

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/108

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 24. April 2024 - Anlage 3; nicht öffentlich - um ein Jahr, mithin bis zum 04. Juli 2025, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III - Teil B -, Flurstück 23/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.452 m² - Anlage 1; öffentlich; 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 2019 noch zu vermessende unbebaute Teilflächen

- a) zur Größe von ca. 1.220 m² aus dem Flurstück 24/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum,
- b) zur Größe von ca. 950 m² aus dem Flurstück 21/3 der Flur 4 der Gemarkung Schirum,
- c) zur Größe von ca. 6.330 m² aus dem Flurstück 23/1 der Flur 4 der Gemarkung Schirum,

von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage-Nr. 19/048). Bei den Teilflächen handelt es sich nunmehr um das Flurstück 23/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.452 m², welches im anliegenden Lageplan - Anlage 1; öffentlich - gelb unterlegt dargestellt ist, und im „Gewerbegebiet Schirum III - Teil B -“, liegt.

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller u. a. verpflichtet, auf der von ihm erworbenen Teilfläche (westliche Grundstücksfläche) innerhalb von einer Frist von fünf Jahren nach Besitzübergabe Gebäuden und Hallen für die Vermietung an gewerbliche Betriebe, die den Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum“ entsprechen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Die Bebauung und Inbetriebnahme der östlichen Grundstücksfläche ist bereits erfolgt.

Der Antragsteller hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag 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 Fünfjahresfrist gehindert ist bzw. war.

Als Tag der Besitzübergabe wurde der Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung vereinbart. Die vollständige Kaufpreiszahlung bzw. Besitzübergabe ist am 04. Juli 2019 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht vollständig erfolgt.

Mit der E-Mail vom 24. April 2024 - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hat der Grundstückseigentümer nunmehr die Verlängerung der Bauungs- 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 15,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 126.780,00 €. 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 der Gewerbefläche - öffentlich -.
2. Daten des Antragstellers - nicht öffentlich -,
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 24. April 2024 - nicht öffentlich -.

gez. Feddermann