

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
24/185

Status:

öffentlich

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

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		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 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum **13. Oktober 2025**, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Middels II, Flurstück 68/23 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog – Anlage 1; gelb unterlegt dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Grundstückseigentümer/-in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag vom September 2021 das im Gewerbegebiet Middels II belegene Gewerbegrundstück, Flurstück 68/23 der Flur 2 der Gemarkung Middels-Westerloog welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 21/092 und 21/092/1).

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 folgende Zwecke zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen:

- Aufbereitung von div. Stoffen (Sieben von Mutterboden und Aufbereitung von Grünschnitt, Mutterboden und Baustoffen),
- Betontankstelle (Herstellung von Beton-Blocksteinen und Frischbeton auf Knopfdruck),
- Baustoffkontor (Bereitstellung von Schüttgütern),
- Kabelkommissionierung (Disposition von Kabellieferungen und Wareneinlagerung).

Weiter ist der Antragsteller verpflichtet, gegenüber der Stadt Aurich innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsansiedlung nachzuweisen, dass an dem Betriebsstandort mindestens zehn neue sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze eingerichtet wurden.

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 13. Oktober 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes war bis zum Ablauf der 2-Jahres-Frist -, d. h. bis zum 13.10.2023, 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 13. Oktober 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 04.12.2023 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/216).

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen ist wiederum nicht erfolgt; mit dem Bauvorhabens wurde bisher nicht begonnen.

Nunmehr hat der Grundstückseigentümer per 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 13.10.2025, erbeten und die Gründe, welche eine weitere Verlängerung erforderlich machen, dargelegt. (Anlage 3 – nicht öffentlich).

Da der Grundstückskaufvertrag vom September 2021 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht, ist bei positiven 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 September 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 8,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 65.000,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

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