

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
23/227/1

Status:

öffentlich

Verkauf des Objekts "Leerer Landstraße 153" im freiwilligen Bieterverfahren

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	

Änderungen in fett und kursiv!!

Beschlussvorschlag:

1. Die Veräußerung des Flurstücks 271/86 der Flur 5 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.783 erfolgt im Wege des freiwilligen Bieterverfahrens.
2. Maßgebliches Kriterium für den Zuschlag ist das höchste Gebot.
3. Das Mindestgebot beträgt **84.000 €**.
4. Die Vermarktung des Objekts erfolgt durch eine Immobilienfirma.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Durch Beschlussvorlage vom 19.12.2023 – Nr. 23/227 – hat die Verwaltung die Veräußerung des Flurstücks 271/86 der Flur 5 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.783 m² im Wege des freiwilligen Bieterverfahrens zu einem Mindestgebot von 37.500,00 € vorgeschlagen.

Das Mindestgebot beruhte auf dem von einem Bausachverständigen und vereidigten Schätzer erstellten Verkehrswertgutachten. Bei der Erstellung des ersten Gutachtens konnte aus verschiedenen Gründen eine Besichtigung des Objekts von Innen nicht erfolgen.

In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bauordnungsamt ist nunmehr eine Neueinschätzung des Objektes erfolgt. Diese hat zu dem Ergebnis geführt, dass das Wohnhaus – wie bereits festgestellt – nicht erhalten werden kann; die Abrisskosten belaufen sich gemäß dem Gutachten auf 18.000,00 € (Kosten voraussichtlich steigend).

Für die Scheune hat sich ein anderes als das ursprüngliche Bild ergeben. Im Großen und Ganzen ist die Standfähigkeit der Scheune und des Stallbereichs gegeben. Das Stapelwerk macht einen guten Eindruck; die Stahlstützen im Stallbereich sind angerostet, die Dachhölzer sind in einigen Bereichen feucht, von unten aus betrachtet aber noch in Takt. Das Gebäude weist insgesamt einige Schäden am Dach auf.

Es kann festgestellt werden, dass die Scheune erhalten bleiben kann, aber Aufräum- und Reparaturarbeiten anfallen werden.

Nach Angaben des Bauordnungsamtes kann der Scheunenteil für landwirtschaftliche Zwecke ohne Baugenehmigung und für gewerbliche Zwecke nach Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Bauordnungsbehörde erfolgen. Hier sollte ein Hinweis in der Ausschreibung erfolgen, dass vor Angebotsabgabe eine Prüfung des Zweckes durch die Bauordnungsbehörde veranlasst werden sollte.

Der Wert des Stallgebäudes wird auf 99.100,00 € geschätzt, so dass sich bei Abzug der zu erwartenden Abrisskosten für das Wohnhaus ein Verkehrswert zum Stichtag 17. Juni 2024 in Höhe von gerundet 80.000,00 € ergibt.

In Anrechnung der durch die Begutachtung des Objektes entstandenen Kosten ergibt sich somit ein Mindestgebot von 84.000,00 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundbesitzes im freiwilligen Bieterverfahren wird eine Einnahme in Höhe von mindestens **84.000,00 €** 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.1300.003 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:

gez. Feddermann