

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/049

Status:

öffentlich

Festlegung des Verkaufspreises für Gewerbegrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 380 „Middels III“

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Aurich – Middels III richtet sich nach den folgenden Vergabekriterien:

1. In jedem Grundstücksverkaufsvertrag ist eine Zweijahresfrist aufzunehmen, innerhalb der die Fläche bebaut werden muss.
2. Der Verkaufspreis für sämtliche innerhalb des Gewerbegebietes Aurich – Middels III befindlichen Gewerbegrundstücke wird auf 35,- €/qm festgelegt.

Werden nachweislich bei der Ansiedlung mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze geschaffen, ermäßigt sich der Kaufpreis auf 32,- € pro qm. Bei mindestens 10 neuen sozialversicherungspflichtigen Vollzeitarbeitsplätzen auf 30,- € pro qm.

3. Auf die Erhebung separater Erschließungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung wird verzichtet.

Sachverhalt:

Zu den Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung gehört u.a. die Entwicklung und Vermarktung städtischer Gewerbeflächen.

Dieses Angebot muss unter ökonomischen, ökologischen und städtebaulichen Aspekten sinnvoll sein. Bei der Vergabe muss die begründete Aussicht bestehen, dass Arbeitsplätze und Einkommen in Aurich gesichert und/oder geschaffen werden. Dadurch wird zugleich ein wesentlicher Beitrag zur Gesamtentwicklung der Stadt über Sekundäreffekte (Wahl des Wohnortes, Steuereinnahmen etc.) geleistet.

Da im Bereich der Gewerbegebiete Middels in absehbarer Zeit keine freien Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung stehen, sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 380 „Middels III“ Gewerbeflächen zur Größe von ca. 6.500 qm geschaffen worden.

Der Einstandspreis bei der derzeitigen Kalkulation liegt bei 66,58 Euro/qm.

Es wird ein Verkaufspreis i.H.v. 35,- Euro/qm vorgeschlagen. Werden nachweislich bei der Ansiedlung mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen, ermäßigt sich der Kaufpreis auf 32,- € pro qm. Bei mindestens 10 neuen sozialversicherungspflichtigen Vollzeit Arbeitsplätzen auf 30,- € pro qm.

Der Ermittlung des Einstandspreises liegt folgende Berechnung zugrunde:

Folgende Kosten sind nach den vorläufigen Rechnungen dem Plangebiet zuzuordnen:

Grunderwerb	70.910,01 Euro
Entwässerung	325.000,00 Euro
Straßenbau	299.700,00 Euro
<u>Kompensation + Planung</u>	<u>103.300,00 Euro</u>
<u>Gesamtkosten</u>	<u>798.910,01 Euro</u>
./.. Verkaufserlöse	208.000,00 Euro
Eigenanteil Stadt Aurich	590.910,01 Euro

Die Kalkulation der Kosten für Straßenbau und Entwässerung basiert auf dem derzeitigen Planungsstand (12/2021).

In der Vergangenheit wurde auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Abwasserbeseitigung bei Verkauf von städtischen Gewerbeflächen verzichtet. Der „Rabatt“ bei den Grundstückspreisen geht nicht zu Lasten des Gebührenhaushaltes des Nettoregiebetriebes Stadtentwässerung, sondern stellt eine Wirtschaftsförderung dar.

Es ist zu berücksichtigen, dass für die Stadt Aurich eine Kaufoption auf das benachbarte Grundstück zur Größe von ca. 9.000 qm besteht. Dieses Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 380 „Middels III“ und wurde mit überplant. Daher sind in den Bereichen Planung und Tiefbau Planungskosten enthalten, die auch dieses Grundstück betreffen. Im Bereich Entwässerung wird die Regenrückhaltung für das gesamte Plangebiet hergestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Veräußerung der insgesamt zur Verfügung stehenden Fläche sind Erlöse in Höhe von ca. 208.000,- Euro (ca. 6.500 qm x 32,- Euro/qm) zu erwarten.

gez. Feddermann