

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 27.01.2021		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 008/21		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				11.02.2021		
Betreff: Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages zwischen der P & E und Bernd Harald Krüger im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", hier: KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet"						
Beschlussvorschlag: Der Grundstückskaufvertrag (UR-Nr. 1538/2020) vom 10.12.2020, verhandelt vor dem Notar David Merz, Franklinstraße 28/29, 10587 Berlin, zu den amtlich noch nicht vermessenen Teilflächen des Flurstückes 4535 von ca. 3.364 m², des Flurstückes 4530 von ca. 168 m² und einen ¼ Miteigentumsanteil an katasteramtlich noch nicht vermessenen Teilflächen (Privatstraßen/Zuwegung) mit einer Größe von insgesamt ca. 511 m², und zwar ca. 489 m² des Flurstücks 4535 und ca. 22 m² des Flurstücks 4530, gelegen in der Gemarkung Gemeinde Kleinmachnow, Flur 1, zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow und Bernd Harald Krüger wird genehmigt.						
<u>Anlagen:</u> Anlage 1.1 Übersichtskarte Anlage 1.2 Gegenüberstellung der Änderungen des Entwurfes und des endgültigen Kaufvertrages mit Bernd Harald Krüger						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiterin		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☐ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die P&E ist als Geschäftsbesorger für die Gemeinde Kleinmachnow tätig. Gemäß Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1999 über die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die P&E verpflichtet, die Grundstücke des Treuhandvermögens nach Maßgabe des § 169 BauGB und unter Betrachtung der Weisung der Gemeinde zu veräußern. Die Bedingungen sind im Vertrag erfüllt.

Entsprechend den §§ 144 und 169 BauGB sind Grundstückskaufverträge in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten durch die Gemeinde Kleinmachnow zu genehmigen.

Die P&E ist Eigentümer der Flurstücke 4535 und 4530, Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow. Bernd Harald Krüger kauft eine Teilfläche.
Der Kaufpreis für die Teilfläche mit ca. 3.532 m² beträgt 150,00 €/m², mithin 529.800,00 €.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark hat dem Bodenrichtwert für erschlossenes, gewerbliches Bauland im TIW-Gebiet zum Stichtag 31.12.2018 mit 150,00 €/m² ausgewiesen.

Die Kaufpreisverhandlungen haben bereits im Jahr 2018 begonnen. Der Freizug der Flächen, östlich Pascalstraße, die zurzeit durch das Unternehmen als Betriebsgelände genutzt werden, sollte umgehend erreicht werden.

Die Einnahmen aus dem Verkauf des P&E-Grundstücks fließen in das treuhänderisch verwaltete Vermögen bei der P&E. Es sind keine direkten Einwirkungen auf den Gemeindehaushalt zu erwarten.

Der Entwurf des Grundstückskaufvertrages (DS-Nr. 105/20) wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. September 2020 beschlossen.

In der Anlage 1.2 ist eine Gegenüberstellung der Änderungen zwischen dem Entwurf und dem nunmehr notariell vorliegenden Kaufvertrag ersichtlich.