

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/227

Status:

öffentlich

Verkauf des Objekts "Leerer Landstraße 153" im freiwilligen Bieterverfahren

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Beteiligungen		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Veräußerung des Flurstücks 271/86 der Flur 5 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.783 m², im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandet dargestellt, erfolgt im Wege des freiwilligen Bieterverfahrens.
2. Maßgebliches Kriterium für den Zuschlag ist das höchste Gebot.
3. Das Mindestgebot beträgt 37.500,00 €.
4. Die Vermarktung des Objekts erfolgt durch eine Immobilienfirma.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadt Aurich ist eingetragene Eigentümerin des landwirtschaftlichen Gebäudes „Leerer Landstraße 153“ in 26605 Aurich-Schirum, Flurstück 271/86 der Flur 5 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.783 m² - im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandet dargestellt -.

Der Grundbesitz ist bebaut mit einem Wohnhaus mit Scheune und mit einem Maschinenschuppen, Baujahr 1988.

Der Wohn- und Scheunentrakt steht seit über 10 Jahren leer und ist nach Angaben des mit der Verkehrswertermittlung beauftragten Sachverständigen als abgängig zu bezeichnen; evtl. Instandsetzungs- oder Reparaturarbeiten sind aus wirtschaftlicher Sicht demnach ausgeschlossen.

Der Maschinenschuppen ist gemäß den Angaben des Sachverständigen nach Instandsetzung der Zuwegung zur Straße nutzbar. Derzeit ist der Maschinenschuppen unentgeltlich einem Dritten zur Nutzung als Stall/Unterstand überlassen.

Eine Besichtigung des Wohn- und Scheunentrakts von innen konnte durch den Sachverständigen nicht erfolgen, da das Objekt – wie aus den anliegenden Fotos (Anlage 2) ersichtlich - durch Wildwuchs völlig zugewachsen und damit nicht erreichbar ist

Die Abbruch-, Aufräumungs- und Entsorgungskosten wurden von dem Sachverständigen überschlägig geschätzt auf ca. 50.000,00 € ohne Eternitentsorgung, befestigte Außenflächen, umherliegenden Restmüll und Aufwuchs auf dem Grundstück; die zusätzlichen Kosten für die Eternitentsorgung wurden vom Sachverständigen mit dem Tagespreis zum Stichtag der Verkehrswertermittlung (05.12.2023) auf ca. 15.000,00 € geschätzt.

Den Verkehrswert des Objekts „Leerer Landstraße 153“ in 26605 Aurich-Schirum hat der Sachverständige zum Stichtag 05.12.2023 auf 35.000,00 € geschätzt.

Da eine Instandsetzung des Objektes aus wirtschaftlicher Sicht ausgeschlossen scheint und auch ein Abbruch des Gebäudes, der die weitere Nutzung als unbebautes oder neu zu bebauendes Grundstück ermöglichen würde, mit erheblichem Kostenaufwand verbunden ist, sollte aus Sicht der Verwaltung ein Verkauf des Gesamtobjektes erfolgen.

Da bereits von verschiedener Seite ein Interesse am Kauf des Objektes bekundet wurde, sollte das Objekt im freiwilligen Bieterverfahren gegen Höchstgebot zu einem Mindestgebot von 37.500,00 € veräußert werden.

Das maßgebliche Kriterium für den Zuschlag ist in diesem Fall das höchste Gebot. Dem Mindestgebot liegt das Verkehrswertgutachten eines Sachverständigen und selbständigen Schätzers zugrunde, wonach der Verkehrswert zum Tag der Bewertung (05.12.2023) 35.000,00 € betrug. Durch das vorstehend angegebene Mindestgebot sind zudem die mit der Verkehrswertermittlung entstandenen Gebühren abgedeckt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Vermarktung des Objektes durch eine Immobilienfirma erfolgen, die nach Beschlussfassung beauftragt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundbesitzes im freiwilligen Bieterverfahren wird eine Einnahme in Höhe von mindestens 37.500,00 € erzielt.

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten und Grunderwerbsteuer) sind vom Erwerber zu tragen.

Von der Stadt Aurich sind, sofern die Vermarktung über eine Immobilienfirma erfolgt, die hälftigen Maklergebühren zu zahlen. Deren Höhe ist abhängig vom erzielten Kaufpreis. Haushaltsmittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer I.1300.003 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. Fotos des Objekts.

gez. Feddermann