

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/147

Status:

öffentlich

Tauschvertrag über Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Middels II und III

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		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich erwirbt das Flurstück 68/26 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog zur Größe von 4.000 m² - in der Anlage 1 grün umrandet dargestellt - im Wege der Vertragsrückabwicklung von der Tauschpartnerin zurück.
2. Die Tauschpartnerin erwirbt eine Grundstücksteilfläche zur Größe von ca. 3.500 m² aus dem Flurstück 72/4 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog – in der Anlage 2 rot umrandet dargestellt - von der Stadt Aurich.
3. Tauschpartnerin: siehe Angaben in Anlage 3 (nicht öffentlich).
4. Der Verkehrswert der Tauschgegenstände wird jeweils mit 60.000,00 € angegeben.
5. Die Stadt Aurich trägt alle mit der Beurkundung und dem Vollzug des Tauschgegenstandes entstehenden Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten).
6. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Tauschpartnerin 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 (Anlage 1) grün umrandet dargestellt ist, erworben. (Beschlussvorlage Nr. 17/202).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich die Tauschpartnerin verpflichtet, auf dem von ihr 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.

Die Tauschpartnerin hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag ferner das Recht vorbehalten, die Bauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr verlängern zu lassen, wenn sie nachweist, dass sie wegen zwingender betrieblicher 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 das Fristende der 09. Februar 2020 gewesen wäre.

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

Da eine Bebauung bis zum 09. Februar 2021 wiederum nicht erfolgen konnte, ist durch Urkunde vom 05. Februar 2021 nochmals eine Fristverlängerung bis zum 31. August 2021 erfolgt, der durch Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25. Januar 2021 (Beschlussvorlage Nr. 20/231) zugestimmt wurde.

Die Bebauung des Gewerbegrundstücks ist bisher nicht erfolgt und soll nach Mitteilung der Tauschpartnerin auch nicht mehr erfolgen. Die Stadt Aurich erwirbt das Gewerbegrundstück 68/26 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog aufgrund der Nichteinhaltung der schuldrechtlich vereinbarten Bauungsverpflichtung im Wege der Ausübung des seinerzeit in dem geschlossenen Grundstückskaufvertrag vereinbarten Rückkaufsrechts von der Tauschpartnerin zurück.

Im Wege des Grundstückstausches erwirbt die Tauschpartnerin nunmehr eine noch zu vermessende unbebaute Teilfläche zur Größe von ca. 3.500 m² aus dem Flurstück 72/4 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog, welche im anliegenden Lageplan (Anlage 2) rot umrandet dargestellt ist, zum Zwecke der Bebauung mit einer Gewerbehalle für Büro-, Sozial- und Archivräume, eine Waschanlage für LKW's und Sattelzüge sowie für Sammelbuchten zur kurzfristigen Unterbringung von Ferkeln, Mast- und Schlachttieren aus firmeneigenen Transporten und der Anlieferung von Ferkelerzeugern; ferner zur Errichtung eines offenen Lagerplatzes.

Das neue Investitionsvorhaben wurde von den Gesellschaftern der Tauschpartnerin in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.03.2021 vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Kaufpreiseinnahme wird nicht erzielt.

Es entstehen Erwerbsnebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten) in Höhe von ca. 12.000,00 Euro, die von der Stadt Aurich zu tragen sind.

Vorbehaltlich der Freigabe stehen Haushaltsmittel unter I-1301.006 zur Verfügung.

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 der Tauschfläche zu 1.
2. Lageplan mit der Darstellung der Tauschfläche zu 2.
3. Daten des Tauschpartners (nicht öffentliche Anlage).

gez. Feddermann