

Vorlage Nr.: V1233/21
Datum: 10. November 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	09.11.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	15.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.12.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Weixdorf	06.12.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	08.12.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	12.01.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Lausa (Baufeld 2 b)

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, eine Teilfläche des Flurstücks 505/17 der Gemarkung Lausa mit einer Größe von etwa 6.300 m² an den in der Anlage 1 benannten Erwerber zu einem Kaufpreis in Höhe von 555.000 Euro beziehungsweise zu dem zum Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Bodenwert zu veräußern.

Im Kaufpreis ist der Ablösebetrag für die Erschließung in Höhe von 76.381,69 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:

1.575,00 Euro (Anlage 1100002784)

Verkehrswert:

328.000,00 Euro

Bemerkungen:

Klimacheck:

Die Auswirkungen auf Treibhausgasemissionen und Stadtklima werden im Rahmen dieser Vorlage nicht dargestellt, da Grundlage der Vorlage kein konkretes Vorhaben im Sinne der Vorlage V0657/20 „Klimawirkungsprüfung in Beschlussvorlagen“ ist.

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 Weixdorf, 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 (BF) 2 b mit einer Größe von etwa 6.300 m². Das voll erschlossene Grundstück ist gegenwärtig unbebaut. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 270, Dresden-Weixdorf Nr. 1, Gewerbegebiet „Promigberg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 270 a, Dresden-Weixdorf Nr. 1, Gewerbegebiet „Promigberg“ (Änderungssatzung) und ist im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

3. Wertermittlung

Die Kommunale Bewertungsstelle der Landeshauptstadt Dresden hat den erschließungsbeitragsfreien Bodenwert des Grundstücks, Baufeld 2 b mit einer Größe von etwa 6.300 m² zum Stichtag 6. Januar 2021 mit 328.000 Euro ermittelt.

In diesen Wert ist der Ablösebetrag für die Erschließung in Höhe von 76.381,69 Euro enthalten.

4. Ausschreibung(en) und Bieterauswahl

Das Grundstück wurde im Zeitraum vom 4. Februar 2021 bis 4. März 2021 öffentlich ausgeschrieben.

Zu bieten war ein Kaufpreis von mindestens 328.000 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 zwei Gebote ein.

Beide Gebote erfüllten das Kriterium der GRW-Förderfähigkeit. Eines der Gebote benannte einen höheren Kaufpreis, weshalb mit diesem Bieter Verkaufsverhandlungen aufgenommen wurden. Im Lauf der Gespräche zog der Bieter sein Gebot aus wirtschaftlichen Erwägungen zurück. Infolge dessen wurden mit der zweitplatzierten Bieterin Gespräche aufgenommen und eine Ei-

nigung über die Bedingungen des Erwerbs erzielt. Die siegreiche Bieterin ist in der Anlage 1 näher bezeichnet.

Bei der Bieterin handelt es sich um eine Tochtergesellschaft eines in Dresden ansässigen Technologieunternehmens mit dem Zweck der Entwicklung, der Produktion und dem Vertrieb von Sensoren. Die Bieterin plant die Errichtung eines Fertigungs- und Bürogebäudes mit Reinraum zur Silizium-Waferbearbeitung sowie Sensorherstellung mit einem Investitionsvolumen von 12 Millionen Euro in drei Bauabschnitten über einen Zeitraum von etwa zehn Jahren. Dabei handelt es sich um eine Firmenverlagerung und -erweiterung innerhalb der Stadt Dresden. Zusätzlich zu den 21 bestehenden sollen über den gesamten Investitionszeitraum zwanzig 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 21 bestehenden sowie die Schaffung weiterer fünf Arbeitsplätze am Standort Dresden und die Nutzung gemäß Gebot verpflichtend vereinbart und entsprechend abgesichert.

5. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Das zu veräußernde Grundstück hat einen Buchwert von 1.575,00 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 243,45 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 553.668,45 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: Angaben zum Erwerber – nicht öffentlich

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Finanzielle Auswirkungen

Dirk Hilbert