



vertraulich

Dissidenten-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Mitglied des Stadtrates  
Johannes Lichdi

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 61.5.2

Datum: 20. MRZ. 2023

## Grundstückstausch Alter Leipziger Bahnhof mAF0170/23

Sehr geehrter Herr Stadtrat Lichdi,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 26. Januar 2023 beantwortete ich wie folgt:

1. **„Beabsichtigt der Oberbürgermeister die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans Bremer Straße zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels rechtsverbindlich von dem Verkauf bzw. Tausch des Geländes im Eigentum des Unternehmens Globus am Alten Leipziger Bahnhof an ein städtisches Unternehmen oder die Stadt abhängig zu machen?“**

Der Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit durch GLOBUS im Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VB-Plan) Nr. 6044, Hamburger Straße/Bremer Straße ist zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.

2. **„Welche rechtliche Konstruktion in welchem Dokument strebt die Stadtverwaltung konkret an, um diese Bedingung rechtsverbindlich für das Unternehmen Globus umzusetzen?“**

Im Rahmen des laufenden Verfahrens zum VB-Plan Nr. 6044, Hamburger Straße/Bremer Straße besteht das Erfordernis des Abschlusses eines Durchführungsvertrages. Dieser muss vor dem Satzungsbeschluss zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen werden. Hier wiederum besteht das Erfordernis, dass der Vorhabenträger, sprich die Grundstücks-GbR GLOBUS Holding, noch vor dem Satzungsbeschluss eine Verfügungsbefugnis in Bezug auf die relevanten Flächen im Geltungsbereich des VB-Planes besitzt. Bezogen auf die in diesem Zusammenhang laufenden Grundstücksverhandlungen zum Flächentausch in den Plangebieten Hamburger Straße/Bremer Straße und Alter Leipziger Bahnhof ist demzufolge (wie oben ausgeführt) zu konstatieren, dass hier grundsätzlich ein erfolgreicher Abschluss der Grundstücksverhandlungen und zwar noch vor Satzungsbeschluss zum VB-Plan Nr. 6044 erforderlich ist.


Die Verfahrensabläufe beider Planverfahren sind folglich entsprechend aufeinander abgestimmt.


**Nachfrage Herr Stadtrat Lichdi:**

**„Vielen Dank. Muss die Vormerkung beispielsweise schon bewilligt sein oder wird das ganze rein schuldrechtlich abgewickelt?“**

Der Abschluss des Durchführungsvertrags setzt voraus, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist. Hat der Vorhabenträger noch kein Eigentum an den Grundstücken erworben, ist regelmäßig auch eine Auflassungsvormerkung als Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit ausreichend. Die privatrechtlich gesicherte Befugnis bezüglich der Grundstücke muss spätestens im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gegeben sein.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stephan Kühn  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:   
Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister