

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 16.03.2011		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 060/11	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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
Bauausschuss				04.04.2011		
Finanzausschuss				07.04.2011		
Hauptausschuss				18.04.2011		
Gemeindevertretung				05.05.2011		
<b>Betreff: Enteignung - Anbindung Seeberg zwischen Adolf-Grimme-Ring und "Schopheimer Allee"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Die Gemeindevertretung beschließt die Beantragung des Enteignungsverfahrens mit gleichzeitiger Beantragung der vorzeitigen Besitzeinweisung für die Grundstücke in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8 Flurstücke 2079 und 2081.						
Anlage: Flurkartenausschnitt mit Luftbild						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 15.000,00	Budget/Teilhaushalt: 10.45
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 15.000,00	Produktgruppe: 11.14
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr: 000075

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Gemeinde beabsichtigt die Herstellung der verkehrlichen Erschließung des Seeberg-Geländes. Nach Abwägung verschiedener Erschließungsvarianten fasste die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.02.2009 mit DS-Nr. 004/09 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-010-6 „Anbindung Seeberg“

Danach soll aus der privaten Stellplatzfläche Flur 8 Flurstück 1867 eine öffentliche Straßenverkehrsfläche „Gemeindestraße“ sowie eine öffentliche Verkehrsfläche „Weg“ in Verlängerung bestehender Verkehrsflächen Adolf-Grimme-Ring – Ost entstehen und an die zukünftige „Schopfheimer Allee“, nach Bebauungsplan KLM-BP-025 bezeichnet mit „A-Straße“, angebunden werden.

Die Gemeinde als künftiger Träger der Straßenbaulast hat mit Anschreiben vom 04.03.2009 den Eigentümer umfassend informiert und auf die Möglichkeit der Entschädigung gemäß § 40 BauGB hingewiesen. Hierzu sollte ein verbindliches Angebot unterbreitet werden.

Ein verbindliches Angebot war erst nach katasterlicher Herstellung der Flächen möglich. Nach Bekanntgabe des Grenzzeugnisses und der Abmarkung am 03.12.2009 sind die künftig für den öffentlichen Straßenverkehr herzustellenden und zu widmenden Verkehrsflächen  
 Flur 8 Flurstück 2079 - 261 m<sup>2</sup> Straße und  
 Flur 8 Flurstück 2081 - 72 m<sup>2</sup> Gehweg  
 am 16.06.2010 ins Kataster übernommen. Sie sind eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 8342.

Mit Schreiben vom 29.06.2010 des Bürgermeisters an die Eigentümerin wurde ein verbindliches Angebot auf der Basis von Vergleichswerten über 13.461,00 € unterbreitet, sowie die Kostenübernahmeerklärung für alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten abgegeben.

Daraufhin bemühte die Eigentümerin ihren Anwalt mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen. Dieser wandte sich am 14.07.2010 an die Gemeinde mit der Forderung, das Angebot durch ein Wertermittlungsgutachten zu belegen. Nach Abstimmung zwischen dem Anwalt und der Gemeinde wurde mit der Wertermittlung das Sachverständigenbüro Großmann und Kollegen beauftragt.

Gemäß Gutachten Nr. 2297/2010 über den Verkehrswert der beiden zu bewertenden Flächen stellte der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Dipl.-Ing H.-B. Grossmann den Verkehrswert mit 12.600,00 € fest.

In Folge dessen unterbreitete am 23.11.2010 die Gemeinde über den von der Eigentümerin beauftragten Rechtsanwalt das Angebot zum Ankauf der Grundstücke zu einem Kaufpreis in Höhe von 12.600,00 €. Auf diverse Erinnerungen, Nachfragen per Telefon und E-MAIL sowie Schreiben erhielt die Gemeinde per E-MAIL vom 28.02.2011 durch den Rechtsanwalt folgende Auskunft:

„ . . . aufgrund der Besprechung vom 24.02.2011 teile ich Ihnen mit, dass unsere Mandantin nicht bereit ist, die fraglichen Flurstücke der Gemeinde zu veräußern. Sie sieht dazu keine Veranlassung.“

Damit sind die Bemühungen zum Ankauf gescheitert.

Die Widmung als öffentliche Straße ist gemäß § 6 Brandenburgisches Straßengesetz nur möglich, wenn der Straßenbaulastträger, hier also zukünftig die Gemeinde, Eigentümer der Grundstücke ist bzw. der Eigentümer dem Ausbau und der Widmung zustimmt.

Die Eigentümerin wurde um Zustimmung zur Widmung und Ausbau gebeten. Ein Ergebnis wird bis zum 15.04.2011 erwartet.

Rechtsgrundlagen bilden u.a. das Brandenburgische Straßengesetz (BbgStrG) §§ 6 und 41, §§ 85 ff BauGB sowie das Enteignungsgesetz.