

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 14.06.2011		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 110/11		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung</b>			<b>Sitzung</b>	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
						Bemerkung
Finanzausschuss					30.06.2011	
Hauptausschuss					22.08.2011	
<b>Betreff: Grundstückskaufvertrag über das Grundstück Johannistisch 44 (Verkauf)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>Der Grundstückskaufvertrag zur UR-Nr. F 597/2011 vom 31. Mai 2011, geschlossen vor dem Notar Jann Fiedler, Lietzenburger Straße 77, 10719 Berlin, zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und Herrn Jonas Valentin Hoffmann und Frau Anette Hoffmann geb. Ciesielski, beide wohnhaft Albrechtstraße 74 in 12167 Berlin über das Grundstück Johannistisch 44, Flur 8 Flurstück 659, Größe 672 m², wird genehmigt.</p> <p>Sämtliche von Frau Cornelia Oehme, dienstansässig Lietzenburger Straße 77 in Berlin, für die Gemeinde Kleinmachnow zur UR-Nr. F 597/2011 abgegebenen Erklärungen werden genehmigt.</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 32.913,24	Budget/Teilhaushalt: 10.45
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 32.913,24	Produktgruppe: 11.14
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr: M-000179

**Problembeschreibung/Begründung:**

Vertragsgegenstand ist das im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 6118 unter lfd. Nr. 126 des Bestandes eingetragene unbebaute ehemalige Garagen- und Ruinengrundstück Johannistisch 44, Flur 8 Flurstück 659.

Das Grundstück ist auf Grund des Vermögenszuordnungsbescheides vom 07.04.1998 durch die Oberfinanzdirektion Cottbus Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow.

Zu einem Anteil von 79,4 % ist der Vermögenswert mit bestandskräftigem Rückübertragungsbescheid vom 19.01.2010 rück übertragen an Herrn Dr. Christian Meyer. Zum Anteil von 20,6 % ist die Gemeinde Kleinmachnow Eigentümerin.

Mit DS-Nr. 016/10 genehmigte die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25.03.2010 den Verkauf des Gemeindeanteils an den Miteigentümer auf der Grundlage eines Wertermittlungsgutachtens, da das Grundstück bzw. das Anteilsvermögen für kommunale Zwecke nicht benötigt wird.

Der Miteigentümer beabsichtigt danach jedoch einen gemeinsamen Verkauf an Dritte. Die von ihm verauslagten Finanzmittel für Beräumung und Bodengutachten werden erstattet und mit dem Kaufpreis verrechnet.

Das geforderte Wertermittlungsgutachten liegt vor. Der Verkehrswert beträgt 155.000,00 EUR. Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 168.000,00 EUR liegt über dem Verkehrswert.

Das bei der gewog geführte Pachtkonto wurde geschlossen und das Guthaben entspr. der Miteigentumsanteile aufgeteilt und der Gemeindeanteil als Einnahme aus Mieten und Pachten gebucht, so dass gemeinsame Finanzmittel für die nachfolgenden Kosten nicht zur Verfügung standen. Belege liegen vor, verauslagt von Herrn Dr. Meyer, für

Bodengutachten	Firma Energie und Umweltschutz Consult GmbH	
	Rechnung vom 25.05.2011	558,53 €
Verkehrswertermittlung	Dr. Keunecke & Partner vom 26.05.2011	1.476,00 €
Garagenabriss	LPF Gerd Valdeig, Königswusterhausen	7.693,35 €
Zw.Summe		9.727,88 €
von Herrn Dr. Meyer zur Verrechnung beantragt		9.727,00 €
abzgl.	Beteiligung der Garagennutzer am Abriss lt. Vereinbarung vom 5.7.10	- 1.500,00 €
<b>Kosten gesamt</b>		<b>8.227,00 €</b>

Aufteilung lt. Grundstückskaufvertrag:

Anteil Gemeinde:	<b>32.913,24 €</b>	<b>- 1.694,76 €</b>	<b>20,6 %</b>
Anteil Dr. Meyer:	135.086,76 €	- 6.532,24 €	79,4 %
	<b>168.000,00 €</b>	<b>- 8.227,00 €</b>	

(Erzielter Erlös: 159.773,00 €:

Verkehrswert: 155.000,00 €)

Eine mit Sicherungsabrede beschränkte Belastungsvollmacht wurde erteilt.

Der Käufer trägt die Kosten und Steuern.

Das Wertermittlungsgutachten sowie der Grundstückskaufvertrag liegen zur Einsichtnahme vom 10.06.2011 bis zum 22.08.2011 aus.

--