Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 12.04.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 052/16	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				19.04.2016		
Finanzausschuss				21.04.2016		
Hauptausschuss				02.05.2016		
Gemeindevertretung				19.05.2016		
Betreff: Ankauf der Auferstehungskirche, Jägerstieg 2, Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag:						
Die Gemeinde Kleinmachnow kauft die beiden Grundstücke –Jägerstieg 2-, Kleinmachnow,						
a) Flur 12, Flurstück 518, Größe 936 m ²						
b) Flur 12, Flurstück 520, Größe 1617 m ²						
mit einer Gesamtgröße von 2533 m ² an.						
Der Kaufpreis beträgt 750.000,00 €.						
Der Kaufpreis wird nach Eintragung der Auflassungsvormerkung mit Übergabe des Grundstückes fällig, nicht jedoch vor dem 01.01.2018.						
Die Kosten des Vertrages trägt die Gemeinde Kleinmachnow.						
Der Bürgermeister wird mit der Abwicklung des Grundstückskaufvertrages beauftragt.						
Anlage 1						
. Kostenschätzung der Architekten Bertsch vom 11.04.2016						
Anlage 2						
. Liegenschaftskarte, Luftbild, Ansicht						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

(Endunterschrift)
Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☐ nein
	Produktgruppe:		11.14
	Teilhaushalt/Budget:		10/45
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr2016	EURO: 67.500,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:	750.000,00 €	☒ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die evangelische Auferstehungskirchengemeinde ist Eigentümerin der beiden Grundstücke – Jägerstieg 2-, Kleinmachnow, mit einer Gesamtgröße von 2533 m². Mit Beschluss Drucksache Nr. 113/15 vom 12.11.2015 wurde der Bürgermeister beauftragt, Verhandlungen mit der Kirchengemeinde über den Ankauf der Auferstehungskirche zu führen. Die Auferstehungskirche ist ein Gebäude von hoher Identifikation für viele Kleinmachnowerinnen und Kleinmachnower. Das Vorderhaus ist 1930 erbaut, zweigeschossig, mit Vollwalmdach und Gauben, und wird von der Kirchengemeinde als Gemeindehaus genutzt. Der Kirchsaaal und der ebenfalls angebaute Glockenturm wurden beide nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Teilmodernisierungen erfolgten nach 1992, die Gaszentralheizung wurde 2010 erneuert. Im Kirchsaaal sind aus statischen Gründen Stützen angebracht, um die Dachlast sicherzustellen. Die Wohn-/Nutzfläche des Vorderhauses (Altbau) liegt bei ca. 439 m², die Nutzfläche des Kirchsaaalanbaues von 1948 bei ca. 200 m².

Das Gebäude (Altbau, Gemeindehaus und Nachkriegsanbau Kirchsaaal) stehen als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Ein Bebauungsplan für die Grundstücke liegt nicht vor, der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aus.

Im Zuge der Umverlagerung des kirchlichen Zentrums in das Alte Dorf, Zehlendorfer Damm 211, das Gemeindehaus und der Sakralbau werden durch die Kirchengemeinde entwidmet, so dass die Gebäude vertragsfrei übergeben werden können.

Der Bauzustand der Gebäude ist sanierungsbedürftig. Zwar sind seit 1992 Teilmodernisierungen vorgenommen worden, jedoch sind eine grundsätzliche Sanierung mit Ertüchtigung des Brandschutzes und die Schaffung eines behindertengerechten Zuganges grundsätzlich erforderlich. Durch das Architekturbüro Bertsch hat eine Begutachtung stattgefunden. Eine erste Kostenschätzung dazu liegt vor. Danach sind Gesamtkosten in einem Zeitraum von 10 Jahren in Höhe von ca. 1,2 Mio € anzusetzen, wobei nach Erwerb sofortige Maßnahmen mit einer Kostengröße von 600.000,00 € vorzunehmen sind. (Anlage 1)

Das Gebäude eignet sich ausgezeichnet zur Nutzung durch Vereine und die Gemeinde Kleinmachnow für kulturelle Zwecke. Bei einem Ankauf des Objektes Jägerstieg 2 und der Nutzungsmöglichkeit ab 2018 und der gleichzeitigen Aufgabe des Objektes Am Bannwald 1a durch den Bauhof im selben Jahr hat die Gemeinde Kleinmachnow die Möglichkeit, die beiden Gebäude/Grundstücke konzeptionell zu entwickeln. Gerade die Verbindung beider Gebäude als Band der Kultur und der Vereine ist reizvoll. Das Haus Jägerstieg 2 mit dem Kirchsaaal und dem Gemeinderaam kann eine Heimstätte für den Heimatverein und die Museumsinitiative werden. Zugleich kann der Kirchsaaal, der von der Gemeinde Kleinmachnow bewirtschaftet werden soll, auch vielfältig von

Initiativen und Künstlern genutzt werden. Gerade für den Heimatverein Kleinmachnow wird seit Jahren nach einem ansprechenden und ausreichenden Domizil gesucht. Bei einem Umzug des Heimatvereins in das Gebäude stände zudem das Objekt Toni Stemmler in der Hohen Kiefer dem derzeitigen Nutzer, der Volkssolidarität, in vollem Umfang zur Verfügung.

Die Kosten sind wie folgt aufzuteilen:

1. Kaufpreis	750.000,00 €	Zahlungswirksamkeit erst nach Übergabe im Jahr 2018
2. Nebenkosten:	a) 48.750,00 € Grunderwerbsteuer (6,5 %)	
	b) 18.750,00 € Notar- und Grundbuchkosten	

Gesamtkosten: 817.500,00 €

Für den Ankauf ist eine Nachtragssatzung erforderlich. Zum Einen ist die Wertgrenze in Höhe von 800.000,00 € überschritten, da sich die Gesamtkosten der Maßnahme auf 817.500,00 € belaufen. Darüber hinaus zieht eine Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises in 2018 (750.000,00 €) eine so genannte Verpflichtungsermächtigung nach sich, da es sich hier um eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung im Sinne von § 73 Abs. 5 BbgKVerf handelt, die den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen von 2016 überschreitet.