

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
19/063/2

Status:

öffentlich

Verzicht auf den Wiederaufbau der Kirchdorfer Straße 27, 26603 Aurich und Durchführung eines Bieterverfahrens das entsprechende Flurstück 79/2, Flur 7, Gemarkung Aurich betreffend

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Rates vom 27.06.2019 wonach das Grundstück Kirchdorfer Straße 27 nicht verkauft werden, wird aufgehoben.
Stattdessen werden die unter Pkt. 2. und 3. aufgeführten Beschlusspunkte umgesetzt.
2. Die Stadt Aurich verzichtet auf den Wiederaufbau des Zweifamilienhauses in der Kirchdorfer Straße 27, 26603 Aurich und erhält stattdessen dafür einen Betrag in Höhe von 170.000,00 € von der Gebäudeversicherung.
3. Es wird ein Bieterverfahren für das Flurstück 79/2, Flur 7, Gemarkung Aurich mit dem Ziel durchgeführt, dass Flurstück mit aufstehendem Zweifamilienhaus meistbietend zu veräußern.

Hierbei hat der Erwerber folgende vertraglich zugesicherte Vorgaben zu erfüllen.

- Im Erdgeschoß sind Räumlichkeiten für eine Hausarztpraxis zu errichten
- Errichtung von Wohnungen für Ein- bis Zwei-Personenhaushalte in den weiteren Geschossen. Vermietung zu einem vertraglich vereinbarten Mietpreis mit entsprechender Anpassung über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Sachverhalt:

Aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklung des Haushaltes der Stadt Aurich in den kommenden Jahren ist eine Umsetzung einer Investitionsmaßnahme durch die Stadt Aurich auf dem Grundstück Kirchdorfer Straße 27 nicht mehr darstellbar.

Zwischenzeitlich hat es bei der Verwaltung der Stadt Aurich eine Vielzahl von persönlichen als auch telefonischen Anfragen zu einem möglichen Erwerb des Grundstücks mit dem aufstehenden Gebäude gegeben.

Im Rahmen der Bearbeitung wurden auch die Vor- und Nachteile der Vergabe des Grundstücks auf Erbpacht geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass aufgrund der derzeitigen Situation auf dem Kreditmarkt eine Finanzierung durch Kredite erheblich interessanter für Investoren ist. Weiterhin muss beachtet werden, dass am Ende des Erbaurechtsvertrages der Heimfall eintreten kann und somit der Erbaurechtsgeber verpflichtet ist, das Gebäude zu übernehmen. Aus vorbeschriebenem Sachverhalt ist somit eine Vergabe des Grundstücks im Rahmen eines Erbaurechtsvertrages aus Sicht der Verwaltung nicht zu empfehlen.

Interessant waren aber verschiedene Anfragen von Interessenten, die an dem Standort eine Hausarztpraxis realisieren möchten, um damit entstandene Bedarfe in diesem Bereich abzudecken.

Da sich abzeichnet, dass zukünftig immer mehr Wohnraum für Ein- bzw. Zwei-Familien-Haushalte benötigt wird, soll der Erwerber verpflichtet werden, entsprechenden Mietwohnraum in den weiteren Geschossen des Gebäudes zu schaffen und zu einem vertraglich festgelegten Mietpreis/m² über einen Zeitraum von 25 Jahren mit entsprechenden Anpassungsoptionen zu vermieten.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Mit Umsetzung der Beschlussvorlage wird weiterer Wohnraum für kleinere Familien geschaffen. Bei der Zertifizierung zur "Familiengerechten Kommune" spielte das Thema zusätzlicher Wohnraum gerade in diesem Bereich eine große Rolle.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Diese Beschlussvorlage hat den Klimaschutz betreffend eine Auswirkung, da durch eine Neubebauung ein energieeffizienteres Gebäude entstehen wird und hieraus geringere Schadstoffbelastungen resultieren.

gez. Feddermann