

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
25/023

Status:

öffentlich

Rückabwicklung Grundstückskaufvertrag Wagenweg

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	04.02.2025	Empfehlung	öffentlich	einstimmig ohne Änderung empfohlen
2.	Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Beteiligungen	05.02.2025	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	24.02.2025	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich	27.02.2025	Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Aurich erwirbt das Flurstück 178/17 der Flur 17 der Gemarkung Aurich zur Größe von 3.493 m² - im anliegenden Lageplan gelb markiert dargestellt -.
2. Verkäufer/Grundstückseigentümer: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis zum Rückkauf beträgt 100,00 €/m², mithin für den gesamten Grundbesitz 349.300,00 Euro.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Aurich vom 22. April 2021 (Beschlussvorlage Nr. 21/062) wurde das Flurstück 178/17 der Flur 17 der Gemarkung Aurich durch Kaufvertrag vom 22. Februar 2022 an den derzeitigen Grundstückseigentümer verkauft.

In dem Grundstückskaufvertrag wurde schuldrechtlich vereinbart, dass der derzeitige Grundstückseigentümer sich verpflichtet, den Grundbesitz innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe mit einem Ärztehaus mit mindestens 4 Facharztpraxen und maximal 3 Wohneinheiten zu bebauen. Ferner hat sich der derzeitige Grundstückseigentümer verpflichtet, bei einem Verkauf des Grundbesitzes vor Fertigstellung des Bauvorhabens die Zustimmung der Stadt Aurich einzuholen. Die vorgenannten Verpflichtungen wurden durch ein Rückkaufsrecht schuldrechtlich und durch eine Rückauflassungsvormerkung dinglich gesichert.

Die Frist zur Fertigstellung des Bauvorhabens ist abgelaufen am 25. Mai 2024. Eine Bebauung des erworbenen Grundbesitzes ist bislang nicht erfolgt.

Zur Durchführung des Rückkaufvertrages wurde das Rückkaufsrecht zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen mit Schreiben der Stadt Aurich vom 31. Juli 2024 gegenüber dem Grundstückseigentümer geltend gemacht.

Aus dem Grunde der Nichterfüllung der Vereinbarungen des beurkundeten Grundstückskaufvertrages vom 22. Februar 2022 erwirbt die Stadt Aurich den Grundbesitz zu dem im Grundstückskaufvertrag vertraglich vereinbarten Rückkaufspreis von 100,00 €/m² von dem derzeitigen Grundstückseigentümer zurück.

Die Verwaltung teilt mit, dass ein Interessent bezüglich des anschließenden Erwerbs des Grundbesitzes bereits vorhanden ist und eine Vorstellung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses erfolgen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Grunderwerb entstehen Kosten (Kaufpreis) in Höhe von 349.300,00 Euro.

Die Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten) trägt die Verkäuferin.

Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer wird Befreiung gemäß § 3 GrEStG beantragt.

Haushaltsmittel stehen bei der Investition I.1400.008 „Ankauf von Grundstücken“ zur Verfügung.

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 Veräußerungsfläche,
2. Daten des Verkäufers (nicht öffentlich).