

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/184

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige Verlängerung einer Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für ein Gewerbegrundstück

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 nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum **25. Oktober 2025**, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 4/8 der Flur 4 der Gemarkung Schirum – Anlage 1; rot umrandet dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer/-in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag vom Mai 2021 das im Gewerbegebiet Schirum III B belegene Gewerbegrundstück, Flurstück 4/8 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 21/029).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe eine Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen für den Verkauf, den Service und die Wartung von Schiffsmotorenanlagen und Komponenten zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen.

Der Antragsteller hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag das Recht vorbehalten, die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr zu verlängern zu lassen, wenn er schriftlich nachweist, dass er wegen zwingender betrieblicher Gründe an der Einhaltung der Zweijahresfrist gehindert ist bzw. war.

Als Tag der Besitzübergabe wurde der Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung vereinbart. Die Besitzübergabe ist am 25. Oktober 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes war bis dahin nicht erfolgt.

Mit E-Mail – eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hatte der Grundstückseigentümer bereits einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 25. Oktober 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 24.04.2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/060).

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen ist bisher jedoch nicht abschließend erfolgt. Das Bauvorhaben ist kürzlich durch zwei Mitarbeiter der Stadt Aurich besichtigt worden. Die erforderliche Gewerbehalle ist errichtet, es fehlt jedoch noch der abschließende Innenausbau um den Gewerbebetrieb in Betrieb nehmen zu können.

Nunmehr hat der Grundstückseigentümer durch E-Mail - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - noch einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 25.10.2025, erbeten und die Gründe, welche eine weitere Verlängerung erforderlich machen, dargelegt. (Anlage 3 – nicht öffentlich).

Da der Grundstückskaufvertrag vom Mai 2021 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht, ist bei positivem Beschluss die Beurkundung einer Ergänzungsurkunde erforderlich. Die mit der Beurkundung der Ergänzungsurkunde entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer/Antragsteller zu tragen.

Sollte eine Fristverlängerung nicht beurkundet werden, müsste nach Ablauf der Frist das in dem Grundstückskaufvertrag vom Mai 2021 vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zweck zur Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt 15,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 63.990,00 €. Ferner wäre der bereits getätigte Hallenbau finanziell auszugleichen; der Wert des Gebäudes kann ohne Verkehrswertgutachten nicht abschließend von der Verwaltung bewertet werden, stellt sich aber aus Sicht der Verwaltung als nicht unerheblich dar. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Da die Bebauung der Gewerbefläche zu dem vertraglich vereinbarten Zweck absehbar fertig gestellt werden wird und für einen Rückerwerb erhebliche finanzielle Mittel in Anspruch genommen werden müssten und nicht absehbar ist, ob die Gewerbehalle für denselben oder einen anderen Zweck in naher Zukunft an einen anderen Investor verkauft werden könnte, schlägt die Verwaltung vor, der Verlängerung der Bebauungsfrist noch einmal zuzustimmen.

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;
2. Daten des Antragstellers – nicht öffentlich -;
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist – nicht öffentlich -.

gez. Feddermann