

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

24/160

Status:

öffentlich

Rückerwerb eines Gewerbegrundstücks im Gewerbegebiet Schirum IV aufgrund Nichterfüllung der vertraglichen Vereinbarungen**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. Die Stadt Aurich erwirbt die im anliegenden Lageplan – Anlage 1 – gelb unterlegt dargestellte, innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes Schirum IV der Stadt Aurich belegene Gewerbefläche, Flurstück 19/15 der Flur 2 der Gemarkung Schirum zur Größe von 1.003 m² von den Grundstückseigentümern zurück.
2. Verkäufer: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlicher Teil)
3. Der Kaufpreis beträgt 32,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksfläche 32.096,00 €.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer (= Verkäufer) hat im Februar 2023 das Gewerbegrundstück, Flurstück 19/15 der Flur 2 der Gemarkung Schirum, von der Stadt Aurich zur Errichtung eines Gebäudes nebst Büro- und Sozialräumen sowie einer Betriebsleiterwohnung zum Zwecke a) des Betriebes eines Fitnessstudios/Crossfit (mindestens 50 %) und b) zur Vermietung an eine Physiotherapiepraxis (max. 50 %) erworben (Beschlussvorlage Nr. 23/022/1).

Der Grundstückseigentümer hat sich seinerzeit vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe (= Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung) die zum Geschäftsbetrieb erforderlichen Anlagen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist kann optional auf schriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers um ein Jahr verlängert werden.

Für den Fall, dass die Bebauung des Gewerbegrundstücks und die Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes nicht fristgerecht erfolgt, hat sich die Stadt Aurich ein Rückkaufsrecht vorbehalten, und zwar zu einem Kaufpreis in Höhe von 32,00 €/m².

Der Grundstückseigentümer hat mit E-Mail vom 26. Juni 2024 mitgeteilt, dass eine Bebauung des Gewerbegrundstücks aufgrund verschiedener Aspekte zum jetzigen und auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht erfolgen kann und um Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages gebeten.

Der Rückerwerb erfolgt zu den in dem Kaufvertrag von Februar 2023 vereinbarten Rückkaufbedingungen auf der Grundlage der Nichterfüllung der vertraglichen Bedingungen. Interessenten für einen neuerlichen Verkauf der Gewerbefläche sind vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Rückkauf des Gewerbegrundstücks entstehen Kosten in Höhe von 32.096,00 Euro (Rückkaufpreis).

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, ggf. Grunderwerbsteuer) entstehen der Stadt Aurich nicht, diese sind aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Haushaltsmittel stehen unter INV I.1301.003 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:

1. Lageplan mit der Darstellung der Gewerbefläche;
2. Daten des Grundstückseigentümers – nicht öffentlich -.

gez.
Feddermann