



vertraulich

An alle Fraktionen sowie
Mitglieder des Ausschusses für Sport
(Eigenbetrieb Sportstätten)
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

über den Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich
Bildung, Jugend und Sport
GZ: (GB 2) 52

Datum: 04.05.2023

Festlegungen und Aufträge des Ausschusses für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten) aus der Sitzung am 06.04.2023 (SP/044/2023)

hier: TOP 14 Informationen und Sonstiges

Sehr geehrte Fraktionen sowie Mitglieder des Ausschusses für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten),

Ihren Auftrag aus o. g. Sitzung beantworte ich wie folgt:

„Die Ausschussmitglieder bitten bis zur nächsten Ausschusssitzung den aktuellen Sachstand zum Grundstückserwerb hinsichtlich der Erweiterung des Vereinszentrums des Sächsischen Bergsteigerbundes mitzuteilen.“

Der geplante Erwerb der Teilfläche des Flurstückes 1139 der Gemarkung Altstadt II durch den Sächsischen Bergsteigerbund e. V. (SBB) soll über den Erwerb der Teilfläche des Flurstückes 1138/1 der Gemarkung Altstadt II durch die Landeshauptstadt Dresden in einem Grundstückstauschvertrag geregelt werden.

Für die Teilfläche des kommunalen Flurstückes 1139 der Gemarkung Altstadt II liegt das Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden vom 20. Januar 2023 vor. Für die angefragte Teilfläche von 444 m² wurde ein Verkehrswert von 126.000 Euro ermittelt. Darin ist bereits ein Abschlag für Abriss- und Entsiegelungskosten sowie ein Abschlag wegen Flurstücksgröße und Lage in Höhe von insgesamt 92.778 Euro enthalten. Aus der Wertermittlung der Kommunalen Bewertungsstelle der Landeshauptstadt Dresden vom 9. Dezember 2022 für die Teilfläche des Flurstückes 1138/1 der Gemarkung Altstadt II von 76 m² ergibt sich einen Bodenwert von 10.000 Euro.

Der Tausch kann weder flächengleich noch wertgleich erfolgen. Demnach muss eine Ausgleichzahlung von 116.000 Euro durch den SBB geleistet werden.

Zusätzlich anfallende Nebenkosten (Notarkosten, Kosten an das Finanzamt und das Grundbuchamt sowie für die Vermessung) zahlt jede Partei für das zu erwerbende Grundstück selbst. Für diese Kosten ist derzeit mit ca. 15 Prozent zusätzlich zu rechnen. Nach Aussage des Amtes für Geodaten und Kataster vom heutigen Tag belaufen sich die Kosten für die Vermessung beim Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf ca. 6.500 Euro (für beide Flurstücke). Grundsätzlich

ist es von Vorteil, vor der Beurkundung die Tauschflächen zu messen, um Kosten zu sparen. Damit entfällt die Grunderwerbssteuer (derzeit 5,5 Prozent an das Finanzamt) auf die Vermessungsleistungen und eine nochmalige Messungsanerkennung, die wiederum zusätzliche Notarkosten verursacht, wäre dann nicht notwendig.

Der SBB benötigt das Grundstück zur geplanten Erweiterung des Kletterzentrums dringend. Allerdings übersteigen die ermittelten Kosten für den Erwerb des Grundstücks die finanziellen Möglichkeiten des SBB. Daher hat sich der SBB nochmals an die Landeshauptstadt Dresden gewandt und erwartet Nachbesserungen hinsichtlich der geforderten Ausgleichszahlung in Höhe von 116.000 Euro.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Donhauser
Beigeordneter für Bildung, Jugend und Sport