

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 12.05.2016		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 052/16/1		
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
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.						
Die Abwicklung des Kaufvertrages zwischen den Parteien soll durch zwei gegenseitige, unwiderrufliche Angebote erfolgen, deren Annahme in der Zeit vom 01.01.2017 bis zum 30.06.2017 erfolgen kann.						
Der Bürgermeister wird mit der Abwicklung des Grundstückskaufvertrages beauftragt.						
<u>Anlagen</u>						
- Die Anlagen der DS-Nr. 052/ behalten ihre Gültigkeit.						
- Angebots- und Kaufvertragsentwurf						
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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		11.14
	Teilhaushalt/Budget:		10/45
	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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> 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 Kirchsaal und der ebenfalls angebaute Glockenturm wurden beide nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Teilmodernisierungen erfolgten nach 1992, die Gaszentralheizung wurde 2010 erneuert. Im Kirchsaal sind aus statischen Gründen Stützen angebracht, um die Dachlast sicherzustellen. Die Wohn-/Nutzfläche des Vorderhauses (Altbau) liegt bei ca. 439 m², die Nutzfläche des Kirchsaaubanbaues von 1948 bei ca. 200 m².

Das Gebäude (Altbau, Gemeindehaus und Nachkriegsanbau Kirchsaal) 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 Kirchsaal und dem Gemeinderaum kann eine Heimstätte für den Heimatverein und die Museumsinitiative werden. Zugleich kann der Kirchsaal, 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 €

Der Ankauf soll über zwei gegenseitige und unwiderrufliche notarielle Angebote erfolgen (Anlage 3).

Die Annahmeerklärung kann von einer Partei dann im Zeitraum zwischen dem 01.01.2017 und dem 30.06.2017 ausgeübt werden, so dass der Kaufvertrag dann rechtlich verbindlich zustande kommt.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung und Übergabe im Jahr 2018.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Verkäufer für das Grundstück und das Gebäude verantwortlich.