine Momentaufnahme.

**Herr Bürgermeister Vorjohann** stellt die Vorlage zur Abstimmung. Der Ausschuss ist beschließend tätig.

### **Beschluss V0842/10**

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, für das Grundstück Espenstraße 5, Flurstück 997/1 der Gemarkung Gorbitz mit einer Größe von 20.145 qm ein Erbbaurecht für die Dauer von 66 Jahren zugunsten des Omse e. V. mit Sitz in 01157 Dresden, Kümmelschänkenweg 2, zum Zwecke der Betreuung des „Werkhaus Gorbitz“ zu bestellen. Der jährliche Erbbauzins ist ausgehend vom gutachterlich festgestellten Verkehrswert in Höhe von 745.000,00 EUR wie folgt zu vereinbaren:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| • für das erste Jahr nach Vertragsabschluss  | 1,0 % = 7.450,00 EUR   |
| • für das zweite Jahr nach Vertragsabschluss | 1,5 % = 11.175,00 EUR  |
| • für das dritte Jahr nach Vertragsabschluss | 1,75 % = 13.037,50 EUR |
| • für das vierte Jahr nach Vertragsabschluss | 2,25 % = 16.762,50 EUR |
| • ab dem fünften Jahr nach Vertragsabschluss | 3,0 % = 22.350,00 EUR  |

jährlich.

Die Abweichung vom ortsüblichen durchschnittlichen Erbbauzins von 4 % (29.800,00 EUR jährlich) in Höhe von 22.350,00 EUR im ersten Jahr nach Vertragsabschluss, 18.625,00 EUR im zweiten Jahr nach Vertragsabschluss, 16.762,50 EUR im dritten Jahr nach Vertragsabschluss, 13.037,50 EUR im vierten Jahr nach Vertragsabschluss sowie 7.450,00 EUR jährlich ab dem fünften Jahr nach Vertragsabschluss wird als Zuschuss für den Omse e. V. im Haushalt der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen.

Gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 551-73-1998 wird der Erlös aus dem Erbbaurecht dem Schulverwaltungsamt zur Sanierung, Instandhaltung und Modernisierung sowie Verbesserung des Ausstattungsgrades der zu erhaltenden Schulen zur Verfügung gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

**Herr Stadtrat Kießling** bittet um eine Liste, wofür man welche Erbbauzinssubventionen zur Verfügung stelle.

**6 Kriterien für die Projekte des Haushaltes 2011/2012 sowie der mittelfristigen Finanzplanung**

**A0209/10  
beschließend**

Der Tagesordnungspunkt wird vom Einreicher auf die nächste Sitzung vertagt.

- VERTAGUNG

**Herr Bürgermeister Vorjohann** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Hartmut Vorjohann  
Vorsitzender

Karin Rülke  
Schriftführerin

Silke Schöps  
Stadträtin

Jens Matthis  
Stadtrat