



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Torsten Schulze

GZ: (OB) 6. 65.7

Datum: 14. AUG. 2024

Sachstand Grundstücksverkauf und Erweiterung Vereinszentrum DAV Sektion Sächsischer Bergsteigerbund
AF3996/24

Sehr geehrter Herr Schulze,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„[M]it der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung im Jahr 2017 wurde u.a. die Erweiterung des Vereinszentrums und des Kletterhallenbereichs des DAV Sektion Sächsischer Bergsteigerbund (DAV Sektion SBB) auf der Papiermühlengasse beschlossen.

Um diese Erweiterung zu realisieren ist der Verkauf eines Teilgrundstücks, das im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden liegt, an den Verein DAV Sektion SBB Voraussetzung. In der Vergangenheit wurde dazu bereits ein Antrag durch den Verein DAV Sektion SBB an die Stadtverwaltung gestellt.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Sportklettern zu den Schwerpunktsportarten in Dresden gehört und auch für die Olympischen Spiele in Paris eine Kletterin aus Sachsen qualifiziert ist. Weiterhin ist das Vereinszentrum und die Kletterhallen des DAV SBB Teil des Landesstützpunkt Sportklettern.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

1. Welchen Verfahrensstand haben die Planungen zur Umgestaltung der Papiermühlengasse in eine beidseitig befahrbare Straße und gibt es eine Ermittlung, welche Grundstücksteile nicht für diese Umgestaltung notwendig sind?“

Derzeit gibt es keine laufenden oder avisierten Planungen für einen Ausbau der Papiermühlengasse.

Aus dem Jahr 2002 existiert ein Beschluss des Stadtrates für die „Verkehrsbaumaßnahme Straßenverbindung zwischen Löbtauer Straße und Rosenstraße“ (Beschluss Nr. 191-45-2002 vom 13. Juni 2002).

Der damalige Planungsansatz mit einer Durchbindung zwischen Löbtauer Straße und Freiburger Straße in Verlängerung der Fröbelstraße und einer Weiterführung über die Papiermühlengasse als zweistreifige Straße sowie einer Konzeption als vierstreifige Straße mit optionaler Verlängerung in östlicher Richtung (Budapester Straße) wurde nicht weiterverfolgt.

Unter Ansatz eines zweistreifigen Ausbaus der Papiermühlengasse kann ein Flächenbedarf der Verkehrsanlage für das städtische Flurstück 1139 von circa 200 Quadratmetern abgeschätzt werden.

- 2. „Wurde eine Teilung des, an das Grundstück des DAV Sektion SBB angrenzenden, Grundstücks, das im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden steht, und zur Erweiterung des Vereinszentrums durch den Verein zu erwerben ist, vorgenommen und eine entsprechende Wertermittlung durchgeführt?“**

Eine Wertermittlung wurde durchgeführt und dem Bergsteigerbund ein hierauf basierendes Erwerbsangebot unterbreitet, welches bis dato jedoch nicht angenommen wurde. Da das Wertgutachten nunmehr älter als ein Jahr ist, wäre zur Bestimmung des Kaufpreises eine Aktualisierung des Gutachtens erforderlich.

- 3. „Wurde bei der Wertermittlung des zu veräußernden Grundstücks berücksichtigt, dass der potentielle Erwerber DAV Sektion SBB ein gemeinnütziger Verein und Träger der freien Jugendhilfe ist und keine gewinnorientierte Weiterverwertung des in Verhandlung stehenden Grundstücks beabsichtigt?“**

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes nach § 194 BauGB spielt es keine Rolle, ob der Erwerber gewinnorientiert tätig ist oder ob es sich um einen gemeinnützigen Verein handelt. Der Verkehrswert nach § 194 BauGB ist ein Marktwert und wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

- 4. „Welche weiteren Schritte sind notwendig, um die in der Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung beschlossene Erweiterung des Vereinszentrums DAV Sektion SBB in absehbarer Zeit zu realisieren?“**

Die Erweiterung des Kletterzentrums kann, sofern der Förderetat von Stadt und Land es zulässt, über die Sportförderung unterstützt werden. Grundstücksankäufe sind allerdings nicht förderfähig. Die Umsetzung des Projektes (Erweiterung des Vereinszentrums) setzt den Grundstücksankauf der erforderlichen Fläche voraus. Der ermittelte Verkehrswert für das erforderliche Grundstück ist jedoch durch den Sächsischen Bergsteigerbund e. V. nicht finanzierbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert