

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/009

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	nicht öffentlich	
2.	Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Beteiligungen		Empfehlung	nicht öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

1. Dem Antrag auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 04. November 2024 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum **29. Dezember 2025**, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 23/7 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 1.000 qm – 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.

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag aus Dezember 2021 das im Gewerbegebiet Schirum III B gelegene Gewerbegrundstück, Flurstück 23/7 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 21/212).

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 zum Zwecke des Betriebes einer Firma für Kraftfahrzeug-Oberflächeninstandsetzung (Dellentechnik) 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 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 vollständige Kaufpreiszahlung bzw. Besitzübergabe ist am 29. Dezember 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes war bis zum Ablauf der 2-Jahres-Frist, d. h. bis zum 29. Dezember 2023, nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2023 – 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 29. Dezember 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 21. Februar 2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 23/200).

Die Bebauung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen ist wiederum nicht erfolgt.

Nunmehr hat der Grundstückseigentümer durch Schreiben vom 04. November 2024 - eingegangen bei der Stadt Aurich am 07. November 2024, fristgerecht vor Fristablauf - noch einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 29. Dezember 2025, erbeten und die Gründe, welche eine weitere Verlängerung erforderlich machen, dargelegt. (Anlage 3 – nicht öffentlich).

Da der Grundstückskaufvertrag vom 07. Dezember 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.

Das in dem Grundstückskaufvertrag vom 07. Dezember 2021 vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich ist gegenüber dem Grundstückseigentümer am 10. Januar 2025 vorsorglich geltend gemacht worden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und der Grundstückseigentümer an den vereinbarten Zweck zur Errichtung des Gewerbebetriebes nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt 15,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 15.000,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verlängerung der Bebauungs- 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 Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist
– nicht öffentlich -.