

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/101/1

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	

Änderungen gegenüber der Beschlussvorlage Nr. 23/101 sind in „fett“ geschrieben dargestellt!

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 im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (freihändiger Verkauf).**

Ein Verkauf zu den nach Ablauf der Angebotsfrist angebotenen Kaufpreisen – siehe Sachverhalt - erfolgt nicht.

- 2. Potentielle Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).**
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 den höchsten Kaufpreis zu zahlen gewillt ist.

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

Nach Ablauf der Bieterfrist und Erstellung der Beschlussvorlage Nr. 23/101 sind zwei Angebote zum Kauf des Objektes abgegeben worden.

Zum einen wurde ein Angebot zum Erwerb des gesamten Objektes (beide Doppelhaushälften) abgegeben. Der angebotene Kaufpreis ergibt sich aus der Anlage 2 (nicht öffentlich).

Zum anderen wurde ein Angebot zum Erwerb der Doppelhaushälfte Mesterweg 5 abgegeben. Der angebotene Kaufpreis ergibt sich ebenfalls aus der Anlage 2 (nicht öffentlich).

Da zum einen die Angebote für das gesamte Objekt und für die Doppelhaushälfte jeweils weit unter dem ermittelten Verkehrswert liegen und zum anderen der Verkauf nur einer Doppelhaushälfte dazu führen würde, dass das Objekt in Wohnungseigentum nach dem WEG aufgeteilt werden müsste und die Stadt Aurich Eigentümerin der zweiten Doppelhaushälfte (Mesterweg 4) bleiben würde, hierfür aber bisher kein Angebot vorliegt, sollte aus Sicht der Verwaltung weiter ein Verkauf des Gesamtobjektes oder beider Doppelhaushälften zu einem höheren Kaufpreis als den angebotenen angestrebt werden.

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 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 potentiellen Käufer und der Maklerin/Immobilienfirma (nicht öffentlich).

gez. Feddermann