

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/222/1

Status:

öffentlich

Veräußerung Wasserturm Aurich

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. Die Stadt Aurich veräußert die im anliegenden Lageplan rot dargestellte Grundstücksfläche zur Größe von 1.238,00 m² der Gemarkung Aurich, Flur 3, Flurstück 107/5 einschl. des aufstehenden Baudenkmals Wasserturm Aurich an den Interessenten der Beschlussvorlage 20/222.

Der Kaufpreis wurde zum Festpreis angeboten (siehe Angaben in Anlage II, nichtöffentlicher Teil)

2. Käufer: (siehe Angaben in Anlage II, nichtöffentlicher Teil)

Sachverhalt:

Mit der Vorlage 20/222 ist die Veräußerung des Auricher Wasserturmes an einen Investor vorgeschlagen worden, der aus Sicht der Verwaltung ein tragbares Konzept vorgelegt hat, das den Erhalt des Bauwerkes in Zukunft sicherstellen wird, da Umbauten und Nutzungen vorgesehen sind, die den Turm grundsätzlich mit einbinden.

Im Januar 2021 hat sich ein weiterer Interessent gemeldet. Diesem wurde nun bis zum 15.03.2021 die Möglichkeit gegeben, ein Konzept mit einem Kaufangebot einzureichen. Der Name und die Adresse sind in der nichtöffentlichen Anlage aufgeführt.

Der Interessent hat am 17.03.2021 Unterlagen per Mail eingereicht.

Im Hinblick auf die Finanzierung geht der Interessent neben dem frei finanzierten Kaufpreis von notwendigen ersten Sanierungskosten in Höhe von 60.000,-- € aus.

Diese sollen über die Mieteinnahmen aus den Verträgen mit den Mobilfunkanbietern abgedeckt werden. Mit jährlichen Rückstellungen soll dann weiterhin innerhalb der kommenden 25 Jahre ein Kostenrahmen in Höhe von 50.000 € für weitere Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können.

Das Nutzungskonzept sieht vor, dass der Wasserturm baulich unverändert bleibt. Im Erdgeschoß würde der Eingangsraum kreativ umgestaltet werden, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen. In diesen sanierten Räumen könnten u.a. Seminare, Trauungen sowie Weinverköstigungen stattfinden.

Der obere Teil des Wasserturmes könnte evtl. zu Aussichtszwecken zur Verfügung gestellt werden. Auf dem Grundstück des Wasserturmes soll weiterhin ein kleines Gebäude in Form eines sog. Tiny Houses errichtet werden, das als Wirtschaftsgebäude und zu vermietendes Ferienhaus genutzt werden soll.

Als Vorteil wird von dem Interessenten herausgestellt, dass der Wasserturm keiner baulichen Veränderung unterworfen wird. Der Interessent geht davon aus, dass für die Umbauten im unteren Teils des Wasserturmes und für das zusätzliche Wirtschaftsgebäude eine Investition in Höhe von 250.000 € durch ihn erfolgen wird.

Der Interessent bietet für den Erwerb einen in der nichtöffentlichen Anlage aufgeführten Betrag.

Nach intensiver Prüfung schlägt die Verwaltung vor, dass der Verkauf weiterhin an den ersten Interessenten entsprechend der Vorlage 20/222 erfolgen soll.

Aufgrund der bisherigen durch den Interessenten durchgeführten Bauvorhaben ist dieser sich sehr bewusst, welche Risiken sich bei dem Erwerb eines Baudenkmals ergeben. Gleichzeitig ergibt sich durch die bauliche Erweiterung des Wasserturmes im unteren Bereich die Sicherheit, dass der gesamte Turm in einem sicheren baulichen Zustand erhalten wird.

Der Interessent hat bereits konkrete Nutzungsvorschläge erarbeitet, die weiterhin dazu führen, dass Arbeitsplätze geschaffen werden.

Bei dem zweiten Bewerber ist nicht konkret dargestellt, wie zukünftig die Nutzung des Wasserturmes erfolgen soll.

Sicherlich ist die Idee, dass durch ein zusätzliches kleines Gebäude kein weiterer baulicher Eingriff in den Wasserturm erfolgen soll als vorteilhaft zu bewerten, lässt aber andererseits auch die Vermutung zu, dass bei etwaigen unwirtschaftlichen aber zwingend notwendigen Investitionen die Umsetzung zurückgestellt wird.

Weiterhin stützt sich ein Großteil der Finanzierung für den baulichen Erhalt des Wasserturmes auf die Vermietung an die Mobilfunkanbieter. Ob diese Verträge über einen Betrachtungszeitraum von 25 Jahren Bestand haben werden, ist nicht sicher, da bereits in den letzten Jahren immer wieder von den Mietern eine Reduzierung der Mieten angestrebt wurde und dieser hochtechnisierte Bereich einem stetem Wandel unterliegt.

Hier würde man dem Interessenten ein schwer kalkulierbares finanzielles Risiko auferlegen. Die vorgelegten ersten Planungsüberlegungen sind in der Anlage I beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Veräußerung der Grundstücksfläche mit dem aufstehenden Wasserturm wird eine Einnahme erzielt.

Gleichzeitig entfällt die Verpflichtung zum Bauunterhalt als auch die zu zahlenden Versicherungsprämien für die Gefahren Sturm und Feuer.

Weiterhin gehen die Pachtverträge der Mobilfunkanbieter an den Erwerber über, wodurch diese Einnahmen entfallen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Diese Beschlussvorlage hat das Zertifikat "Familiengerechte Kommune" betreffend keine Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Diese Beschlussvorlage hat auf den Klimaschutz keinen Einfluss

Anlagen:

Anlage I: Planungen

Anlage II: Angaben zu Kaufpreis und Käufer / Interessenten

Anlage III: Finanzierung

In Vertretung

gez.

Kuiper