

V0665/20

Grundstücksverkauf zur Errichtung eines
Fernbusterminals und eines Fahrradparkhauses sowie
gewerblicher Hochbauten am Wiener Platz



Bestimmung des Verkehrswertes

1.	Verkehrswert aus Vergleichspreisen, Kategorie Bruttorohbauland, Nutzfläche gem. Bebauungsvorschlag im Angebot	2.026.000 Euro
2.	Abzug für Beseitigung der Aufschüttung außerordentlichen Leitungsbestand, Schutzvorkehrungen zu DB, DVB	1.464.000 Euro <u>436.000 Euro</u> 1.900.000 Euro
3.	Verkehrswert/Marktwert (1. – 2.)	126.000 Euro
4.	auf nachgeprüfte Flächengröße angepasst	132.000 Euro

Grundstücksverkauf / Erbbaurecht

Risiken des ErbbauR bei dessen Beendigung (regulär oder bei Heimfall):

Entschädigung für Gebäude, d. h. für Busterminal, Fahrradparkhaus und mind. 12.000 m² gewerbliche Nutzfläche,

Übernahme von Restschulden?

Zustand des Objektes?

LHD als gewerbliche Vermieterin?

Grundstücksverkauf / Erbbaurecht

Sicherung der Interessen der LHD bei Grundstücksverkauf:

privat-rechtliche Bindung durch Kaufvertrag + öffentlich-rechtliche Bindung durch VBP-Plan und Durchführungsvertrag,

Rücktrittsrecht der LHD, wenn Baubeginn ausbleibt,

Zustimmungserfordernis bei Weiterverkauf,

Vertragsstrafe

Grundstücksverkauf an Tochterunternehmen

- ursprüngliches Angebot von XXX Development GmbH
- Gründung eines Tochterunternehmens / einer Objektgesellschaft:
XXX Development Objekt Dresden GmbH & Co KG
Kommanditistin: XXX Development GmbH
- Grundstückserwerb einschl. aller Pflichten durch das Tochterunternehmen
- Identität der geschäftsführenden Gesellschafter

Maßgabe zur Höhe des Kopfbaus am Wiener Platz

- neuer Beschlusspunkt 3:

In der frühzeitigen Beteiligung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6052 wird als Zielstellung der Kopfbau des Fernbusbahnhofs/Network-HUB in einer Höhe von 43 m mit der in dieser Höhe integrierten Haustechnik dargelegt werden.