

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/156

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige Verlängerung einer Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 28. September 2020 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 02. November 2021, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III b, Flurstück 38/1 der Flur 4 der Gemarkung Schirum betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer bzw. Antragsteller: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag vom 19. Juli 2017 das im Gewerbegebiet Schirum III b belegene Gewerbegrundstück 38/1 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist – von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 17/120).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbene Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe eine Betriebshalle zur Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Der Antragsteller hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag ferner das Recht vorbehalten, die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr verlängern zu lassen, wenn er schriftlich nachweist, dass er wegen zwingender betrieblicher Gründe an der Einhaltung der Zweijahresfrist gehindert ist bzw. war.

Als Tag der Besitzübergabe wurde der Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung vereinbart. Die Besitzübergabe ist am 02. November 2017 erfolgt. Eine Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2019 – eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf am 01. November 2019 - hat der Antragsteller die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 02. November 2020 hat der Verwaltungsausschuss am 09.12.2019 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 19/220).

Mit Schreiben vom 28. September 2020 hat der Grundstückseigentümer nunmehr noch einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 02. November 2021, erbeten – nicht öffentliche Anlage 3 -.

Da der Grundstückskaufvertrag vom 19. Juli 2017 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht, ist zur neuerlichen Fristverlängerung die Beurkundung einer Ergänzungsurkunde erforderlich, die lediglich die nochmalige Fristverlängerung beinhaltet. Die Beurkundung der Ergänzungsurkunde hat zwingend rechtswirksam vor Ablauf der bisherigen Frist, d. h. vor dem 02. November 2020, zu erfolgen. Die mit der Beurkundung der Ergänzung entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer/Antragsteller zu tragen.

Sollte eine Fristverlängerung nicht beurkundet werden, müsste nach Ablauf der Frist das in dem Grundstückskaufvertrag vom 19. Juli 2017 vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zweck zur Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt gemäß vertraglicher Vereinbarung 15,00 Euro/m², mithin für die gesamte Fläche 46.350,00 Euro. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Dem als – nicht öffentliche - Anlage 4 beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens ein weiterer, nicht unerheblicher Teil der vorhandenen Wallhecke entfernt werden müsste. Die Erteilung der Genehmigung zur Entfernung der Wallhecke obliegt nicht der Stadt Aurich, sondern dem Landkreis Aurich. Es kann nicht sichergestellt werden, dass die Genehmigung durch den Landkreis Aurich erteilt und das geplante Bauvorhaben im beabsichtigten Umfang verwirklicht werden kann. Der Grundstückseigentümer ist in der noch zu beurkundenden Ergänzungsurkunde von dem beurkundenden Notar auf diesen Umstand hinzuweisen und über die damit verbundenen Risiken zu belehren. Eine Mitwirkungspflicht der Stadt Aurich ist insoweit auszuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist hat derzeit keine finanziellen Auswirkungen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Diese Beschlussvorlage hat das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“ betreffend keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Diese Beschlussvorlage hat den Klimaschutz betreffend keine Auswirkungen.

Anlagen:

1. Lageplan mit der Darstellung des Gewerbegrundstücks.
2. Nicht öffentliche Anlage mit den Daten des Antragstellers.
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 28. September 2020 in Fotokopie – nicht öffentliche Anlage -.
4. Lageplan mit dem geplanten Bauvorhaben – nicht öffentliche Anlage -.

gez. Feddermann