



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

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

GZ: (OB) 6 61.4.2

Datum: - 4. SEP. 2017

Flurstücke 1595/20 und 1595/19, jeweils Gemarkung Dresden-Neustadt
AF1887/17

Sehr geehrter Herr Drews,

Ihre o. g. Anfrage beantworte ich Ihnen wie folgt:

„Anfang April 2017 bot die Stesad GmbH das Flurstück 1595/20 zum Verkauf an (siehe Anlage).

1. Ist das Flurstück zur Errichtung von kommunalem Wohnraum durch die künftige städtische Wohnungsgesellschaft geprüft worden? Wenn ja, warum wird es dafür nicht genutzt? Wenn nein, warum nicht?“

Teile des neu gebildeten Flurstücks 1595/20 wurden mit Fördermitteln der städtebaulichen Erneuerung erworben. Grundsätzlich sind mit Fördermitteln erworbene Grundstücke vor Aufhebung des Sanierungsverfahrens (Laufzeit Sanierungsgebiet) und im Zuge der Umsetzung geplanter Entwicklungsziele wieder zu veräußern. Die damit erzielten Einnahmen sind im Sanierungsgebiet wieder einzusetzen. In diesem Fall werden die Einnahmen zur Finanzierung der laufenden Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtung Rudolf-Leonhard-Straße 39 (Conni e. V.) verwendet.

Die Ausschreibung des Flurstücks zielt auf den Verkauf an Bauherrengemeinschaften und folgt auf diese Weise auch dem Ziel der Stadt, Baugemeinschaften zu unterstützen. Entsprechendes Interesse mehrerer Baugemeinschaften zum Kauf war bereits vor der Ausschreibung bekannt.

Nach Prüfung durch die STESAD GmbH lässt sich der Neubau von sieben bis acht Wohneinheiten für den Mietwohnungsbau auf dem Flurstück 1595/20 zudem wirtschaftlich nicht darstellen.

2. „Soll das benachbarte Flurstück 1595/19, Gemarkung Neustadt auch zum Verkauf angeboten werden?“

Das Flurstück 1595/19 wurde bereits gemeinsam mit den Flurstücken 1933 u und 1933 t im Jahre 2015 zum Verkauf ausgeschrieben und am 30. August 2016 mit dem Ziel der Umsetzung des Bebauungsplanes 139 veräußert.

3. „Auf dem Flurstück 1595/20, Gemarkung Neustadt wurden in der Vergangenheit Garagen abgerissen, weswegen die dafür eingesetzten Fördermittel vor einer Bebauung abgelöst werden müssen. Trifft dies auch auf das benachbarte Flurstück 1595/19 zu?“

Nach der aktuell seit 2009 gültigen Verwaltungsvorschrift städtebauliche Erneuerung muss das Flurstück nach Inanspruchnahme von Fördermitteln für eine Ordnungsmaßnahme (hier Abbruch Garagenhof) für mindestens zehn Jahre von einer Bebauung mit Mietwohnungen frei bleiben.

Die Garagen wurden zwischen Ende des Jahres 2012 und Anfang des Jahres 2013 abgebrochen. Die Verpflichtung zum Verzicht auf Mietwohnungsbau (zehn Jahre) musste dinglich im Grundbuch gesichert werden. Nur wenn der Käufer beabsichtigt, Belastungen im Grundbuch löschen zu wollen oder doch Mietwohnungen herstellen will, müssen die Fördermittel zurückgezahlt werden.

Der Hinweis auf die Belastung war für die Ausschreibung aus Vollständigkeitsgründen wichtig. Werden selbst genutzte Wohnungen errichtet, müssen die Fördermittel nicht zurückgezahlt werden. Diese Aussage trifft auch auf das Flurstück 1595/19 zu.

4. „Im Kontext des Garagenabrisses und einer zukünftig geplanten Wohnbebauung auf dem Areal, wurde in Aussicht gestellt, dass eine zukünftige Tiefgarage unter der geplanten Wohnbebauung auch öffentliche Parkflächen bereithalten soll, um den Parkdruck in der Leipziger Vorstadt zu mindern. Ist das weiterhin geplant und wenn ja, wie lässt sich das im Falle eines Verkaufs sicherstellen?“

Im Kaufvertrag zum Verkauf der Flurstücke 1595/19, 1933 u und 1933 t wurde die Herstellung von 60 Stellplätzen den nach sächsischer Bauordnung nachzuweisenden Eigenbedarf hinaus verankert. Es wurde eine Vertragsstrafe vereinbart, sollten die Verpflichtungen nicht erfüllt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert