

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

24/220

Status:

öffentlich

Antrag auf Änderung der Zweckbindungsvoraussetzungen 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 Änderung des Inhalts der Zweckbindung, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 19/9 der Flur 2 der Gemarkung Schirum – Anlage 1; rot umrandet dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.

Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Gewerbegrundstück errichtete Gebäude für die Dauer von 10 Jahren ab Beurkundung des Ursprungskaufvertrages (= 24.08.2024) für den Zweck der Produktion regionaler Nudeln und weiterer regionaler Lebensmittel und deren Vertrieb an stationäre Händler zu nutzen.

2. Grundstückseigentümer sowie Antragsteller/-in und potentieller Käufer: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Durch Grundstückskaufvertrag vom August 2022 wurde das im Gewerbegebiet Schirum IV B gelegene Gewerbegrundstück, Flurstück 19/9 der Flur 2 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist, veräußert (Beschlussvorlage Nr. 22/128).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Erwerber verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe ein Gebäude zur Nutzung für die Produktion und Lagerung von alkoholischen Getränken zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen. Dies ist fristgerecht erfolgt.

Gemäß der in dem Grundstückskaufvertrag vom August 2022 getroffenen schuldrechtlichen Vereinbarungen ist der Käufer des Gewerbegrundstücks nicht berechtigt, den Zweck der Bebauung des Gewerbegrundstücks innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages (= 24.08.2024) ohne Zustimmung der Stadt Aurich (Verkäuferin) zu verändern.

Mit E-Mail vom 15.10.2024 hat der potentielle Käufer mitgeteilt, dass er das Gewerbegrundstück mit dem aufstehenden Gewerbebetrieb erwerben möchte und künftig einer anderen Nutzung, als der vertraglich vereinbarten, zuführen möchte. Insoweit hat er die Erteilung der Zustimmung zur Zweckänderung beantragt. Der Gewerbebetrieb soll künftig der Produktion regionaler Nudeln und weiterer regionaler Lebensmittel und deren Vertrieb an stationäre Händler dienen.

Die Zweckbindung ist Inhalt eines vertraglich vereinbarten Rückübertragungsanspruches, welcher durch eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Aurich dinglich im Grundbuch gesichert ist. Nach Erteilung der Zustimmung zur Zweckänderung ist daher die Beurkundung einer Änderung/Ergänzung des Vertragsinhaltes erforderlich. Die Kosten der Änderungs-/Ergänzungsurkunde hat der potentielle Käufer zu tragen.

Sollte die Zustimmung zur Zweckänderung durch den Rat der Stadt Aurich nicht erteilt werden, kann ein Verkauf durch den derzeitigen Grundstückseigentümer an den potentiellen Käufer nicht erfolgen.

Sollte ein Verkauf der Gewerbefläche durch den Grundstückseigentümer an den potentiellen Käufer ohne Zustimmung des Rates der Stadt Aurich dennoch vorgenommen werden, müsste das in dem Grundstückskaufvertrag vom August 2022 vereinbarte Rückkaufrecht der Stadt Aurich geltend gemacht werden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zweck nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt 32,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 78.112,00 €. 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 den Klimaschutz 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 potentiellen Käufers auf Änderung des Inhalts der Zweckbindungsvereinbarung vom 15. Oktober 2024 – nicht öffentlich -.

gez. Feddermann