

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/078

Status:

öffentlich

Antrag auf Verlängerung 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 13. März 2024 - Anlage 3; nicht öffentlich - um ein Jahr, mithin bis zum 16. Dezember 2024, das Gewerbegrundstück im Industrie- und Gewerbegebiet Schirum III - Teil B -, Flurstück 24/22 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 6.323 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:

Der Antragsteller hat durch den Grundstückskaufvertrag aus April 2021 eine noch zu vermessende unbebaute Teilfläche aus dem Flurstück 24/21 der Flur 4 der Gemarkung Schirum von der Stadt Aurich erworben. Bei der Teilfläche handelt es sich um das Flurstück 24/22 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist, und im Industrie- und Gewerbegebiet Schirum III - Teil B - liegt.

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller u. a. verpflichtet, auf der von ihm erworbenen Teilfläche (Gewerbegrundstück) innerhalb von einer Frist von zwei Jahren nach Besitzübergabe ein bis zwei Gewerbehallen und einem Bürogebäude zum Zwecke der Konstruktion und Fertigung sowie zum Vertrieb von Förderanlagen für Schüttgut zu errichten. Nach Fertigstellung soll der Gewerbebetrieb vermietet werden.

Weiter ist der Antragsteller verpflichtet gegenüber der Verkäuferin innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsansiedlung nachzuweisen, dass an dem Betriebsstandort mindestens zehn bzw. fünf neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze vorhanden sind.

Der Antragsteller 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 er schriftlich nachweist, dass er 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 16. Dezember 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt.

Mit dem Schreiben vom 13. März 2024 hat der Grundstückseigentümer 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 der Grundstückseigentümer 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 13,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 82.199,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer 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 des Antragstellers - nicht öffentlich -,
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 13. März 2024 - nicht öffentlich -.

In Vertretung

gez. Vorwerk