

**Vorlagennummer:** FB 60/0170/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 24.07.2025

## **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:** FB 60/110

### **Beratungsfolge:**

| <b>Datum</b> | <b>Gremium</b>                 | <b>Zuständigkeit</b> |
|--------------|--------------------------------|----------------------|
| 08.10.2025   | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung  |
| 09.10.2025   | Planungsausschuss              | Anhörung/Empfehlung  |
| 19.11.2025   | Rat der Stadt Aachen           | Entscheidung         |

### **Beschlussvorschlag:**

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009 zu beschließen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der **Planungsausschuss** empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009 zu beschließen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der **Rat der Stadt Aachen** beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009.

## Finanzielle Auswirkungen:

|  |    |      |  |
|--|----|------|--|
|  | JA | NEIN |  |
|  |    | x    |  |

| <b>Investive<br/>Auswirkungen</b>      | Ansatz<br>20xx                                               | Fortgeschriebener<br>Ansatz 20xx | Ansatz 20xx<br>ff.                                           | Fortgeschriebener<br>Ansatz 20xx ff. | Gesamt-<br>bedarf (alt) | Gesamt-<br>bedarf (neu) |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Einzahlungen                           | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                       | 0                       |
| Auszahlungen                           | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                       | 0                       |
| Ergebnis                               | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                       | 0                       |
| + Verbesserung /<br>- Verschlechterung | 0                                                            |                                  | 0                                                            |                                      |                         |                         |
|                                        | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung vorhanden |                                  | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung vorhanden |                                      |                         |                         |

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>     | Ansatz<br>20xx                                               | Fortgeschriebener<br>Ansatz 20xx | Ansatz 20xx<br>ff.                                           | Fortgeschriebener<br>Ansatz 20xx ff. | Folge-kosten<br>(alt) | Folge-kosten<br>(neu) |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ertrag                                 | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                     | 0                     |
| Personal-/<br>Sachaufwand              | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                     | 0                     |
| Abschreibungen                         | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                     | 0                     |
| Ergebnis                               | 0                                                            | 0                                | 0                                                            | 0                                    | 0                     | 0                     |
| + Verbesserung /<br>- Verschlechterung | 0                                                            |                                  | 0                                                            |                                      |                       |                       |
|                                        | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung vorhanden |                                  | Deckung ist gegeben/ keine<br>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 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:**

Gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) sind Sanierungssatzungen aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder die nach § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Diese gesetzliche Vorgabe wurde für die folgenden förmlich festgelegten Sanierungsgebiete geprüft.

Sanierungsgebiet „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009

Mit Ratsbeschluss vom 06.05.2009 wurde die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ beschlossen.

Zur Durchführung von Fördermaßnahmen nach den Bestimmungen der Stadterneuerung und einer Förderung durch den Bund nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind Ratsbeschlüsse über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB erforderlich.

Die Satzung wurde mit einem Ergänzungsbeschluss vom 10.02.2010 durch den Rat der Stadt Aachen bis zum 31.12.2024 befristet. Gemäß § 162 BauGB Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Dies ist hier gegeben und die Sanierungssatzung ist durch eine Aufhebungssatzung förmlich aufzuheben.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009.

**Anlage/n:**

- 1 - Anlage1 Satzung zur Aufhebung Ac\_Nord (öffentlich)
- 2 - Anlage2 sanierungssatzung\_ac-nord\_2009 (öffentlich)

# **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009**



vom \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), hat der Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Sanierungsgebiet Aachen-Nord**

- (1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009 wird aufgehoben.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich verbindlich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, und umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der dargestellten Abgrenzung.

## **§ 2 Frist**

Die Satzung wird zum 31.12.2025 aufgehoben.

## **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Damit tritt die Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009 außer Kraft.

Hinweise:

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

1. Gemeindeordnung § 7 Abs. 6 Satz 1

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

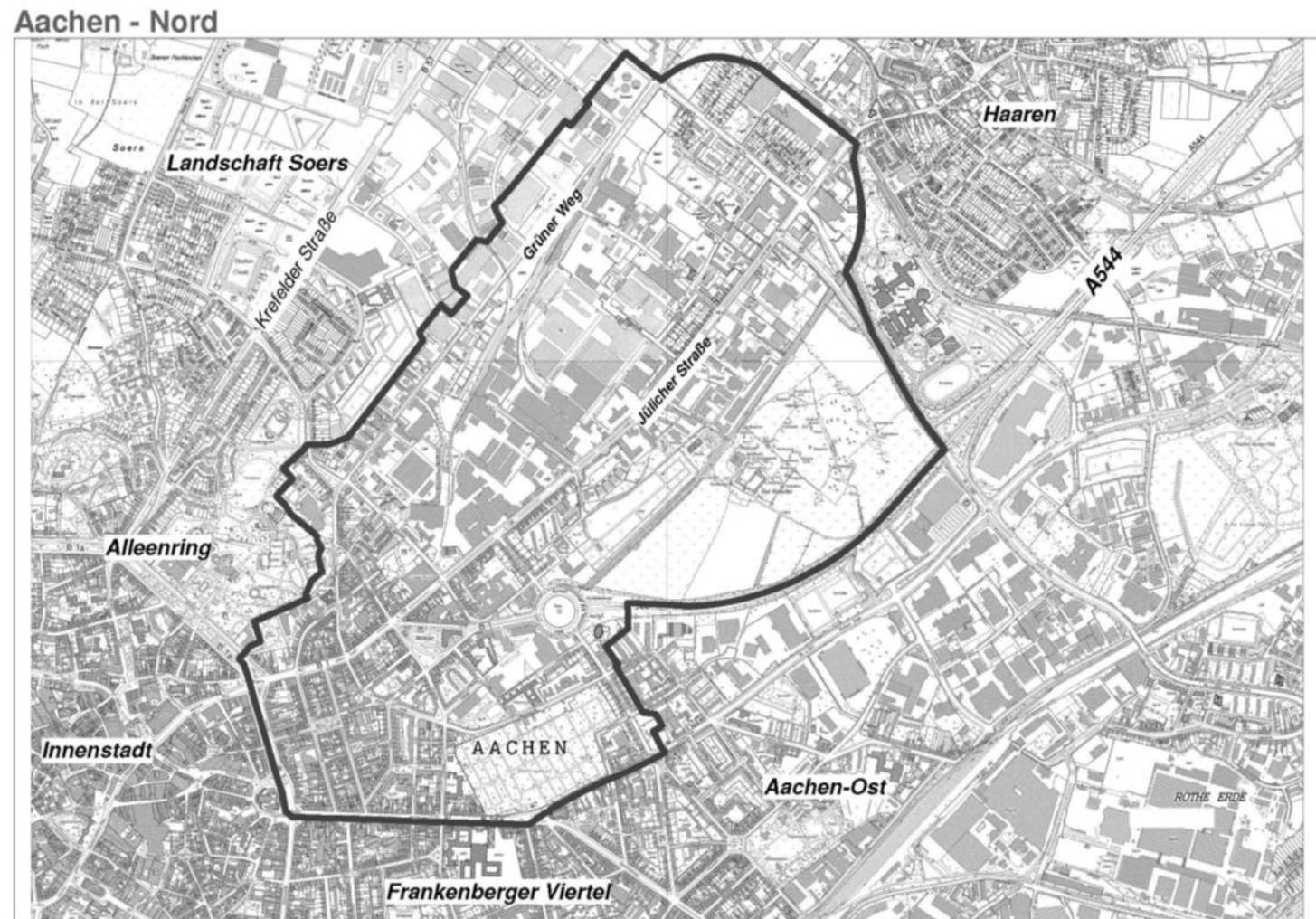
Aachen, den \_\_\_\_\_

(Sibylle Keupen)

Oberbürgermeisterin

Anlage 1

Lageplan der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen-Nord“ vom 20.05.2009



**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aachen - Nord“**  
**vom 20.05.2009**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 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. NW.S. 666/SGV NW 2023), jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Aachen am 06.05.2009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem als Anlage dieser Satzung beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

Der vorgenannte Bereich erhält die Bezeichnung **„Aachen-Nord“** und wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt.

**§ 2**  
**Vereinfachtes Sanierungsverfahren**

Die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes des Baugesetzbuches (§§ 152 bis 156a BauGB) wird ausgeschlossen. Aus diesem Grunde kommt die Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch insgesamt nicht zur Anwendung (vereinfachtes Sanierungsverfahren).

**§ 3**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NRW und des Baugesetzbuches beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 20.05.2009

(Dr. Jürgen Linden)  
Oberbürgermeister



**Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Aachen-Nord“ vom 20.05.2009**

**Aachen - Nord**

