

Vorschau auf unsere Grundstücksangebote im kommenden Sommer 2025

Die Landeshauptstadt Dresden möchte privates Eigentum durch Förderung von Bauherrengemeinschaften (Baugemeinschaften) unterstützen. Dafür werden voraussichtlich im Juli 2025 Grundstücke zur Vergabe von Erbbaurechten an Baugemeinschaften als Konzeptwettbewerb mit festem Erbbauzins angeboten.

Die Grundstücke unterscheiden sich nach Lage, Größe sowie nach den Vergabekriterien des Konzeptes.

Unsere Grundstücke:

<i>Adresse</i>	Wormser Straße	Vorwerkstraße
<i>Gemarkung</i>	Striesen	Friedrichstadt
<i>Flurstück/e</i>	462/s	120
<i>Größe</i>	1.110 m ²	1.338 m ²
<i>Mindest-Haushalte</i>	5-6	8-9
<i>Erbbauzinssatz</i>	2-4 %	2-4 %
<i>Dauer Erbbaurecht</i>	60 Jahre	60 Jahre
<i>Zuschlags-relevante Vergabekriterien</i>	Klimaresiliente und der Erwärmung entgegenwirkende Gestaltung der Außenanlagen durch zwingenden Baumerhalt, Bauwerksbegrünung und Nutzung des Niederschlagswassers	Schaffung von geeignetem Raum für stadtteilbezogene, sozio-kulturelle bzw. nachbarschaftliche Angebote, Angebote zur Fahrradmobilität über den Eigenbedarf hinaus
<i>Lageplan</i>		

Was ist ein Erbbaurecht?

Ein Erbbaurecht ist ein spezielles Recht, das es ermöglicht, auf einem Grundstück ein eigenes Gebäude zu errichten und zu nutzen ohne das Grundstück zu erwerben. Der Eigentümer des Grundstücks bleibt der Eigentümer des Bodens, während der Erbbauberechtigte das Recht hat, das Grundstück für einen bestimmten Zeitraum zu nutzen. Dafür zahlt der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer einen regelmäßigen Erbbauzins. Das Besondere daran ist, dass der Erbbauberechtigte im Prinzip dieselben Rechte wie ein Grundstückseigentümer hat. Das Erbbaurecht wird ins Grundbuch eingetragen, sodass es auch gegenüber Dritten rechtlich abgesichert ist sowie beliehen und veräußert werden kann.

Was ist eine Baugemeinschaft?

Eine Baugemeinschaft ist ein Zusammenschluss von Bauwilligen, die gemeinsam ein Bauprojekt zur Schaffung von Wohnraum planen und umsetzen, durch Neubau oder Sanierung vorhandener Bausubstanz. Anstelle eines Bauträgers, der das gesamte Projekt entwickelt und später die Wohnungen verkauft, nehmen die Mitglieder der Gemeinschaft selbst die Rolle des Bauherrn ein. Das bedeutet, dass sich oft auch

Baukosten einsparen lassen. Die entstandenen Wohnungen werden grundsätzlich nicht vermietet oder an Dritte verkauft, sondern von der Baugemeinschaft selbst genutzt.

Was ist ein Konzeptwettbewerb?

Da wir die Grundstücke zum Festpreis (Erbbauzins) vergeben, erfolgt die Auswahl des „Siegerangebotes“ nach baukonzeptionellen Kriterien, die sich beispielsweise an den Herausforderungen des Klimawandels oder an der Zielstellung einer guten Nachbarschaft im Stadtteil orientieren. Ein Preiswettbewerb findet nicht statt. Vielmehr teilt jede Baugemeinschaft mit Ihrem Angebot konkrete Umsetzungsvorschläge der Konzeptkriterien mit. Wir bewerten Ihre Angaben und vergeben die Grundstücke auf dieser Grundlage. Entscheidend ist die Abgabe eines Angebotes im Rahmen der folgenden Ausschreibung als Baugemeinschaft, deren Rechtsform stadtseitig nicht eingegrenzt wird (Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Wohneigentümergeinschaft, Genossenschaft...).

Ausblick:

Wenn Sie sich vorstellen können, gemeinsam mit anderen Menschen in einer Baugemeinschaft Ihr neues Zuhause selbst gestalten und bauen zu wollen, so informieren Sie sich über die Möglichkeiten, eine Baugemeinschaft zu bilden. Bereits ab Juli 2025 werden wir unsere Grundstücksangebote mit detaillierten Informationen veröffentlichen.

Kontakt:

Landeshauptstadt Dresden, Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Abt. Liegenschaftsmanagement, Frau Wilhelm Tel. 0351-4882541 oder Herr Kügler 0351-4882557, Ferdinandplatz 2, 01069 Dresden/Postfach 120020, 01001 Dresden, immobilien@dresden.de, www.dresden.de/immobilien. Kontaktaufnahme und Rückfragen bei der Landeshauptstadt Dresden sind jederzeit möglich, für eine Teilnahme an der Ausschreibung im Juli 2025 rechtlich aber nicht notwendig.