

|  |                                |                      |                      |
|--|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vorlage</b>   |                                | Vorlage-Nr:          | FB 61/0918/WP17      |
| Federführende Dienststelle:  |                                | Status:              | öffentlich           |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen   |                                | AZ:                  | 35023-2018           |
| Beteiligte Dienststelle/n:   |                                | Datum:               | 19.03.2018           |
|  |                                | Verfasser:           | Dez. III / FB 61/200 |
| <b>Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 885 - Joseph-von-Görres-Straße -</b> |                                |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge:</b>   |                                |                      |                      |
| <b>Datum</b>   | <b>Gremium</b>                 | <b>Zuständigkeit</b> |                      |
| 11.04.2018   | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung  |                      |
| 26.04.2018   | Planungsausschuss              | Anhörung/Empfehlung  |                      |
| 16.05.2018   | Rat der Stadt Aachen           | Entscheidung         |                      |

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände - befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände - befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände - befindlichen Grundstücke eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

## **Erläuterungen:**

### **Erlass einer Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplanvorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken)**

Anlass der Vorkaufsrechtssatzung ist die Befürchtung, dass das durch Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet an der Joseph-von-Görres-Straße trotz gestellter Bauanträge nicht bebaut wird. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße - eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen werden, um die Verwirklichung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung sicherzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände – ist seit dem 15.07.2014 rechtskräftig. Damit wurde Planungsrecht für 170 Wohneinheiten geschaffen. Durch einen städtebaulichen Vertrag sind 23 % öffentlich geförderter Wohnungseinheiten gesichert worden. Das Gelände wurde seitdem mehrfach an Projektentwickler veräußert, die selbst das Bauvorhaben nicht umsetzen wollen.

Ziel der Stadt Aachen ist es, dass Baugebiete bebaut werden. Der Wohnungsmarkt in Aachen ist angespannt und eine hohe Nachfrage an Wohnraum ist gegeben. Um auch weiteren Wohnraum in den Randgebieten Aachens zu begründen, sind die Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich, wie hier im Bereich des B-Plans 885, zeitnah umzusetzen.

Die Verwaltung schlägt zur Sicherung einer geordneten Entwicklung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 885 – Joseph-von-Görres-Straße / Wertzgelände – vor, eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 zu beschließen. Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglicht die Ausübung des Vorkaufsrechts an unbebauten Grundstücken im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne.

## **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan – Bestandteil der Satzung
2. Luftbild
3. Satzungstext