

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 17.09.2015		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 111/15	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				01.10.2015		
Betreff: Verkauf des Grundstücks in Kleinmachnow, Flur 7 Flurstück 92/1, Unterberg 9 (hinten)						
Beschlussvorschlag: Der Verkauf des unbebauten Grundstücks in Kleinmachnow, Flur 7 Flurstück 92/1 Unterberg 9 (hinten) wird mit der Maßgabe genehmigt, dass der Verkauf nur zusammen mit dem Privat-Grundstück Flur 7 Flurstück 92/2 Unterberg 9 (vorn) zum Zwecke der Vereinigung im Grundbuch erfolgt. Die Veräußerung erfolgt zum Verkehrswert. Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages beauftragt. Zur Finanzierung des Kaufpreises wird bis zur Höhe des Kaufpreises Belastungsvollmacht erteilt. Die Kosten der Beurkundung einschließlich der Steuern tragen die Erwerber. Anlagen: Anlage 1: Antrag - vertrauliche Anlage Anlage 2: Flurkartenauszug Anlage 3: Auszug B-Plan						
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:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		11.14
	Teilhaushalt/Budget:		10.02
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	2016	EURO: ca. 165.000
	Finanz-HH	2016	EURO: ca. 165.000
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☒ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die Eigentümergemeinschaft des Grundstücks Flur 7 Flurstück 92/2, Unterberg 9 (vorn) mit einer Größe von 470 m², eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 9324, beabsichtigt den Verkauf ihres mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus bebauten Grundstücks und hat den gemeinsamen Verkauf beantragt. (Anlage 1)

Die Gemeinde ist nach abgeschlossenem vermögensrechtlichem Verfahren mit Grundbucheintragung am 14.09.1998 Eigentümerin des Grundstücks Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 6127, **Flur 7 Flurstück 92/1, Unterberg 9 (hinten)** mit einer Größe von **550 m²**. Die Meldeauskunft gemäß § 3 Abs. 5 VermG (Negativzeugnis) vom 20.01.2009 liegt vor. Das Grundstück ist unbebaut (Gebäudenebenfläche) und verpachtet an die Eigentümer des vorgelagerten Grundstücks Unterberg 9.

Die Flurstücke 92/1 und 92/2 bildeten bis zu ihrer Teilung im Jahre 1974 ein Grundbuchgrundstück. Die Teilung erfolgte zum Zwecke der Zuweisung eines Grundstücks für den Eigenheimbau, welches auf dem vorderen Grundstücksteil Flurstück 92/2 errichtet wurde. (Anlage 2)

Städteplanerisch (KLM-BP-040-1) bildet das hinten liegende Flurstück kein eigenes Baugrundstück. Eine Bebauung des Grundstückes ist nach geltendem B-Plan nicht möglich.

Das Baufenster befindet sich auf beiden Flurstücken. (Anlage 3)

Mit der Vereinigung der Flurstücke und Herstellung des ursprünglichen und städteplanerisch gewollten Zustandes ergeben sich für den Erwerber die erforderlichen Voraussetzungen für die dann mögliche Erweiterung der Wohnfläche bzw. für Investitionen auf dem Gesamtgrundstück. Baurechtliche Beschränkungen durch den bisherigen Grundstückszuschnitt entfallen.

Mit der Vereinigung der Grundstücke wird auch das bisherige Wegerecht im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 9324 Abt. II Nr.1 gegenstandslos.

Das Grundstück Flur 9 Flurstück 92/1 (hinten) wird für kommunale Zwecke nicht benötigt, ist entbehrlich und kann damit zum Verkehrswert (und darüber hinaus nach Angebot) genehmigungsfrei entspr. § 2 Abs. 1 Nr. 2 GenehmFV veräußert werden. Die gemeinsame Vermarktung des vorderen und des hinteren Grundstücks wird für sinnvoll erachtet.

Der Bodenrichtwert liegt hier bei 300 €/m² zum 31.12.2014.

Die Lage entnehmen Sie bitte der Anlage 2.