

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/210/1

Status:

öffentlich

Verkauf eines städtischen Grundstücks im Carolinengang

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		Beschluss	nicht öffentlich	

Änderungen gegenüber der Beschlussvorlage 20/210 in fett und kursiv

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich veräußert die im anliegenden Lageplan grün unterlegt dargestellte, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegene Grundstücksteilfläche zur Größe von ca. **348 m²**. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche aus den Flurstücken 67/11, 64/10 und 64/17 jeweils der Flur 12 der Gemarkung Aurich.
2. Die Stadt Aurich wird ein Vorkaufsrecht für den 1. Verkaufsfall, bei dem es ausgeübt werden kann, eingeräumt.
3. Die Stadt Aurich behält sich ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, dass die auf dem Vertragsgegenstand befindliche, im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Blutbuche keine ausreichende Vitalität (definiert über die Vitalitätsstufen nach Roloff) mindestens nach Vitalitätsstufe 3 mehr aufweist.
4. Käufer: siehe Angaben in Anlage II (nicht öffentlicher Teil).
5. Der Kaufpreis beträgt **30,00 €/m²**, mithin für die angenommene Grundstücksfläche **ca. 10.440,00 Euro**.
6. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Käufer erwerben die im anliegenden Lageplan grün unterlegt dargestellte Grundstücksfläche zum Erhalt der auf der Grundstücksfläche befindlichen Blutbuche. Mit Besitzübergabe, d. h. mit dem Tage der Beurkundung des Kaufvertrages, geht die Verkehrssicherungspflicht auf die Käufer über.

Der Kaufpreis in Höhe von **30,00 €/m²**, mithin in Höhe von insgesamt **ca. 10.440,00 €** wird **voraussichtlich** in monatlichen Raten gezahlt, deren Höhe noch festgesetzt werden muss. Der jeweils nicht gezahlte Teilkaufpreis wird durch Eintragung einer Restkaufgeldhypothek im Grundbuch dinglich gesichert, **soweit nicht die Zahlung des Kaufpreises in einer Summe erfolgt.**

Bei dem Quadratmeterpreis handelt es sich um 10 % **des gemittelten Bodenrichtwertes** (Sanierungswert). Sofern der Gutachterausschuss des Katasteramtes Aurich zu dem Schluss kommt, dass der Sanierungsanfangswert Berücksichtigung zu finden hat, wird der Kaufvertragsentwurf vor Beurkundung des Vertrages – auch hinsichtlich der Rückerwerbskaufpreise - entsprechend angepasst werden.

Die Käufer räumen der Stadt Aurich ein unveräußerliches, schuldrechtliches Vorkaufsrecht für den

1. Verkaufsfall ein, bei dem es ausgeübt werden kann. Der Kaufpreis für einen entsprechenden Erwerbsfall beträgt wiederum **30,00 €/m²**. Sollte der Kaufpreis bis zum Eintritt der Vorkaufsrechtsausübung nicht vollständig gezahlt worden sein, erfolgt eine Verrechnung mit dem dann zu zahlenden Kaufpreis.

Die Stadt Aurich behält sich ein Wiederkaufsrecht an dem vertragsgegenständlichen Grundbesitz für den Fall vor, dass die auf dem Grundbesitz befindliche, im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Blutbuche, gleich aus welchem Grund, keine ausreichende Vitalität (definiert über die Vitalitätsstufen nach Roloff) mindestens nach Vitalitätsstufe 3 mehr aufweist. Auch hier beträgt der Rückkaufpreis **30,00 €/m²**. Es erfolgt ebenfalls eine Verrechnung mit einem evtl. noch nicht ausgeglichenen Teilkaufpreis.

Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden innerhalb von 6 Monaten nach Kenntniserlangung über die zur Ausübung des Wiederkaufs rechtfertigenden Gründe. Die Käufer bevollmächtigen die zur Vertretung der Stadt Aurich ermächtigten Mitarbeiter bereits jetzt, die zur Rückübertragung des Grundbesitzes erforderlichen Erklärungen für sie abzugeben.

In den zur Kontrolle der Verkehrssicherheit der Blut-Buche geschlossene Vertrag treten die Käufer unter Übernahme aller daraus resultierenden Rechte und Pflichten ein und stellen die Stadt Aurich insoweit von einer Inanspruchnahme frei.

Evtl. sich aus dem noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ergebende, noch zu vereinbarende Regelungen, werden in dem Kaufvertrag Berücksichtigung finden.

Grund der Änderung der Beschlussvorlage 20/210:

Zum Erhalt der Blutbuche wurden 2018 zwei Erdanker mit einer Stahlverseilung zur Stabilisierung der Baumkrone eingebaut. Daher wird die zu verkaufende Grundstücksteilfläche nach Osten um den Bereich erweitert, in dem die Erdanker und die Stahlverseilung verlaufen. Somit kann die Kontrolle der Verkehrssicherheit vollständig auf die Käufer übergehen.

Einer der Erdanker wurde bei Bauarbeiten beschädigt. Dieser Erdanker wird auf Kosten der Stadt Aurich vor der Besitzübergabe ausgetauscht.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Veräußerung der Grundstücksfläche wird eine Einnahme von ca. **10.440,00 €** erzielt.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

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

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Veräußerung der Grundstücksfläche wird die auf dem veräußerten Grundbesitz befindliche Blutbuche erhalten.

Anlagen:

1. Lageplan mit Darstellung der Verkaufsfläche.
2. Nicht öffentliche Anlage mit den Daten der Käufer.

gez. Feddermann