



Vorlage Nr.: V1291/21
Datum: 21. Dezember 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	21.12.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	10.01.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	02.02.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Pieschen	08.02.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.03.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf von Flurstücken der Gemarkung Kaditz

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Flurstück 146/3 und fünf noch unvermessene Teilflächen der Flurstücke 487, 492, 495, 496 und 499 jeweils der Gemarkung Kaditz mit einer Größe von insgesamt 3.294 m² an den in Anlage 1 benannten Käufer zu einem Kaufpreis von 265.000,00 Euro beziehungsweise zu dem im Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Verkehrswert zu verkaufen.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Finanzhaushalt

Projekt/PSP-Element:

70.230011.771.019

(Veräußerung von Grundstücken)

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

265.000,00 Euro/2022

(Sachkonto: 68210000)

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

1

Produkt:

10.100.11.1.3.04

(Grundvermögen/Eigentümeraufgaben)

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

258.412,00 Euro

(Sachkonto: 50610000)

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert zum 31.12.2020:

Flurstück 487: anteilig 40,00 Euro

Anlage 1100004295 (Grund und Boden)

Flurstück 492: anteilig 450,00 Euro

Anlage 1100004278 (Grund und Boden)

Flurstück 495: anteilig 410,00 Euro

Anlage 1100004276 (Grund und Boden)

Flurstück 496: anteilig 440,00 Euro
Anlage 1100004273 (Grund und Boden)
Flurstück 499: anteilig 1.070,00 Euro
Anlage 1100004272 (Grund und Boden)
Flurstück 146/3: 4.178,00 Euro
Anlage 1100003849 (Grund und Boden)

Summe der Buchwerte: 6.588,00 Euro

Verkehrswert: 265.000,00 Euro

Jährliche Einnahmen aus Vermietung für die
Veräußerungsflächen (Grundmiete insgesamt): 1.272,00 Euro

Bemerkungen:

Klimacheck

Die Auswirkungen auf Treibhausgasemissionen und Stadtklima werden im Rahmen dieser Vorlage nicht dargestellt, da die Grundlage der Vorlage kein konkretes Bauvorhaben, sondern die Veräußerung des aufgeführten Flurstückes/Teilflächen der aufgeführten Flurstücke ist.

Begründung:

1. Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 146/3 der Gemarkung Kaditz ist im Grundbuch von Kaditz, Blatt 1261, und die Flurstücke 487, 492, 495, 496, 499 sind im Grundbuch von Kaditz, Blatt 1618 jeweils als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden vorgetragen. Die Flurstücke werden im Folgenden als die Grundstücke benannt.

Bei den Grundstücken handelt es sich um historisches Stadteigentum bzw. wurde eine Teilfläche des Flurstückes 146/3 der Gemarkung Kaditz im Jahr 1963 für kommunale Zwecke erworben. Die Grundstücke wurden als Grün- und Spielfläche genutzt. Mit den im Verfahren nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) erlassenen Bescheiden der Oberfinanzdirektion Chemnitz vom 29. Januar 1993 beziehungsweise 09. Januar 1995 wurde die Landeshauptstadt Dresden mit Wirkung vom 3. Oktober 1990 als Eigentümerin des 146/3 bzw. 487, 492, 495, 496 und 499 der Gemarkung Kaditz festgestellt. Die entsprechenden Eintragungen in den jeweiligen Grundbüchern erfolgten am 10. August 1998 bzw. 6. Februar 1995.

2. Grundstücksbeschreibung

Die Grundstücke liegen im Nordwesten der Landeshauptstadt Dresden im Stadtbezirk Pieschen und stellen sich in der Örtlichkeit als unbebaute, gewerblich genutzte und teilweise befestigte Ausstellungsfläche für Wohnmobile dar. Laut rechtsgültigem Flächennutzungsplan (Stand 2020) liegen die Grundstücke in einem als gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsgrad gekennzeichneten Bereich. Die Bebaubarkeit ist nach § 34 Baugesetzbuch

(BauGB) zu beurteilen.

Die Grundstücke sind durch den südlich zum Flurstück 146/3 der Gemarkung Kaditz verlaufenden Weg (öffentlicher Weg 8 – Kaditz) erschlossen.

Für einen möglichen Ausbau der Kötzschenbroder Straße soll eine Vorbehaltsfläche (Streifen mit einer Breite von fünf Meter entlang der Kötzschenbroder Straße) nicht veräußert werden und im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden verbleiben.

Die Grundstücke sind als Teil einer altlastenverdächtigen Fläche (hier Altablagerung) im Sächsischen Altlastenkataster als „Verfüllung an der Kötzschenbroder Straße“ erfasst. Bei Bodenarbeiten ist daher eine ingenieurtechnische Begleitung und Dokumentation durch ein sachkundiges Ingenieurbüro erforderlich. Für die bestehende und vorgesehene Nutzung als Ausstellungsfläche für Wohnmobile wird kein Konfliktpotential gesehen.

Entlang der südlichen und der östlichen Grundstücksgrenze befinden sich mehrere Bäume. Die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden sind zu beachten.

Auf dem Grundstück (Flurstück 146/3 der Gemarkung Kaditz) befindet sich eine Umspannstation der DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH. Diese ist zu deren Gunsten durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert. Es besteht weiterer Elektroleitungsbestand auf den Flurstücken 146/3 und 492 und ein Schutzstreifen der Umspannstation auf dem Flurstück 146/3 jeweils der Gemarkung Kaditz, welche bei Verkauf grundbuchlich zu sichern sind.

Über die Flurstücke 492, 495, 496, und 499 der Gemarkung Kaditz verläuft eine Trinkwasserleitung. Diese Leitung ist in den Grundbüchern der jeweiligen Grundstücke durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert.

Des Weiteren besteht Leitungsbestand der Deutschen Telekom Technik GmbH.

3. Verkehrswert

Die Kommunale Bewertungsstelle im Amt für Geodaten und Kataster der Landeshauptstadt Dresden hat mit Wertermittlung vom 14. Juli 2021 den Bodenwert des Objektes zum Stichtag 19. Mai 2021 in Höhe von 265.000,00 Euro ermittelt.

4. Kaufpreis

Der Bodenwert wurde als Kaufpreis zugrunde gelegt. Der abzuschließende Kaufvertrag bedarf keiner Genehmigung nach § 90 Abs. 3 Ziff. 1 SächsGemO.

5. Angaben zum Käufer

Die Flurstücke sind seit 2006 an die im Familienbesitz betriebene Firma verpachtet und werden als Ausstellungsfläche für Freizeitfahrzeuge genutzt. Der Käufer sowie seine Ehefrau (welche alleinige Gesellschafterin der Firma ist) sind als jeweils einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer benannt. An dem Standort werden in der Regel 50 bis 60 Fahrzeuge prä-

sentiert. Um weiterhin eine qualitativ hochwertige und attraktive Ausstellungsfläche für die Freizeitfahrzeuge zu gewährleisten, sind laut Käufer Investitionen am Ausstellungsgelände erforderlich. Zur Sicherung des Standortes Kötzschenbroder Straße als Firmenperspektive für das Familienunternehmen und aus Gründen einer zukünftigen Planungssicherheit wurde der Grundstückserwerb beantragt. Dieser Erwerb dient der Erweiterung des ebenfalls im Eigentum eines Familienbetriebes des Käufers stehenden und durch diesen genutzten Flurstückes 146/2 der Gemarkung Kaditz.

Das Areal soll nach Angaben des Käufers auch nach dem Erwerb als Ausstellungsfläche für Freizeitfahrzeuge genutzt werden.

Wegen der bisherigen Verpachtung der Flurstücke an das Familienunternehmen wurde von einer Ausschreibung abgesehen.

6. Finanzierung

Der Kaufpreis soll nach Angaben des Erwerbers über Bankfinanzierung erbracht werden.

7. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Die Differenz zwischen Verkaufserlös und Buchwert des Objektes wird in der Ergebnisrechnung als außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang in Höhe von 258.412,00 Euro ausgewiesen

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Angaben zum Käufer (nicht öffentlich)

Anlage 2: Lageplan Verkaufsflächen

Dirk Hilbert