

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/049

Status:

öffentlich

Antrag auf nochmalige Verlängerung einer Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist sowie Antrag auf Änderung der Zweckbindung (teilweise) 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 nochmalige Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist vom 21. Februar 2025 – Anlage 3; nicht öffentlich – um ein Jahr, mithin bis zum **19. November 2025**, das Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 33/26 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 2.081 qm – Anlage 1; rot umrandet dargestellt - betreffend, wird zugestimmt.
2. Dem Antrag auf teilweiser Änderung des Inhaltes der Zweckbindung wird zugestimmt.

Der Käufer erwirbt das Grundstück nicht mehr zum Zwecke des Betriebs eines Imbisses, Teilfläche ca. 600 qm, sondern jetzt insgesamt zur Erweiterung des östlich des Kaufgegenstandes noch zu errichtenden und von ihm zu betreibenden Fahrzeughandels.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, das auf dem Gewerbegrundstück zu errichtende Gebäude für die Dauer von 10 Jahren ab Erteilung der Zustimmung des Rates der Stadt Aurich zu nutzen.

3. Grundstückseigentümer/-in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat durch Grundstückskaufvertrag von 26. Mai 2021 das im Gewerbegebiet Schirum III B belegene Gewerbegrundstück, nunmehr Flurstück 33/26 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt ist, von der Stadt Aurich erworben (Beschlussvorlage Nr. 21/063).

In dem vorgenannten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe ein Gebäude zum Zwecke des Betriebs eines Imbisses sowie zum Zwecke der Erweiterung des östlich des Kaufgegenstandes noch zu errichtenden und von ihm zu betreibenden Fahrzeughandels zu errichten und den Gewerbebetrieb in Betrieb zu nehmen. Ferner ist der Grundstückseigentümer nicht berechtigt den Zweck der Bebauung des Gewerbegrundstücks innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages ohne Zustimmung der Stadt Aurich (Verkäuferin) zu verändern.

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 19. November 2021 erfolgt. Die Errichtung und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes war bis zum Ablauf der 2-Jahres-Frist, d. h. bis zum 19. November 2023, nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 26. 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 19. November 2024 hat der Verwaltungsausschuss am 08. April 2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 24/037).

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

Nunmehr hat der Grundstückseigentümer durch Schreiben vom 21. Februar 2025 - eingegangen bei der Stadt Aurich am 25. Februar 2025 noch einmal die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist um ein weiteres Jahr, mithin bis zum 19. November 2025, erbeten und die Gründe, welche eine weitere Verlängerung erforderlich machen, dargelegt. (Anlage 3 – nicht öffentlich).

Ferner hat der Grundstückseigentümer beantragt, dass der Gewerbebetrieb bezüglich der Teilfläche von ca. 600 qm nicht mehr für gastronomische Zwecke (Imbissbetrieb) vorgesehen ist. Die künftige Nutzung soll aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage und der rückläufigen Nachfrage bezüglich des Betrieb eines Imbisses ausschließlich zur Erweiterung des bestehenden Fahrzeughandels bestehen. Durch die Erweiterung sollen zusätzliche Ausstellungsflächen für Fahrzeuge sowie ergänzende Servicebereiche geschaffen werden.

Da der Grundstückskaufvertrag vom 07. Dezember 2021 einen weiteren Vorbehalt auf Fristverlängerung nicht vorsieht und die Zweckbindung Inhalt eines vertraglich vereinbarten Rückübertragungsanspruches ist, welche durch eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Aurich dinglich im Grundbuch gesichert ist, 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 26. Mai 2021 vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht der Stadt Aurich ist gegenüber dem Grundstückseigentümer am 07. Februar 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 31.215,00 €. 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 – Anlage 1;
2. Daten des Antragstellers – nicht öffentlich – Anlage 2;
3. Antrag des Grundstückseigentümers auf Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist sowie Änderung der Zweckbindung – nicht öffentlich – Anlage 3.

gez. Feddermann