

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/015

Status:

öffentlich

Verkauf eines Gewerbegrundstücks im Gewerbegebiet Schirum IV B

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum	30.01.2023	Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss	31.01.2023	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	06.02.2023	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	14.02.2023	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich veräußert die in den anliegenden Lageplänen rot umrandet dargestellte, innerhalb des Gewerbegebietes Schirum IV belegene Gewerbefläche zur Größe von ca. 4.770 m² aus dem Flurstück 19/10 der Flur 2 der Gemarkung Schirum.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis beträgt 30,00 €/m², mithin für die angenommene Grundstücksgröße ca. 143.100,00 Euro.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Käufer erwirbt die aus den anliegenden Lageplänen ersichtliche Gewerbefläche zur Errichtung einer Produktionshalle mit Büro- und Sozialräumen für einen Stahlbaubetrieb (Schnecken und Zylinder für Kunststoff-, Recycling- und Lebensmittelverarbeitung). Der Erwerb dient der Erweiterung des bereits geplanten Gewerbebetriebes (Beschlussvorlage Nr. 22/133).

Mit der Unternehmensansiedlung sollen mindestens 10 weitere neue sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen werden; der Kaufpreis beträgt daher gemäß Beschluss des Rates der Stadt Aurich vom 12. Dezember 2019 (Beschlussvorlage Nr. 19/207) 30,00 €/m².

Üblicherweise wird bei Verkäufer von Gewerbeflächen im Stadtgebiet der Stadt Aurich vertraglich vereinbart, dass der zu zahlende Kaufpreis davon abhängig ist, wie viele sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze von dem Käufer bzw. dessen Mieter an dem Gewerbestandort innerhalb von 2 Jahren nach Betriebsansiedlung eingerichtet werden.

Abweichend von der üblichen Vorgehensweise soll in diesem Fall vertraglich vereinbart werden, dass alle sozialversicherungspflichtigen Vollzeit-Arbeitnehmer, die die künftigen Mieter des Objekts ab dem 01. Januar 2023 für die zweckmäßig angesiedelten Gewerbebetriebe eingestellt haben, den nachzuweisenden sozialversicherungspflichtigen Vollzeitarbeitnehmern zugerechnet werden können. Hintergrund dieser Vereinbarung ist der vorherrschende Fachkräftemangel am Arbeitsmarkt.

Dem Käufer wird gestattet, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko bereits vor Kaufpreiszahlung mit dem Bauvorhaben zu beginnen, sobald die Stadt Aurich dem Käufer schriftlich mitgeteilt hat, dass

- a. der Rat der Stadt Aurich der Veräußerung des Grundbesitzes zugestimmt hat,
- b. die Stadt Aurich den von dem Käufer zu stellenden Bauantrag genehmigt hat,
- c. die Stadt Aurich alle zur Bebaubarkeit des Grundstücks evtl. noch erforderlichen Arbeiten abgeschlossen hat. Der Baubeginn ist insoweit mit dem Fachdienst Tiefbau abzustimmen.

Sollte die Durchführung des Kaufvertrages scheitern, erhält der Käufer keinen Ersatz seiner bis zum Tag der wirtschaftlichen Übergabe (Kaufpreiszahlung) getätigten Aufwendungen und hat auf Verlangen der Stadt Aurich und auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand der Gewerbefläche wiederherzustellen.

Das Investitionsvorhaben wurde von dem Käufer in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 05. Dezember 2022 bereits vorgestellt.

Die Gewerbefläche war zunächst einem anderen Käufer zum Kauf angeboten worden (siehe Beschlussvorlage Nr. 21/273).

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis beträgt gemäß Beschluss des Rates der Stadt Aurich vom 12. Dezember 2019 – Beschlussvorlage Nr. 19/207 - 30,00 €/m².

Mit dem Verkauf der Gewerbefläche wird somit eine Einnahme in Höhe von ca. 143.100,00 € 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. Lagepläne mit der Darstellung der Veräußerungsfläche,
2. Daten des Käufers (nicht öffentlich).

gez. Feddermann