



Vorlage Nr.: V2678/24  
Datum: 30. Januar 2024

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Leitungskonferenz	30.01.2024	nicht öffentlich	beratend
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 (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	11.03.2024	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	13.03.2024	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	27.03.2024	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Verkauf von Flurstücken in der Gemarkung Rossendorf (BF 12 und 15)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, Teilflächen der Flurstücke 24/52 (3.369 m<sup>2</sup>), 24/53 (3.369 m<sup>2</sup>), 24/54 (4.394 m<sup>2</sup>) und 24/55 (4.393 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Rossendorf mit einer Gesamtfläche von 15.525 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 1.024.650 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 24/52: 57.961,59 Euro  
(Anlage 1100009322)Teilfläche Flurstück 24/53: 57.961,59 Euro  
(Anlage 1100009323)

Teilfläche Flurstück 24/54: 75.596,09 (Anlage 1100009324)

Teilfläche Flurstück 24/55: 75.578,89 Euro  
(Anlage 1100009325)

Verkehrswert:

1.024.650 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 24/52, 24/53, 24/54 und 24/55 der Gemarkung Rossendorf sind im Grundbuch von Eschdorf auf Blatt 390 als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden mit einer Größe von 3.375 m<sup>2</sup>, 3.375 m<sup>2</sup>, 4.400 m<sup>2</sup> und 4.400 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) 12 und 15. 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 den Flurstücken 24/52, 24/53 und 24/54 verbleiben jeweils Teilflächen von 6 m<sup>2</sup> und von Flurstück 24/55 eine Teilfläche von 7 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 1.024.650 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 Jahr 2022 im Umfeld des Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf gegründetes Unternehmen, dessen Gegenstand die angewandte Forschung im Bereich der Radiopharmazeutika der Theranostik und die Entwicklung innovativer Beschleunigertechnologien zur Herstellung klinisch relevanter Radionuklide mit Schwerpunkt auf Radiometallen in hochskalierten Mengen für akademische, klinische Entwicklungs- und industrielle Zwecke und deren GMP-gerechte Herstellung sowie GMP-konforme Auftragsherstellung von neu entwickelten Radiotracer/theranostischen Radiopharmazeutika insbesondere für, aber nicht ausschließlich, klinische Studien ist. Das Unternehmen benötigt die Flächen zur Errichtung von Labor- und Produktionsgebäuden samt Logistik- und Technikbereichen, um die Herstellung von Radionukliden mit Zyklotronen und Rhodotronen in medizinisch relevanten Mengen und zu wirtschaftlich attraktiven Bedingungen zu ermöglichen.

Das Investitionsvorhaben hat ein geplantes Gesamtvolumen von circa 70 Millionen Euro. Entsprechend dem Betriebsfortschritt wird mit einem Aufbau von bis zu 70 Arbeitsplätzen gerechnet.

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 266.558,16 Euro.

Mit dem Verkauf ist somit ein außerordentlicher Ertrag aus Anlagenabgang in Höhe von 758.091,84 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

Dirk Hilbert