

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/039/2

Status:

öffentlich

Veräußerung von städtischem Grundbesitz im Sanierungsgebiet "Historische Altstadt Aurich"; hier: Grundstück Große Mühlenwallstraße (Teilfläche des Flurstückes 42/11)

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich veräußert das in dem anliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 310 umrandete dargestellte, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegene Grundstück zur Größe von ca. 640 m² in unbebautem Zustand.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 Vorlagen Nr. 22/039/1
3. Der Kaufpreis beträgt 280,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksgröße ca. 179.200,00 Euro (sanierungsbedingter Bodenendwert).
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Seitens der Politik bestand die Forderung, dass neben der Veräußerung des Grundstückes an der Wallstraße an die Niedersächsische Landgesellschaft (siehe Vorlagen Nr. 22/039/1) zeitgleich durch die Stadt auch die Veräußerung des Grundstückes an der Großen Mühlenwallstraße zu klären sei. Zudem sollten die geplanten Bauvorhaben dargelegt werden.

Auf dem Grundstück an der Wallstraße beabsichtigt die NLG ein zweigeschossiges Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten zu errichten. Auf dem Grundstück an der Großen Mühlenwallstraße ist der Neubau eines dreigeschossigen Mehrparteienhauses mit 8 Wohneinheiten geplant. Die Visualisierung der Gebäude und ein Querschnitt sind als Anlage beigefügt.

Die Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 310 sind eingehalten. Für das Grundstück an der Wallstraße liegt – wie bekannt – ein Bauantrag vor. Der Baubeginn soll unmittelbar nach Abbruch des Gewerbebetriebes und Abschluss des Kaufvertrages und Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Für das Grundstück an der Großen Mühlenwallstraße hat die NLG einen Vorentwurf vorgelegt. Dieser Vorentwurf dient zur Veranschaulichung der geplanten Gebäudekubatur. Die Entwurfsbearbeitung und die Bauantragsstellung sollen noch in diesem Jahr erfolgen. Der Baubeginn ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

Die Vermessung des Grundstückes wurde bereits beauftragt, um eine Plangrundlage für die Entwurfsbearbeitung zu bekommen. Die Zerlegung des Flurstückes erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 310.

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt zum sanierungsbedingten Endwert. Die sanierungsbedingten Endwerte wurden zuletzt im Jahr 2017 durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) fortgeschrieben. Die sanierungsunbeeinflussten Bodenwerte (Anfangswerte) wurden zu Beginn des Jahres 2022 um ca. 25% erhöht und sind für das Grundstück an der Großen Mühlenwallstraße mit 230€/m² festgesetzt. Nach Rücksprache mit dem LGLN könnte der Endwert 280€/ m² betragen. Die Neubewertung ist dem Gutachterausschuss vorbehalten. Diese Bodenwertsteigerung ist aber als realistisch einzustufen, da sich an den Missständen und den Maßnahmen in dem Stadtquartier zwischen der Wallstraße und der Großen Mühlenwallstraße nichts verändert hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundstückes wird eine Einnahme von ca. 179.200,00 € erzielt.

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. Ausschnitt B-Plan Nr. 310 mit Darstellung der Grundstücksfläche an der Großen Mühlenwallstraße
2. Bauvorhaben NLG Wallstraße 20-24 – Querschnitt
3. Bauvorhaben NLG Wallstraße 20-24 – Ansicht von der Großen Mühlenwallstraße
4. Bauvorhaben NLG Wallstraße 20-24 – Ansicht von der Wallstraße

gez. Feddermann