

Vorlagennummer: FB 61/1070/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 03.04.2025

Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: keine Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.04.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
08.05.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
18.06.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er beschließt, die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Aachen über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	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			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
	Ertrag	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

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 CO2-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 **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB hat der Rat der Stadt Aachen in der Sitzung am 11.05.2016 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 02.06.2016. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Aachen den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße.

Durch die Satzung steht der Stadt Aachen das Recht zu, in einen Kaufvertrag eines Grundstücks eintreten zu dürfen und diesem eine städtebauliche Neuordnung zuzuführen.

Anlass dieser Vorkaufsrechtsatzung war zusätzlich zur planungsrechtlichen Sicherung die Entwicklung der Nutzungen und eine städtebauliche Neuordnung auch von liegenschaftlicher Seite steuern zu können.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung war eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen worden, um städtebauliche Maßnahmen und insbesondere das Ziel der Sicherung und Stärkung der vorhandenen vielfältigen Nutzungsmischung zu ermöglichen und Fehlentwicklungen von Grundstücken vermeiden zu können.

Ziel der Stadt Aachen war es, die Qualität des Bereichs, der Bestandteil der innerstädtischen Einkaufszone ist, wiederherzustellen, indem kerngebietstypische Nutzungen in den Erdgeschosszonen und in den Obergeschossen eine Wohnnutzung gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1003 – Großkölstraße / Minoritenstraße – ist 2022 in Kraft getreten.

Einige Bereiche, die nicht Teil des Bebauungsplanes sind, aber im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung liegen, befinden sich bereits im Eigentum der Stadtgemeinde Aachen.

Die Umsetzung der genannten Ziele wird durch den Bebauungsplan Nr. 1003 – Großkölstraße / Minoritenstraße – gesichert. Das Ziel der Gemeinde nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht zusteht und auf denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, besteht somit nicht mehr.

Die Verwaltung empfiehlt die Vorkaufsrechtsatzung aufzuheben.

Anlage/n:

- 1 - 1. Aufhebungssatzung zur Vorkaufsrechtsatzung (öffentlich)
- 2 - 2. Vorkaufsrechtsatzung vom 03.06.2016 (öffentlich)

**Satzung der Stadt Aachen
über die Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung
im Stadtbezirk Aachen- Mitte für den Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße
vom**

Aufgrund des § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. 1994 S.666, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand**

Die am 11.05.2016 vom Rat der Stadt Aachen beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird aufgehoben.

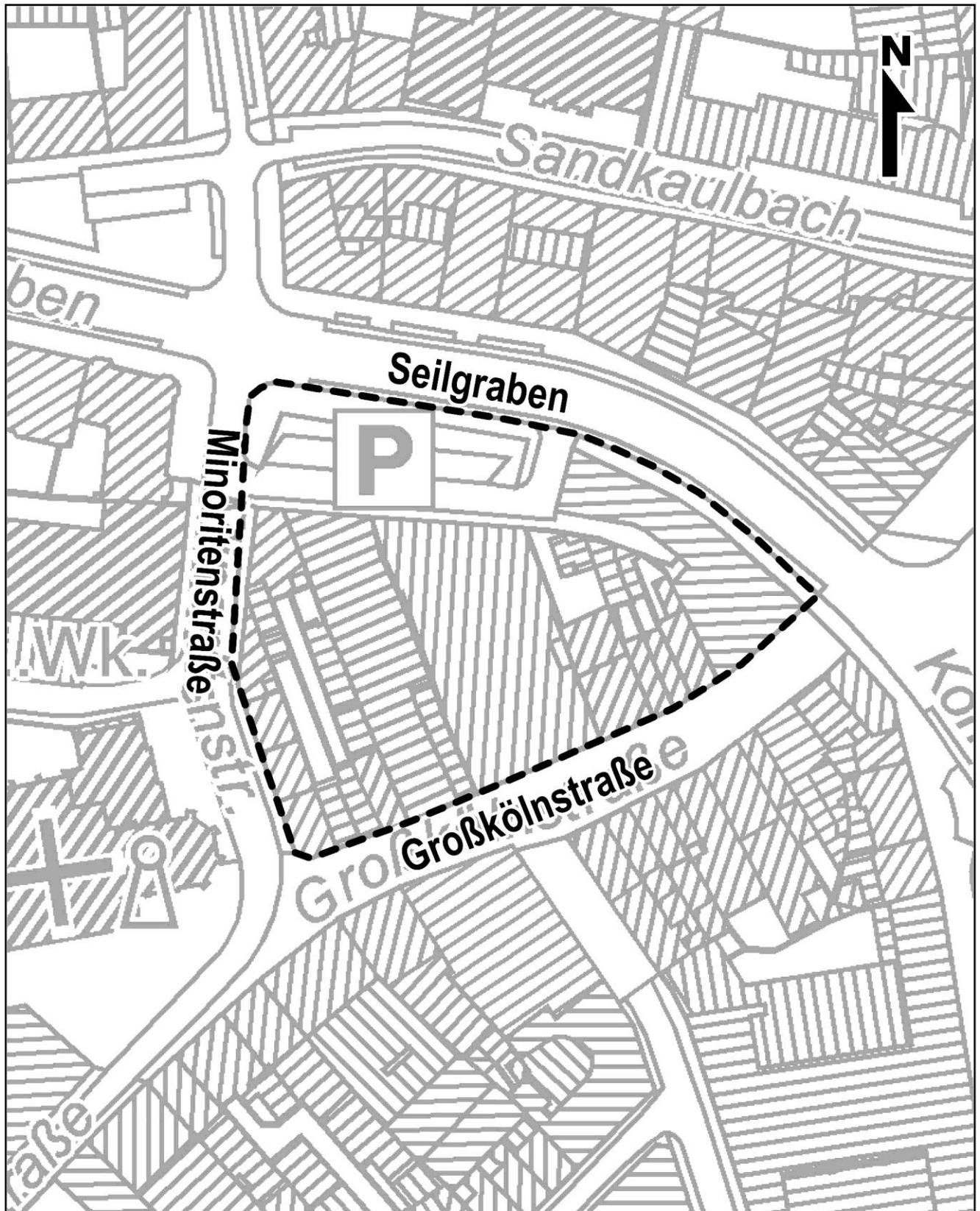
**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufhebung der Vorkaufsrechtsatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Großkölnerstraße / Minoritenstraße



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(als Bezug ist die Mitte der Strichstärke maßgebend)

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
im Stadtbezirk Aachen-Mitte
im Bereich Großkölstraße / Minoritenstraße

vom

Aufgrund § 25 (1) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Aachen in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Bereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Großkölstraße, Minoritenstraße und Seilgraben. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Bestandteil der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich
Großkölnstraße / Minoritenstraße**

