



Vorlage Nr.: V2685/24  
Datum: 30. Januar 2024

## Vorlage

| <b>Beratungsfolge</b>   | <i>Plandatum</i> |                  |                                       |
|---|------------------|------------------|---------------------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                           | 30.01.2024       | nicht öffentlich | beratend                              |
| Ältestenrat   | 05.02.2024       | nicht öffentlich | beratend                              |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 06.03.2024       | nicht öffentlich | 1. Lesung<br>(beschließendes Gremium) |
| Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig                                  | 11.03.2024       | öffentlich       | beratend                              |
| Ausschuss für Wirtschaftsförderung                              | 13.03.2024       | nicht öffentlich | beratend (federführend)               |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 27.03.2024       | öffentlich       | beschließend                          |

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Verkauf von Flurstücken in der Gemarkung Rossendorf (BF 13 und 16)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, Teilflächen der Flurstücke 24/25 und 24/26 der Gemarkung Rossendorf mit einer Gesamtgröße von circa 15.253 m<sup>2</sup> an den in der Anlage 1 benannten Erwerber zu dem zum Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Bodenwert, einschließlich des darin enthaltenen Ablösebetrags für die Erschließung, mindestens jedoch zu einem Kaufpreis von 1.006.698 Euro zu veräußern.
2. Sofern mit der Veräußerung von Grundstücken im Gewerbegebiet Rossendorfer Ring Mehreinzahlungen erzielt werden, können diese zugunsten des Projektes 70.809000 – SP Investitionsprogramm Amt für Wirtschaftsförderung (A80) budgeterhöhend für die Gewerbeflächenentwicklungen eingestellt werden. Über die Verwendung entscheiden die Gremien im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

**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:

Teilfläche Flurstück 24/25: 148.749,17 Euro  
(Anlage 1100009305)Teilfläche Flurstück 24/26: 113.669,41 Euro  
(Anlage 1100009306)

Verkehrswert:

1.006.698 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 der aufgeführten Flurstücke ist.

**Begründung:**

## 1. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 24/25 und 24/26 der Gemarkung Rossendorf sind im Grundbuch von Eschdorf auf Blatt 390 als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden mit einer Größe von 8.778 m<sup>2</sup> und 6.729 m<sup>2</sup> vorgetragen. Die Landeshauptstadt Dresden erwarb die Grundstücke durch Kaufvertrag vom 28. November 2019.

## 2. Grundstückssituation

Die beschlussgegenständlichen Flurstücke liegen im Osten der Stadt in der Ortschaft Schönfeld-Weißig, an der Straße Rossendorfer Ring im gleichnamigen Gewerbegebiet.

Die zur Veräußerung vorgesehenen, unbebauten Flächen sind in Lageplan (Anlage 2) dargestellt. Es handelt sich um die Baufelder (BF) 13 und 16. Sie befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 233, Dresden-Rossendorf Nr. 1, Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf und sowie des Bebauungsplan Nr. 233.2, Dresden-Rossendorf Nr. 3, Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf und sind als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Flurstücke liegen des Weiteren im Geltungsbereich des Rahmenplans Nr. 785, Dresden-Rossendorf, Erweiterung Gewerbegebiet Rossendorf.

Die Flurstücke sind im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

Von Flurstück 24/25 verbleibt eine Teilfläche von 132 m<sup>2</sup> und von Flurstück 24/26 eine Teilfläche von 122 m<sup>2</sup> im städtischen Eigentum, da diese für die Herstellung bzw. Fertigstellung der öffentlichen Straße „Rossendorfer Ring“ benötigt werden.

## 3. Wertermittlung

Die Veräußerung der Flächen wird zum vollen Wert erfolgen, dieser beträgt gegenwärtig 66 Euro je Quadratmeter, mithin insgesamt 1.006.698 Euro. Hierin ist der Ablösebetrag für die Erschließung enthalten, welcher im Kaufvertrag separat ausgewiesen und abgelöst werden wird. Die Wertermittlung wurde von der kommunalen Bewertungsstelle der Landeshauptstadt Dresden zum 6. Juli 2023 durchgeführt. Sofern der Abschluss des Kaufvertrages nicht innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Wertermittlung erfolgt und im Zuge einer erneuten Bewertung eine Steigerung des Bodenwertes festgestellt wird, wird der Kaufpreis entsprechend angepasst werden.

#### 4. Erwerber

Die Veräußerung der beschlussgegenständlichen Flächen ist an den in Anlage 1 bezeichneten Erwerber vorgesehen. Bei diesem handelt es sich um ein im Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf ansässiges pharmazeutisches Unternehmen, das Radiopharmaka für Diagnostik und Therapie in den Bereichen der Nuklearmedizin und molekulare Bildgebung herstellt und in über 40 Ländern weltweit vertreibt. Das Unternehmen benötigt die Flächen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus auf neuestem technologischen Stand in zwei Bauabschnitten.

Im ersten Bauabschnitt plant das Unternehmen Investitionen in Gebäude, Maschinen, Anlagen und Ausrüstung im Umfang von circa 20 Millionen Euro. In den zweiten Bauabschnitt sollen circa 30 Millionen Euro investiert werden. Entsprechend Betriebsfortschritt ist der Aufbau von bis zu 120 Arbeitsplätzen vorgesehen.

Da die Veräußerung dem Zweck der Erweiterung eines bestehenden Unternehmens in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebiets dient, wurde von einer öffentlichen Ausschreibung abgesehen.

#### 5. Darstellung im Haushalt/in der Bilanz

Die zu veräußernden Teilflächen der Flurstücke haben einen Buchwert von insgesamt 262.418,58 Euro.

Mit dem Verkauf ist somit ein außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang in Höhe von 744.279,42 Euro zu buchen.

Der Kaufpreis fließt dem Budget des Amtes für Wirtschaftsförderung zu.

Sofern mit der Veräußerung von Grundstücken im Gewerbegebiet Rossendorfer Ring Mehreinzahlungen erzielt werden, können diese zugunsten des Projektes 70.809000 – SP Investitionsprogramm Amt für Wirtschaftsförderung (A80) budgeterhöhend für die Gewerbeflächenentwicklungen eingestellt werden. Über die Verwendung entscheiden die Gremien im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 (nicht öffentlich): Angaben zum Erwerber

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Finanzielle Auswirkungen