

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 02.05.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 060/12	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss				25.05.2012		
Hauptausschuss				04.06.2012		
Gemeindevertretung				14.06.2012		
Betreff: Grundstückskaufvertrag (SachenRBerG) über das Grundstück Machnower Busch 2						
Beschlussvorschlag: Der Grundstückskaufvertrag nach den Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachenRBerG) zur UR-Nr. 464/2012 vom 05. April 2012 geschlossen vor dem Notar Dirk Pertschy, geschäftsansässig Berliner Straße 8, 14547 Beelitz, über das Erbbaurechtsgrundstück Machnower Busch 2, Flur 9 Flurstücke 855/1 und 856/1, zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und den Erbbaurechtsnehmern, wohnhaft Machnower Busch 2, wird genehmigt. Sämtliche von Frau Jutta Lorenz, geboren am 20.12.1954, dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10 in 14532 Kleinmachnow zur UR-Nr. 464/2012 des o.g. Notars abgegebenen Erklärungen werden genehmigt. Anlage: Flurkarte						
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:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☒ Ergebnis-HH 2012	EURO: 116.108,00	Budget/Teilhaushalt:	1045
☒ Finanz-HH 2012	EURO: 116.108,00	Produktgruppe:	11.14
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Über das Grundstück Machnower Busch 2, bestehend aus den Flurstücken 855/1 und 856/1 – zusammen 860 qm - der Flur 9, schloss die Gemeinde Kleinmachnow am 28.02.2008 zur Urkundenrolle Nr. 115/2008 des Notars Christian Kirsch, Berlin, mit den Inhabern des dinglichen Nutzungsrechtes am Grundstück und Gebäudeeigentümern einen Erbbaurechtsvertrag nach den Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachenRBerG). Dieser Erbbaurechtsvertrag wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.04.2008 mit DS-Nr. 076-1/08 genehmigt. Zwischenzeitlich sind auch die Ansprüche des Entschädigungsfonds durch Abführung des kapitalisierten Erbbauzinses (Beschluss des Hauptausschusses am 24.10.2011, DS-Nr. 155/11) abgegolten.

In § 13 des Erbbaurechtsvertrages vom 24.04.2008 wurde den Erbbaurechtsnehmern das Ankaufsrecht innerhalb der nachfolgenden 12 Jahre gewährt. Die Erbbaurechtsnehmer verlangten mit Anschreiben vom 03.02.2012 den Ankauf des Grundstücks.

Vereinbart wurde im Grundstückskaufvertrag:

Das Erbbaurecht wird aufgegeben; das Recht zur Belastung zur Kaufpreisfinanzierung wird eingeräumt.

Der Kaufpreis beträgt 116.108,00 €.

Grundlage der Preisbemessung bildet der Bodenrichtwert vom 01.01.2012 (Zeitpunkt der Abgabe des Angebots durch den Käufer entspr. § 57 Abs. 2 SachenRBerG) in Höhe von 290,00 €/qm.

Berücksichtigt sind ein 5%iger Abschlag wegen Verkehrslärm; somit 275,50 €/qm. Dies ergibt bei 860 qm Grundstücksfläche 236.930,00 €. Nach Abzug der tatsächlich geleisteten Erschließungskosten in Höhe von 4.714,00 € ergibt sich der ungeteilte Bodenwert mit 232.216,00 €.

Der Kaufpreis ist der hälftige Wert gemäß § 68 Abs. 1 SachenRBerG, also 116.108,00 €.

Der Käufer trägt die Kosten dieses Vertrages allein.

Das Recht auf Nachzahlung nach § 71 SachenRBerG ist ebenfalls vereinbart.

Der Grundstückskaufvertrag liegt in der Zeit vom 18.04.2012 bis zum 14.06.2012 zur Einsichtnahme aus.