



vertraulich

An alle
Fraktionen sowie Mitglieder
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwick-
lung, Bau, Verkehr und Liegen-
schaften

GZ: (GB 6) 61 00 39

Datum: 19. MAI 2021

Beschlusskontrolle zu V0104/19 (Sitzungsnummer: SR/011/2020)

Auflösung des Treuhandvermögens nach § 160 BauGB der Sanierungsgebiete Pieschen, Hechtviertel und Äußere Neustadt - Verfahrensweise

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

1. „Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass sowohl die im Treuhandvermögen der Sanierungsträger stehenden Grundstücke gemäß Anlage 1 der Vorlage als auch das Treuhandvermögen (Kapital) mit Erreichen des Sanierungsziels bzw. nach Aufhebung der Sanierungssatzung an die Landeshauptstadt Dresden übertragen werden.
2. Der Stadtrat stimmt der Einlage der in Anlage 2 der Vorlage benannten Grundstücke in die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG (nachfolgend als „WiD“ bezeichnet) zu dem im Zeitpunkt der Einlage maßgeblichen Verkehrswert sowie der gleichzeitigen Übernahme der bestehenden objektbezogenen Darlehensverbindlichkeiten und sämtlicher objektbezogener sonstiger Forderungen und Verbindlichkeiten zu. Die Einlage der Grundstücke erfolgt Zug um Zug mit Übertragung an die Landeshauptstadt Dresden. Der Stadtrat stimmt außerdem der Ausreichung von Bürgschaften bei Umschuldungen aufgrund auslaufender Zinsbindungen der bestehenden Darlehen zu.
3. Der Stadtrat stimmt der Übernahme der bestehenden modifizierten Ausfallbürgschaften zugunsten der WiD zu. Die Übernahme erfolgt im Zuge der Übernahme der Darlehensverbindlichkeiten.
4. Die Landeshauptstadt Dresden erhält an den in Anlage 2 zur Vorlage benannten Wohneinheiten ein dauerhaftes Belegungsrecht, welches in Anlehnung an § 26 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) ausgestaltet ist.

5. Der Stadtrat stimmt der Übertragung der in der Anlage 3 zur Vorlage benannten Grundstücke (Glacisstraße 30/32) in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Heinrich-Schütz-Konservatorium bei gleichzeitiger Übernahme der bestehenden objektbezogenen Darlehensverbindlichkeiten sowie sämtlicher objektbezogener sonstiger Forderungen und Verbindlichkeiten zu.
6. Der Stadtrat stimmt der Übertragung des in der Anlage 3 der Vorlage benannten Grundstücks (Leisniger Straße 70) in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Kindertagesstätten bei gleichzeitiger Übernahme der bestehenden objektbezogenen Darlehensverbindlichkeiten sowie sämtlicher objektbezogener sonstiger Forderungen und Verbindlichkeiten zu.
7. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine spätere Übertragung der in Anlage 1 der Vorlage genannten Grundstücke mit der lfd. Nr. 1.6 (Flurstück 610/9, 611/6) und 1.7 (Flurstück 579d, 580, 579c) in der Äußeren Neustadt an die Wohnen in Dresden GmbH und Co. KG und deren Eignung für die Schaffung von mietpreisgebundenen Wohnraum zu prüfen. Für den Fall, dass sich die Grundstücke nicht zur Wohnbebauung eignen, ist zu prüfen, ob die genannten Grundstücke für eine Nutzung als Grünoase/Kleinpark geeignet sind. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Stadtbezirksbeirat Neustadt als auch im federführenden Ausschuss bis zum 31.12.2020 vorzustellen.“

Alle in der Anlage 1 zur Vorlage genannten Treuhandobjekte wurden (zunächst) an die Landeshauptstadt Dresden (LHD) übertragen. Anschließend wurden die Objekte entsprechend der Beschlusspunkte 2, 5 und 6 an die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG bzw. an die Eigenbetriebe übertragen.

Von der Übertragung an die LHD ausgenommen ist das Grundstück Prießnitzstr. 18 im Sanierungsgebiet Äußere Neustadt. Zu diesem Objekt läuft ein Klageverfahren mit den Grundstücksnachbarn zur Kostenübernahme der notwendigen Sanierung der Grundstücksmauer. Die Treuhänderin vertritt bei diesem Rechtsstreit die Interessen der LHD. Bei einer Übertragung des Objektes an die LHD zum aktuellen Zeitpunkt, müsste das Klageverfahren an die LHD übertragen werden, was Mehrkosten und personellen Kapazitätsbedarf verursacht. Aus diesem Grunde wurde entschieden, eine Übertragung an die LHD spätestens 12/2022 zu vollziehen. Bis dahin ist die Beendigung der Sanierungstätigkeiten an der Grundstücksmauer geplant.

Die Treuhandobjekte der Anlage 2 wurden in die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG eingelegt. Die Darlehensverbindlichkeiten sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten zu den Objekten wurden in diesem Zusammenhang von der Treuhänderin an die WiD übertragen. Die vollständige Schuldübernahme erfolgt mit wirksamer Übertragung des Grundstückes.

Bei etwaigen Umschuldungen werden entsprechend des Beschlusspunktes 2 letzter Satz sowie auf Basis der Genehmigung der Landesdirektion vom 13. November 2020 Bürgschaften durch die LHD ausgereicht. Der Beschlusspunkt 2 gilt somit als erfüllt.

Die bestehenden Bürgschaften wurden auf die WiD übertragen, womit der Beschlusspunkt 3 erfüllt ist.

Im Übertragungsvertrag wurde vereinbart, dass die Stadt ein dauerhaftes Belegungsrecht an den eingebrachten Grundstücken erhält. Die Vertragsparteien haben sich gegenseitig verpflichtet, die inhaltliche Ausgestaltung dieser Belegungsrechte zeitnah zu konkretisieren. Der Beschlusspunkt 4 ist damit erfüllt.

Mit der Übertragung der Treuhandobjekte an den Eigenbetrieb Kita sowie Heinrich-Schütz-Konservatorium wurden auch die entsprechenden Darlehen übertragen. Die Verpflichtungen aus den Darlehensverträgen werden von den genannten Eigenbetrieben seit Übertrag übernommen. Die Beschlusspunkte 5 und 6 sind damit vollständig erfüllt.


Die Objekte der lfd. Nr. 1.6 und 1.7 (Seifhennersdorfer Str., Sebnitzer Str. 2 bis 4) wurden gemäß Beschlusspunkt 1 an die LHD übertragen.

Die geforderte Prüfung für eine Wohnbebauung auf diesen Flurstücken wurde durch die WiD durchgeführt und mit dem Ergebnis „nicht geeignet“ abgeschlossen. Verwaltungsintern wird geprüft, ob eine Nutzung als Grünoase/Kleinpark möglich ist. Eine Stellungnahme der Fachämter diesbezüglich liegt vor und wird aktuell ausgewertet. Im Sommer 2021 soll das Ergebnis dieser Prüfung den im Beschlusspunkt 7 genannten Gremien vorgestellt werden. Aufgrund des Corona-bedingten Notbetriebes in der Verwaltung sowie verschiedener Aufgaben mit hoher Priorität, konnte eine Vorstellung der Ergebnisse bisher noch nicht stattfinden.


Die vollständige Erfüllung der Beschlusspunkte 1 und 7 steht somit noch aus.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. September 2021

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:


Dirk Hilbert
Oberbürgermeister