

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/164

Status:

öffentlich

Antrag auf Fristverlängerung einer Bebauungsfrist

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 28. August 2023 - Anlage 3; nicht öffentlich - um ein Jahr, mithin bis zum 31. August 2024, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Middels II, Flurstück 68/30 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog zur Größe von 3.058 m² - Anlage 1; gelb unterlegt dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer/- in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat durch den Grundstückskaufvertrag aus März 2021 eine noch zu vermessende unbebaute Teilfläche aus dem Flurstück 68/27 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage-Nr. 20/225). Bei der Teilfläche handelt es sich um das Flurstück 68/30 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist, und im Gewerbegebiet Middels II liegt.

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich die Antragstellerin u. a. verpflichtet, auf der von ihr erworbenen Teilfläche (Gewerbegrundstück) innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Besitzübergabe eine Lager- und Logistikhalle mit Büro- und Sozialräumen zum Zwecke des Betriebes einer Onlineversandhandels für Freizeit und Funktionsbekleidung sowie Accessoires zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Weiter hat sich die Antragstellerin verpflichtet gegenüber der Verkäuferin innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsansiedlung nachzuweisen, dass an dem Betriebsstandort mindestens fünf neue sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze vorhanden sind.

Die Antragstellerin hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag das Recht vorbehalten, die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr verlängern zu lassen, wenn sie schriftlich nachweist, dass sie wegen zwingender betrieblicher Gründe an der Einhaltung der Zweijahresfrist gehindert ist bzw. war.

Als Tag der Besitzübergabe wurde der Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung vereinbart. Die vollständige Kaufpreiszahlung bzw. Besitzübergabe ist am 31. August 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt.

Mit dem Schreiben vom 28. August 2023 - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hat die Grundstückseigentümerin nunmehr die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt.

Sollte einer Fristverlängerung nicht zugestimmt werden, müsste nach Ablauf der Frist das in dem Grundstückskaufvertrag vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und die Grundstückseigentümerin an den vereinbarten Zweck nicht mehr gebunden wäre, so dass das Gewerbegrundstück auch unbebaut verkauft werden könnte.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt 12,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 36.696,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von der Grundstückseigentümerin zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist hat derzeit keine finanziellen Auswirkungen.

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 Gewerbefläche - öffentlich -;
2. Daten der Antragstellerin - nicht öffentlich -;
3. Antrag der Grundstückseigentümerin auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 28. August 2023 - nicht öffentlich -.

gez. Feddermann