



Vorlage Nr.: V0859/21
Datum: 27. April 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	27.04.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	03.05.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.05.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Weixdorf	31.05.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	02.06.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	16.06.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Lausa

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, eine Teilfläche des Flurstücks 505/17 der Gemarkung Lausa mit einer Größe von ca. 4.000 m² an den in der Anlage 1 benannten Erwerber zu einem Kaufpreis in Höhe von 281.000 Euro bzw. zu dem zum Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Bodenwert zu veräußern. Im Kaufpreis ist der Ablösebetrag für die Erschließung in Höhe von 48.320,98 Euro enthalten.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Siehe Anlage 3

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Siehe Anlage 3

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

1.000,00 Euro

Verkehrswert:

171.000,00 Euro

Bemerkungen:

Begründung:

1. Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 505/17 der Gemarkung Lausa ist im Grundbuch von Weixdorf auf Blatt 1857 als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden mit einer Fläche von 11.438 m² vorgetragen. Die Eigentümerschaft der Landeshauptstadt Dresden gründet auf der Eingemeindung der Gemeinde

Weixdorf, welche das Grundstück durch Auflassung im Jahr 1993 erworben hatte.

2. Grundstückssituation

Das Flurstück 505/17 der Gemarkung Lausa liegt im Norden der Stadt in der Ortschaft Weixorf, an der Straße Am Promigberg im gleichnamigen Gewerbegebiet.

Bei der Verkaufsfläche (im Weiteren „das Grundstück“) handelt es sich um das im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnete Baufeld 2a mit einer Größe von ca. 4.000 m². Das voll erschlossene Grundstück ist gegenwärtig unbebaut. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 270, Dresden-Weixorf Nr. 1, Gewerbegebiet „Promigberg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 270a, Dresden-Weixorf Nr. 1, Gewerbegebiet „Promigberg“ (Änderungssatzung) und ist im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein ca. 20 m breiter Streifen entlang der östlichen Grenze des Grundstücks ist im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für Anpflanzungen vorgesehen.

Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

3. Wertermittlung

Die Kommunale Bewertungsstelle der Landeshauptstadt Dresden hat den erschließungsbeitragsfreien Bodenwert des Grundstücks, Baufeld 2a mit einer Größe von ca. 4.000 m² zum Stichtag 6. Januar 2020 (Aktualisierung vom 25. September 2020) mit 171.000 Euro ermittelt.

In diesem Wert ist der Ablösebetrag für die Erschließung in Höhe von 48.320,98 Euro enthalten.

4. Ausschreibung(en) und Bieterauswahl

Das Grundstück wurde im Zeitraum vom 8. Oktober 2020 bis 5. November 2020 öffentlich ausgeschrieben.

Zu bieten war ein Kaufpreis von mindestens 171.000 Euro. Der Kaufpreis sollte zu 20 Prozent in die Vergabeentscheidung einfließen. Weiteres Entscheidungskriterium war die Förderfähigkeit im Sinne der Positivliste des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), mit einer Gewichtung von 80 Prozent.

Im Ergebnis der Ausschreibung gingen Gebote von vier Bieter*innen ein:

Bieter*in Nr.	Gebotener Preis in Euro	GRW-Förderfähigkeit
1	211.500	Nein
2	175.000	Ja
3	260.000	Ja
4	281.000	Ja

Das siegreiche Gebot erfüllte demnach das Kriterium der GRW-Förderfähigkeit und lautete auf den höchsten Kaufpreis aller abgegebenen Gebote. Die siegreiche Bieterin Nr. 4 ist in der Anlage 1 näher bezeichnet.

Bei der Bieterin Nr. 4 handelt es sich um ein Einzelunternehmen mit dem Zweck des Einzelhandels mit und der Montag von Küchen. Die Bieterin plant die Errichtung eines Produktionsgebäudes für individuelle Tischlerarbeiten und Innenausbauwerke mit einem Investitionsvolumen von 1.300.000 Euro. Dabei handelt es sich um eine teilweise Firmenverlagerung und -erweiterung innerhalb der Stadt Dresden. Zusätzlich zu den 19 bestehenden sollen fünf weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das Gebot erfüllt die Voraussetzungen der Ausschreibung und ist aus Sicht der Verwaltung zuschlagsfähig. Im Kaufvertrag werden die Pflicht zur Investitionsrealisierung, der Erhalt der 19 bestehenden sowie die Schaffung weiterer fünf Arbeitsplätze am Standort Dresden und die Nutzung gemäß Gebot vereinbart und entsprechend abgesichert.

5. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Das zu veräußernde Grundstück hat einen Buchwert von 1.000 Euro. Für die Erschließung des Gewerbegebiets sind Fördermittel verwendet worden, für die passive Sonderposten gebildet wurden. Der auf das zu veräußernde Grundstück entfallende anteilige passive Sonderposten in Höhe von 154,57 Euro wird mit dem Verkauf ertragswirksam aufgelöst.

Mit dem Verkauf ist somit ein außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang und ertragswirksamer Auflösung des passiven Sonderpostens in Höhe von 280.154,57 Euro zu buchen.

Der Kaufpreis fließt dem Budget des Amtes für Wirtschaftsförderung zu und kann daher auch hinsichtlich des Ertrages für Maßnahmen der Wirtschaftsförderung eingesetzt werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Bieterangaben – nicht öffentlich –
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Finanzielle Auswirkungen

Dirk Hilbert