

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 19.09.2023		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 068/23/1		
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				05.10.2023		
Betreff: Zehlendorfer Damm 215 Alte Hakeburg, Festlegungen zur künftigen Entwicklung des Grundstücks						
Beschlussvorschlag: 1) Das gemeindeeigene Grundstück Zehlendorfer Damm 215 (Alte Hakeburg; Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 393, vgl. <u>Anlage 1</u> , Übersichtskarte) wird in absehbarer Zeit zur Erfüllung kommunaler Aufgaben nicht benötigt. 2) Für das Grundstück soll daher ein Erbbaurecht bestellt werden. Die Vergabe des Erbbaurechts ist an die Bedingungen zu knüpfen, dass die Alte Hakeburg a) in einem noch festzulegenden Zeitraum wiederaufgebaut wird, dabei b) die denkmalrechtlichen Vorgaben und die Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ – unter Berücksichtigung der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes gemäß DS-Nr. 069/23 – eingehalten werden und c) die für das Verständnis der Ortsgeschichte interessanten Teile des wiederaufgebauten Gebäudes mindestens einmal jährlich am bundesweiten Tag des offenen Denkmals der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung zur Verfügung stehen. 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen. Das Ergebnis einschließlich eines entsprechenden Entwurfes des Erbbaurechtsvertrages und eines Entwurfes für einen Städtebaulichen Vertrag mit dem verbindlich vorgesehenen Bebauungs-Entwurf ist der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.						
<u>Anlage/-n:</u> 1. Abgrenzung des Grundstückes Zehlendorfer Damm 215 – Alte Hakeburg 2. Antrag um Aufnahme von Verhandlungen über ein Erbbaurecht als Voraussetzung für den Wiederaufbau der Alten Hakeburg (Schreiben vom 17.07.2023)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">Bürgermeister (Endunterschrift)</div> <div style="text-align: center;">Bürgermeister</div> <div style="text-align: center;">Fachbereichsleiter(in)</div> </div>						

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

Das Grundstück Zehlendorfer Damm 215 (Alte Hakeburg; Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 393; vgl. **Anlage 1**) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und ist als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstückes (Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle) sind an die Gemeinde herangetreten und haben ihre Idee zum Wiederaufbau der Alten Hakeburg der Verwaltung vorgestellt und am 17.04.2023 in der Sitzung des Bauausschusses präsentiert. Der von ihnen konzipierte Wiederaufbau soll unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erfolgen.

Da sich das Grundstück mit den Resten der Alten Hakeburg jedoch im Eigentum der Gemeinde befindet, sind die Möglichkeiten einer Bebauung mit der Gemeinde abzustimmen. Mit Schreiben vom 17.07.2023 stellten die Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstückes (Bäckemühle) daher einen Antrag zur Aufnahme von Verhandlungen über ein Erbbaurecht als Voraussetzung für den Wiederaufbau der Alten Hakeburg (vgl. **Anlage 2**).

Bei grundsätzlicher Zustimmung der Gemeindevertretung, ein Erbbaurecht für das Grundstück Zehlendorfer Damm 215 zu bestellen, sollen ein entsprechendes Vergabeverfahren sowie Verhandlungen zu einem Erbbaurechtsvertrag eingeleitet bzw. aufgenommen und konkrete Vertragsinhalte erarbeitet werden. Diese sind der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Ergänzende Erläuterungen

Die Festlegungen zur künftigen Entwicklung des Grundstücks Zehlendorfer Damm 215 wurden als DS-Nr. 068/23 in den Sitzungen des Bauausschusses am 04.09.2023 und des Finanzausschusses am 07.09.2023 vorberaten.

Der Bauausschuss formulierte als Abweichende Stellungnahme/Änderungsvorschlag, den Punkt 3 des Beschlussvorschlages um die Worte „und eines Entwurfes für einen Städtebaulichen Vertrag mit dem verbindlich vorgesehenen *Bebauungs-Entwurf*“ zu ergänzen und stimmte der so ergänzten Drucksache mit 6 „Ja“ / - „Nein“ / 1 „Enthaltung“ einstimmig zu.

Der Finanzausschuss lehnte die Drucksache ohne Abweichende Stellungnahme/ohne Änderungsvorschlag mit - „Ja“ / 6 „Nein“ / 1 „Enthaltung“ einstimmig ab.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 18.09.2023 übernahm die Verwaltung die Ergänzung des Bauausschusses, die Drucksache wurde daraufhin mit 6 „Ja“ / 2 „Nein“ / - „Enthaltung“ mehrheitlich weiterempfohlen und liegt nun entsprechend ergänzt als DS-Nr. 068/23/1 vor.