

**Vorlagennummer:** FB 23/0333/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 05.03.2025

## **Grundstücksangelegenheit - Umlegungsverfahren Kornelimünster West: Zuteilung von vier Baugrundstücken**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement  
**Beteiligte Dienststellen:** FB 62 - Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung  
**Verfasst von:** FB 23/25

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
01.04.2025	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Umlegungsausschuss die Zuteilung der vier Baugrundstücke in Kornelimünster West, Wassily-Kandinsky-Straße, Max-Ernst-Straße, zu den in der Vorlage genannten Bedingungen.

## Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2025	Fortgeschriebener Ansatz 2025	Ansatz 2026 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2026 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

### PSP: 4-011301-914-6 (Umlegungsverfahren), SK 58110000

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2025	Fortgeschriebener Ansatz 2025	Ansatz 2026 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2026 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	50.000,00 €	563.355,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

## Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die Summe der Zuteilungswerte in Höhe von 513.355,00 Euro ist bis zum 31.12.2025 durch FB 23 (Aufwand) im Zuge der internen Leistungsverrechnung bei FB 62 (Ertrag) zu verbuchen.

Im Zuge der internen Leistungsverrechnung ergibt sich für den FB 23 auf dem PSP-Element 4-011301-914-6 (Umlegungsverfahren), SK 58110000 ein Mehraufwand i.H.v. 513.355,00 €. Dieser Mehraufwand wird durch die Erhöhung des Ertrages, PSP-Element 1-090401-900-8 (Bodenordnung, Bewertung, Ortsbaurecht), SK 48110000, bei FB 62 gedeckt.

Der Anteil für die dauernde Pflege der im Bebauungsplan Nr. 812 der Stadt Aachen festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen, welche unmittelbar an das Telekomgrundstück (Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Flurstück 1412) angrenzen, beträgt für die Zuteilungsgrundstücke dieser Zuteilung einmalig 1.855,50 Euro, das sind 1,50 Euro/m<sup>2</sup>.

Der Betrag für die dauernde Pflege der Ausgleichsflächen in Höhe von 1.855,50 Euro ist zugunsten der beim Fachbereich 36 eingereichten Haushaltsstelle (PSP 4-140101-920-9 / SK 52410000) ebenfalls bis zum 31.12.2025 fällig. Die Mittel hierfür werden seitens FB 23 über das PSP-Element 4-011301-902-5 (Nebenkosten für Kaufgeschäfte), SK 52910000 bereitgestellt. Durch die Bereitstellung dieses Betrages ist die Verpflichtung auf Kostenersatz für die dauernde Pflege dieser ökologischen Ausgleichsflächen für die Zuteilungsgrundstücke

dieser Zuteilung abgelöst.

Sollten einzelne Grundstücke vorher durch die Stadt veräußert oder im Erbbaurecht vergeben werden, sind der jeweilige Zuteilungswert und der anteilige Pflegebetrag bereits mit der Zahlung des Kaufpreises bzw. der ersten Rate des Erbbauzinses fällig.

**Klimarelevanz:****Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

**Größenordnung der Effekte**

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)                |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)         |

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- |        |                          |   |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)              |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß   | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)       |

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen** erfolgt:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig             |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49%)    |
| <input type="checkbox"/> | nicht                   |
| <input type="checkbox"/> | nicht bekannt           |

## **Erläuterungen:**

Durch vorangegangene Zuteilungen verfügt die Stadt Aachen über keinen Einwurfswert und keinen Sollanspruch mehr in dem Umlegungsverfahren Kornelimünster West. Weitere Zuteilungen erfolgen daher zum Verkehrswert.

Der Umlegungsausschuss der Stadt Aachen wird der Stadt Aachen in einer Sitzung am 13.03.2025 diese vier Grundstücke

Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Nr. 1843, Wassily-Kandinsky-Straße, Fläche: 326 m<sup>2</sup>.

Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Nr. 1844, Wassily-Kandinsky-Straße, Fläche: 315 m<sup>2</sup>.

Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Nr. 1958, Max-Ernst-Straße, Fläche: 301 m<sup>2</sup>

Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Nr. 1959, Max-Ernst-Straße, Fläche: 295 m<sup>2</sup>

vorbehaltlich der Zustimmung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses erschließungsflächenbeitragsfrei, erschließungsbaubeitragspflichtig und ausgleichsbetragspflichtig zuteilen. Der Zuteilungswert für die insgesamt 1237m<sup>2</sup> großen Grundstücke beträgt 513.355,00 Euro.

Der Anteil für die dauernde Pflege der im Bebauungsplan Nr. 812 der Stadt Aachen festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen, beträgt für die Zuteilungsgrundstücke dieser Zuteilung einmalig 1.855,50 Euro.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 812 sind auf jedem der vier Grundstücke Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Doppelhaushälfte gilt generell als ein Gebäude. Aufgrund der Parzellierung ist eine Doppelhaushälfte angedacht.

## **Anlage/n:**

1 - 2025-04-01\_Anlage 1\_ WLA-Vorlage\_Umlegungsverfahren\_Kornelimünster West (öffentlich)

2 - 2025-04-01\_Anlage 2\_ WLA-Vorlage\_Umlegungsverfahren\_Kornelimünster West (öffentlich)

3 - 2025-04-01\_Anlage 3\_ WLA-Vorlage\_Umlegungsverfahren\_Kornelimünster West (öffentlich)