



Vorlage Nr.: V1530/22
Datum: 13. April 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	12.04.2022	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	25.04.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.05.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	01.06.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	15.06.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.06.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Verkauf des Grundstückes Hamburger Straße/Bremer Straße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, eine Teilfläche des Flurstückes 435 o der Gemarkung Friedrichstadt mit einer Größe von ca. 1.135 m² an die in Anlage 1 genannte Käuferin zum Kaufpreis von 236,00 Euro/m² und somit vorläufig insgesamt 267.860,00 Euro zum Zwecke der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu verkaufen.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	1
Projekt/PSP-Element:	70.230011.771.019 (Veräußerung von Grundstücken)
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	267.860,00 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:	50610000
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	250.835,00 Euro/2022
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	
Anlage 1300005502	17.025,00 Euro
Verkehrswert:	267.860,00 Euro

Bemerkungen:

Klimascheck

Die Auswirkungen auf Treibhausgasemissionen und Stadtklima werden im Rahmen dieser Vorlage nicht dargestellt, da Grundlage der Vorlage kein konkretes Bauvorhaben, sondern die Veräußerung eines Grundstückes ist.

Begründung:

a. Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 435 o der Gemarkung Friedrichstadt mit einer von Größe 2.740 m² (in Anlage 2 rot umrandet) ist im Grundbuch von Dresden-Friedrichstadt, Blatt 2065, als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen.

Das Grundstück wurde am 26.04.2006 von der Landeshauptstadt Dresden erworben.

a. Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums der Landeshauptstadt Dresden im Ortsamtsbereich Altstadt im Gewerbegebiet Hamburger Straße/Bremer Straße und ist unbebaut. Die Lage des Verkaufsobjektes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (in Anlage 2 blau umrandet). Das Grundstück ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht restitutionsbelastet.

Es befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 129 und ist Bestandteil einer festgesetzten Planstraße und eines Grünzuges. Vor dem Hintergrund einer geplanten gewerblichen Entwicklung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen zwischen Hamburger Straße und Bremer Straße erfolgt für das Gesamtareal einschließlich des Verkaufsobjektes eine Neukonzipierung des Baurechtes mittels des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6044, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Hamburger Straße/Bremer Straße. Gegenwärtig wird der entsprechende Aufstellungsbeschluss vorbereitet.

b. Vermarktung

Die Käuferin beabsichtigt, die für die Realisierung ihres Vorhabens erforderlichen Flurstücke 435 c, 435 p, 435/25 und 435/26 der Gemarkung Friedrichstadt (in Anlage 2 grün umrandet), welche an die städtische Teilfläche angrenzen, zu erwerben. Der Erwerb der vorgenannten Grundstücke bildet somit die Voraussetzung für die Veräußerung des städtischen Grundstückes.

In diesem Falle handelt es sich bei dem städtischen Grundstück um eine Arrondierungsfläche, sodass auf eine Ausschreibung verzichtet wurde. Außerdem ist das Grundstück für die Einlage in die WID Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG nicht geeignet. Im Rahmen der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Gebietes wird geprüft, ob eine Veräußerung der restlichen vorerst im städtischen Eigentum verbleibenden Teilflächen an die jeweils anliegenden Grundstückseigentümer in Betracht kommt.

c. Verkehrswert

Durch die Kommunale Bewertungsstelle wurde mit Wertermittlung vom 21. Oktober 2021 ein Verkehrswert in Höhe von 236,00 Euro/m² ermittelt. Der Kaufpreis beträgt somit vorläufig 267.860,00 Euro.

d. Vorhaben

Die Käuferin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben auf dem zu erwerbenden Gesamtareal einen großflächigen Einzelhandelsmarkt zu errichten.

Der Kaufpreis und die Investitionssumme werden aus Eigenmitteln sowie Krediten finanziert. Die Bonität des Käufers konnte als dem Vorhaben angemessen festgestellt werden.

e. Bilanz

Das Grundstück ist in der Bilanz der Landeshauptstadt Dresden unter der Anlagennummer 1300005502 mit einem Buchwert von 17.025,00 Euro ausgewiesen. Der Verkaufserlös beträgt 267.860,00 Euro. Die Differenz zwischen dem Verkaufserlös und dem Buchwert in Höhe von 250.835,00 Euro wird in der Ergebnisrechnung als außerordentlicher Ertrag wirksam.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Name des Käufers - nicht öffentlich -
Anlage 2	Lageplan

Dirk Hilbert