

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 03.11.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 162/20		
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				12.11.2020		
Betreff: Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages zwischen der P & E und der Prien Grundstücks GbR im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", hier: KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet"						
Beschlussvorschlag:						
<p>Der Grundstückskaufvertrag (UR-Nr. 1257/2020), zu der amtlich noch nicht vermessenen Teilfläche des Flurstückes 4535 von ca. 3.956 m² und einen ¼ Miteigentumsanteil an katasteramtlich noch nicht vermessenen Teilflächen (Privatstraßen/Zuwegung) mit einer Größe von insgesamt ca. 511 m², und zwar ca. 489 m² des Flurstücks 4535 und ca. 22 m² des Flurstücks 4530, gelegen in der Gemarkung Gemeinde Kleinmachnow, Flur 1, zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow und der Prien Grundstücks GbR wird genehmigt.</p>						
<u>Anlagen:</u>						
Anlage 1.1 Übersichtskarte						
Anlage 1.2 Übersichtskarte						
Anlage 1.3 Gegenüberstellung der Änderungen des Entwurfes und des endgültigen Kaufvertrages mit der Prien Grundstücks GbR						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiterin		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	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 type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die P&E ist als Geschäftsbesorger für die Gemeinde Kleinmachnow tätig. Gemäß Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1999 über die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die P&E verpflichtet, die Grundstücke des Treuhandvermögens nach Maßgabe des § 169 BauGB und unter Betrachtung der Weisung der Gemeinde zu veräußern. Die Bedingungen sind im Vertrag erfüllt.

Entsprechend den §§ 144 und 169 BauGB sind Grundstückskaufverträge in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten durch die Gemeinde Kleinmachnow zu genehmigen.

Die P&E ist Eigentümer des Flurstückes 4535, Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow.

Die P&E Grundstücks GbR kauft eine Teilfläche.

Der Kaufpreis für die Teilfläche mit ca. 3956 m² beträgt 150,00 €/m², mithin 593.400,00 €.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark hat dem Bodenrichtwert für erschlossenes, gewerbliches Bauland im TIW-Gebiet zum Stichtag 31.12.2018 mit 150,00 €/m² ausgewiesen.

Die Kaufpreisverhandlungen haben bereits im Jahr 2018 begonnen. Der Freizug der Flächen, östlich Pascalstraße, die zurzeit durch das Unternehmen als Betriebsgelände genutzt werden, sollte umgehend erreicht werden.

Die Einnahmen aus dem Verkauf des P&E-Grundstücks fließen in das treuhänderisch verwaltete Vermögen bei der P&E. Es sind keine direkten Einwirkungen auf den Gemeindehaushalt zu erwarten.

Der Entwurf des Grundstückskaufvertrages (DS-Nr. 106/20) wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. September 2020 beschlossen.

In der Anlage 1.3 ist eine Gegenüberstellung der Änderungen zwischen dem Entwurf und dem nunmehr notariell vorliegenden Kaufvertrag ersichtlich.