



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Mitglieder  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

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

GZ: (GB 6) 65.73

Datum: 31. AUG. 2021

**Beschlusskontrolle zu P0075/16 (Sitzungsnummer: P/029/2017)**  
Protest gegen den Beschluss der Konzeptausschreibung Flurstück 71/1 und 71a

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

Der Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen beschließt, dass den unter der Nummer P0075/16 eingegangenen Petitionen Dresdner Garagengemeinschaften teilweise abgeholfen werden soll.

1. „Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Vorlage zum Umgang mit städtischen Grundstücken mit Garagengemeinschaften zu erarbeiten, welche folgende Leitlinien berücksichtigt:
  - a. In der Regel 6 Monate vor der Ausschreibung städtischer Grundstücke zum Verkauf oder zur Vergabe eines Erbbaurechtes werden die Betroffenen informiert und die erfolgte Information wird in etwaigen Beschlussvorlagen an die Gremien des Stadtrates dokumentiert.
  - b. Der Nutzen für die Dresdner Stadtentwicklung steht in einem angemessen hohen Verhältnis gegenüber der bisherigen Nutzung.
  - c. Ein Verkauf von Grundstücken erfolgt nur an Käufer, die sich vertraglich verpflichten, auf die anteilige Geltendmachung von Abrisskosten gegenüber den Garagenbesitzern zu verzichten.
  - d. Es ist nach Möglichkeit angemessen zwischen Betroffenen zu unterscheiden, welche die Garagen bereits vor dem Einigungsvertrag genutzt haben, und Betroffenen, die nach dem Einigungsvertrag eingetreten sind.
  - e. Die Auswirkungen auf den zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkraum bzw. die Erfordernis einer öffentlichen Parkraumbewirtschaftung wird vorab geprüft.
  - f. Ein etwaiger zusätzlicher Bedarf an öffentlichen und personenbezogenen Schwerbehindertenparkplätzen wird vorab geprüft und die Betroffenen werden auf etwaige Antragsmodalitäten hingewiesen.“

Im Sinne eines transparenten Gesamtüberblicks wurden alle Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt untersucht, für die gültige Nutzungsverträge im Zusammenhang mit Garagen bestehen

(nicht nur „Garagentgemeinschaften“, nicht nur Grundstücke, die ausschließlich durch Garagen genutzt bzw. bebaut sind). In diesem Sinn verfügt die Landeshauptstadt über 224 Standorte mit einer Gesamtfläche von 351.636 m<sup>2</sup>.

Dieses Flächenpotenzial wurde den kommunalpolitischen Zielstellungen, wie insbesondere

- der Schaffung von Wohnraum,
- der Daseinsvorsorge im Sinne der Vorhaltung von Flächenreserven für kommunale Einrichtungen und sonstige Eigenbedarfsmaßnahmen sowie
- Fachkonzepten, z. B. dem Landschaftsplan oder den Hochwasserschutzprogrammen

gegenübergestellt. Hinsichtlich des für die beiden erstgenannten Zielstellungen notwendigen Baurechts bezog sich die Analyse auf die Fragestellung, ob die Standorte im unbeplanten Innenbereich liegen und ob grundstücksbezogene Bebauungshindernisse (mangelnde Erschließung, ungeeigneter Zuschnitt) vorliegen.

Die Landeshauptstadt verfügt im Bereich der Garagengrundstücke grundsätzlich über ein nennenswertes Flächenreservoir, welches allerdings derzeit aus bauplanungsrechtlichen oder tatsächlichen Gründen (noch) nicht für eine bauliche Entwicklung bereitsteht.

Eine detaillierte Darstellung der Untersuchung ist in der derzeit noch in Bearbeitung befindlichen Beschlussvorlage enthalten.


Aufgrund des erheblichen Prüfungsaufwandes kann eine Fertigstellung der Beschlussvorlage und deren Einbringung in die Gremien nicht vor Ende 2021 erfolgen.

2. „Der Oberbürgermeister wird zudem beauftragt, für die in der Petition P0075/16 gegenständlichen Grundstücke die obigen Aufgaben nachzuholen und umzusetzen, wobei nicht in den Bestand bereits mit den Käuferinnen oder ErbpächterInnen geschlossener Verträge eingegriffen werden soll. An die Stelle des Punktes 1 c) soll in diesem Fall die Prüfung einer angemessenen freiwilligen Kompensation der Abrisskosten der Betroffenen treten.
3. Dem Oberbürgermeister wird empfohlen, sich bei den Betroffenen für den mangelhaften Umgang und die mangelhafte Information zu entschuldigen.
4. Die Ergebnisse der Ausschreibung für die Braunsdorfer Straße sind dem Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen zur Kenntnis zu geben. Über diese Flurstücke wird der Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen in einer der nächsten Sitzungen gesondert beraten.“

Zu diesen Beschlusspunkten gibt es im Vergleich zum Zwischenbericht vom 4. Februar 2021 keinen neuen Sachstand zu berichten.

Nächste Beschlusskontrolle: 28. Februar 2022

Mit freundlichen Grüßen

  
Stephan Kühn  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

  
Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister