

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/118

Status:

öffentlich

Verkauf des Objekts "Brunsstraße 11" im freiwilligen Bieterverfahren

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		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. Die Veräußerung des Flurstücks 96 der Flur 3 der Gemarkung Aurich zur Größe von 733 m², im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandet dargestellt, erfolgt im Wege des freiwilligen Bieterverfahrens.
2. Maßgebliches Kriterium für den Zuschlag ist das höchste Gebot.
3. Das Mindestgebot beträgt 127.000,00 €.
4. Die Vermarktung des Objekts erfolgt durch eine Immobilienfirma.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadt Aurich ist eingetragene Eigentümerin des bebauten Grundstücks „Brunsstraße 11“ in 26603 Aurich, Flurstück 96 der Flur 3 der Gemarkung Aurich zur Größe von 733 m² - im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandet dargestellt -.

Der Grundbesitz ist bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Anbau und Garage (Baujahr 1930).

Das Wohnhaus steht leer. Die Begutachtung durch einen Bausachverständigen hat ergeben, dass das Gebäude zahlreiche Baumängel (völlig mangelhafte Isolierung und Dämmung, aufsteigende Feuchtigkeit in allen Wänden, Riss- und Fassadenschäden etc.) aufweist und im vorgefundenen Zustand als unbewohnbar einzustufen ist.

Aus bautechnischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten kommt eine Sanierung oder Instandsetzung nicht in Betracht; sinnvoll ist aus Sicht des Bausachverständigen nur der Abriss und ein Ersatz durch einen Neubau.

Den Verkehrswert des Objekts „Brunsstraße 11“ in 26603 Aurich hat der Sachverständige zum Stichtag 15.02.2024 unter Berücksichtigung der zu erwartenden Gebäude-Abrisskosten auf 125.000,00 € geschätzt.

Da eine Instandsetzung des Objektes zur weiteren Nutzung aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll erscheint und eine andere Nutzung durch die Stadt Aurich derzeit nicht möglich ist, sollte aus Sicht der Verwaltung ein Verkauf des Objektes erfolgen.

Da bereits von verschiedener Seite ein Interesse am Kauf des Objektes bekundet wurde, sollte das Objekt im freiwilligen Bieterverfahren gegen Höchstgebot zu einem Mindestgebot von 127.000,00 € veräußert werden.

Das maßgebliche Kriterium für den Zuschlag ist in diesem Fall das höchste Gebot. Dem Mindestgebot liegt das Verkehrswertgutachten eines Sachverständigen und selbständigen Schätzers zugrunde, wonach der Verkehrswert zum Tag der Bewertung (15.02.2024) 125.000,00 € betrug. Durch das vorstehend angegebene Mindestgebot sind zudem die mit der Verkehrswertermittlung entstandenen Gebühren abgedeckt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Vermarktung des Objektes durch eine Immobilienfirma erfolgen, die nach Beschlussfassung beauftragt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundbesitzes im freiwilligen Bieterverfahren wird eine Einnahme in Höhe von mindestens 127.000,00 € erzielt.

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten und Grunderwerbsteuer) sind vom Erwerber zu tragen.

Von der Stadt Aurich sind, sofern die Vermarktung über eine Immobilienfirma erfolgt, die hälftigen Maklergebühren zu zahlen. Deren Höhe ist abhängig vom erzielten Kaufpreis. Haushaltsmittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer I.1300.004 zur Verfügung.

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. Lagepläne mit der Darstellung der Veräußerungsfläche,
2. Fotos des Objekts.

gez. Feddermann