

| Gemeinde Kleinmachnow | | | | | | |
|---|-----------------|----------------------------------|------|--------------------------------------|----------------------|---|
| Beschlussvorlage | | öffentlich | | | | |
| Datum: 26.11.2014 | | Einreicher: Der Bürgermeister | | | DS-Nr. 136/14 | |
| 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 |
| Hauptausschuss | | | | 08.12.2014 | | |
| Gemeindevertretung | | | | 18.12.2014 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Betreff: Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Abschlussvereinbarung Entwicklungsgebiet "Förster-Funke-Allee" | | | | | | |
| Beschlussvorschlag: | | | | | | |
| Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, den in Anlage 1 aufgeführten Vertrag abzuschließen. | | | | | | |
| <u>Anlagen:</u> | | | | | | |
| 1. Entwurf des Vertrages | | | | | | |
| 2. Deckblatt AR-Sitzung mit Abstimmungsergebnis | | | | | | |
| 3. Luftbild mit unterlegtem Kataster | | | | | | |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: | | | | | Gemeindevertreter | |
| Beratungsergebnis: | | Gremium: | | | Sitzung am: | |
| einstimmig | Stimmenmehrheit | JA | NEIN | ENTHALTUNG | lt. Beschluss | abw. Beschluss |
| | | | | | | |
| Leiter der Sitzung: | | | | | | |
| Bürgermeister (Endunterschrift) | | Bürgermeister | | | Fachbereichsleiterin | |
| Antragseinreicher | | | | | | |

| | | | |
|---|----------------------|-----------------------------|--|
| Finanzielle Auswirkungen: | Gemeindehaushalt | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Beteiligungen | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | Produktgruppe: | | |
| | Teilhaushalt/Budget: | | |
| | Maßnahmen-Nr: | | |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | EURO: | |
| Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt: | Ergebnis-HH | Jahr | EURO: |
| | Finanz-HH | Jahr | EURO: |
| Mittelfristig bereits veranschlagt: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Mittelfristig neu zu veranschlagen: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

Problembeschreibung/Begründung:

Zwischen der Gemeinde Kleinmachnow, der Gemeinnützigen Wohngesellschaft mbH (gewog), der PERObau GmbH und der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) wurden im Rahmen der Entwicklung des Gebietes „Förster-Funke-Alle“ Verträge geschlossen, die eine Reihe von Verpflichtungen enthalten, deren Erfüllung mit der Abschlussvereinbarung abschließend festgestellt werden soll. Die Verpflichtungen sind in folgenden Verträgen geregelt:

| UR-Nr. | Notar | Datum | Vertragspartner | Vertragsbezeichnung |
|----------|----------|------------|-----------------------------|--|
| 364/1996 | Jacobsen | 11.12.1996 | P&E, gewog, PERObau | Rahmenvereinbarung |
| 365/1996 | Jacobsen | 11.12.1996 | P&E, PERObau | Grundstückskaufvertrag Orts-zentrum |
| 185/1998 | Jacobsen | 27.05.1998 | P&E, PERObau | Grundstückskaufvertrag Baufelder I-IV |
| 61/1999 | Masche | 22.02.1999 | P&E, PERObau, Gemeinde | Änderungs- und Ergänzungsvertrag |
| 204/1999 | Jacobsen | 29.04.1999 | Gemeinde, gewog, PERObau | Erschließungsvertrag |
| 205/1999 | Jacobsen | 29.04.1999 | P&E, gewog, PERObau | Durchführungsvertrag |

Die gewog und die PERObau GmbH sind in den Verträgen gemeinschaftlich handelnd als ARGE aufgetreten. Im Jahr 1999 wird die PERObau GmbH in Kondor Wessels Mark Brandenburg (KWMB) umbenannt. Die gewog ist zum 1.1.2003 aus der ARGE ausgetreten, so dass seitdem die ARGE durch den verbleibenden Partner KWMB mit allen Rechten und Pflichten fortgeführt wird.

Die Abschlussvereinbarung ist deshalb als dreiseitiger Vertrag zwischen den Vertragspartnern Gemeinde Kleinmachnow, KWMB und der P&E abzuschließen.

Gegenstand der Abschlussvereinbarung ist auch die nach § 9 Abs. 4 der Rahmenvereinbarung vorgesehene Endabrechnung. So ist nach Aufhebung der Rechtsverordnung über die Entwicklungsmaßnahme, spätestens jedoch nach Abschluss der Bauarbeiten im Vertragsgebiet, eine Endabrechnung zu erarbeiten. Danach sind „festgestellte Über- oder Unterzahlungen unverzüglich nach Rechnungsstellung auszugleichen.“ Die Endabrechnung wurde durch die P&E erarbeitet und mit der KWMB abgestimmt (Schreiben KWMB vom 24.06.2014, siehe Anlage zum TOP 9). Sie ergibt einen durch KWMB zu leistenden Nachzahlungsbetrag auf den Ablösebetrag i.H.v. 72.416, 92 EUR und ist als Anlage der Abschlussvereinbarung beizufügen. Die Endabrechnung wurde durch die Domus AG geprüft. Die „Bescheinigung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit der Endabrechnung der anrechenbaren Kosten einschließlich Finanzierungskosten gemäß Rahmenvereinbarung vom 11. Dezember 1996 bezüglich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Förster-Funke-Allee“ wurde von der Domus AG ausgestellt (siehe Anlage zum TOP 9).

Weiterhin werden mit der Abschlussvereinbarung unterschiedliche Auffassungen zwischen den Parteien über die Fälligkeit der vereinbarten Verzugszinsen bzgl. der verfristeten Zahlung für die letzte Rate des Ablösebetrages einvernehmlich ausgeräumt. Die Vereinbarung hat deshalb auch die Funktion eines Vergleichsvertrages. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die ersten vier der fünf Raten des Ablösebetrages fristgerecht gezahlt worden sind. Bezüglich des Fälligkeitstermins der letzten Rate, die von KWMB an die P&E am 22.02.2010 ausgezahlt wurde, bestehen unterschiedliche Auffassungen. KWMB verpflichtet sich, ohne Anerkennung der Richtigkeit der von der P&E geforderten Verzugszinsen in Höhe von 74.473,56 EUR, einen Betrag von 50.000,00 Euro an die P&E zahlen.

In den o.g. Verträgen sind weitere folgende Verpflichtungen benannt, deren Erfüllung in der Abschlussvereinbarung formuliert werden muss:

UR-Nr. 364/1996, Notar Jacobsen: Rahmenvereinbarung

- § 4 Verpflichtung zur Durchführung von Baumaßnahmen in konkreten Baufristen
- § 5 Verpflichtung zur Durchführung von Städtebauliche Planungen, Untersuchungen und Gutachten sowie zur Kostenübernahme
- § 6 Verpflichtung zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
- § 9 Verpflichtung zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages

UR-Nr. 365/1996, Notar Jacobsen: Grundstückskaufvertrag Ortszentrum i.V.m

UR-Nr. 61/1999, Notar Masche: Ergänzungsvertrag zum Grundstückskaufvertrag 365/1996

- § 8 Bauverpflichtungen i.V.m. § 5 Ergänzungsvertrag modifizierte Bauverpflichtungen

UR-Nr. 185/1998, Notar Jacobsen: Grundstückskaufvertrag Baufelder I-IV

- § 3 Abs. 3 Verpflichtung zur Übertragung der öffentlichen Erschließungsflächen an die Gemeinde
- § 9 Bauverpflichtung

UR-Nr. 204/1999, Notar Jacobsen: Erschließungsvertrag

- § 2 Verpflichtung zur Herstellung von konkreten Erschließungsanlagen
- § 3 Verpflichtung zur Realisierung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

UR-Nr. 205/1999, Notar Jacobsen: Durchführungsvertrag (Konkretisierung der Rahmenvereinbarung):

- Zu § 9 Abs. 2 der Rahmenvereinbarung: Berechnungsmodus zur Ermittlung der abzugsfähigen Kosten inkl. der Finanzierungskosten
- Zu § 9 Abs. 4 der Rahmenvereinbarung: Verpflichtung zur Zahlungsfälligkeit des Ablösebetrages

Die Feststellung der Erfüllung der genannten Verpflichtungen ist die Voraussetzung für die Aufhebung der Entwicklungssatzung und die Löschung des Entwicklungsvermerks in den Grundbüchern. Dies wird nach Erfüllung des Vertrages erfolgen.