

Vorlagennummer: FB 61/1133/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 25.07.2025

Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB

- Boxgraben / Südstraße -

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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
11.09.2025	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
17.09.2025	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 Vorkaufsrechtsatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße 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 Vorkaufsrechtsatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße 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 Vorkaufsrechtsatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße.

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	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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	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	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
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

Anlass dieser Vorkaufsrechtssatzung war der geplante Verkauf des Grundstücks der ehemaligen Fachhochschule für Design („Werkkunstschule“) durch das Land Nordrhein-Westfalen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung war in dem Bereich eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen worden, um städtebauliche Maßnahmen umsetzen zu können. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.03.1993.

Ziel der Stadt Aachen war es, die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke für die Errichtung eines Kindergartens, von Wohnungsbau und für die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche zu nutzen. Dieses Ziel wurde erreicht. Teilweise werden die genannten Ziele von privaten Investoren umgesetzt, die Grundstücke im Geltungsbereich erworben hatten.

Die Vorkaufsrechtssatzung kann aufgehoben werden.

Anlage/n:

- 1 - Aufhebungssatzung Vorkaufsrecht Boxgraben Südstraße (öffentlich)
- 2 - Vorkaufsrechtssatzung Boxgraben Südstraße (öffentlich)

**Satzung der Stadt Aachen
über die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung
im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen
Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße**

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 17.02.1993 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

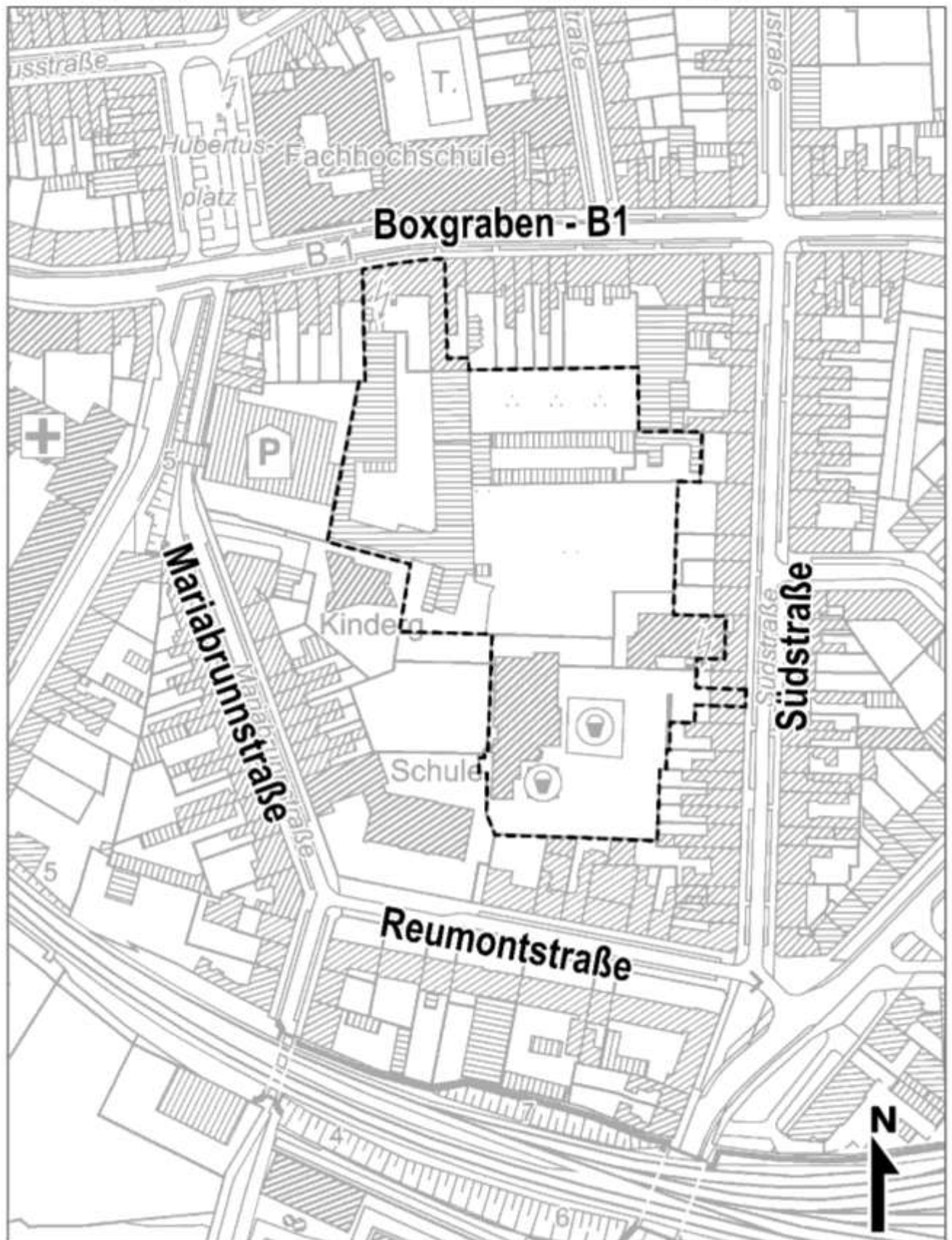
Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Inkrafttreten

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

Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zw. Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße



Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
im Stadtbezirk Aachen im Bereich zwischen
Boxgraben, Südstraße, Reumontstraße und Mariabrunnstraße

Aufgrund § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.Dezember 1986 (BGBL I,S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 - Einigungsvertragsgesetz - (BGBL I, S. 885) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.August 1984 (GV. NW 1984 S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV. NW 1992 S. 124) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 17. Februar 1993 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 BauGB zu.

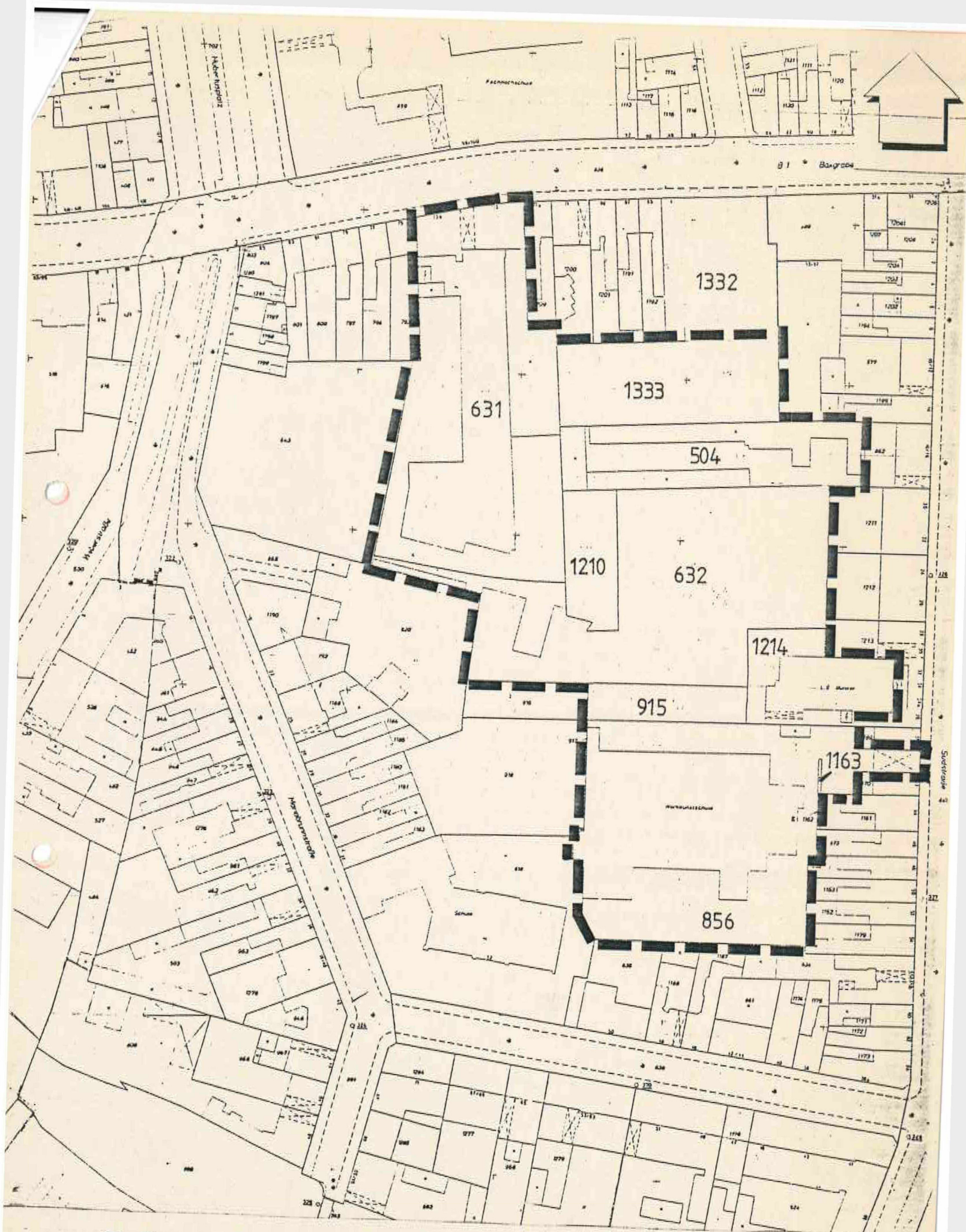
§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die in der anliegenden Übersichtskarte dargestellte Flurstücke der Gemarkung Aachen Flur 73, Flurstücke 504, 631, 632, 856, 915, 1163, 1210, 1214, 1333.

Für die Angaben der Flurstücke gilt der Stand vom 22.12.1992. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes
Vorkaufsrecht gem. § 25 Bau GB, Gemarkung
Aachen, Flur 73**