

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 17.12.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 196/12		
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
Bauausschuss				07.01.2013		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				08.01.2013		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				09.01.2013		
Finanzausschuss				10.01.2013		
Gemeindevertretung				17.01.2013		
Betreff: Grunderwerb durch Tausch von Grundstücken zur Sicherung des künftigen Standortes der Grundschule "Auf dem Seeberg" und des Hortes "Am Hochwald"						
Beschlussvorschlag: Zur Umsetzung des Beschlusses zur DS-Nr. 194/12 verschafft sich die Gemeinde das Eigentum am Grundstück Adolf-Grimme-Ring „7“ Flur 8, Flurstück 1866 mit einer Größe von 4.471 m². Die Gemeinde Kleinmachnow setzt zum Tausch die Grundstücke Förster-Funke-Allee „109“, Flur 8, Flurstücke 1840 und 1847 mit insgesamt 3.088 m² und Förster-Funke-Allee „111“, Flur 8, Flurstücke 1839 und 1846 mit insgesamt 1.107 m², zusammen 4.195 m², ein und überträgt diese lastenfrei. Ein Wertausgleich ist herzustellen. Die notwendigen Finanzmittel dafür betragen ca. 250.000 EUR. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2013 außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Gemeindevertretung genehmigt den Tausch mit Wertausgleich und einer Rückauffassungsvormerkung für die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH. Die Kosten trägt die Gemeinde. Der Bürgermeister wird mit der Abwicklung des Grundstückstauschvertrages beauftragt. Anlagen: Kartenauszug						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		21.11
	Teilhaushalt/Budget:		40.47
	Maßnahmen-Nr:		n.n.
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 2013	EURO: 250.000,00
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:			
<p>Mit der DS-Nr. 194/12 ist das Grundstück Adolf-Grimme-Ring „7“ für die Grundschule „Auf dem Seeberg“ und den Hort „Am Seeberg“ als künftiger Standort beschlossen. Eigentümerin dieses Grundstücks ist die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog). Um die Fremdmittel und die mit der Tilgung verbundenen Kosten für Investitionen in einen neuen Schulstandort so gering wie möglich zu halten, ist der Grundstückstausch eine geeignete Möglichkeit.</p> <p>Die gemeindeeigenen Grundstücke Förster-Funke-Allee „109“ und „111“ sind frei von Rechten Dritter und dienen keinem öffentlichen Zweck. Sie liegen im allgemeinen Wohngebiet WA und sind in offener Bauweise III-geschossig bebaubar mit einer GRZ 0.4 und einer GFZ 1,2.</p> <p>Die gewog hat sich mit einer Verwertung des Grundstücks Adolf-Grimme-Ring „7“ durch Flächentausch mit den vorgenannten Grundstücken bei gleichzeitigem Wertausgleich einverstanden erklärt.</p>			
künftiger Standort der Grundschule mit Hort und Außenanlagen gemäß DS-Nr. 194/12 GV vom 17.01.2013 Grundstück Adolf-Grimme-Ring „7“ Flur 8 Flurstück 1866 mit 4.471 m ² ; Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 9848, gegenwärtiger Eigentümer Abt. I gewog, Abt. II und III lastenfrei	1.331.161,40 €	Kaufpreis Notarkosten Grunderwerbsteuer Weitere Nebenkosten Finanzierungskosten	1.230.000,00 € 6.701,96 € 61.500,00 € 1.009,40 € 31.950,04 €
Bezahlung des Kaufpreises durch Einbringung der Grundstücke Förster-Funke-Allee 109 und 111 (ebenfalls lastenfrei in Abt. II und III des Grundbuches von Kleinmachnow, Blatt 9649 Förster-Funke-Allee 109 – 3.088 m ²		260,76 €/m ² entwicklungsbedingter Endwert	805.226,88 €

(Flur 8, Flurstücke 1840, 1847) Förster-Funke-Allee 111 – 1.107 m ² (Flur 8, Flurstücke 1839, 1846)	1.093.888,20 €		288.661,32 €
auszugleichender Betrag	237.727,20 €		
dazu: ca.	10.000,00 €	Notarkosten	
		von der Festsetzung der Grunderwerb-steuer ausgenommen durch Vertrag mit Rückauflassungsvormerkung gemäß § 4 (9) GrundErwerbStG	
Finanzbedarf/Wertausgleich gerundet	250.000,00 €		

Da das künftige Schulgrundstück somit einem öffentlichen Zweck dient, ist gemäß § 4 (9) Grunderwerbsteuergesetz das Recht auf Rückübertragung zu vereinbaren, für den Fall, dass der Schulstandort bzw. die Nutzung zu öffentlichen Zwecken aufgegeben werden muss. Wäre der Grunderwerb ohne Rückauflassungsvormerkung für die gewog vereinbart, entfielen die Ausnahme von der Besteuerung des Grunderwerbs in Höhe von 5 %, mithin ca. 66 TEUR.

Die notwendigen außerplanmäßigen Haushaltsmittel werden aus den allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt.