

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/101

Status:

öffentlich

Veräußerung von städtischem Grundbesitz im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (freihändiger Verkauf)

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Dietrichsfeld/Pfalzdorf/Plaggenburg		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. Die Veräußerung einer noch zu vermessenden Teilfläche zur Größe von ca. 694 m² aus dem Flurstück 97/12 und einer noch zu vermessenden Teilfläche zur Größe von ca. 116 m² aus dem Flurstück 97/15 jeweils der Flur 2 der Gemarkung Plaggenburg erfolgt durch eine Immobilienmaklerin (Angaben siehe Anlage 2 – nicht öffentlich) im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (freihändiger Verkauf).
2. Der Mindestkaufpreis beträgt bei dem Verkauf der gesamten Wohneinheit 298.000,00 Euro (Verkehrswert), bei einem Verkauf einer Doppelhaushälfte als WEG-Anteil 149.000,00 Euro (Verkehrswert).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Aurich vom 03. Juni 2021 (Beschlussvorlage Nr. 20/186) wurde der Grundbesitz „Mesterweg 4 und 5“ in Plaggenburg im Rahmen eines Bieterverfahrens mit Unterstützung einer Maklerin/Immobilienfirma zum Kauf angeboten.

Angebote konnten zum einen für das ganze Objekt abgegeben werden oder, zum anderen, für eine der Doppelhaushälften im Wege der Aufteilung der Wohneinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Das maßgebliche Kriterium für den Zuschlag war jeweils das höchste Gebot. Dem Mindestgebot lag ein Gutachten eines Immobilienmaklers zugrunde, wonach der Verkehrswert zum Tag der Bewertung (21. September 2022) 149.000,00 Euro je Wohneinheit (Doppelhaushälfte) betrug.

Mit Ablauf der Angebotsfrist am 25.03.2023 12:00 Uhr, lag der Vergabestelle für das vorstehende Objekt kein Gebot vor.

Da Angebote im Bieterverfahren nicht abgegeben wurden, soll nunmehr die Veräußerung des Grundbesitzes im gewöhnlichen Geschäftsverkehr durch die bereits beauftragte Immobilienfirma an denjenigen erfolgen, der gewillt ist, mindestens den geschätzten Verkehrswert zu zahlen (freihändiger Verkauf).

Der Verkauf kann wiederum im Ganzen erfolgen oder als Einzelobjekt in Form einer Wohneinheit nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundbesitzes wird eine Einnahme in derzeit nicht bekannter Höhe erzielt.

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, evtl. Kosten der Aufteilung in Wohnungseigentum, Grunderwerbsteuer) sind vom Erwerber/den Erwerbern zu tragen.

Von der Stadt Aurich sind – wie im Bieterverfahren bereits vorgesehen – die hälftigen Maklergebühren in Höhe von 2,975 % (incl. gesetzlicher Umsatzsteuer) zu zahlen. Deren Höhe ist abhängig vom erzielten Kaufpreis. Haushaltsmittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer I.1400.009 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. Lagepläne mit der Darstellung der Veräußerungsfläche,
2. Daten der Maklerin/Immobilienfirma (nicht öffentlich).

gez. Feddermann