



Dresden.  
Dresdener

## Exposé

# Grundstück A: Vergabe Erbbaurecht Löbtauer Str. 31

Der hier angegebene jährliche Erbbauzins bezieht sich auf das Beispiel in Anlage I.



**Objekt:** bebaut mit einem dreigeschossigen Gebäude (ehem. Pflegeheim) mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss sowie einem eingeschossigen, im Seitenflügel zweigeschossigen mit Dachgeschoss ausgebildeten Funktionsgebäude; Gebäude stehen leer, sind ruinös und stark sanierungsbedürftig; Grundstück befindet sich im Areal eines Seniorenparks, das als Sachgesamtheit (einschließlich Parkanlagen) unter Denkmalschutz steht; alle üblichen Versorgungsanschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas, Telefon) im öffentlichen Straßenraum anliegend; unvermessene Teilflächen, alle mit der Vermessung verbundenen Kosten hat der/ die Erbbauberechtigte zu tragen **Bebaubarkeit/Städtebauliche Zielvorstellung:** regelt sich nach § 34 BauGB

**Größen:** Grundstück (unvermessene Teilflächen): ca. 5.300 m<sup>2</sup> ehem. Bettenhaus: Bruttogrundfläche ca. 5.610 m<sup>2</sup>, Baujahr um 1860 Funktionsgebäude: Bruttogrundfläche ca. 2.130 m<sup>2</sup>, Baujahr um 1890

**Verkehrswert:** Der Verkehrswert beträgt insgesamt 1.000.000 Euro. Hiervon entfallen auf das ehemalige Bettenhaus 778.900 Euro und auf das Funktionsgebäude 221.100 Euro. **Laufzeit des Erbbaurechts:** 60 Jahre **Jährlicher Erbbauzins:** Es ist ein jährlicher Erbbauzins in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen zu zahlen. Bieterseitig kann zwischen folgenden Varianten gewählt werden: Variante 1: Der Erbbauzins bemisst sich am vollen Verkehrswert. Variante 2: Der Wert des Gebäudes wird zum Vertragsschluss per Einmalzahlung abgelöst und der Erbbauzins bemisst sich ausschließlich am Wert des Bodens.

## Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	5300 qm
Prozentsatz Erbbauzins	2,00 %
Jährlicher Erbbauzins	53.739,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	60
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Lage	Westlich der Stadt im Stadtteil Friedrichstadt in Rücklage zur Löbtauer Straße in einem Mischgebiet mit zwei- bis viergeschossigen Wohngebäuden und ein- bis dreigeschossigen Gewerbeobjekten, sozialen Einrichtungen und einer Schule gelegen.
Einschränkungen	<b>Vergabe des Immobilienpaketes:</b> Die Ausschreibung erfolgt gegen Gebot für das Immobilienpaket

## Objekt-Nr.: GR14611

**Grundstücksgröße:** 5300 qm  
**Jährlicher Erbbauzins:** 53.739,00 €  
**Prozentsatz Erbbauzins:** 2,00 %  
**Laufzeit Erbbaurecht:** 60 Jahre

Flurstücksnummer: 308/15

**Adresse:**  
Löbtauer Str. 31  
Friedrichstadt  
01159 Dresden



## Ansprechpartner

**Herr Stefan Kügler**  
Landeshauptstadt Dresden  
Telefon: 0351/4882557  
E-Mail: skuegler@dresden.de

## Anbieter

Landeshauptstadt Dresden

powered by



(Grundstücke A und B). Es erfolgt keine Vergabe der Einzelobjekte. Angebote für nur einen Ausschreibungsgegenstand werden nicht gewertet. Das Angebot muss die Rahmenbedingungen der Ausschreibung für das jeweilige Einzelobjekt gesondert erfüllen. Wesentliche Zuschlagsgrundlage bilden konzeptionelle Projektinhalte, die im Anhang des Exposees detailliert benannt werden.**Hinweise:**Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Verlauf dieses Entscheidungsprozesses die Verkehrswerte der Ausschreibungsgegenstände und damit der nominale Erbbauzins beziehungsweise der Kaufpreis auf Grund von Verkehrswertentwicklungen ändern.

**Der hier angegebene jährliche Erbbauzins bezieht sich auf das Beispiel in Anlage I. Alle Informationen finden Sie im Bereich Baugebiet unter Dokumente (45739 - Kurz- und Langexposee sowie Anlagen).**