

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

- Stadtrat -

Vorlage Nr.: V0394/25

Datum: 30. September 2025

BESCHLUSSEMPFEHLUNG

des Stadtbezirksbeirates Pieschen
(SBR Pi/014/2025)

über:

Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Pieschen und Standortentscheidung Neues Sachsenbad

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, eine Teilfläche des Flurstücks 263/b der Gemarkung Pieschen mit ca. 1.885 m² an den in Anlage 1 genannten Käufer zu dem zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages aktuellen Bodenwert, mindestens aber für 605.000 Euro zu veräußern.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Sicherung der Errichtung eines Anbaus an das Bestandsgebäude Sachsenbad im Rahmen des Kaufvertrages Durchführungsfristen (z. B. Baubeginn und mit der Sanierung des Bestandsgebäudes harmonisierte Endabnahme), Rückabwicklungsoptionen, Vertragsstrafen bei Nichterfüllung der Investitionsrealisierung sowie eine Rückübertragungsverpflichtung zugunsten der Landeshauptstadt Dresden rechtlich zu sichern und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beim möglichen Wirksamwerden entsprechender Regelungen umgehend zu berichten.
3. Die im Sondervermögen des Eigenbetriebs Sportstätten befindliche Teilfläche des Flurstückes 263/b der Gemarkung Pieschen mit einer Größe von 366 m² wird aus dem Sondervermögen herausgelöst. Für diese Teilfläche die an die Landeshauptstadt Dresden zurückübertragen wird, erhält der Eigenbetrieb Sportstätten den Verkehrswert in Höhe von 117.120 Euro erstattet. Die Deckung erfolgt aus dem Verkaufserlös (aus Beschlusspunkt 1).

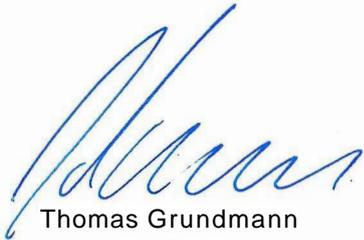
Erläuterung:

1. Redaktionelle Änderungen = unterstrichene Textteile
2. Änderungen Gremium = unterstrichen bzw. durchgestrichen sowie fett hervorgehoben...

4. Der Stadtrat nimmt den Bericht zur Standortbewertung inklusive der Anlage „Standortbewertung Schwimmhalle Nordwest: Standorte 1 bis 6“ zum Stand Februar 2023 zur Kenntnis.
- 4.1 Der Stadtrat bestätigt den Standort 1 - Sachsenbad/Wüllnerstraße als Vorzugsvariante.
- 4.2 In die Planung ist die notwendige Neugestaltung der Sportanlage Wüllner Straße unter Einbeziehung des ansässigen Sportvereins SV TUR Dresden e. V., unter Federführung des Eigenbetriebes Sportstätten mit dem Ziel vorzunehmen, dass auch zukünftig das Tennisangebot besteht. Dafür werden die Standortvarianten 1 und 2 Heidestraße sowie 5 Hufewiesen favorisiert. (Anlage Tennisplätze Pieschen, Wüllnerstraße: Prüfung von Ersatzstandortvorschlägen). **Ein geeigneter Standort ist mit dem Sportverein SV TUR Dresden e. V. festzulegen und umzusetzen.**
- 4.3 **Das Wege- und Abstellrecht für Bauarbeiten und Betrieb des „Neuen Sachsenbades“ werden für die Zukunft durch den Investor/ Betreiber des Sachsenbades ermöglicht. Hier ist eine Gestattung von Geh-, Weg- und Leitungsrechten zu Gunsten des "Neuen Sachsenbades" auf den alten Grundstücken erforderlich.**
- 4.4. **Sollte sich die Gebäudehöhe des „Neuen Sachsenbades“ in einer zukünftigen Planung verändern, so muss der Investor/ Betreiber auf erforderliche Abstandsflächen verzichten bzw. verzichten können. Dies ist im Rahmen des Flächenverkaufs vertraglich festzuhalten.**
- 4.5 **Der Investor/ Betreiber muss eine gemeinsame Parkraumnutzung der Nutzerinnen und Besucherinnen des „Neuen Sachsenbades“ und des Sachsenbades einschließlich möglicher Tiefgaragenplätze ermöglichen.**
- 4.6 **Der Fußwegverkehr zum „Neuen Sachsenbad“ durch den östlich an das Sachsenbad angrenzenden Park wird festschrieben. Der Investor/ Betreiber ertüchtigt dafür den östlichen Durchgang zur Wohnbebauung.**
5. **Die Medien-Erschließung für das „Neues Sachsenbad“ wird dem Investor bzw. Betreiber des Sachsenbades auferlegt, dies ist vertraglich festgehalten.**
6. **Die Fristen für Bauantragstellung und Fristverlängerungen der in der Vorlage benannten Grundstücksfläche werden dem Hauptgrundstück angeglichen.**
7. **Eine weitere Fristverlängerung ist auszuschließen.**
8. **Es ist mit dem Vertrag zu gewährleisten, dass eine Nutzungssicherheit für die restlichen Grundstücke zum sportlichen Gemeinwohl festgehalten ist.**
9. **Es ist vertraglich sicher zu stellen, dass die Sportvereine dauerhaft und ohne Einschränkungen ihren Betrieb aufrechterhalten dürfen. Ebenso ist ein dauerhafter, uneingeschränkter Betrieb des "Neuen Sachsenbades" vom Investor und den Betreibern, wie auch Mieterinnen sicherzustellen und zu akzeptieren.**
10. **Die abschließende Klärung von immissionsschutzrechtlichen Belangen zur Erschließung, Erstellung und Betreibung des "Neuen Sachsenbades" müssen im Zuge des Genehmigungsverfahrens erfolgen.**

11. Es ist dafür zu sorgen, dass beide Grundstücke keiner Flächenspekulation unterliegen werden und mit einem konkret zu beschreibenden Mietzweck eine stadtteilbezogene öffentliche Nutzung des "Alten Sachsenbades" gewährleistet bleibt.

Abstimmung: Zustimmung mit Änderung
Ja 11 Nein 4 Enthaltung 3 Befangen 0



Thomas Grundmann
Vorsitzender



Anna Eberth
Schriftführerin