

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/101**

Status:

öffentlich

### **Erwerb Liegenschaft Brockzeteler Straße 33**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Brockzetel/Wiesens		Empfehlung	öffentlich	
2.	Haushalts-, Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerlösch- Ausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aurich erwirbt die Liegenschaft Brockzeteler Straße 33, 26605 Aurich.  
Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt zu veranschlagen.

Der Kaufpreis beträgt:       siehe Anlage 1       (nicht öffentlich)  
Veräußerer:                    siehe Anlage 1       (nicht öffentlich)

#### Sachverhalt:

Im Ortsteil Brockzetel soll das Gebäude Brockzeteler Straße 33 veräußert werden. In diesem Gebäude befindet sich ein ehemaliger gastronomischer Betrieb, dessen Räumlichkeiten bis zuletzt von ortsansässigen Vereinen der Ortsteile Brockzetel und Wiesens genutzt wurden.

Weiterhin befinden sich in dem Gebäude 4 Mietwohnungen zur Größe von 50 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>, 83 m<sup>2</sup> sowie 35 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind fest vermietet.

Das Grundstück hat eine Größe von etwa 2.000 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 243 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude wurde in seiner Grundsubstanz Mitte der fünfziger Jahre errichtet. Mitte der sechziger Jahre erfolgte eine bauliche Erweiterung und Mitte der achtziger Jahre erfolgte der letzte Anbau mit dem Saal. Hierbei wurde augenscheinlich auch die Dacheindeckung erneuert.

Die Wohnungen befinden sich in einem optisch renovierten Zustand. Die Heizungsanlage wurde vor einigen Jahren mit einer Brennwerttherme saniert. Auf dem Nebengebäude befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 6 kWp Leistung, bei der der Betrieb über Eigenverbrauch und

Überschusseinspeisung verfügt. Die Liegenschaft ist an das zentrale Abwassersystem der Stadt Aurich angeschlossen. In dem Gebäude befindet sich noch eine kleine Poolanlage, die aber außer Betrieb und ausgebaut werden soll.

Aktuell waren keine wesentlichen notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen erkennbar, wobei sicherlich die Hausinstallation (Strom / Wasser) in Teilen absehbar zu sanieren ist. Es muss aber das Alter des Gebäudes berücksichtigt werden.

Der Ortsrat Wiesens/Brockzetel möchte den Standort als Treffpunkt für Vereine erhalten und empfiehlt deshalb, dass die Stadt Aurich die Liegenschaft erwirbt. Es würde ein Dorfverein als eingetragener Verein gegründet, der den Betrieb des Vereinsheimes übernimmt. Die Nebenkosten würden entsprechend der Vorgaben für städtische Vereinsheime durch diesen Verein übernommen werden. Durch den Erhalt dieses Vereinsheimes haben die ortsansässigen aktiven Vereine weiterhin einen zentralen Anlaufpunkt. Durch den Rückbau der alten Schule mit dem alten Feuerwehrhaus wurde der Theatergruppe eine Übungsstätte genommen und weiterhin auch ein Raum zur Lagerung von Requisiten. Diese könnten nun teilweise in dem Nebengebäude untergebracht werden. Durch die Übernahme dieser Liegenschaft entfällt auch die Sanierung eines alten Fahrzeugschuppens auf dem Dorfplatz Brockzetel.

Zu den Erwerbskosten fallen noch etwa 10 % Kosten für Grunderwerbsteuer sowie Gerichts- und Notarkosten an. Der Verkäufer würde die Kosten des eingeschalteten Maklers in voller Höhe übernehmen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erwerbskosten sind in der Anlage 1 (nicht öffentlich) aufgeführt. Die notwendigen Mittel sind im Haushalt zu veranschlagen

Durch die Vermietung der Wohnungen werden Einnahmen erzielt, die zu einer Teilfinanzierung des Kaufpreises dienen.

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

Durch den Erwerb der Liegenschaft wird sichergestellt, dass auch zukünftig für ortsansässige Vereine und Gruppen ein Anlaufpunkt zur Verfügung gestellt werden kann.

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

keine Auswirkungen

gez. Feddermann