

## **Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**22/088**

Status:

öffentlich

### **Antrag auf Verlängerung einer Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für ein Gewerbegrundstück**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 13. April 2022 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum 22. Juni 2023, das Gewerbegrundstück im Industrie- und Gewerbegebiet Nord, Flurstück 104/9 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst – Anlage 1; rot umrandet dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer/-in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat im Dezember 2015 das Gewerbegrundstück, Flurstück 104/6 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst, von der Stadt Aurich zum Zwecke der Erweiterung seines in Sandhorst belegenen Gewerbebetriebes erworben (Beschlussvorlage Nr. 15/192).

Der Kaufpreis betrug seinerzeit 12,00 €/m<sup>2</sup>, basierend auf der Verpflichtung, innerhalb von 2 Jahren nach Betriebsansiedlung die Einrichtung von mindestens 5 neuen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen nachzuweisen.

Ferner hat sich der Grundstückseigentümer vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe (= Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung) die zur Erweiterung des Gewerbebetriebes erforderlichen Anlagen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist konnte optional auf schriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers um ein Jahr verlängert werden.

Für den Fall, dass die Bebauung des Gewerbegrundstücks und die Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes nicht fristgerecht erfolgt, hat sich die Stadt Aurich ein Rückkaufsrecht vorbehalten, und zwar zu einem Kaufpreis von 10,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom Dezember 2017 die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein Jahr beantragt. Die Fristverlängerung wurde mit Beschluss vom 19. Februar 2018 gewährt; die Frist endete damit am 30. April 2019 (Beschlussvorlage Nr. 18/022).

Eine Bebauung des Gewerbegrundstücks ist seinerzeit nicht fristgerecht erfolgt; sodass die Stadt Aurich mit Ablauf der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist gegenüber dem Grundstückseigentümer fristgerecht ihr vertraglich vereinbartes Rückkaufsrecht geltend gemacht hat.

Das vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht wurde in Teilen umgesetzt. Durch Urkunde aus dem Juni 2020 ist der Rückkauf einer Teilfläche zur Größe von 1.881 m<sup>2</sup> - Flurstück 104/10 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst – zu einem Kaufpreis von 10,00 €/m<sup>2</sup> erfolgt.

Hinsichtlich der bei dem Grundstückseigentümer verbleibenden Restfläche zur Größe von 2.108 m<sup>2</sup> - Flurstück 104/9 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst; Anlage 1; rot umrandet dargestellt - wurde eine neue Bauungs- und Inbetriebnahmefrist vereinbart. Der Grundstückseigentümer hat sich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Rückkauf- und Änderungsvertrages auf der in seinem Eigentum verbleibende Restfläche die zur Erweiterung seines Gewerbebetriebes erforderlichen Anlagen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. (Beschlussvorlage Nr. 19/066/1)

Für den Fall, dass eine fristgerechte Bebauung und Inbetriebnahme der Gewerbeerweiterung nicht erfolgt, der Grundstückseigentümer das Grundstück vor Fertigstellung des Bauvorhabens ohne Zustimmung der Stadt Aurich veräußert oder ohne Zustimmung der Stadt Aurich innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des Rückkauf- und Änderungsvertrages den Verwendungszweck ändert, hat sich die Stadt Aurich wiederum ein Rückkaufsrecht vorbehalten, dass durch eine Rückkaufassessvormerkung im Grundbuch gesichert ist.

Die Bauungs- und Inbetriebnahmefrist kann optional nochmal auf schriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers um ein Jahr verlängert werden.

Eine Bebauung der Gewerbefläche und Inbetriebnahme der Erweiterung des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt. Mit schriftlichem Antrag vom 13. April 2022 – Anlage 3; nicht öffentlich – hat der Grundstückseigentümer Antrag auf Verlängerung der Bauungs- und Betriebnahmefrist um ein Jahr, d. h. bis längstens zum 22. Juni 2023, gestellt und die Gründe dargelegt, warum eine Bebauung des Gewerbegrundstücks innerhalb der vereinbarten Bauungs- und Betriebnahmefrist nicht erfolgen konnte. Als Rückkaufpreis ist wiederum ein Quadratmeterpreis von 10,00 €/m<sup>2</sup> vereinbart.

Sofern einer Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist nicht zugestimmt werden kann, müsste die Stadt Aurich erneut ihren Anspruch auf Rückübertragung des Grundbesitzes zu den vorstehend genannten Bedingungen geltend machen. Die Rückabwicklungskosten hätte der Grundstückseigentümer zu tragen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist hat derzeit keine finanziellen Auswirkungen.

**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 Gewerbefläche;
2. Daten des Antragstellers – nicht öffentlich -;
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 13. April 2022 – nicht öffentlich -.

gez. Feddermann