

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

24/152/2

Status:

öffentlich

Erwerb eines landwirtschaftlichen Hofgebäudes und Aufhebung Eilentscheidung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	
2.	Rat der Stadt Aurich		Bekanntgabe	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Eilentscheidung gem. § 89 NKomVG vom 21.10.2024 wird aufgehoben
2. Die Stadt Aurich erwirbt das Flurstück 77/2 der Flur 1 der Gemarkung Rahe zur Größe von 6.253 m².
3. Verkäufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
4. Der Kaufpreis beträgt 215.000,00 €.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Zur Aufhebung der Eilentscheidung:

In dieser Angelegenheit wird die Zustimmung des Rates der Stadt Aurich benötigt; die Eilentscheidung ist für die Durchführung des Kaufvertrages nicht ausreichend.

Die Beschlussvorlage Nr. 24/152 ist dahingehend ausgelegt worden, dass in diesem Fall – aufgrund der besonderen Umstände – der Rat der Stadt Aurich zustimmen soll, obwohl es sich um ein Erwerbsgeschäft handelt.

In dem Kaufvertrag ist – folgerichtig - erklärt worden, dass der Kaufvertrag vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Aurich geschlossen wird; die Mitteilung der Stadt Aurich, dass die Zustimmung erfolgt ist, ist Voraussetzung für die Fälligkeit des Kaufpreises.

Nach Vorlage der Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG ist dem Notar vom FD 12.2 zuständigkeitshalber mitgeteilt worden, dass der Verwaltungsausschuss dem Grundstücksgeschäft durch Eilentscheidung zugestimmt hat.

Der mit der Beurkundung beauftragte Notar hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Zustimmung des VA durch Eilentscheidung nicht ausreicht und um Hergabe der Zustimmung des Rates nebst Dienstsiegel gebeten.

Eine Eilbedürftigkeit in dieser Sache wird seitens des Notars nicht gesehen.

Ein einseitiger Rücktritt vom Vertrag von Seiten der anderen Vertragspartei ist nicht möglich, da die Umstände sich aus dem Kaufvertrag ergeben und damit ein Rücktrittsgrund nicht vorliegt. Das der Kaufpreis ggf. nicht innerhalb kurzer Zeit gezahlt werden kann, ergibt sich schon aus der Formulierung im Kaufvertrag, dass der Kaufpreis frühestens am 30.09.2024 fällig ist, jedoch erst, nach dem u. a. die Zustimmung des Rates erfolgt ist.

Die Fälligkeitstellung des Kaufpreises und einhergehend damit die Eigentumsumschreibung zugunsten der Stadt Aurich kann folglich erst nach Zustimmung des Rates erfolgen.

Zum Grundstückserwerb (24/152/1):

Die Stadt Aurich erwirbt das aus dem anliegenden Lageplan – Anlage 1 – ersichtliche Flurstück 77/2 der Flur 1 der Gemarkung Rahe. Das Grundstück ist bebaut mit einem abbruchreifen Bauernhaus mit Nebengebäude.

Die Abrisskosten für den Rückbau des aufstehenden Gebäudes wurden bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt.

Der Erwerb der Grundstücksteilfläche sollte ursprünglich zur Errichtung einer Kindertagesstätte erfolgen. In der Zwischenzeit wurden der Stadt Aurich noch andere Grundstücke zur Bebauung mit einem Kindergarten angeboten, so dass sich die Beschlussfassung über dieses Grundstück verzögert hat. Eine endgültige Entscheidung über den Standort des neuen Kindergartens wurde noch nicht herbeigeführt.

Die politische Diskussion hat ergeben, dass der Kauf des Grundstücks für die Stadt Aurich als Flächenbevorratung für andere Projekte (z.B. Wohnbebauung, Kindergärten, etc.) sinnvoll ist. Im Finanzausschuss war die Zustimmung zum Kauf des Grundstückes bereits erteilt worden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Grunderwerb entstehen Kosten in Höhe von ca. 215.000,00 Euro (Kaufpreis).

Hierzu kommen Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer), Vermessungskosten in Höhe von ca. 23.000,00 €.

Des Weiteren entstehen nach Auskunft des Fachdienstes Hochbau in der Folge Abrisskosten in Höhe von ca. 80.000,00 €

Haushaltsmittel stehen bei der Investition I.1400.008 zur Verfügung.

Anlagen:

1. Lageplan mit der Darstellung der Verkaufsfläche
2. Daten des/der Verkäufers/Verkäuferin (nicht öffentlich).

gez. Feddermann