

## Immobilienpaket: Vergabe eines Erbbaurechts und Verkauf in Dresden-Friedrichstadt

Kurzexposee Nr. 45739



**Grundstück A - Vergabe eines Erbbaurechts:**  
Löbtauer Str. 31 in 01159 Dresden, unvermessene Teilflächen des Flurstücks 308/15 der Gemarkung Dresden-Friedrichstadt

### 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

### 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 Senioren-parks, 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



**Grundstück B - Verkauf:**  
Löbtauer Str. 64 in 01159 Dresden, Flurstück 317/2 der Gemarkung Dresden-Friedrichstadt

### Lage:

westlich der Stadt im Stadtteil Friedrichstadt an der Löbtauer Straße in einer überwiegend gewerblich geprägten Umgebung

### Objekt:

Eckgrundstück, an das vorrangig Gewerbebetriebe angrenzen; bebaut mit einem leerstehenden, ehemals gewerblich genutztem, unterkellertem, ruinösem, stark sanierungsbedürftigem Gebäude mit unausgebautem Dachgeschoss; Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz; Dachausbau des Bestandsgebäudes möglich, Aufstockung ist gesondert zu prüfen; Abriss und Neubebauung mit fünf- bis sechsgeschossigem Gebäude mit Mischnutzung möglich; alle üblichen Versorgungsanschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas, Telefon) im öffentlichen Straßenraum anliegend; Gehölzschutz ist zu beachten

**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

## Größen:

Grundstück: 1.970 m<sup>2</sup>  
Baujahr (Gebäude): ca. um 1900  
Nutzfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>  
bei Neubebauung: 5- bis 6geschossig  
GRZ: 0,4

## Verkehrswert:

Der Verkehrswert beträgt insgesamt 1.000.000 Euro. Hier von entfallen auf das ehemalige Bettenhaus 778.900 Euro und auf das Funktionsgebäude 221.100 Euro.

## Verkehrswert:

Der Verkehrswert beträgt insgesamt 1.200.000 Euro und bildet den Kaufpreis für das Grundstück B.

## 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.

## Vergabe des Immobilienpaketes:

Die Ausschreibung erfolgt gegen Gebot für das Immobilienpaket (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.

## Frist für Bieterschluss:

12. März 2026



## Hinweise:

Bei dem öffentlichen Anbieten von Grundstücken durch die Landeshauptstadt Dresden handelt es sich um **kein** Verfahren nach VOB/VOL und somit kein förmliches Ausschreibungsverfahren. Das Grundstücksangebot stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten dar. Alle mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten trägt der Bieter.

Die Entscheidung der Landeshauptstadt Dresden/Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen vergeben wird, ist freibleibend. Das Exposee gilt nicht als Angebot für einen Maklervertrag.

Ansprechpartner ist Herr Kügler (Tel. (0351) 4 88 25 57; E-Mail: SKuegler@Dresden.de), Stadtforum, Waisenhausstraße 14, 01069 Dresden. Um sich an der Ausschreibung zu beteiligen, ist eine Registrierung unter [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) notwendig. Ihr Angebot können Sie bis 12. März 2026 über [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einreichen.