

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/156

Status:

öffentlich

Rückabwicklung Grundstückskaufvertrag im Gewerbegebiet Schirum III B wegen Nichterfüllung der vertraglichen Bedingungen

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. Die Stadt Aurich erwirbt die im anliegenden Lageplan – Anlage 1 – gelb unterlegt dargestellte, innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes Schirum III -Teil B- der Stadt Aurich belegene Gewerbefläche, Flurstück 24/22 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 6.323 m² von dem Grundstückseigentümer zurück.
2. Verkäufer: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlicher Teil)
3. Der Rückkaufpreis beträgt 13,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksfläche 82.199,00 €.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer (= Verkäufer) hat am 09. April 2021 das Gewerbegrundstück, nunmehr Flurstück 24/22 der Flur 4 der Gemarkung Schirum, von der Stadt Aurich zur Errichtung von ein bis zwei Gewerbehallen und einem Bürogebäude zum Zwecke der Konstruktion und Fertigung sowie zum Vertrieb von Förderanlagen für Schüttgut erworben (Beschlussvorlage Nr. 20/224).

Der Grundstückseigentümer hat sich seinerzeit vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe (= Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung am 16. Dezember 2021) die zum Geschäftsbetrieb erforderlichen Anlagen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Die Bauungs- und Inbetriebnahmefrist kann optional auf schriftlichen Antrag des Grundstückseigentümers um ein Jahr verlängert werden.

Aufgrund Antrages des Grundstückseigentümers vom 13. März 2024 wurde die Frist zur Bebauung und Inbetriebnahme um ein Jahr, bis zum 16. Dezember 2024, durch Zustimmung des Verwaltungsausschusses der Stadt Aurich am 27. Mai 2024 verlängert (Beschlussvorlage Nr. 24/078).

Für den Fall, dass die Bebauung des Gewerbegrundstücks und die Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes nicht fristgerecht erfolgt, hat sich die Stadt Aurich ein Rückkaufsrecht vorbehalten, und zwar zu einem Kaufpreis in Höhe von 13,00 €/m².

Da eine Bebauung des Gewerbegrundstückes und Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes nachweislich nicht erfolgt ist, hat die Stadt Aurich das ihr zustehende Rückkaufsrecht am 07. Februar 2025 ausgeübt.

Der Grundstückseigentümer hat weder einen weiteren Antrag auf Verlängerung der Bauungs- und Inbetriebnahmefrist gestellt noch hat er der Stadt Aurich mitgeteilt, dass das Grundstück zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen zurückgegeben werden soll.

Somit ist nunmehr die Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages auf der Grundlage der Nichterfüllung der vertraglichen Bedingungen in die Wege zu leiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Rückkauf des Gewerbegrundstücks entstehen Kosten in Höhe von 82.199,00 Euro (Rückkaufpreis).

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, ggf. Grunderwerbsteuer) entstehen der Stadt Aurich nicht, diese sind aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Haushaltsmittel stehen unter INV I.1301.003 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 Gewerbefläche - Anlage 1,
2. Daten des Grundstückseigentümers - nicht öffentlich - Anlage 2.

gez. Feddermann