

Beschluss

VO/BV/10-0326/2017

Status: öffentlich

Genehmigung zum Grundstückskaufvertrag UR Nr. 1357/2016 vom 27.07.2016 in Verbindung mit dem Entwurf zum Nachtrag vom 22.03.2017 - Kauf einer Teilfläche aus dem in der Gemarkung Papendorf, Flur 4 gelegenen Flurstück 86

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Kleinow

Erstellungsdatum: 24.03.2017

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
03.11.2016	Amtsausschuss Amt Warnow-West		
16.03.2017	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West		
06.04.2017	Amtsausschuss Amt Warnow-West		

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss stimmt der Genehmigung des Grundstückskaufvertrages, UR Nr. 1357/2016 vom 27.07.2016, in Verbindung mit dem noch zu beurkundenden Entwurf zum Nachtrag, in der Fassung vom 22.03.2017, zum Erwerb einer unvermessenen Teilfläche (ca. 11.160 m²) aus dem in der Gemarkung Papendorf, Flur 4 gelegenen Flurstück 86, verzeichnet im Grundbuch von Papendorf, Blatt 805, zu.

Der Kaufpreis beträgt 1,40 EUR/m².

Die Kosten der Wertermittlung, der Vermessung, der Vorbereitung, notariellen Beurkundung und Durchführung des Vertrages sind vom Amt Warnow West zu tragen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problemstellung / Begründung:

Mit Schreiben vom 14.06.2016 beantragte der Amtsvorsteher für den Neubau einer Schulsporthalle den Kauf einer Teilfläche von ca. 5.500 m² aus dem Flurstück 86, gelegen in der Flur 4, Gemarkung Papendorf. Die Gemeindevertretung Papendorf stimmte in der Sitzung am 21.07.2016 dem Verkauf der Teilfläche an das Amt Warnow-West unter der Bedingung, dass eine bauliche Erweiterung der Halle möglich ist, zu. Auf der Grundlage dieses Beschlusses der Gemeindevertretung erfolgte am 27.07.2016 die Beurkundung des Kaufvertrages, UR Nr. 357/2016, durch den Notar Dr. Bernhard Pelke. Im Vertrag ist unter Abschnitt VI. eine Bauverpflichtungen enthalten. Demnach würde sich das Amt als Käufer verpflichten unter anderem bei der Bauplanung und Baurealisierung der Schulsporthalle erforderliche planerische und bautechnische Vorbereitungen für einen Anbau zu treffen. Die beauftragten Planungsbüros ermittelten die Höhe der mit der Übernahme dieser Verpflichtung verbundenen Mehrkosten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Investitions- und Folgekosten für einen möglichen Anbau in keinem Verhältnis zum Risiko einer vollständigen Fehlinvestition stehen. Der Amtsausschuss lehnte in der Sitzung am 03.11.2016 mit dem Beschluss Nr. 22-5/16 die Genehmigung des Kaufvertrages UR 1357/2016 ab.

In den Beratungen zum weiteren Verfahren beim geplanten Bau der Schulsporthalle brachte die Gemeinde Papendorf die Erweiterung der Verkaufsfläche aus dem Flurstück 86 für eine spätere Errichtung von Sportaußenanlagen ein. Die Untersuchungen zur Feststellung der erforderlichen Flächengröße führten zum Ergebnis, dass die Gemeinde Papendorf dem Amt eine Fläche von ca. 11.160 m² zum Kauf anbietet.

Die Gemeinde Papendorf hält, entsprechend des Beschlusses Nr. 85-15/17 der Gemeindevertretung vom 23.02.2017, an der Möglichkeit einer künftigen Erweiterung der Sporthalle fest. Im Auftrag der Gemeinde erfolgte die Erstellung des Entwurfes für einen Nachtrag zum Kaufvertrag in der Fassung vom 22.02.2017. Dieser Entwurf sieht vor, dass der Gemeinde das Recht zur Vornahme eines Erweiterungsbaus an die Sporthalle zusteht. Von diesem Recht kann die Gemeinde erst Gebrauch nehmen, wenn die Inbetriebnahme der Sporthalle und der Ablauf sämtlicher Gewährleistungsfristen für die durchgeführten Baumaßnahmen erfolgt sind. Die Kosten eines Erweiterungsbaues wären allein von der Gemeinde Papendorf zu tragen.

Dem Schul- und Bauhofausschuss des Amtes lag der Entwurf des Nachtrages vom 23.02.2017 in der Sitzung am 16.03.2017 vor.

Unter der Voraussetzung dass folgende Ergänzungen in den Entwurf des Nachtrages zum Kaufvertrag aufgenommen werden, empfiehlt der Schul- und Bauhofausschuss den Erwerb der Fläche:

1. Eine mögliche Erweiterung der Halle soll nur entsprechend des Beschlusses des Schul- und Bauhofausschuss zur Art und Weise sowie zur Ausführung erfolgen.
2. Neben den Kosten einer Erweiterung wären auch sämtliche mit der Erweiterung der Halle verbundenen Folgekosten allein von der Gemeinde Papendorf zu tragen.

Die Ergänzungen des Schul- und Bauhofausschusses sind in der Fassung vom 22.03.2017 zum Entwurf des Nachtrages zum Kaufvertrag UR 1357/2016 berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf stimmte dem Abschluss des Kaufvertrages in Verbindung mit der Beurkundung des Nachtrages in der Entwurfsfassung vom 22.03.2017 mit dem Beschluss Nr. 89-16/17 vom 23.03.2017 zu.

Der Grundstückskaufvertrag in Verbindung mit dem noch zu beurkundenden Nachtrag vom 22.03.2017 muss zu seiner Wirksamkeit vom Amtsausschuss genehmigt werden.

Erfolgt die Zustimmung, dann erwirbt das Amt ein Grundstück das zugunsten der Gemeinde Papendorf mit dem Recht zur möglichen Errichtung eines Erweiterungsbaues an eine noch zu erstellende Sporthalle belastet ist. Kommt es zur Ausübung des Rechtes durch die Gemeinde, dann besteht die Verpflichtung der Gemeinde die Gestaltung und die Ausführung der Baumaßnahmen mit dem Amt abzustimmen und durch den Schul- und Bauhofausschuss beschließen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen

(x) Ja, abweichend vom Haushaltsplan

Im Plan für Jahr 2017 ist eine Ausgabe für den Flächenerwerb (215 0960 Projekt 12) von 13.000,00 EUR berücksichtigt. Aufgrund der Vergrößerung der zu erwerbenden Teilfläche erhöhen sich die Kosten für den Grunderwerb um ca. 7.000,00 EUR auf insgesamt 20.000,00 EUR

Einvernehmen erteilt
Amtsvorsteher

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen: Kaufvertrag UR Nr. 1357/2016
Entwurf des Nachtrages zum Kaufvertrag vom 23.03.2017 mit Lageplan

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Amtsvorsteher

.....
stellv. Amtsvorsteher