

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/079

Status:

öffentlich

Verkauf von städtischem Grundbesitz im Bereich des Sanierungsgebietes "Historische Altstadt Aurich"

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 verkauft die in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellten, innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt Aurich“ belegenen Flurstücke 101 zur Größe von 57 m² und 130 zur Größe von 67 m² jeweils der Flur 13 der Gemarkung Aurich zur Größe als Gegenleistung für den Erlass der im Sachverhalt aufgeführten Verpflichtungen.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis (sanierungsbedingter Bodenendwert) beträgt nach jetzigem Kenntnisstand ca. 65.000,00 € und wird mit den Verbindlichkeiten aus den im Umlegungsverfahren übertragenen Verpflichtungen, welche von den Käufern erlassen werden, verrechnet. Eine Festsetzung des sanierungsbedingten Endwertes erfolgt durch die Umlegungsbehörde.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadt Aurich ist im Zuge der Vorwegnahme der Entscheidung gemäß § 76 BauGB für das Umlegungsgebiet Aurich – Osterstraße – Ordnungsnummern 1.4 (tw.), 2, 2.1 (tw.), 5, 34 und 35 Eigentümerin des Flurstücks 101 der Flur 13 der Gemarkung Aurich zur Größe von 57 m² geworden.

Der Käufer ist im Zuge dieses Verfahrens Eigentümer des Flurstücks 100 der Flur 13 der Gemarkung Aurich geworden.

Die Stadt Aurich wurde in diesem Verfahren verpflichtet, den Rückbau des „ehem. Rossmanngebäudes“ vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen und im südlichen Bereich des verbleibenden Gebäudes auf dem Flurstück 100 der Flur 13 der Gemarkung Aurich einen Ersatzbau in zweigeschossiger Bauweise als Ordnungsmaßnahme zu errichten; die Haftung für etwaige für den Rückbau des Gebäudes entstehenden Schäden am verbleibenden Gebäude „Osterstraße 4, 4A“ wurde der Stadt Aurich auferlegt.

Ferner ist die Stadt Aurich im Zuge des 1. Teilumlegungsplanes für das Umlegungsgebiet Aurich Osterstraße Eigentümerin des Flurstücks 130 der Flur 13 der Gemarkung Aurich zur Größe von 67 m² geworden.

Der Käufer ist im Zuge dieses Verfahrens Eigentümer des Flurstücks 106 der Flur 13 der Gemarkung Aurich geworden.

Die Stadt Aurich wurde in diesem Verfahren verpflichtet, dem Käufer 2 Kfz.-Stellplätze mit fester Zuweisung im noch zu errichtenden Parkhaus an der „Großen Mühlenwallstraße/Georgswall“ für einen Zeitraum von 15 Jahren ohne Folgekosten zur Verfügung zu stellen. Nach Ablauf der 15 Jahre kann zu marktüblichen Konditionen eine weitere Anpachtung erfolgen. Die Frist beginnt mit der Zuweisung der Stellplatzanlage.

Aufgrund der Tatsache, dass

- a) der Bau des geplanten Parkhauses nicht mehr umgesetzt werden soll,
- b) eine abschließende Regelung über den Umfang des Ersatzbaus im Umlegungsverfahren nicht getroffen wurde,

haben sich die Stadt Aurich und der Käufer dahingehend geeinigt, dass die Stadt Aurich den Abriss des „ehem. Rossmanngebäudes“, die Ertüchtigung und Instandsetzung der Restgebäude „Osterstraße 4a und 6b) sowie die Wiederherstellung der restlichen Grundstücksflächen durchführt bzw. durchführen lässt, der Käufer auf den Ersatzbau und die Zuweisung der 2 Stellplätze im Parkhaus verzichtet und der Käufer als Wertausgleich für den Verzicht die Flurstücke 101 und 130 zum Alleineigentum erhält. Genaue vertragliche Inhalte sind mit dem Käufer noch abzustimmen.

Der Käufer beabsichtigt die zu erwerbenden Flurstücke für Stellplätze zu nutzen.

Der sanierungsbedingte Bodenendwert der Flurstücke muss durch die Umlegungsbehörde noch abschließend festgestellt werden. Der Kaufpreis wird nicht gezahlt, sondern mit dem geschätzten Gebäudewert des nicht mehr zu errichtenden Ersatzbaus und dem sich für die Laufzeit von 15 Jahren ergebenden Jahreswert für die nicht mehr zuzuweisenden PKW-Stellplätze verrechnet. Hierdurch verringert sich der von der Stadt Aurich zu erbringende finanzielle Aufwand nicht unerheblich.

Ferner führt der Wegfall der Verpflichtung zur Errichtung eines Ersatzbaues auf privatem Grundbesitz dazu, dass förderrechtliche und haftungsrechtliche Probleme (Folgehaftung bei späteren Schäden etc.) gar nicht erst entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundstücks wird eine Einnahme nicht erzielt, es werden jedoch erhebliche Ausgaben eingespart, die durch die Errichtung des Neu-/Ersatzbaus entstanden wären. Außerdem gehen Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten auf den Käufer über.

Es entstehen – abhängig vom noch festzusetzenden sanierungsbedingten Bodenendwert - Notar- und Gerichtskosten sowie ggf. eine anteilig zu zahlende Grunderwerbsteuer, die von der Stadt Aurich zu tragen sind.

Haushaltsmittel stehen hierfür im Ergebnishaushalt unter 2104-02-03 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 Veräußerungsfläche,
2. Daten des Käufers (nicht öffentlich).

gez. Feddermann