

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**20/175/1**

Status:

öffentlich

### **Sanierung Historische Altstadt; hier: Erwerb des Grundstückes Osterstraße 33/35**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
3.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

#### Hinweis:

**Der Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich hat in seiner Sitzung am 10. November 2020 dem Erwerb des Grundstückes Osterstraße 33/35 einstimmig seine Empfehlung erteilt.**

#### Beschlussvorschlag:

Der Erwerb des bebauten Grundstückes Osterstraße 33/35 (Flur 16, Flurstücke 55 und 56) zum Kaufpreis von 450.000,00 € wird beschlossen.

**Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei der Investitionsnummer I.2101.010 „Grunderwerb Altstadtsanierung“ in Höhe von 500.000,00 € wird gemäß § 119 Abs. 5 i. V. m. § 117 Abs. 1 NKomVG zugestimmt.**

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Osterstraße 33-35 beabsichtigt das Geschäftshaus/ Bürogebäude zu veräußern. Das Gebäude Osterstraße 33/35 steht bereits seit einiger Zeit leer. Das bebaute Grundstück hat aufgrund seiner Flächengröße über ca. 896m<sup>2</sup> und seiner Lage im Sanierungsgebiet –am östlichen Ende der Osterstraße – eine hohe Bedeutung innerhalb des Sanierungsgebietes. Es liegt in einem Neuordnungsbereich.

Die beabsichtigte Neuordnung der Flächen nördlich und südlich der Osterstraße dient grundsätzlich dem Sanierungsziel, die Funktion Aurichs als Einzelhandelsstandort zu stärken und insbesondere hierbei die Endbereiche der Fußgängerzone zu stabilisieren.

Südlich der Osterstraße wird die Stadt Aurich durch die Verlagerung des miraculum in die Gebäude der Osterstraße 40 und 42-44 einen hohen Beitrag für die Aufwertung dieses Bereiches leisten. Über die Veräußerung der Grundstücksflächen der Osterstraße 28-30, 32, 34 und 36 befindet sich die Stadt Aurich aktuell in Abstimmungen mit einem Investor.

Um die Sanierungsziele nördlich der Osterstraße zu erreichen, beabsichtigt die Stadt Aurich nunmehr das Grundstück Osterstraße 33-35 zu erwerben. Durch diesen „Zwischenerwerb“ erhält die Stadt die Option, eine mögliche Nutzung im Vorfeld mit einem potentiellen Investor abstimmen zu können. Unter einer möglichen Einbeziehung von Nachbargrundstücken wäre eine größere Nutzungseinheit bis 1.200m<sup>2</sup> Grundfläche denkbar. Die Stadt Aurich verfolgt das Ziel, entweder einer umfassenden Sanierung und Modernisierung des Gebäudes mit einer Fassadengestaltung entsprechend der gestalterischen Festsetzungen, oder aber alternativ einen Abbruch des Gebäudes mit Errichtung eines Neubaus.

Im Gutachten über den Verkehrswert aus dem Jahr 2014 wurde der Verkehrswert des Objektes mit 403.000,00 € ermittelt. Unter Berücksichtigung des – in den letzten Jahren - gestiegenen Bodenwertes um gesamt 25.920,00 € beträgt der Verkehrswert nunmehr 428.920,00 €. Wobei eine eventuelle Substanzverschlechterung des Gebäudes bei dieser Betrachtung unberücksichtigt bleibt.

In Verkaufsverhandlungen hat sich der Eigentümer bereit erklärt, das Grundstück für 450.000,00 € an die Stadt zu veräußern. Das entspricht einer ca. 5%- gen Überschreitung des o.g. Verkehrswertes. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung und in Hinblick auf die Sanierungsziele ist diese Überschreitung hinnehmbar.

**Der Beschluss zum Grunderwerb führt im Haushaltsjahr 2021 zu einer Auszahlung. Damit die Verwaltung ermächtigt ist, die entsprechenden Aufträge noch in diesem Jahr zu erteilen, ist die Festlegung einer Verpflichtungsermächtigung erforderlich. Da für diesen Zweck im Haushalt 2020 keine Verpflichtungsermächtigung ausgewiesen ist, ist diese außerplanmäßig bereit zu stellen. Die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 500.000,00 € ist durch die Reduzierung der Verpflichtungsermächtigung VE2106.001 „Konversion Bundeswehrgelände“ gedeckt.**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für den Grunderwerb einschließlich Nebenkosten entstehen Kosten in Höhe von ca. 500.000,00 €.

**Die entsprechende Auszahlungsermächtigung wird im Haushaltsjahr 2021 unter der Investitionsnummer I.2101.010 Grunderwerb Altstadtsanierung bereitgestellt.**

Es handelt sich um einen Zwischenerwerb; die Stadt Aurich beabsichtigt das Grundstück Osterstraße 33/35 an einen geeigneten Investor wieder zu veräußern.

#### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

keine Auswirkungen

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

keine Auswirkungen

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Kennzeichnung des Grundstückes Osterstraße 33/35
2. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 298 Osterstraße
3. Fassadenansichten Osterstraße – Foto
4. Daten des Verkäufers (nicht öffentliche Anlage)

gez. Feddermann