

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/104

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt; hier: Kauf des bebauten Grundstückes Osterstraße 39

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.	Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Beteiligungen		Empfehlung	öffentlich	
4.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
5.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Der Kauf des mit einem Baudenkmal bebauten Grundstückes Osterstraße 39 (Flur 16, Flurstück 358) zu einem Kaufpreis von 250.000,00 € zzgl. Nebenkosten wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Eigentümer möchten kurzfristig das mit einem denkmalgeschützten Gebäude bebaute Grundstück Osterstraße 39 mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 596 m² für 250.000,00 € veräußern. In dem Gebäude befindet sich seit einigen Jahren eine Shishabar; auf dem unbebauten Teil des Grundstückes befinden sich aktuell Stellplätze.

Dem Grundstück kommt aufgrund seiner Grundstücksgröße von fast 600 m² und aufgrund seiner Lage am östlichen Ende der Osterstraße und nördlich des zukünftigen Miraculums, eine hohe Bedeutung im Sanierungsgebiet zu. Insbesondere die Endbereiche der Fußgängerzone gilt es zu stabilisieren und entsprechend der Sanierungsziele weiterzuentwickeln.

Durch die Baumaßnahme mit Verlagerung des Miraculums in die Gebäude südlich der Osterstraße 40 und 42-44 hat die Stadt bereits in die Aufwertung der östlichen Osterstraße investiert.

Zudem wurde das bebaute Grundstück Osterstraße 33/35 zur Steuerung und Erreichbarkeit der funktionalen und gestalterischen Aufwertung in diesem Teil der Altstadt erworben.

Mit dem Kauf des Grundstückes Osterstraße 39 erhält die Stadt eine weitere Möglichkeit, die Entwicklung nördlich der Osterstraße zu steuern und positiv zu beeinflussen.

In dem Verkehrswertgutachten vom Februar 2024 wurde der Verkehrswert des Objektes mit 202.000,00 € ermittelt. Die Eigentümer beabsichtigen das Objekt für 250.000,00 € zu veräußern. Da die Eigentümer glaubhaft erklärt haben, dass Sie diesen Marktwert erzielen können und die Stadt Aurich - aufgrund der bereits verrechneten Ausgleichsbeträge in dem durchgeführten Umlegungsverfahren - keine Preisprüfung vorzunehmen hat, ist die Stadt Aurich bereit, diesen Kaufpreis zu zahlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Kauf werden unter der Investitionsnummer I.2101.010 Haushaltsmittel bereitgestellt. Die Haushaltsmittel sind im Gesamt-Investitionshaushalt der Stadtsanierung vorhanden. Es ist beabsichtigt, die förderfähigen Kosten (202.000,00 €) zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln zu finanzieren.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Aufwertung des Bereichs der östlichen Osterstraße mit Erhalt eines Baudenkmals und eines noch zu bestimmenden Nutzungskonzeptes soll der Familiengerechten Kommune dienen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es handelt sich um ein bereits versiegeltes, aber größtenteils unbebautes Grundstück. Eine bauliche Ausnutzung ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 möglich. Auf Grund dieser baulichen Ausnutzung können zusätzliche CO² Emissionen entstehen. Bei Neubauten sind gegenüber Altbeständen jedoch auf Grund der Wärmeschutzverordnung mit geringeren CO² Emissionen pro m² Wohn- und Gewerbefläche auszugehen.

Anlagen:

- Lageplan mit Kennzeichnung des bebauten Grundstückes Osterstraße 39
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 298
- Verkäuferdaten/ nicht öffentlich

gez. Feddermann