



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Vincent Drews

GZ: (OB) 6 65.7

Datum: 17. FEB. 2017

Kommunale Grundstücke im Bereich des Ortsamtes Pieschen
AF1519/17

Sehr geehrter Herr Drews,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. **„Welche Flurstücke im Ortsamtsgebiet Pieschen wurden seit dem 6. August 2015 aus dem Besitz der Landeshauptstadt Dresden verkauft?“**
 - Konkordienplatz 3 (Flst. 1074 der Gemarkung Dresden-Neustadt, Verkauf an die Mieterbaugemeinschaft)
 - Zitzschewiger Str. 22 (Flst. 1968 der Gemarkung Kaditz, Verkauf nach SachenRBERG)
 - Zitzschewiger Str. (Flst. 494/15 der Gemarkung Kaditz)
2. **„Welche Flurstücke im Ortsamtsgebiet Pieschen wurden seit dem 6. August 2015 durch die Landeshauptstadt Dresden erworben?“**

Zwischen dem 6. August 2015 und dem 31. Januar 2017 wurden folgende Grunderwerbe getätigt:

- diverse potenziell öffentliche Verkehrsflächen auf Basis des VerkFlBERG und des SächsStrG sowie Übertragungen auf Grundlage von Erschließungs- und städtebaulichen Verträgen,
- Ankauf der Flurstücke 1225/14 und 1298/9 von Neustadt zum Zwecke der Errichtung des weiterführenden Schulstandortes Gehestraße; in diesem Zusammenhang Erwerb der Gebäude Erfurter Straße 15 (derzeit partiell vermietet) und Gehestraße 8 (Vereinssitz der Geh8).

3. „Befindet sich die Landeshauptstadt Dresden derzeit in Kauf- oder Verkaufsverhandlungen über Flurstücke im Ortsamtsgebiet Pieschen oder plant den Kauf oder Verkauf von Flurstücken im Ortsamtsgebiet Pieschen? Wenn ja, welche Flurstücke betrifft dies?“

Verkaufsverhandlungen/Vorbereitungen laufen für:

- Konkordienstr. (Flst. 3018 der Gemarkung Dresden-Neustadt) – Verhandlungen,
- Dorothea-Erxleben-Str. 2 (Flst. 416 der Gemarkung Trachau) – Vorbereitung,
- Weinbergstr. (Gemarkung Trachenberge Flst. 4a – Arrondierung) – Verhandlungen.

Hinsichtlich des Grunderwerbs gibt es derzeit im Bereich des Ortsamtes keine Vorgänge.

4. „Welche Flurstücke im Ortsamtsgebiet Pieschen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen oder zur Erfüllung von Fachaufgaben genutzt werden, befinden sich aktuell im Besitz der Landeshauptstadt Dresden?“

5. Gibt es für die Flurstücke aus Frage 4 aktuelle Planungen der Landeshauptstadt Dresden sie einer Nutzung zuzuführen? Wenn ja, welche Flurstücke betrifft das und welche Nutzung wird geplant?“

In den wesentlichen Gemarkungen des Ortsamtsbereiches (Kaditz, Mickten, Trachau, Trachenberge, Pieschen, ohne die dem Ortsamtsbereich zugehörigen Teile der Gemarkung Neustadt) stellt sich die Situation der sogenannten Fiskalgrundstücke wie folgt dar:

Von den insgesamt 249 Flurstücken sind 187 Flurstücke entweder sog. Arrondierungsflächen, nicht höherwertig nutzbare Gärten, werden landwirtschaftlich genutzt, dienen wasserwirtschaftlichen Zwecken, sind nach ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan dem Außenbereich zuzuordnen und/oder sind kleiner als 500 m².

Von den restlichen 62 Flurstücken, deren Darstellung im Flächennutzungsplan auf die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung schließen lässt, sind 21 ihrem Schnitt oder ihrer Lage nach einer Entwicklung nicht zugänglich, dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen oder müssen als Verkehrsbaureserve vorgehalten werden.

Für die verbleibenden 41 Flurstücke bzw. 18 Standorte existieren folgende Überlegungen:

15 Flurstücke (drei Standorte) sind gewerblich genutzt bzw. mittel- und längerfristig nur einer gewerblichen Entwicklung zugänglich, wobei im Einzelfall das Bestehen von Baurecht zu prüfen ist.

Für sieben Flurstücke an insgesamt drei Standorten sind bereits kommunale Reserven gebildet worden. Am Vorwerksfeld wird die Durchführung einer ökologischen Kompensationsmaßnahme geplant; zwei Flächen sind für das Spielplatzentwicklungskonzept vorgesehen.

In zehn Fällen (sechs Standorte) ist die weitere Entwicklung von den Fortschritten der Stadtplanung abhängig. Hervorzuheben ist hier die Fläche der ehemaligen Lackfabrik Mickten, die im Zuge der Stadterweiterung Kaditz/Mickten entweder dem Wohnungsbau oder dem Kommunalbedarf zuzuführen ist. Denkbar ist auch die Vorhaltung als Tauschreserve zur Akquise der potenziell öffentlichen Flächen im Plangebiet.

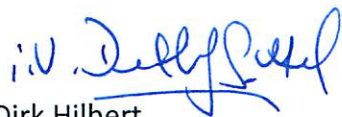
Die bebauten Grundstücke des Sachsenbades (bestehend aus drei Flurstücken) und die Villa Dorothea-Erxleben-Straße 2 sind Gegenstand unterschiedlicher Überlegungen.

Während der Standort des Sachsenbades entsprechend den Festlegungen des Stadtrates aktuell noch einmal sowohl nutzungs- als auch kostenseitig in alle Richtungen untersucht wird, wurde das Grundstück Dorothea-Erxleben-Straße 2 erst kürzlich entmietet. Da Eigenbedarf der Stadt nicht besteht, soll die Ausschreibung zum Erwerb durch eine Baugemeinschaft im Herbst dieses Jahres erfolgen.

Weitere fünf Flurstücke (vier Standorte) sind Gegenstand der Beschlusskontrolle A0072/15 zur sogenannten „WOBA-Liste“, d. h. grundsätzlich für den sozialen Wohnungsbau geeignet und sollen auch dieser Verwendung zugeführt werden.

Das relevante Fiskalvermögen der dem Ortsamtsbereich zugehörigen Teile der Gemarkung Neustadt beschränkt sich daher auf die zur Beantwortung zur Frage 2 genannten Objekte Erfurter Straße 15 und Gehestraße 8, die im Zuge des Erwerbs des Schulstandortes Gehestraße mit erworben wurden. Hierzu erfolgen derzeit Betrachtungen für die künftige Nutzung, die noch baulich und kostenmäßig untersetzt werden müssen. Entsprechend der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollen beide Objekte für die Kreativwirtschaft erhalten bzw. ihr zugeführt werden. Die Konkretisierung der Nutzung wird wesentlich von den Fördermittelhorizonten und -möglichkeiten, den individuellen Anforderungen der Vertreter der Zielgruppe und dem Fortschritt des Schulbauvorhabens abhängen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Detlef Sittel
Erster Bürgermeister