

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/231

Status:

öffentlich

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

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Haushalts-, Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerlösch-Ausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 15. Dezember 2020 bis nunmehr längstens zum 31. August 2021, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Middels II, Flurstück 68/26 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog 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 16. November 2017 das im Gewerbegebiet Middels II belegene Gewerbegrundstück 68/26 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog, welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben. (Beschlussvorlage Nr. 17/202)

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe eine Halle für Büro-, Sanitär- und Archivräume, eine Waschhalle für LKW's und einen Lagerplatz 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 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 09. Februar 2018 erfolgt, so dass Fristende der 09. Februar 2020 gewesen wäre. Eine Errichtung des Gewerbebetriebes und dessen Inbetriebnahme ist bisher nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 25. November 2019 – eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf am 29. November 2019 – hat der Antragsteller die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Die Fristverlängerung bis zum 09. Februar 2021 hat der Verwaltungsausschuss am 17. Februar 2020 zugestimmt. (Beschlussvorlage 19/240)

In einem persönlichen Gespräch mit dem Ersten Stadtrat Kuiper am 15. Dezember 2020 hat der Grundstückseigentümer nochmals die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist bis zum 31. August 2021 erbeten. Die Gründe dafür, dass eine Bebauung und Inbetriebnahme bisher nicht erfolgen konnte, wurden in diesem Gespräch dargelegt.

Da der Grundstückskaufvertrag vom 16. November 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 dem 09. Februar 2021, d. h. vor Fristablauf, zu erfolgen. Die mit der Beurkundung der Ergänzungsurkunde entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

Sollte eine Fristverlängerung nicht beurkundet werden, müsste nach Ablauf der Frist das in dem Grundstückskaufvertrag vom 16. November 2017 vereinbarte Rückkaufrecht durch die Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zwecke zur Fertigstellung des Bauvorhabens und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt gemäß vertraglicher Vereinbarung 12,00 €/m², für die gesamte Gewerbefläche mithin 48.000,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

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.

gez. Feddermann