

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/044

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum IV

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 nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 13. Februar 2025 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum **08. Dezember 2025**, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum IV, Flurstück 18/6 der Flur 2 der Gemarkung Schirum zur Größe von 6.137 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.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat durch Grundstückskaufvertrag vom 15. April 2021 das im Gewerbegebiet Schirum IV gelegene Gewerbegrundstück, nunmehr Flurstück 18/6 der Flur 2 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 19/218/1).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich die Antragstellerin verpflichtet, auf dem von ihr erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach

Besitzübergabe eine Gewerbehalle mit Lager-, Werkstatt-, Ausstellungs- und Büroflächen für den Vertrieb von Liftsysteme zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen.

Die Antragstellerin hat sich in dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag das Recht vorbehalten, die Bauungs- und Inbetriebnahmefrist auf schriftlichen Antrag hin einmalig um ein Jahr verlängern zu lassen, wenn sie schriftlich nachweist, dass sie 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 08. Dezember 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes war bis zum Ablauf der 2-Jahres-Frist, d. h. bis zum 08. Dezember 2023, nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 03. November 2023 – eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hatte die Grundstückseigentümerin bereits einmal die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 08. Dezember 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 08. April 2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 24/035).

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

Nunmehr hat die Grundstückseigentümerin durch Schreiben vom 13. Februar 2025 - eingegangen bei der Stadt Aurich am 17. Februar 2025, fristgerecht vor Fristablauf - noch einmal die Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 08. Dezember 2025, erbeten und die Gründe, welche eine weitere Verlängerung erforderlich machen, dargelegt. (Anlage 3 – nicht öffentlich).

Da der Grundstückskaufvertrag vom 15. April 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 die Grundstückseigentümerin/Antragstellerin zu tragen.

Das in dem Grundstückskaufvertrag vom 15. April 2021 vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich ist gegenüber der Grundstückseigentümerin am 06. Februar 2025 vorsorglich geltend gemacht worden, da andernfalls die Zweckbindung für das Gewerbegrundstück entfällt und die Grundstückseigentümerin an den vereinbarten Zweck zur Errichtung des Gewerbebetriebes nicht mehr gebunden wäre.

Der Kaufpreis für den dann zu bewirkenden Rückkauf beträgt 30,00 €/m², mithin für die gesamte Fläche 184.110,00 €. Die mit der Rückübertragung der Gewerbefläche entstehenden Kosten wären von der Grundstückseigentümerin 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 – Anlage 1,
2. Daten des/r Antragstellers/-in – nicht öffentlich – Anlage 2,
3. Antrag der Grundstückseigentümerin auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist – nicht öffentlich – Anlage 3.

gez. Feddermann