

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/057

Status:

öffentlich

Rückerwerb einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet Middels II

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		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich erwirbt die im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellte, innerhalb des Gewerbegebietes Middels belegene Gewerbefläche, Flurstück 68/24 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog zur Größe von 5.977 m², zurück.
2. Verkäufer: siehe Angaben in Anlage II (nicht öffentlicher Teil).
3. Der Kaufpreis beträgt 10,00 €/m², mithin für die Gesamtfläche 59.770,00 Euro.
4. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Durch Grundstückskaufvertrag aus dem Jahr 2017 hat der Verkäufer das im Gewerbegebiet Middels II belegene, aus dem anliegenden Lageplan ersichtliche Gewerbegrundstück zum Zwecke der Bebauung mit einer Lager- und Logistikhalle u. a. für Fleischerzeugnisse von der Stadt Aurich erworben.

Der Verkäufer hat sich in dem Grundstückskaufvertrag zur Errichtung und Inbetriebnahme des vorstehend näher bezeichneten Gewerbebetriebes innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe (Kaufpreiszahlung = 31.07.2019) verpflichtet. Der Verkäufer hat sich in dem Grundstückskaufvertrag vorbehalten, die Bauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag um ein Jahr zu verlängern.

Der Kaufpreis für die Gewerbefläche betrug seinerzeit 12,00 €/m²; basierend auf der Verpflichtung, dass an dem Betriebsstandort mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen werden.

U. a. für den Fall, dass die Bebauung des Gewerbegrundstücks und die Inbetriebnahme des zweckmäßigen Gewerbebetriebes nicht fristgerecht erfolgt, hat sich die Stadt Aurich ein Rückkaufsrecht vorbehalten. Als Rückkaufpreis wurde seinerzeit ein Betrag von 10,00 €/m² vereinbart.

Mit Schreiben vom 22. Juli 2019 hat der Verkäufer form- und fristgerecht die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein Jahr beantragt. Der Verwaltungsausschuss hat der Fristverlängerung bis zum 31. Juli 2020 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 19/147).

Mit Ablauf der verlängerten Bauungs- und Inbetriebnahmefrist war eine Bebauung der Gewerbefläche und Inbetriebnahme des zweckmäßigen Gewerbebetriebes wiederum nicht erfolgt, so dass die Stadt Aurich mit Schreiben vom 18.09.2020 - eingegangen beim Verkäufer durch Postzustellungsurkunde vom 23.09.2020 – das schuldrechtlich vereinbarte Rückkaufsrecht für den Fall der Nichterfüllung der vertraglichen Bedingungen geltend gemacht hat.

Nach weiteren Gesprächen der Verwaltung mit dem Verkäufer sollte zunächst ein Rückerwerb der Gewerbefläche durch die Stadt Aurich abgewendet werden. Der Änderung des Bauungszwecks und der Bebauung der Gewerbefläche in drei Bauabschnitten hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich mit Beschluss vom 31. Mai 2021 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 21/077).

Mit Schreiben vom 03. März 2022 (nicht öffentliche Anlage III) hat der Verkäufer mitgeteilt, dass er von dem Kaufvertrag vom 08. Februar 2017 zurücktritt und somit die Rückübertragung der unbebauten Gewerbefläche an die Stadt Aurich erfolgen soll.

Der Rückerwerb der Gewerbefläche erfolgt zu den in dem Kaufvertrag vom 08. Februar 2017 vereinbarten Rückkaufbedingungen.

Interessenten für den neuerlichen Verkauf der Gewerbefläche sind bereits vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Rückkauf des Gewerbegrundstücks entstehen Kosten in Höhe von 59.770,00 Euro (Rückkaufpreis).

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, ggf. Grunderwerbsteuer) entstehen der Stadt Aurich nicht, diese sind von dem Verkäufer zu tragen.

Haushaltsmittel stehen unter INV-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 vertragsgegenständlichen Gewerbefläche.
2. Verkäuferdaten (nicht öffentlich).
3. Schreiben des Verkäufers vom 03.03.2022 (nicht öffentlich).

gez. Feddermann