

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 06.09.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 142/12	
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
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				18.09.2012		
Finanzausschuss				20.09.2012		
Hauptausschuss				15.10.2012		
Gemeindevertretung				08.11.2012		
Betreff: Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück Flur 12 Flurstück 1554 - Tennisplatzanlage Fontanestraße						
Beschlussvorschlag: Der Erbbaurechtsvertrag zur UR-Nr. 77/2012 vom 17. August 2012, geschlossen vor dem Notar Klaus Braun, geschäftsansässig Barbarossastraße 2 in 10781 Berlin, über das Grundstück in Kleinmachnow, Flur 12 Flurstück 1554, Sportfläche Tennisplatzanlage Fontanestraße, zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und dem Tennis-Club Kleinmachnow 1961 e.V., Fontanestraße 31, wird genehmigt. Sämtliche von Frau Jutta Lorenz, geboren am 20.12.1954, dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10 in 14532 Kleinmachnow zur UR-Nr. 77/2012 des o.g. Notars abgegebenen Erklärungen werden genehmigt. Anlage: Flurkartenauszug						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2012	EURO:	Budget/Teilhaushalt: 4017
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2012	EURO:	Produktgruppe: 42400100
<input checked="" type="checkbox"/> 2013	EURO: 7.800,00	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Flur 12 Flurstück 1554 mit einer Gesamtgröße von 9.196 m² eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 7796 lfd. Nr. 7 des Bestandes.

Das Grundstück ist bebaut mit einem nicht unterkellerten eingeschossigen Mehrzweckgebäude sowie mit einer 7-Platz-Tennisanlage. Das Grundstück ist verpachtet an den Tennis-Club Kleinmachnow 1961 e.V. Platz 7 darf vereinbarungsgemäß durch die Sportpark Kleinmachnow Betriebs GmbH genutzt werden. Wegen nicht ausreichender Sanitäreinrichtungen und Umkleiden ist wiederum den Tennis-Club-Mitgliedern die Nutzung der Anlagen im Sportpark gestattet.

Wegen der unzulänglichen räumlichen Bedingungen im Mehrzweckgebäude beabsichtigt der Tennis-Club Kleinmachnow 1961 e.V. auf dem Grundstück die Errichtung eines Vereins-, Büro- und Umkleidegebäudes einschließlich Sanitäreinrichtungen. Gemäß Vorbescheid des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Untere Bauaufsichtsbehörde, vom 19.04.2012 kann ein Vereinsheim, welches den Inhalten des Vorbescheides entspricht, errichtet werden.

Der Tennis-Club Kleinmachnow 1961 e.V. bemüht sich seit Jahren um die Verbesserung der räumlichen Bedingungen für die Mitglieder (per 31.12.2011: 341 Mitglieder, davon 78 unter 18 Jahre).

Um die Investitionen auf dem Grundstück für den Verein zu sichern und das Grundstück nicht veräußern zu müssen, wurde der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages verhandelt. Damit endet der bisherige Pachtvertrag.

Das Erbbaurecht ist für die Dauer von 66 Jahren ab Grundbucheintragung gerechnet, zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes von Tennisplätzen und der erforderlichen Baulichkeiten (gemäß Vorbescheid vom 19.04.2012) sowie deren Unterhaltung geschlossen.

Der Erbbauzins beträgt jährlich 3% von 29,00 €, dem Bodenwert ermittelt nach Gutachten vom 09.09.2008, Büro Springer, mithin 0,87 € pro m² im Jahr.

Da eine Fläche von ca. 117 m² als Wendekreis dienen soll, ist der Erbbauzins für 9.079 m² jährlich fällig in Höhe von 7.898,73 €. Die Anpassung des Zinses an den Lebenshaltungsindex ist vereinbart, erstmals jedoch nach 5 Jahren.

Die Gemeinde überlässt dem Erbbaurechtsnehmer die bisherigen Aufbauten. Bei Heimfall ist der Wert zu verrechnen.

Hinsichtlich des Platzes 7 ist dessen Weiternutzung durch den Sportpark auch künftig gesichert.

Der Erbbaurechtsnehmer trägt die Kosten und Steuern dieses Vertrages.

Die Lage des Grundstücks entnehmen Sie der beigefügten Karte.

Der Vertrag liegt zur Einsichtnahme vom 28.08.2012 bis zum 08.11.2012 aus.