



Eilentscheidung gemäß § 58 Brandenburgische Kommunalverfassung

Gemäß § 58 Brandenburgische Kommunalverfassung wird folgende Eilentscheidung getroffen:

Der Grundstückstauschvertrag zwischen dem Eigentümer des Grundstücks Zehlendorfer Damm 217 (Bäkemühle) und der Gemeinde Kleinmachnow lt. beiliegendem Entwurf (Anlage 1) wird genehmigt.

Die Gemeinde Kleinmachnow wird Eigentümerin der künftig öffentlichen Grundstücke mit dem Wanderweg und der Brücke über die Bäke

- der Teilfläche aus Flur 13, Flurstück 46/2 mit ca. 838 m² (Trennstück 2, Wert: 3.500,00 EUR),
- der Flurstücke 254 und 255 der Flur 13 mit insgesamt 2.879 m² (Wert: 8.100,00 EUR).

Die Wege auf dem Trennstück 2 und dem Flurstück 255 haben einen Wert von 3.500,00 EUR.

Die Brücke hat einen Wert von 15.400 EUR.

Der Gesamtwert beträgt 30.500,00 EUR.

Der Eigentümer der Bäkemühle erhält dafür die nicht für kommunale Zwecke benötigten Flächen „Steg“ bzw. „Stützmauer/Fundament“

- Flur 13 Flurstück 45/1 mit 9 m² (Wert: 1.350,00 EUR),
- die Teilfläche aus Flur 13 Flurstück 45/2 mit ca. 63 m² (Trennstück 1, Wert: 3.146,00 EUR),
- sowie die die Zusicherung der Verschaffung des Eigentums an einer Teilfläche von 4 m² aus Flur 13, Flurstück 48 (Trennstück 3, Wert: 4,00 EUR) und
- einen Pachtvertrag über eine Teilfläche des alten Herrenhauses.

Der Gesamtwert beträgt 4.500,00 EUR.

Die Gemeinde zahlt einen Wertausgleich in Höhe von 26.000,00 EUR an den Eigentümer der Bäkemühle.

Begründung:

Seit 2015 sind der auf privatem Grund verlaufende Wanderweg entlang der Bäke sowie die Bäkebrücke zwischen dem Zehlendorfer Damm und der sogenannten Festwiese gesperrt.

Nach langen Verhandlungen mit dem Eigentümer wurde erreicht, dass diese Flächen in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Die Wege und die Brücke können somit für die Öffentlichkeit hergestellt werden. Ihre Wiederherstellung und die dazu insbesondere erforderliche Sanierung der Brücke ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde bei der Entwicklung des Landschaftsraumes Bäkewiese („Festwiese“). Die Brückensanierung wurde deshalb bereits in die Haushaltsplanung für 2017, Prioritätsliste aufgenommen (vgl. Eckwertebeschluss DS-Nr. 098/16/1 vom 20.07.2016). Aufgrund der zunächst nicht lösbaren eigentumsrechtlichen Situation konnte die Sanierung jedoch nur mit Prioritätsstufe 4 (zunächst nicht haushaltsrelevant) berücksichtigt werden.

Weiterhin wird die Gemeinde Eigentümerin der den Wanderweg und der Brücke über die Bäke umgebenden Waldflächen als künftig öffentlichen Grundstücken.



Im Gegenzug erhält der Eigentümer der Bäckemühle dafür die nicht für kommunale Zwecke benötigten Flächen „Steg“ bzw. „Stützmauer/Fundament“ sowie die Zusicherung der Verschaffung des Eigentums an einer Teilfläche von 4 m² aus Flur 13 Flurstück 48 (Hofffläche, lt. Kataster zugehörig zur „Alten Hakeburg“) und einen Pachtvertrag über die Freifläche südlich des ehemaligen Standortes des Herrenhauses. Diese Freifläche (Überwiegend Wiese) war schon bisher vom Voreigentümer der Bäckemühle bewirtschaftet worden und soll auch dem jetzigen Eigentümer zur Verfügung gestellt werden, bis die Gemeinde sie für eigene Zwecke benötigt und der Pachtvertrag gekündigt wird.

Da die Werte der Flächen nicht identisch sind, zahlt die Gemeinde Kleinmachnow an den Eigentümer der Bäckemühle einen Wertausgleich in Höhe von 26.000,00 EUR.

Die Verhandlungen zu diesem Tausch dauerten ca. ein Jahr und konnten am 12. Dezember 2017 mit dem vorliegenden Grundstückstauschvertrag (vgl. Anlage) abgeschlossen werden. Die Beurkundung des Vertrages soll am 14. Dezember 2017 erfolgen. Es handelt sich dabei um eine dringliche Aufgabe, die nicht aufgeschoben werden kann. Die Bereitschaft des Eigentümers, einen Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen, ist nur gering. Die Verhandlungen zogen sich auch deshalb hin, weil er auf die Erteilung einer Baugenehmigung zum Umbau/zur Umnutzung der Bäckemühle durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark als der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde ohne vorherigen Grundstückstauschvertrag hoffte. Nach Erteilung einer Baugenehmigung dürfte das Interesse des Eigentümers am Abschluss eines Vertrages mit der Gemeinde nur noch gering sein. Der Bauantrag liegt dem Landkreis bereits vor.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 14. Dezember 2017 stehen der Abwägungs- und der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217-Bäckemühle auf der Tagesordnung. Mit diesem Bebauungsplan soll – neben der kontinuierlichen Weiternutzung der Bäckemühle – auch die planungsrechtliche Grundlage für die öffentliche Nutzung eines Teils der zur Bäckemühle gehörigen Parkanlage bestätigt werden. Dadurch können der westlich gelegene Naturlehrpfad „Bäketal“ und die Festwiese wieder an die zurzeit gesperrte Brücke über die Bäke südlich des B-Plangebietes angebunden werden.

Diese Areale sollen für die Öffentlichkeit vor Beschluss über den Bebauungsplan mittels des Grundstückstauschvertrages dauerhaft gesichert werden. Damit ist gleichfalls auch gewährleistet, dass die augenblicklich gesperrte Brücke wieder instandgesetzt werden kann. Die Kosten für die Brückensanierung einschließlich Instandsetzung der Wege und der Treppenanlage am Zehlendorfer Damm werden überschlägig auf max. 50.000 EUR geschätzt.

Mit dem vorliegenden Tauschvertrag besteht die einmalige Möglichkeit, der Öffentlichkeit einen umwegefreien, ungehinderten Zugang zu diesem historisch wertvollen und naturnah gestalteten Naturraum zu verschaffen. Mit der Übernahme der Überwiegend innerhalb des LSG Parforceheide gelegenen Waldflächen wird sichergestellt, dass dieser Bereich nicht Überwiegend privaten Nutzungsinteressen, sondern den Erholungsbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung erhalten bleibt.

Kleinmachnow, 13. Dezember 2017


M. Grubert
Bürgermeister


M. Tauscher
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Anlagen
Vertragsentwurf und Übersicht