

Konzeptausschreibung - Vergabe eines Erbbaurechts für Baugemeinschaften in Dresden-Friedrichstadt

Kurzexposee Nr. 45111

Grundstück:

Vorwerkstraße in 01069 Dresden, Flurstück 120 der Gemarkung Dresden-Friedrichstadt

Lage:

im Westen von Dresden im Stadtteil Friedrichstadt, innerhalb des ehemaligen Sanierungsgebietes S11 Dresden-Friedrichstadt, für dieses Gebiet gilt eine rechtsverbindliche Gestaltungssatzung, gute Verkehrsanbindung, Nähe zu Straßenbahn und Bus

Objekt:

unbebautes Baugrundstück in mittlerer Wohn- und Geschäftslage; Umgebungsbebauung in geschlossener Wohnbebauung; alle üblichen Versorgungsanschlüsse im öffentlichen Straßenraum anliegend; Geräuschmissionen (Kfz-, Straßenbahnlärm) sind zu berücksichtigen

Nutzung und Bebaubarkeit:

die Bebaubarkeit regelt sich nach § 34 BauGB und § 144 BauGB unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im Sinne des BauGB, max. 5-geschossiger straßenbegleitender Baukörper plus Dachgeschoss in geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung mit beidseitiger Grenzbebauung) zulässig; Wohnnutzung, im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung durch nicht störendes Gewerbe (z. B. Laden, Büro, Atelier) möglich, im Hofbereich ist in zweiter Reihe eine dreigeschossige Bebauung unter Beachtung der gesetzlichen Abstandsflächen möglich

Größe:

Grundstücksfläche: 1.338 m²



Mindestgebot für den zu zahlenden Erbbauzins:

mind. 13.060,00 EUR/Jahr entspricht 2 %

max. 26.120,00 EUR/Jahr entspricht 4 %

Mindesterbbauzins unterliegt der Anpassung entsprechend der Entwicklung des Verkehrswertes des Grundstückes, es gilt der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses; Erbbauzins unterliegt während der Dauer des Erbbaurechts der Anpassung entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex

Laufzeit des Erbbaurechts: 60 Jahre

Vergabekriterien:

Die Ausschreibung erfolgt gegen Gebot. Die Vergabe erfolgt an den Bieter, deren Gebot die im Anhang des Exposees genannten Kriterien in ihrer Gesamtheit am besten erfüllt.

Ortstermin: nach Vereinbarung

Bieterfrist:

30. September 2025



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.

Die Entscheidung der Landeshauptstadt Dresden/Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen vergeben wird, ist freibleibend. Mit der Versendung des Exposees ist kein Maklerauftrag verbunden.

Um sich an der Ausschreibung zu beteiligen, ist eine Registrierung unter www.baupilot.com notwendig. Ihr Angebot können Sie ab September 2025 über www.baupilot.com einreichen.

