

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/039

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt, hier: Flächenveräußerung südlich Osterstraße

Beratungsfolge:

| Nr. | Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Beschluss |
|-----|---|-------|---------------|------------------|-----------|
| 1. | Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich | | Empfehlung | öffentlich | |
| 2. | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung | | Empfehlung | öffentlich | |
| 3. | Verwaltungsausschuss | | Empfehlung | nicht öffentlich | |
| 4. | Rat der Stadt Aurich | | Beschluss | öffentlich | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadt veräußert die im Lageplan gekennzeichnete Grundstücksfläche an die E. u. L.Gerstmeier GbR, 26603 Aurich

Der anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat am 25.02.2021 die Veräußerung von Grundstücksflächen südlich der Osterstraße beschlossen (vgl. Vorlagen-Nr. 20/205, 20/205/2 und 22/217).

Inzwischen sind einige Abstimmungsgespräche mit dem Investor über die Modalitäten des Kaufvertrages - insbesondere über die Veräußerung der bebauten Grundstücke Osterstraße 28/30 und 32, 34 und 36 - geführt worden.

Darüber hinaus hat die Stadt Aurich die Erkenntnis gewonnen, dass sich der geforderte Teilabbruch des Bestandsgebäudes Osterstraße 30 nicht gefahrlos für die denkmalgeschützten, angrenzenden Speicher umsetzen lässt.

Aus diesem Grund möchte die Stadt Aurich auf die ursprünglich geplante Freilegung des denkmalgeschützten Speichers – vorsorglich und bestandssichernd für die Speicher - verzichten. Diese Vorgehensweise wurde einvernehmlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde geklärt.

Das bedeutet, dass die Gebäude Osterstraße 28/ 30 in Gänze zu erhalten sind und der Investor diese im Bestand umzubauen und zu sanieren hat. Ausgenommen hiervon sind nur das rückwärtige Vordach und die Rampenanlage, die weiterhin abgebrochen werden sollen.

Der Investor wird also statt ursprünglich ca. 1000m² Grundstücksfläche jetzt ca. 1064m² Grundstücksfläche von der Stadt erwerben. (siehe Anlage: Lageplan mit Kennzeichnung der zu veräußernden Grundstücksfläche)

Die Stadt hat sich mit dem Investor geeinigt, dass der Kaufpreis für die Grundstücksfläche bei 817.000,00 € verbleibt. Die Grundstückserweiterungsfläche von ca. 64m² liegt innerhalb der Grundstücksfläche des ehemals geplanten Parkhauses. Für diese Parkhausfläche (2100m² Flächengröße) lag ursprünglich ein Kaufangebot von 75.600,00 € vor.

Wie bekannt wurde die Grundstücksveräußerung - mit dem Ziel der Errichtung eines Parkhauses – nicht zum Abschluss gebracht, so dass mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.02.2023 über die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 von der Umsetzung eines Parkhauses Abstand genommen wurde (vgl. Vorlagen-Nr. 22/218, sowie die Informationsvorlage Nr. 24/038).

In dem jetzt abzuschließenden Kaufvertrag werden u.a. folgende Vereinbarungen aufgenommen:

- Der zwingende Erhalt der Gebäude Osterstraße 28/30 mit Umbau im Bestand und Sanierung,
- Eine Kostenübernahme oder Durchführung des Rückbaus der Rampe mit Vordach auf städtischer Fläche durch den Investor,
- Die Einhaltung und Abstimmung der Auflagen zum Denkmalschutz des Gebäudes Osterstraße 32 mit der Unteren Denkmalschutzbehörde,
- Die Gebäude Osterstraße 34 und Osterstraße 36 können durch einen Neubau ersetzt werden.

Dem Investor werden Wegerechte über das städtische Flurstück 127 (Parkhausfläche gem. B-Plan 298) vertraglich eingeräumt. Diese Wegerechte dienen der rückwärtigen verkehrlichen Anbindung seiner Grundstücke an der Osterstraße (max. zwei Zufahrten). Der konkrete Verlauf wird nach Beschlussfassung über den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 298/3.Änderung festgelegt.

Da dieser Verkauf von den bisherigen Beschlüssen, der Ausschreibung über die Grundstücksveräußerung und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 298 abweicht, ist eine neue Beschlussfassung durch den Rat erforderlich.

Um die Investitionen und die damit verbundene Stabilisierung der östlichen Osterstraße nicht weiter zeitlich zu verzögern, empfiehlt die Verwaltung - mit den vorgenannten Bedingungen und Änderungen - dem Kaufvertrag zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt hat Einnahmen von 817.000,00 €.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Veräußerung führt zu Investitionen in der Kernstadt. Im Erdgeschoss plant der Investor Einzelhandel, in den Obergeschossen Wohnen. Eine funktionierende Kernstadt dient. u.a. der familiengerechten Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch Investitionen sind Auswirkungen auf das Klima unvermeidlich. Durch die Modernisierung und teils Neubauten werden auf Grund der Wärmeschutzverordnung jedoch Auswirkungen durch den Betrieb der Gebäude minimiert.

Anlagen:

Lageplan mit Kennzeichnung der zu veräußernden Grundstücksfläche

gez. Feddermann