

Vorlage Nr.: V1492/22
Datum: 5. Mai 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	03.05.2022	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	16.05.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Gesundheit (Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden)	25.05.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Gesundheit (Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden)	06.07.2022	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	14.07.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Arb, Soz, Gesundh, Wohnen

Gegenstand:

Veränderung des Sondervermögens des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden für das Wirtschaftsjahr 2022 - Grundstücke Schäferstraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgende Veränderungen des Sondervermögens des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden für das Wirtschaftsjahr 2022:

1. Die in der Anlage 1 „Grundstücksliste 2022 – Zugänge“ genannten Flächen sind mit Wirkung zum 1. Januar 2022 in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden aufzunehmen und die Verwaltung durch den Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden zu veranlassen.
2. Die dem Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden von der Landeshauptstadt Dresden zum Verkehrswertwert von insgesamt 4.170.740,00 EUR übertragenen Grundstücke sind als Erhöhung der Kapitalrücklage zu buchen. Aus Sicht des Steuerrechts stellt die Übertragung der Grundstücke und Gebäude eine Einlage dar, die zu einem Zugang auf dem steuerrechtlichen Einlagenkonto des Betriebes gewerblicher Art Städtisches Klinikum Dresden führt.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0817/21

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: siehe Anlage 2**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

70.205096.730.001 (Erwerb von Finanzanlagen EB Städtisches Klinikum Dresden)

70.230011.771.019 „Grundstücksverkauf“

Kostenart:

12100000 „Sondervermögen“ (Auszahlung)

68210000 „Veräußerung Grundstücke/Gebäude“ (Einzahlung)

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

4.170.740,00 EUR/2022

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

4.170.740,00 EUR/2022

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

10.100.11.1.3.04

Kostenart:

50610000/50194800

Einmaliger Ertrag/Jahr:

3.729.994,58 EUR (ao. Ertrag)

Einmaliger Aufwand/Jahr:

108.419,54 EUR/2022

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

70.230011.771.019 (Verkauf von Grundstücken ab 2018)

Kostenart:

68210000 „Veräußerung Grundstücke/Gebäude“ (Einzahlung)

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

440.745,42 EUR (pass. Sopo -
108.419,54 EUR)

Verkehrswert:

4.170.740,00 EUR

Bemerkungen:

Begründung:

Durch diese Beschlussvorlage werden (Teil-) Flächen im Stadtteil Dresden-Friedrichstadt (Flurstücke Nr. 59, 59/a, 60, 61 62, 63, 65, 65/a, 65/b und 100/1 der Gemarkung Friedrichstadt) in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden übertragen. Dadurch wird dem Klinikum die Möglichkeit gegeben, den Neubau eines dringend benötigten Parkhauses als Teil der bestätigten Phase 1 des Zukunftskonzeptes 2035 (V0817/21) voranzubringen und umzusetzen.

Hintergrund des Parkhausneubaus ist der Umstand, dass rund um den Krankenhauscampus im Stadtteil Friedrichstadt ein sehr hoher Parkdruck besteht. Insbesondere Klinikpersonal sowie Patientinnen und Patienten und deren Besucherinnen und Besucher suchen oftmals vergeblich nach kliniknahen Pkw-Stellplätzen. Zugleich verschärft sich die Situation mit der fortschreitenden Revitalisierung und baulichen Verdichtung im Stadtteil. Die Friedrichstadt ist einer der am stärksten wachsenden Stadtteile Dresdens.

Zur Optimierung der Verkehrsströme sowie zur Entspannung der Situation des ruhenden Verkehrs und mit Blick auf die im Stadtteil geplante Parkraumbewirtschaftung mit dem Schwerpunkt Bewohnerparken, voraussichtlich ab 2023, müssen zeitnah zusätzliche Stellplätze für das Klinikum geschaffen werden. Benötigt werden ca. 400 PKW-Stellplätze, davon mehrere mit Ladefrastruktur bzw. Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, sowie 40 Fahrradstellplätze. Mit den Lademöglichkeiten soll ein Beitrag zum Aufbau öffentlicher Stromtankstellen und damit zur Attraktivierung der Elektromobilität geleistet werden.

Zur Lösung der beschriebenen Konflikte ist im Zukunftskonzept die Errichtung eines neuen Parkhauses geplant; das hat der Stadtrat am 10. Juni 2021 (V0817/21 „Medizinstrategische und bauliche Entwicklung des Städtischen Klinikums Dresden“) beschlossen. Zielgruppen sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Patientinnen und Patienten sowie Besucherinnen und Besucher des Klinikums, die auf den Pkw angewiesen sind. Darüber hinaus kommen Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Informations-, Beratungs- und Weiterbildungsveranstaltungen sowie Anwohnerinnen und Anwohner und deren Besucherinnen und Besucher in Betracht. Das neue Parkhaus reduziert den Parkdruck in angrenzenden Quartieren und beruhigt den Verkehr im Wohngebiet.

Aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen wird ein Baufeld von etwa 2.500 m² benötigt. Die Gesamtfläche ist anhand von Vergleichsdaten mit ca. 11.000 m² veranschlagt. Die vorhandenen betriebseigenen Flächen des Städtischen Klinikums Dresden am Standort Friedrichstadt sind zu klein, um ein Parkhaus campusnah zu errichten. Daher wurde anhand von Suchkriterien (insbesondere Erreichbarkeit/fußläufige Nähe zu medizinischen Service, verkehrsgünstige Lage zu Hauptstraßen, Zulässigkeit des 24/7-Betriebs, keine bzw. geringe Inanspruchnahme fremder Flächen, ggf. durch Kombinierbarkeit mit betriebseigenen Flächen, kurzfristige Bebaubarkeit) ein Screening des Campusumfelds durchgeführt.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde das Grundstück Schäferstraße 36 – das aus den Flurstücken Nr. 59, 59/a, 60, 61 62, 63, 65, 65/a, 65/b und 100/1 besteht – als am besten geeignet identifiziert. Die gemischte Baufläche befindet sich nördlich der Schäferstraße und wird durch die Institutsgasse im Westen und die Behringstraße im Osten begrenzt. Die Bebauung richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch. Das Vorhaben ist aus Architekten- und stadtplanerischer Sicht

machbar. Die sog. grüne Raumkante (11 m breiter Randstreifen zur Schäferstraße mit einer Allee aus insgesamt 65 Tulpenbäumen) wird durch den Parkhausneubau nicht berührt und bleibt erhalten. Mit dem städtischen Verkehrsanalyse-, -management- und -optimierungssystem (VAMOS) kann die Platzverfügbarkeit außerhalb des Parkhauses angezeigt werden, ggf. auch online. Dadurch werden die Verkehrsströme im Quartier optimiert und die Auslastung des neuen Gebäudes gewährleistet.

Die Flurstücke Nr. 59, 59/a, 60, 61, 62, 63, 65, 65/a, 65/b und 100/1 befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Das Grundstück Schäferstraße 36 wurde – im Einklang mit dem vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept – durch die Stadt mit Fördermitteln für das Städtische Klinikum erworben. Zuletzt wurde im Jahr 2021 das Flurstück Nr. 61 gekauft. Für die Flurstücke 62, 63, 65, 65a, 65b und 100/1 wurde zwischen dem Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung und dem Klinikum am 23. Oktober 2018 eine Verwaltungsvereinbarung zur Übertragung der Flurstücke in das Vermögen des Eigenbetriebes abgeschlossen; diese steht unter dem Vorbehalt eines Gremienbeschlusses.

Der finale Abschluss der Übertragung der Flurstücke an das Klinikum bedarf nun noch der Zustimmung des Stadtrates. Hierbei soll nur der Flächenanteil an den Eigenbetrieb Städtisches Klinikum übertragen werden, der nicht durch die grüne Raumkante bestockt ist. Folglich werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 59, 60, 61, 62, 63, 100/1 und 65 übertragen. Die übrigen Flurstücke 59a, 65/a und 65/b werden vollständig dem Eigenbetrieb zur Verwaltung übertragen. Die Gesamtfläche der in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden zu übertragenden Flurstücke bzw. Teilflächen nach Anlage 1 beträgt nach Aufmaß der grünen Raumkante 3.844 m². Die finanziellen Auswirkungen, die in der Bilanz abgebildet werden, sind in Anlage 2 dargestellt.

Die Grundstücksübertragung versetzt das Städtische Klinikum Dresden als neuen Eigentümer der Fläche in die Lage, seine Planungen voranzutreiben und erste verbindliche Abfragen und Erklärungen, die dem Eigentümer vorbehalten sind, zu tätigen. Über die weiteren Schritte zur Realisierung des Parkhausneubaus werden der Stadtrat bzw. seine zuständigen Gremien (insbesondere Ausschuss für Gesundheit (Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden), Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften sowie Stadtbezirksbeirat Altstadt) gesondert informiert.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Grundstücksliste 2022 – Zugänge
Anlage 2	Finanzielle Auswirkungen
Anlage 3	Wertermittlungsgutachten