

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

26/024/1

Status:

öffentlich

Antrag auf Änderung des Nutzungszweckes für eine Gewerbegrundstück 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. Dem Antrag des Eigentümers auf Änderung der Nutzung des Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Schirum III B, Flurstück 19/4 der Flur 4 der Gemarkung Schirum zur Größe von 2.903 qm – Anlage 1 nicht öffentlich; gelb markiert 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:

Der Eigentümer hat durch Grundstückskaufvertrag vom 06. Juli 2021 das Gewerbegrundstück Schirum III – Teil B –, nämlich Flurstück 19/4, Flur 4, Gemarkung Schirum, welches im anliegenden Lageplan gelb unterlegt dargestellt ist – Anlage 1; nicht öffentlich – erworben (Beschlussvorlagen-Nr. 21/066).

In dem vorbezeichneten Grundstückskaufvertrag hat sich der Antragsteller verpflichtet, auf dem von ihm erworbenen Gewerbegrundstück eine Lagerhalle mit Ausstellungsbereich und Einzelgaragen zur Unterbringung von Fahrzeugen zum Zwecke der Erweiterung des von ihm betriebenen Dienstleistungsunternehmens zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

Der Eigentümer hat sich verpflichtet das Bauvorhaben spätestens 2 Jahre nach Besitzübergabe fertigzustellen.

Der Antragsteller hat sich 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. Die Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist endete am 17. Januar 2024.

Mit E-Mail vom 16. Januar 2024 hat der Antragsteller die Verlängerung der Bebauungs- und Inbetriebnahmefrist beantragt und die Gründe, welche die Fristverlängerung erforderlich machen, dargelegt. Der Fristverlängerung bis zum 17. Januar 2025 hat der Verwaltungsausschuss am 08. April 2024 zugestimmt (Beschlussvorlage Nr. 24/043). Der Antragssteller hat am 14. Februar 2025 mitgeteilt, dass der Gewerbebetrieb im hinteren Hallenteil in Betrieb genommen wurde. Lediglich die Büro- und Ausstellungsfläche ist noch keiner Nutzung zugeführt. Die Außenanlagen sollten, sobald es das Wetter zulässt, fertiggestellt werden.

Aufgrund einer Ortsbesichtigung durch Mitarbeiter der Stadt Aurich wurde festgestellt, dass die Nutzung der von dem Eigentümer errichteten Halle nicht der vertraglich vereinbarten Nutzung entspricht. Die von dem Eigentümer errichtete Halle wurde geteilt. Der vordere Teil der Halle wird durch die Johanniter Unfallhilfe e. V., Ortsverband Aurich, genutzt. In der hinteren Hälfte werden nach diesseitigen Informationen Fitnessgeräte eines anderen in Schirum ansässigen Unternehmens gelagert.

Somit ist die Bebauung und Inbetriebnahme nicht vertragsgemäß erfolgt.

Das in dem Grundstückskaufvertrag aus Juli 2021 vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt Aurich wurde gegenüber dem Eigentümer am 06. Februar 2025 ausgeübt. In dem Grundstückskaufvertrag wurde ein Rückkaufpreis in Höhe von 13,00 € pro qm vereinbart.

Nunmehr beantragt der Grundstückseigentümer eine Nutzungsänderung der von ihm erworbenen Grundstücksfläche. Er hat diese Nutzungsänderung persönlich dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 23.02.2026 erklärt und es wurde positiv aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung des Nutzungszweckes hat 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,