

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/207

Status:

öffentlich

Festlegung des Verkaufspreises für Gewerbegrundstücke innerhalb des Gewerbegebietes Aurich-Schirum IV, Teilfläche B

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Haushalts-, Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerlösch-Ausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Veräußerung der insgesamt zur Verfügung stehenden Fläche, sind Erlöse in Höhe von 1.464.000 € bis 1.708.000 € (48.800 m² x 30,- / 35,- €) zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Aurich – Schirum IV (Teilfläche B) [Anlage 1] richtet sich nach folgenden Vergabekriterien:

1. In jedem Grundstücksverkaufsvertrag ist eine Zweijahresfrist aufzunehmen, innerhalb der die Fläche bebaut werden muss.
2. Der Verkaufspreis für sämtliche innerhalb des Gewerbegebietes Aurich Schirum IV, Teil A befindlichen Gewerbegrundstücke wird auf 35,- €/m² festgelegt.

Werden nachweislich bei der Ansiedlung mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze geschaffen, ermäßigt sich der Kaufpreis auf 32,- € pro m². Bei mindestens 10 neuen sozialversicherungspflichtigen Vollzeitarbeitsplätzen auf 30,- € pro m².

3. Auf die Erhebung separater Erschließungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung wird verzichtet.

Qualitätsmerkmal "Familiengerechte Kommune"

Keine Auswirkung auf „Familiengerechte Kommune“.

Sachverhalt:

Zu den Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung gehört u.a. die Entwicklung und Vermarktung städtischer Gewerbeflächen.

Dieses Angebot muss unter ökonomischen, ökologischen und städtebaulichen Aspekten sinnvoll sein. Bei der Vergabe muss die begründete Aussicht bestehen, dass Arbeitsplätze und Einkommen in Aurich gesichert und/oder geschaffen werden. Dadurch wird zugleich ein wesentlicher Beitrag zur Gesamtentwicklung der Stadt über Sekundäreffekte (Wahl des Wohnortes, Steuereinnahmen, etc.) geleistet.

Da zahlreiche Betriebe Flächen im Bereich Aurich-Süd nachgefragt haben, wird das Gewerbegebiet Aurich-Schirum um den vierten Abschnitt (Aurich-Schirum IV) erweitert. Der maßgebliche B-Plan 335 hat Planreife erlangt.

Eine Förderung für die Erschließung der Teilfläche A durch die NBank wird nicht gewährt, weil hier Nutzungen für „soziale und gesundheitliche Zwecke“ angeboten werden sollen (Hinweis auf Vorlage 18/064).

Für die Teilfläche B wurde eine Förderung bei der NBank beantragt. Der Zuschuss beträgt rd. 1.430.000,00 €.

Der Einstandspreis bei der derzeitigen Kalkulation incl. Förderung liegt bei 42,82 Euro/m².

Für die Teilfläche A wurde der Verkaufspreis bereits festgelegt. Es wird vorgeschlagen, die gleiche Regelung für die Teilfläche B zu übernehmen.

Der Verkaufspreis beträgt somit grundsätzlich **35,00 €/m²**.

Werden nachweislich bei der Ansiedlung mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze geschaffen, ermäßigt sich der Kaufpreis auf 32,- € pro m². Bei mindestens 10 neuen sozialversicherungspflichtigen Vollzeitarbeitsplätzen auf 30,- € pro m².

Der Ermittlung des Einstandspreises liegt folgende Berechnung zugrunde:

Folgende Kosten sind nach den vorläufigen Rechnungen dem Plangebiet zuzuordnen:

Baukosten incl. Kanalbau, Kompensation, Archäologie und Planungskosten ca.	2.693.923,56
Grunderwerb	828.219,62

Gesamtkosten:	3.522.143,18
Förderung der NBank lt. Bescheid	1.432.284,08
Verbleibende Kosten für die Stadt Aurich	2.089.859,10

Die Kalkulation der Baukosten basiert auf dem derzeitigen Planungsstand.

Die gesamte Fläche im Plangebiet beträgt ca. 60.579 qm, von der voraussichtlich ca. 48.800 qm veräußert werden können.

**Der Einstandspreis für die veräußerbare Fläche beträgt mithin 42,82 €/m² (2.089.859,10 €
./. 48.800 qm).**

In der Vergangenheit wurde auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Abwasserbeseitigung bei Verkauf von städtischen Gewerbeflächen verzichtet. Der „Rabatt“ bei den Grundstückspreisen geht nicht zu Lasten des Gebührenhaushaltes des Nettoregiebetriebes Stadtentwässerung, sondern stellt eine Wirtschaftsförderung dar.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine Auswirkung auf dem Klimaschutz.

Anlagen:

Lageplan Teilfläche B

In Vertretung

gez. Kuiper