

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

25/207

Status:

öffentlich

Antrag auf Änderung des Nutzungszweckes für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Schirum III B

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. Der Antrag des Eigentümers auf Änderung der Nutzung des Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 23/11 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von insgesamt 8.452 qm – Anlage 1; gelb unterlegt dargestellt – bezüglich einer Teilfläche von ca. 3.300 qm - Anlage 2; rot schraffiert dargestellt - betreffend, wird abgelehnt.
2. Grundstückseigentümer/-in bzw. Antragsteller/-in: siehe Angaben in Anlage 3 (nicht öffentlich).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Eigentümer hat durch Grundstückskaufvertrag vom 15. April 2019 das Gewerbegrundstück Schirum III – Teil B –, nämlich Flurstück 23/11, Flur 4, Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist – Anlage 1; öffentlich – erworben (Beschlussvorlagen-Nr. 19/048).

In dem vorbezeichneten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück Gebäuden und Hallen für die Vermietung an gewerbliche Betriebe, die den Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III – Teil B“ entsprechen, zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Der Eigentümer hat sich verpflichtet bezüglich der östlichen Grundstücksfläche die entsprechenden Gebäude und Hallen spätestens 2 Jahre nach Besitzübergabe fertigzustellen.

Ferner hat sich der Eigentümer verpflichtet bezüglich der westlichen Grundstücksfläche das Bauvorhaben spätestens 5 Jahre nach Besitzübergabe fertigzustellen.

Die Bebauung und Inbetriebnahme der östlichen Grundstücksteilfläche ist fristgerecht innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergabe erfolgt.

Der Antragsteller hat sich das Recht vorbehalten, die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist bezüglich der westlichen Grundstücksfläche 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 Fünfjahresfrist gehindert ist bzw. war. Die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist für die westliche Grundstücksfläche endete am 04. Juli 2024.

Mit E-Mail vom 24. April 2024 - eingegangen bei der Stadt Aurich fristgerecht vor Fristablauf - hat der Antragsteller die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 04. Juli 2025 hat der Verwaltungsausschuss am 27. Mai 2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 24/108).

Aufgrund einer Ortsbesichtigung durch Mitarbeiter der Stadt Aurich wurde festgestellt, dass auf der östlichen Grundstücksteilfläche zwei Hallen errichtet wurden und auf der westlichen Grundstücksfläche über ca. 3.300 qm (ca. 40 m breit und ca. 88 m lang) – Anlage 2; öffentlich -, wurde nur eine Zaun- und Toranlage sowie eine befestigte Außenfläche mit Beleuchtung errichtet. Zudem ist diese Fläche derzeit unbefristet an eine Fremdfirma vermietet.

Somit ist die Bebauung und Inbetriebnahme nicht vertragsgemäß erfolgt. Das in dem Grundstückskaufvertrag aus April 2019 vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt Aurich wurde gegenüber dem Eigentümer am 18.08.2025 ausgeübt. In dem Grundstückskaufvertrag wurde ein Rückkaufpreis in Höhe von 15,00 € pro qm vereinbart.

Nunmehr beantragt der Grundstückseigentümer eine Nutzungsänderung der westlichen Grundstücksteilfläche. Hier wurde folgende Begründung vorgelegt:

In dem Zeitraum vom Kauf des Grundstückes bis jetzt sind in dem Gewerbegebiet Schirum III B zusätzlich zu der bereits errichteten Halle noch vermehrt Hallen mit dem gleichen Verwendungszweck errichtet worden. Hierdurch wurde der Markt laut Angaben des Eigentümers übersättigt und der Bau einer weiteren Halle ist derzeit nicht wirtschaftlich.

Diese Nutzungsänderung hätte Herr Jacobs vor Umsetzung der Maßnahme bei der Stadt Aurich beantragen müssen, was aber nicht erfolgt ist. Lt. Aussage des Antragstellers, war ihm nicht bewusst, dass er vor Umsetzung bei der Stadt Aurich diesbezüglich einen Antrag stellen muss. Er ging davon aus, dass die erteilte Genehmigung für die Herrichtung des Grundstückes ausreichend ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Rückkauf des Gewerbegrundstückes entstehen Kosten in Höhe von 49.500,00 Euro (Rückkaufpreis 15,00 € pro qm bezüglich der Teilfläche (westliche Grundstücksfläche) von ca. 3.300 qm).

Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, ggfls. 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 und Anlage 2,
2. Daten des/r Antragstellers/-in – nicht öffentlich – Anlage 3,

gez. Feddermann