

**A U S Z U G** aus der **Stellungnahme der Verwaltung vom 20.02.2017**  
**zur mündlichen Anfrage von Frau Dr. Theiler,**  
 Förderverein Landschaftsschutzgebiet Buschgraben / Bäketal e. V.,  
**in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.12.2016**  
 zum Beschlussvorschlag „Grundsatzbeschluss zum Vorhaben „Altes Dorf,  
 Neugestaltung Freifläche ehem. Gutshof“ (DS-Nr. 110/16/1)

- 1) „Grundsatzbeschluss zur Einstellung der Finanzmittel zur Anlage der Parkflächen im ehemaligen Gutshof:

Welche Kosten wird die Gemeinde Kleinmachnow tragen? In der Anlage 2 [Ergänzung Gemeinde: der DS-Nr. 110/16] ist diese Fläche mit A gekennzeichnet. Ich habe mir noch einmal den Städtebaulichen Vertrag und den früheren Kaufvertrag angeschaut und auch dort hat man ja Hinweise gefunden, wie die Errichtung dieses Gutshofes vonstattengehen soll. Es finden sich deutliche Hinweise, dass auch hier die Kirche als hauptsächlicher Vorhabenträger mit eingebunden werden soll. Im § 3c FG des Kaufvertrages geht es vor allem um die Anlage von Rad- und Fußwegen, zu der sich die Kirche mit dem Städtebaulichen Vertrag auch verpflichtet, um die Herrichtung nach der Baustellenzeit und auch um die Versickerungsanlagen, die dort durch die Kirche eingerichtet werden sollen. Wie wurden diese Abgrenzungen berücksichtigt? Was im Städtebaulichen Vertrag gesagt wurde, betrifft ja die Flächen F1, BST und ST und jetzt ist ja ein Teil der Flächen zusammengefasst in der Anlage 2, in diesem A. Wie wird es berücksichtigt? Wie wird es abgegrenzt?"

zu Frage 1:

In Teil A § 3 c „Nutzung der Flächen ST, BST, F1 durch die Kirchengemeinde für Baustelleneinrichtung“ (vgl. **Anlage**, Übersichtskarte Flächen) des Grundstückskauf- und Städtebaulichen Vertrages zwischen der ev. Kirchengemeinde und der Gemeinde Kleinmachnow (Kommune), UR-Nr. 62/2014 v. 27.05.2014, heißt es unter anderem:

„Der Käufer verpflichtet sich, nach der Nutzung den Zustand der Flächen wie vor der Nutzung wiederherzustellen bzw. wiederherstellen zu lassen, soweit nicht durch das Freiflächengestaltungskonzept gemäß nachstehend Teil B. § 2 eine abweichende Gestaltung vorgesehen ist und diese vom Käufer entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrages hergestellt wird bzw. eine Wiederherstellung den künftig nach Grundstücksübergabe vom Käufer zu übernehmenden Verkehrssicherungspflichten entgegensteht. (...)“

Der ev. Kirchengemeinde wird damit das Recht eingeräumt, für die Dauer ihres Bauvorhabens einer neuen Gemeindegemeinde Teilflächen des weiterhin in kommunalem Eigentum stehenden Gutshofes für die Baustelleneinrichtung zu nutzen. Nach Fertigstellung des Vorhabens, längstens aber nach drei Jahren ab Baubeginn, ist die Baustelleneinrichtung zurückzubauen.

Der ev. Kirchengemeinde wurden im Vertrag auch Rechte zur dauerhaften (Mit-)Nutzung von Flächen eingeräumt. Sie darf

- auf der Fläche F1 einen Rad- und Fußweg zwischen dem Medusentor und dem Grundstück Zehlendorfer Damm 211 (vgl. Teil A, § 3c des Vertrages),
- auf den Flächen ST und BST eine Pkw-Stellplatzanlage nebst Begrünung (vgl. Teil A, § 3d des Vertrages) sowie
- auf den Flächen ST, BST und F1 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Teil A, § 3f des Vertrages)

auf eigene Kosten herstellen bzw. errichten. Ihr obliegt außerdem die Instandsetzung und -haltung sowie die Verkehrssicherungspflicht für die baulichen Anlagen.

Würde die ev. Kirchengemeinde nach Fertigstellung ihres Gesamtvorhabens die Baustelleneinrichtungsflächen wie vor der Nutzung wiederherstellen müssen, so wären auch die vorgenannten baulichen Anlagen und der Weg wieder zurückzubauen. Das

hätte aus meiner Sicht jedoch wenig Sinn gemacht. Die Verpflichtung zur Wiederherstellung wurde deshalb im Vertrag entsprechend eingeschränkt.

In Teil B § 2 „Freiflächengestaltungskonzept“ des Vertrages heißt es, dass sich die ev. Kirchengemeinde verpflichtet, auf eigene Kosten und im Einvernehmen mit der Kommune ein landschaftsplanerisches Freiflächengestaltungskonzept einschließlich Entwässerungsplanung für die ... Flächen F1, F2, K2, K3, ST und BST von einem geeigneten Fachbüro erstellen zu lassen.

Eine Kostentragung auch der (baulichen) Ausführung eines solchen Konzeptes ist jedoch – anders als im Zusammenhang mit den anderen, der ev. Kirchengemeinde eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten – hier gerade nicht erwähnt. Sie war auch nie Gegenstand der Verhandlungen. Es bleibt somit dabei, dass über eine evtl. Umgestaltung des ehemaligen Gutshofes, hier: der Flächen F1 und F2, die Kommune entscheidet und sich bei ihrer Entscheidung des von der ev. Kirchengemeinde vorgelegten Konzeptes bedienen kann – aber nicht muss.

Wie Sie wissen, habe ich die dazu zuletzt vorgelegte DS-Nr. 110/16/1 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2016 zurückgezogen. Wie bei der Frage einer Neugestaltung der Freifläche des ehem. Gutshofes weiter vorgegangen werden soll, ist noch nicht entschieden.

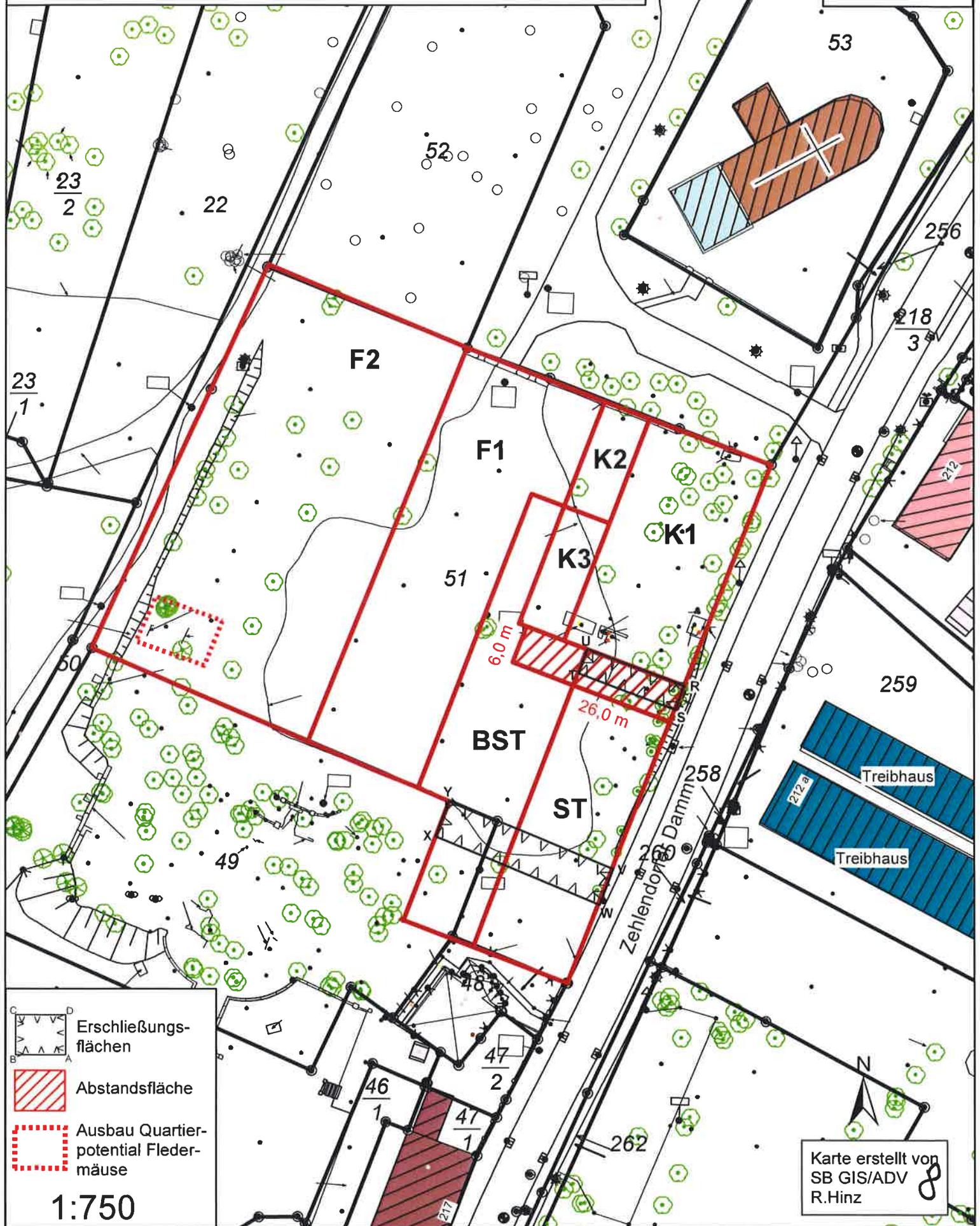
gez.  
M. Grubert  
Bürgermeister

# Vertrag Kirche - Kommune

- Übersichtskarte Flächen -

Stand: 17.12.2013

Anlage



-  Erschließungsflächen
-  Abstandsfläche
-  Ausbau Quartierpotential Fledermäuse

1:750

Karte erstellt von  
SB GIS/ADV  
R.Hinz