

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 62/0045/WP16
Federführende Dienststelle: Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	29.04.2013
		Verfasser:	Herr Preuth
Aufstellung eines Baulandkatasters			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
07.05.2013	WLA	Anhörung/Empfehlung	
16.05.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	
29.05.2013	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Auf Vorschlag der Verwaltung empfiehlt der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss dem Rat der Stadt Aachen, ein Baulandkataster für das Gebiet der Stadt Aachen aufzustellen.

Auf Vorschlag der Verwaltung empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat der Stadt Aachen, ein Baulandkataster für das Gebiet der Stadt Aachen aufzustellen.

Auf Vorschlag der Verwaltung und auf Empfehlung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses und des Planungsausschusses beschließt der Rat der Stadt Aachen, ein Baulandkataster für das Gebiet der Stadt Aachen aufzustellen.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos-ten (alt)	Folgekos-ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Im Mittelpunkt einer erfolgreichen Baulandpolitik steht die bedarfsgerechte Baulandbereitstellung. Dabei können Baulandkataster zum Erfolg beitragen, Bürgern, Grundstückseigentümern, Architekten, potentiellen Bauherren und Investoren aufzuzeigen, wo noch ungenutztes Baulandpotential zur Verfügung steht. Mit einem Baulandkataster können wichtige Informationen über die Marktverfügbarkeit von Baulandreserven gegeben werden. Kommunale Baulandkataster dienen einer heute unabdingbaren, nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Ein Baulandkataster ist ein systematisch aufgebautes Verzeichnis von Baulandpotentialen in Form von Baulücken und weiteren Flächen, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind.

Das Baulandkataster im Sinne des nachfolgend aufgeführten § 200 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ist zur Veröffentlichung (Satz 2) bestimmt.

„Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.“

Das Baulandkataster erhält aus Gründen des Datenschutzes weniger Daten als die in der Praxis üblichen verwaltungsinternen Baulandverzeichnisse (Baulückenverzeichnisse). Zum Beispiel Angaben von Grundstückseigentümern darf ein Baulandkataster nicht enthalten.

Das Baulandkataster enthält **die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubaren Flächen** in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans mit Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße. Weiterhin üblich sind auch Fotos von der öffentlichen Straße aus sowie Luftbilder.

Die Aussagen im Baulandkataster haben nur informellen Charakter. Sie sind weder ein Verwaltungsakt noch eine Satzung. Somit haben Grundstückseigentümer keinen Rechtsanspruch auf Bebauung.

Die Absicht zur Veröffentlichung des Baulandkasters (§ 200 Absatz 3 Satz 3 BauGB) hat die Gemeinde einen Monat vorher bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen. Widerspricht ein Grundstückseigentümer, so sind die sein Grundstück betreffenden Daten zu löschen.

Vorgesehenes Prozedere:

1. Der Rat beschließt ein Baulandkataster für das Gebiet der Stadt Aachen aufzustellen.
2. FB 62 erstellt das Baulandkataster **bezirkswise** aus den bereits vorhandenen Grundinformationen und mit fachlicher Unterstützung von FB 61, FB 63 und FB 36. (Der Aufbau für das gesamte Stadtgebiet wird ca. 1 Jahr dauern!)
3. Die Absicht der Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Aachen gibt die Stadt Aachen jeweils einen Monat vorher öffentlich bekannt mit dem Hinweis auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer.
4. Die Fortschreibung der Daten und die Laufendhaltung des Baulandkasters wird durch FB 62 gewährleistet.

Wie ein solches Kataster in der Darstellung aussehen könnte, ist in den beigefügten Anlagen exemplarisch dargestellt.

Anlage/n: :

- 1 Übersichtsplan mit Darstellung der bebaubaren Flächen für den Bezirk Eilendorf in Rot
- 1 Beispiel für die erfassten Daten zu einem bebaubaren Grundstück
- 1 2 Blätter Internetpräsentation des Baulandkatasters in der Stadt Bonn