

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/093

Status:

öffentlich

Antrag auf Verlängerung einer nochmaligen Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		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. Dem Antrag auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 04. April 2024 - Anlage 3; nicht öffentlich - um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 10. Mai 2025, das Gewerbegrundstück im Industrie- und Gewerbegebiet Nord, ehemals Flurstücke 53/3 und 53/6 jeweils der Flur 2 der Gemarkung Sandhorst, nunmehr fortgeschrieben das Flurstück 53/35 - Anlage 1; öffentlich; gelb unterlegt dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer bzw. Antragsteller: siehe Angaben in Anlage 2 - nicht öffentlich -.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag vom April 2021 das im Industrie- und Gewerbegebiet Nord belegene Gewerbegrundstück, bestehend bisher aus den Flurstücken 53/3 und 53/6 jeweils der Flur 2 der Gemarkung Sandhorst, nunmehr das Flurstück 53/35, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 20/226).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe eine Gewerbehalle mit Büro- und Lagerflächen zur Vermietung an gewerbliche Betriebe, die den Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 86/3 „Industriegebiet Nord“ entsprechen, und zusätzliche Parkplätze für den von ihm bereits betriebenen Gewerbebetrieb zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen.

Der Antragsteller hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag ferner das Recht vorbehalten, die Bauungs- 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 Besitzübergabe ist am 10. Mai 2021 erfolgt. Eine Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht vollständig erfolgt.

Mit E-Mail vom 22. März 2023 - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hat der Antragsteller die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 10. Mai 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 26. Juni 2023 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/054).

Mit E-Mail vom 04. April 2024 hat der Grundstückseigentümer nunmehr noch einmal die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 10. Mai 2025, erbeten - nicht öffentliche Anlage 3 -.

Da der Grundstückskaufvertrag vom April 2021 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht, ist zur neuerlichen Fristverlängerung die Beurkundung einer Ergänzungsurkunde erforderlich, die lediglich die nochmalige Fristverlängerung beinhaltet. Die mit der Beurkundung der Ergänzung entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer/Antragsteller zu tragen.

Sollte eine Fristverlängerung nicht beurkundet werden, müsste nach Ablauf der Frist das in dem Grundstückskaufvertrag vom April 2021 vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich ausgeübt werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zweck zur Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro- und Lagerflächen sowie zusätzlicher Parkplätze nicht mehr gebunden wäre.

Aufgrund des bevorstehenden Fristablaufes ist die Geltendmachung des Vorkaufsrechts vorsorglich gegenüber dem Grundstückseigentümer erfolgt. Die Verwaltung sieht hier jedoch vorrangig die Verlängerung der Bauungsfrist als Sicherungsmittel, da mit dem Bau des vertragsgemäßen Bauwerks bereits begonnen wurde.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt gemäß vertraglicher Vereinbarung 12,00 Euro/m², mithin für die gesamte Fläche 24.480,00 Euro zzgl. eines in der Höhe nicht bekannten Kostenanteils für den bereits errichteten Teilbau. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verlängerung der Bauungs- 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 des Gewerbegrundstücks - Anlage 1; öffentlich -,
2. Daten des Antragstellers - Anlage 2; nicht öffentlich -,
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 04. April 2024 - Anlage 3; nicht öffentlich -.

gez. Feddermann