

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 08.12.2020		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 170/20	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss				26.11.2020		
Hauptausschuss				07.12.2020		
Betreff: Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages zwischen der P & E und Knut Kleemann im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", hier: KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet"						
Beschlussvorschlag: Der Grundstückskaufvertrag mit der U-Nr. 362/2020 vom 12.11.2020, verhandelt vor dem Notar Dr. Rolf-Peter Lukoschek, Gutenbergstraße 2, 10587 Berlin, zu der amtlich noch nicht vermessenen Teilfläche des Flurstückes 4535 von ca. 1.826 m², gelegen in der Gemarkung Gemeinde Kleinmachnow, Flur 1 zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow und Herrn Knut Kleemann, wird genehmigt.						
<u>Anlage:</u> Übersichtskarte						
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		D. Braune FBL Finanzen/Beteiligungen		

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.

Knut Kleemann kauft eine Teilfläche.

Der Kaufpreis für die Teilfläche mit ca. 1.481 m² beträgt 190,00 €/m², mithin 281.390,00 € und für die Teilfläche mit ca. 345 m² beträgt 140,00 €/m², mithin 48.300,00 €. Der Gesamtkaufpreis beträgt 329.690,00 €.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark hat den Bodenrichtwert für erschlossenes, gewerbliches Bauland im TIW-Gebiet zum Stichtag 31.12.2019 mit 190,00 €/m² ausgewiesen. Aufgrund des Leitungsrechtes ergibt sich eine Nutzungseinschränkung zur Überbauung. Aus diesem Grunde erfolgt für die Teilfläche des Leitungsrechtes ein Abschlag von 50,00 €/m².

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 Grundstückskaufvertrag liegt vom 19. November 2020 bis 7. Dezember 2020 zur Einsichtnahme aus.

Mit Beschluss zur DS-Nr. 161/20 hat die Gemeindevertretung Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am 12. November 2020 dem Hauptausschuss gemäß § 2 Abs. 2 BbgKomNotV die Entscheidung über Geschäfte über Vermögensgegenstände der Gemeinde (§ 2 Ziff. 7 BbgKomNotV) übertragen.