

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 15.06.2021		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 071/21	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				22.06.2021		
Betreff: Außerplanmäßiger Erwerb eines Waldgrundstücks (Fl.1, Flst. 429) im Europarc Dreilinden als Schutzzone Wald/ Schutzzone Düne						
Beschlussvorschlag:						
Der außerplanmäßige Erwerb des Grundstücks Flur 1, Flurstück 429, im Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Schutzzone Wald/ Schutzzone Düne - festgesetzt, zu Anschaffungskosten einschließlich der Nebenkosten i. H. v. 57.300 EUR wird beschlossen.						
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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		55.10
	Teilhaushalt/Budget:		50.29
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO: 57.300,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das ca. 5.100 m² große Grundstück Flur 1, Flurstück 429 südlich Teerofendamm ist Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991/DS-Nr. 186/91). Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow ist es als „Wald“ dargestellt. Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in seiner rechtswirksamen Fassung setzt das Grundstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) - Schutzzone „Wald“ (W) bzw. Schutzzone „Düne“ (D) - fest.

Aufgrund der bisherigen Eigentumssituation war der entwicklungsrechtlich geforderte Erwerb des Grundstücks jedoch zunächst nicht möglich. Gemeinde und Europarc Dreilinden GmbH regelten den Erwerb stattdessen im „*Vertrag zur Übertragung öffentlicher Flächen im Europarc Dreilinden und zur Regelung einzelner Erschließungsfragen (2. Nachtrag zum Erschließungsvertrag vom 22. Dezember 1993 mit Ergänzungsvereinbarung vom 30. Januar 1995)*“, UR-NR. A 706/2008 des Notars Stefan Aldag vom 04.08.2008. Auf dieser Grundlage zahlte die Europarc Dreilinden GmbH 2009 den für den Erwerb in Frage kommenden Kaufpreis – den Anfangswert von 10,23 €/m² x 5.100 m² = 52.173 € zzgl. Kosten für Notar u. Grunderwerbsteuer, insgesamt 54.634,52 EUR - an die Gemeinde. Der Betrag wird seither von der Gemeinde treuhänderisch verwaltet.

Inzwischen sind die komplizierten und langwierigen Verhandlungen mit den Eigentümern erfolgreich abgeschlossen, so dass der Erwerb erfolgen und die hinterlegte Summe zweckentsprechend eingesetzt werden kann.

Haushalterische Auswirkungen:

Der Beschluss ist notwendig, da die Wertgrenze für außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen, ab der die vorherige Zustimmung (Bewilligung) der Gemeindevertretung notwendig ist, mit dem Erwerb überschritten wird (50.000 EUR gem. Haushaltssatzung 2021).

Unabweisbarkeit

Der Erwerb ist zwingend notwendig, damit das festgesetzte Planungsrecht des Bebauungsplans KLM-BP-006-a entsprechend den Entwicklungszielen abgeschlossen werden kann. Die SPE-Fläche befindet sich dann vollständig im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow. Der Kauf muss dieses Jahr noch im Haushalt veranschlagt werden, da die Eigentümer nach vielen Verhandlungsjahren bereit sind, zu den öffentlich-rechtlich möglichen Konditionen zu verkaufen.

Deckung

Die erforderlichen Zahlungsmittel für den Kaufpreis i. H. v. 52.173 EUR und der anteiligen Nebenkosten i. H. v. 2.461,52 EUR sind 2009 durch die Einzahlung der Europarc Dreilinden GmbH entsprechend der Abwendungsvereinbarung in der Gemeindekasse hinterlegt worden.

Die Einzahlung wird im Haushalt 2021 außerplanmäßig veranschlagt und deckt anteilig die außerplanmäßige Auszahlung für den Grundstückserwerb einschließlich der Nebenkosten zum Kaufvertrag.

Da sich die Nebenkosten zwischenzeitlich erhöht haben, muss die Differenz aus zusätzlichen Haushaltsmitteln bereitgestellt werden.

Die Anschaffungsnebenkosten, bestehend aus Notar- und Grundbuchkosten i. H. v. 3 % sowie der Grunderwerbssteuer i. H. v 6,5 % belaufen sich insgesamt auf ca. 5.000 EUR

Der noch zu deckende Eigenanteil der Gemeinde Kleinmachnow wird i. H. v. 2.665,48 EUR aus der investiven Deckungsreserve bereitgestellt.

Die Deckung der Investitionsmaßnahme mit 57.300 EUR Anschaffungskosten ist gewährleistet.