

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/097

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige 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		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 26. März 2024 - Anlage 4; nicht öffentlich - um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 17. Juni 2025, das Gewerbegrundstück (Flurstück 26/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 2.006 m²), welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist - Anlage 1; öffentlich - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümerin bzw. Antragstellerin: siehe Angaben in Anlage 2 - nicht öffentlich -.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat durch Grundstückskaufvertrag vom April 2023 das Gewerbegrundstück Schirum III - Teil A - belegene Gewerbegrundstück (Flurstück 26/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum), welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist - Anlage 1; öffentlich - erworben. Die damalige Verkäuferin - siehe Anlage 3; nicht öffentlich - hatte das vorbezeichnete Gewerbegrundstück durch Grundstückskaufvertrag vom März 2021 von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 20/147). Die Zustimmung der Veräußerung des Gewerbegrundstücks an einen Drittkäufer bzw. an der Antragstellerin wurde am 24. April 2023 durch den Verwaltungsausschuss zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/069).

In dem vorbezeichneten Grundstückskaufvertrag wurden sämtliche schuldrechtlichen Verpflichtungen auf die Antragstellerin übertragen. Somit hat sich die Antragstellerin verpflichtet, auf dem von ihr erworbenen Gewerbegrundstück eine Gewerbehalle und ein Nebengebäude mit Büro- und Sozialbereich zum Zwecke des Betriebs eines Bauunternehmens für Tiefbau mit den Geschäftsfeldern Spezialtiefbau, Wasserbau, Dienstleistungen für die Energiewirtschaft, Straßenbau, Transportdienstleistungen, Handel und Transport von Schüttgütern sowie Kanal- und Rohrbau zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Die Antragstellerin hat sich ferner das Recht vorbehalten, die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr verlängern zu lassen, wenn sie schriftlich nachweist, dass sie wegen zwingender betrieblicher Gründe an der Einhaltung der Zweijahresfrist gehindert ist bzw. war. Die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist endete am 17. Juni 2023.

Mit Schreiben vom 08. März 2023 - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hat die Antragstellerin zusammen mit der vorherigen Grundstückseigentümerin die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 17. Juni 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 24. April 2023 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/069).

Mit Schreiben vom 26. März 2024 hat die Grundstückseigentümerin nunmehr noch einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 17. Juni 2025, erbeten - nicht öffentliche Anlage 4 -. Da der Grundstückskaufvertrag vom April 2023 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht, ist zur neuerlichen Fristverlängerung die Beurkundung einer Ergänzungsurkunde erforderlich, die lediglich die nochmalige Fristverlängerung beinhaltet. Die Beurkundung der Ergänzungsurkunde hat zwingend rechtswirksam vor Ablauf der bisherigen Frist, d. h. vor dem 17. Juni 2024, zu erfolgen. Die mit der Beurkundung der Ergänzung entstehenden Kosten hat die Grundstückseigentümerin/Antragstellerin zu tragen. Eine Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes ist bisher nicht erfolgt.

Sollte eine Fristverlängerung nicht beurkundet werden, müsste nach Ablauf der Frist das aus dem Grundstückskaufvertrag vom März 2021 übernommene Rückkaufsrecht der Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und die Grundstückseigentümerin an den vorgenannten vereinbarten Zweck nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt gemäß vertraglicher Vereinbarung 13,00 Euro/m², mithin für die gesamte Fläche 26.078,00 Euro. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von der Grundstückseigentümerin 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 des Gewerbegrundstücks - öffentlich -,
2. Daten der Antragstellerin - nicht öffentlich -,
3. Daten der damaligen Verkäuferin - nicht öffentlich -,
4. Antrag der jetzigen Grundstückseigentümerin auf nochmalige Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 26. März 2024 - nicht öffentlich -.

gez. Feddermann