

## Konzeptausschreibung - Vergabe eines Erbbaurechts für Baugemeinschaften in Dresden-Striesen

### Kurzexposee Nr. 45011

#### Grundstück:

Wormser Straße in 01309 Dresden, Flurstück 462/s  
der Gemarkung Dresden-Striesen

#### Lage:

östlich des Stadtzentrums und südlich der Elbe im  
Stadtteil Striesen-West in attraktiver Wohnlage mit  
hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung an  
den öffentlichen Nahverkehr gelegen

#### Objekt:

bebaut mit 16 Garagen – davon 4 vermietet,  
Grundstücksberäumung durch die LHD in  
Abhängigkeit von der Haushaltslage; alle üblichen Ver-  
und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Straßen-  
raum anliegend; das Grundstück liegt im Grundwas-  
serhochbereich; im vorderen Teil des Grundstücks  
befindet sich eine Versorgungsleitung (privat); Gehölz-  
schutz ist zu beachten

#### Bebaubarkeit:

regelt sich nach § 34 (1) BauGB, bebaubar mit einem  
straßenbegleitenden Vorderhaus als dreigeschossiger  
Baukörper mit ausbaubarem Dachgeschoss und einem  
zweigeschossigen Gebäude in zweiter Reihe als Grenz-  
bebauung an der östlichen Grundstücksgrenze

#### Größen:

Grundstück: 1.110 m<sup>2</sup>  
GFZ: III + Dach (Gebäude 1)  
II (Gebäude 2)  
GRZ: 159 m<sup>2</sup> (Gebäude 1)  
105 m<sup>2</sup> (Gebäude 2)



#### Mindestgebot für den zu zahlenden Erbbauzins:

mind. 14.100,00 EUR/Jahr entspricht 2 %

max. 28.200,00 EUR/Jahr entspricht 4 %

Mindesterbbauzins unterliegt der Anpassung entspre-  
chend der Entwicklung des Verkehrswertes des Grund-  
stückes, es gilt der Verkehrswert zum Zeitpunkt des  
Vertragsabschlusses; Erbbauzins unterliegt während  
der Dauer des Erbbaurechts der Anpassung entspre-  
chend 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.

#### 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](http://www.baupilot.com) notwendig. Ihr Angebot können Sie ab September 2025 über [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einreichen.



