

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/064

Status:

öffentlich

Festlegung des Verkaufspreises für Gewerbegrundstücke innerhalb des Gewerbegebietes Aurich-Schirum IV, Teilfläche A

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Haushalts- und Finanzausschuss		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Es gibt bereits eine Reihe von Interessenten, trotzdem können über Höhe und Zeitpunkt der aus den Veräußerungserlösen resultierenden Einnahmen zurzeit noch keine Angaben gemacht werden. Steuermehreinnahmen, die sich aus einer Ansiedlung von Betrieben ergeben, lassen sich ebenfalls nicht im Voraus quantifizieren. Bei Veräußerung der insgesamt zur Verfügung stehenden Fläche, sind Erlöse in Höhe von maximal 1.242.500,- Euro (35.500 m² x 35,- €) zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Aurich – Schirum IV (Teilfläche A) [Anlage 1] richtet sich nach folgenden Vergabekriterien:

1. In jedem Grundstücksverkaufsvertrag ist eine Zweijahresfrist aufzunehmen, innerhalb der die Fläche bebaut werden muss.
2. Der Verkaufspreis für sämtliche innerhalb des Gewerbegebietes Aurich Schirum IV, Teil A befindlichen Gewerbegrundstücke wird auf 35,- €/m² festgelegt.

Werden nachweislich bei der Ansiedlung mindestens 5 neue sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen, ermäßigt sich der Kaufpreis auf 32,- € pro m². Bei mindestens 10 neuen sozialversicherungspflichtigen Vollzeit Arbeitsplätzen auf 30,- € pro m².

3. Auf die Erhebung separater Erschließungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung wird verzichtet.

Sachverhalt:

Zu den Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung gehört u.a. die Entwicklung und Vermarktung städtischer Gewerbeflächen.

Dieses Angebot muss unter ökonomischen, ökologischen und städtebaulichen Aspekten sinnvoll sein. Bei der Vergabe muss die begründete Aussicht bestehen, dass Arbeitsplätze und Einkommen in Aurich gesichert und/oder geschaffen werden. Dadurch wird zugleich ein wesentlicher Beitrag zur Gesamtentwicklung der Stadt über Sekundäreffekte (Wahl des Wohnortes, Steuereinnahmen, etc.) geleistet.

Da zahlreiche Betriebe Flächen im Bereich Aurich-Süd nachgefragt haben, soll das Gewerbegebiet Aurich-Schirum um den vierten Abschnitt (Aurich-Schirum IV) erweitert werden. Der maßgebliche B-Plan 335 befindet sich zur Zeit im Beteiligungsverfahren.

Eine Förderung für die Erschließung des Gewerbegebietes für die Teilfläche A durch die NBank wird nicht gewährt, weil hier Nutzungen für „soziale und gesundheitliche Zwecke“ angeboten werden sollen. Der Einstandspreis auf Basis der aktuellen Kalkulation beträgt 47,11 Euro/m².

Der Ermittlung des Einstandspreises liegt folgende Berechnung zugrunde:

Baukosten incl. Kanalbau, Kompensation, Archäologie und Planungskosten ca.	1.070.556,--
Grunderwerb	601.837,--

Gesamtkosten:	1.672.393,--

Die gesamte Fläche im Plangebiet beträgt ca. 42.381 qm, von der voraussichtlich ca. 35.500 qm veräußert werden kann. Daraus resultiert ein Einstandspreis von 47,11 €/qm (1.672393 / 35.500 qm).

In der Vergangenheit wurde auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Abwasserbeseitigung bei Verkauf von städtischen Gewerbeflächen verzichtet. Der „Rabatt“ bei den Grundstückspreisen geht nicht zu Lasten des Gebührenhaushaltes des Nettoregiebetriebes (NRB) Stadtentwässerung, sondern stellt eine Wirtschaftsförderung dar.

Der Ausgleich erfolgt intern zwischen dem Fachdienst Tiefbau und dem NRB Stadtentwässerung.

In Vertretung

gez. Kuiper