

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 14.05.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 078/12		
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
Finanzausschuss				24.05.2012		
Hauptausschuss				04.06.2012		
Gemeindevertretung				14.06.2012		
Betreff: Grundstückskaufvertrag (SachenRBerG) über das Grundstück Kapuzinerweg 3						
Beschlussvorschlag:						
<p>Der Grundstückskaufvertrag nach den Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachenRBerG) zur UR-Nr. 062/2012/P vom 09. Mai 2012 geschlossen vor dem Notar Jürgen Petzholtz, Kurfürstendamm 234, 10717 Berlin, über das Grundstück Kapuzinerweg 3, Flur 9 Flurstück 960, zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und dem Gebäudeeigentümer und Inhaber des dinglichen Nutzungsrechts am Grundstück, wohnhaft Förster-Funke-Allee 26, wird genehmigt.</p> <p>Sämtliche von Frau Jutta Lorenz, geboren am 20.12.1954, dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10 in 14532 Kleinmachnow zur UR-Nr. 062/2012/P des o.g. Notars abgegebenen Erklärungen werden genehmigt.</p> <p>Anlage:</p> <p>Flurkarte</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 2012	EURO: 210.537,35	Budget/Teilhaushalt: 1045
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2012	EURO: 210.537,35	Produktgruppe: 11.14
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Kleinmachnow ist nach Abschluss des vermögensrechtlichen Verfahrens am 18.05.2009 Eigentümerin des im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 6117 unter lfd. Nr. 141 eingetragenen Grundstücks Kapuzinerweg 3, Flur 9 Flurstück 960. Das Grundstück ist 1.000 qm groß und mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Aufgrund des Eigenheimkaufvertrages im Jahre 1976 wurde den Gebäudeeigentümern das dingliche Nutzungsrecht am Grundstück verliehen, eingetragen in Abt. II lfd. Nr. 7, GB 6117, und das Gebäudegrundbuch Blatt 5159 angelegt.

Der Gebäudeeigentümer/Nutzer verstarb und sein Sohn als Erbe verkaufte im Jahre 2008 das Einfamilienhaus an den Käufer des Grundstücks. Dieser nutzt das Gebäude und Grundstück nicht selbst, sondern vermietet die Immobilie.

Deshalb machte die Gemeinde den Anspruch auf Zahlung des ungeteilten Bodenwertes (§§ 70, 71 SachenRBERG) zum Zeitpunkt der Antragstellung geltend. Damit entfällt die Nachzahlungsverpflichtung nach § 71 SachenRBERG.

Der Gebäudeeigentümer und Rechtsnachfolger des Nutzers hat sein Wahlrecht (§§ 15 ff SachenRBERG) ausgeübt und den Ankauf des Grundstücks verlangt.

Der Bodenrichtwert lag zum Zeitpunkt der Wahlausübung bei 220 €/m² bei 700 m². Umgerechnet auf das Grundstück mit 1.000 m² ergibt sich gemäß Auskunft des Gutachterausschusses vom 15.012.2009 ein umgerechneter Bodenwert von 209 m² und damit ein Kaufpreis von 209.000,00 €.

Nach Aufforderung durch den rechten Grundstücksnachbarn war die Gemeinde als Grundstückseigentümerin zur Errichtung des Seitenzaunes verpflichtet. Diesen 2009 errichteten Zaun veräußert die Gemeinde mit und erhält dafür den Restwert in Höhe von 1.537,35 €. Die Abwicklung erfolgt über Notaranderkonto. Belastungsvollmacht in Höhe des Kaufpreises wurde erteilt.

Der Vertrag liegt in der Zeit vom 16. Mai 2012 bis 14. Juni 2012 aus.