

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/035

Status:

öffentlich

Antrag auf Fristverlängerung einer Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 03. November 2023 - Anlage 3; nicht öffentlich - um ein Jahr, mithin bis zum 08. Dezember 2024, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum IV, Flurstück 18/6 der Flur 2 der Gemarkung Schirum zur Größe von 6.137 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 April 2021 das unbebaute Flurstück 18/6 der Flur 2 der Gemarkung Schirum, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage-Nr. 19/218). Das vorgenannte Flurstück ist im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt.

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich die Antragstellerin u. a. verpflichtet, auf dem von ihr erworbenen Flurstück (Gewerbegrundstück) innerhalb von einer Frist von zwei Jahren nach Besitzübergabe eine Gewerbehalle mit Lager-, Werkstatt-, Ausstellungs- und Büroflächen für den Vertrieb von Liftsysteme zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Die Gewerbehalle soll nach Fertigstellung an die Firma „Weser-Ems Lifte GmbH & Co. KG“ vermietet werden. Weiter soll eine Fläche von ca. 100 m² der zu errichtenden Gewerbehalle für die Dauer von 5 Jahren an eine Logopädiepraxis vermietet werden.

Weiter ist die Antragstellerin verpflichtet gegenüber der Verkäuferin innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsansiedlung nachzuweisen, dass an dem Betriebsstandort mindestens zehn neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze 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 08. Dezember 2021 erfolgt.

Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt. Mit dem Schreiben vom 03. November 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 30,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 184.110,00 €. 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 03. November 2023 - nicht öffentlich -.

gez. Feddermann