

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/101

Status:

öffentlich

Festsetzung des Kaufpreises für eine Gewerbefläche im Gewerbe- und Industriegebiet Aurich Nord

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der endgültige Kaufpreis für das Flurstück 125/3 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst wird auf 25,00 Euro/m² festgesetzt.
2. Der noch zu zahlende Aufschlag für die Differenzfläche beträgt somit 21,50 Euro/m², für die gesamte Differenzfläche von 12.251 m² insgesamt 263.396,50 Euro.
3. Grundstückseigentümerin: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer hat durch Grundstückskaufvertrag aus dem Jahr 2019 das Flurstück 125/3 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst zur Größe von 25.295 m² von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 19/028).

Im Gegenzug hat die Stadt Aurich, ebenfalls durch Grundstückskaufvertrag aus dem Jahr 2019, von dem Grundstückseigentümer das Flurstück 23/1 der Flur 3 der Gemarkung Schirum zur Größe von 13.044 m² erworben. (Beschlussvorlage Nr. 19/029).

Schuldrechtlich wurde in den Grundstückskaufverträgen ein Kaufpreis von 3,50 Euro/m² für beide Grundstücksflächen vereinbart. Die auf dem vereinbarten Quadratmeterpreis von 3,50 € zu zahlenden Kaufpreise sollten miteinander verrechnet werden; der Mehrkaufpreis aus der bestehenden Flächendifferenz in Höhe von 42.878,50 Euro wurde von der Grundstückseigentümerin an die Stadt Aurich gezahlt.

Weiter wurde schuldrechtlich eine Nachzahlungsvereinbarung vereinbart, wonach der Grundstückseigentümer einen Aufschlag auf den vereinbarten Quadratmeterpreis zu leisten hat, sobald dem Grundstückseigentümer eine Bebaubarkeit des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes – Flurstück 125/3 der Flur 1 der Gemarkung Sandhorst – von der Stadt Aurich schriftlich bestätigt wird.

Die Höhe des Aufschlagbetrages ergibt sich aus dem zum Zeitpunkt der Mitteilung der Bebaubarkeit des Grundstückes für Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Nord zu zahlenden Quadratmeterpreis abzüglich des bereits gezahlten Kaufpreises in Höhe von 3,50 Euro/m². Als Obergrenze für den Kaufpreis wurde ein Quadratmeterpreis von 25,00 € vereinbart.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Aurich vom 22.02.2010 (Beschlussvorlage Nr. 09/276) wurde der Verkaufspreis für Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet Aurich-Nord auf 15,00 Euro/m² festgelegt, wenn eine Arbeitsplatzgarantie (Garantie zur Schaffung von sozialversicherungspflichtigen Vollzeit Arbeitsplätzen) nicht vertraglich vereinbart wurde. Hierbei wurde sich seinerzeit am Verkaufspreis des Gewerbegebietes „Schirum II – Beschlussvorlage 08/093 – orientiert.

Die Verkaufspreise in den Gewerbegebieten Schirum und Middels wurde in der Vergangenheit abschnittsweise angehoben. Hieran sollte sich die Festlegung des Kaufpreises auch in diesem Verkaufsfall orientieren.

Da die Vertragsparteien in dem Grundstückskaufvertrag bereits eine Kaufpreisobergrenze von 25,00 Euro/m² festgelegt haben, schlägt die Verwaltung vor, einen Kaufpreis von 25,00 Euro/m² festzulegen und somit einen Aufschlagsbetrag von 21,50 Euro/m².

Hieraus ergibt sich für eine Flächendifferenz von 12.251 m² (Flurstück 125/3 = 25.295 m² abzügl. Flurstück 23/1 = 13.044 m²) ein insgesamt zu zahlender Aufschlagbetrag in Höhe von 263.396,50 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird eine Einnahme aus der Aufschlagszahlung von 263.396,50 € 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. Lageplan mit der Darstellung der Grundstücksfläche,
2. Daten des Grundstückseigentümers - nicht öffentlich -.

In Vertretung

gez. Kuiper

