



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Vincent Drews

GZ: (OB) 65.7

Datum: 18. MRZ. 2021

—
Grundstücke für Bauherrengemeinschaften
AF1124/21

Sehr geehrter Herr Drews,

—
zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

—
Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichts besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„Der Dresdner Stadtrat hat seit vielen Jahren die Beschlusslage, dass jährlich fünf Grundstücke für Bauherrengemeinschaften zur Vergabe nach Konzept ausgeschrieben werden. Zur Umsetzung dieses Beschlusses bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen.

1. Wie viele und welche Grundstücke wurden im Jahr 2020 auf Grundlage des Beschlusses für die Nutzung von Bauherrengemeinschaften in der Landeshauptstadt Dresden ausgeschrieben?“

Gemäß Beschluss des Stadtrates zu A0736/13 ist eine jährlich zwischen Verwaltung und Stadtrat abgestimmte Anzahl von Grundstücken im Festpreisverfahren für Baugemeinschaften auszuschreiben. Zur Erprobung dieses Modells waren dem Stadtrat bis Januar 2014 bis zu fünf Liegenschaften vorzuschlagen. Mit den Vorschlägen war zeitgleich ein Konzept zu den inhaltlichen Zielen und zur Ausgestaltung des Ausschreibungsverfahrens vorzulegen.

In Umsetzung dieses Beschlusses wurde die Vorlage V2735/14 erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen. Gegenstand dieses Beschlusses waren die Ausschreibung der Grundstücke Schäferstr. 48 für Baugemeinschaften und der Verkauf des Grundstücks Konkordienplatz 3 an die Mieter, hilfsweise ebenfalls dessen Ausschreibung für Baugemeinschaften.

Somit gibt es gegenwärtig keinen Beschluss des Stadtrates, der verbindlich die jährliche Ausschreibung von 5 kommunalen Grundstücken für Baugemeinschaften vorsieht.

Im vergangenen Jahr wurde kein Grundstück für eine Baugemeinschaft ausgeschrieben, es wurde lediglich ein Kaufvertrag mit einer Baugemeinschaft für das im Jahr 2019 ausgeschriebene Grundstück Vorwerkstraße geschlossen. Des Weiteren wurden die Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks Wehlener Str. 13/15 mit der Baugemeinschaft fortgeführt.

2. „Welche der ausgeschriebenen Grundstücke konnten erfolgreich an Bauherrengemeinschaften ausgeschrieben werden?“

2020 wurden aus folgenden Gründen keine Grundstücke für Bauherrengemeinschaften ausgeschrieben:

- Konzentration der eingeschränkten personellen Kapazitäten auf die Abwicklung von Ausschreibungen der Vorjahre, auf Ausschreibungen von Grundstücken in kommunalen Gewerbegebieten (Gewerbegebiet Rähnitzsteig) sowie auf die Fortführung laufender Verkaufsvorgänge mit hoher Priorität für kommunale Zwecke (u. a. Fernbusbahnhof, Schulstandort Altenberger Str. 83 u. a.);
- Bindung potentieller Grundstücke für Bauherrengemeinschaften an andere, noch nicht abgeschlossene Entscheidungsprozesse (Fertigstellung des Garagenkonzeptes, Eignungsprüfung von Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau);
- fehlende Verfügbarkeit von Grundstücken, die sich für die Vergabe an Baugemeinschaften eignen.

3. „Welche Grundstücke sind aktuell ausgeschrieben bzw. sind Ausschreibungen für Bauherrengemeinschaften derzeit in Vorbereitung? Wenn ja, welche Grundstücke sollen ausgeschrieben werden?“

Derzeit sind keine Grundstücke für Baugemeinschaften ausgeschrieben. Für 2021 ist die Ausschreibung eines Erbbaurechts am bebauten Grundstück Mohorner Str. 1 in Löbtau vorgesehen.

Für die Jahre 2022 bis 2024 ist die Ausschreibung von jeweils 3 Grundstücken pro Jahr für Baugemeinschaften geplant. Derzeit werden u. a. die Voraussetzungen für die Ausschreibung des Grundstücks Sternplatz, T. v. Flst. 2713/3 Gemarkung Altstadt, geschaffen.

Um zukünftig regelmäßig Flächen für Baugemeinschaften anbieten zu können, werden alle Möglichkeiten zum Erwerb entsprechender Grundstücke geprüft.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert