Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 09.12.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 002/11	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
						Bemerkung
Finanzausschuss					13.01.2011	
Hauptausschuss					24.01.2011	

Betreff: Grundstücksverkauf (SachenRBerG) Unterberg 7 - hintere Teilfläche Flur 7 Flurstück 88/1						
Beschlussvorschlag:						
Der Verkauf der Teilfläche Flur 7 Flurstück 88/1 mit 495 m ² an die Eigentümer der Teilfläche Flur 7 Flurstück 88/2 - Unterberg 7 - wird genehmigt.						
Der Anspruch der Nutzer nach § 1 Abs. 1 Nr. 1c SachenRBerG wird anerkannt.						
Entspr. § 19 SachenRBerG wird als Basisjahr für die Bodenwertberechnung das Jahr 2010 zu Grunde gelegt.						
Der Kaufpreis beträgt 52.549,20 €.						
Nach § 60 Abs. 2 SachenRBerG sind die Kosten des Verfahrens zu teilen. Die Grunderwerbsteuer tragen die Erwerber.						
Die Ankaufsfläche ist mit dem Eigenheimgrundstück zu vereinigen.						
Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages beauftragt.						
Anlagen: Lageplan B-Plan Auskunft						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:		
☒ Ergebnis-HH 2011	EURO: 52.549,20	Budget/Teilhaushalt: 1020
☒ Finanz-HH 2011	EURO: 52.549,20	Produktgruppe: 6120
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Flurstücks 88/1 in der Flur 7, eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 6127 lfd. Nr. 5. Das Grundstück ist 495 m² groß.

Die Verfahren nach dem Vermögensgesetz und dem Vermögenszuordnungsgesetz sind abgeschlossen. Alteigentümeransprüche bestehen nicht.

Das Grundstück ist jedoch belastet mit dem Recht des Nutzers, der mit staatlicher Genehmigung auf dem vorderen Grundstücksteil von Unterberg 7 (Flur 7 Flurstück 88/2 mit 485 m²) 1975 ein Eigenheim errichtete und die hintere Fläche als Gebäude- und Gebäudenebenfläche sowie für die Ausübung seines Handwerks nutzt. Somit ist das Rechtsverhältnis entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1c SachenRBERG zu regeln, denn der Nutzer hat mit Billigung staatlicher Stellen das Grundstück für die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes mit Anbau in Anspruch genommen. Hierfür wurde auf dem hinteren Grundstücksteil (Vertragsgegenstand) am 16.07.1985 die Zustimmung erteilt. Der Nutzer hat am 29.11.2010 den Antrag zum Ankauf nach SachenRBERG gestellt, deshalb ist der Bodenwert nach diesem Zeitpunkt zu ermitteln.

Das Grundstück liegt lt. Bebauungsplan KLM-BP-040 in einem reinen Wohngebiet (WR). Nichtstörende Handwerksbetriebe sind hier zulässig. Das Grundstück ist einzeln nicht bebaubar, bildet jedoch bauplanungsrechtlich mit dem Flurstück 88/2 eine Einheit und damit eine anrechenbare Fläche für die Wohnbebauung.

Hiervon ausgehend, ist der Bodenrichtwert zum 01.01.2010 in Höhe von 220 €/m² bei einer zu Grunde liegenden Fläche von 1000 m² zur Wertermittlung heranzuziehen. Bei der Zusammenführung nach dem Ankauf entsteht damit wieder das ursprüngliche Grundstück mit 970 m².

Die gegenseitig nicht eingetragenen Rechte wie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und Brandabstandsflächerechte heben sich wertmäßig gegeneinander auf.

Vom Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Bodenwertes der Abzug für die durch den Nutzer getragene Erschließung in Höhe von 7,67 € abzusetzen. Der volle Bodenwert beträgt also 212,33 €/m² (§ 19 SachenRBERG).

Demnach ist der regelmäßige Preis nach § 68 SachenRBERG die Hälfte des Bodenwertes, also 106,16 € x 495 m², und entspricht damit einem Kaufpreis in Höhe von 52.549,20 €.

Es entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplan KLM-BP-040, das Grundstück mit dem Eigenheimgrundstück zu vereinen.

Das Grundstück wird für kommunale Zwecke nicht benötigt.

Gemäß § 50 Abs. 2 Satz 1 BbgKVerf i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde entscheidet der Hauptausschuss.