

Platz für Wohnbau ist da – in der Theorie

Stadt hat Baulandkataster erstellt. **897 Baulücken in Aachen ermittelt.** Doch ob auf diesen zeitnah gebaut wird, ist sehr fraglich.

VON STEFAN HERRMANN

Aachen. Das Potenzial ist durchaus beachtlich: Bisher unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 55 Hektar haben Experten der Verwaltung im Stadtgebiet ausgemacht, die für den Bau von Wohngebäuden relativ schnell genutzt werden könnten. Zum Vergleich: Aachens größtes geplantes Neubaugebiet, die Richtericher Dell, soll in Zukunft auf einer Fläche von 37 Hektar bis zu 900 Wohneinheiten für 2500 Menschen Platz bieten. Ist das oft zitierte Platzproblem für neue Wohnbebauung in Aachen also in Wirklichkeit gar keins? Ein „Jein“ als Antwort trifft es wohl am ehesten.

Baudezernent Werner Wingenfeld bereitet mit seinen Mitarbeitern derzeit die Veröffentlichung eines sogenannten Baulandkatas-

ters vor. Darin enthalten: alle Baulücken, die Norbert Preuth, Fachbereichsleiter Geoinformation und Bodenordnung, mit seinem Team zusammengetragen hat. In Zahlen bedeutet das: 897 Grundstücke unterschiedlicher Größen werden in der Karte aufgeführt, die meisten davon im Bereich Aachen-Mitte (321). So weit, so gut. Allerdings: Lediglich 19 der knapp 900 Grundstücke gehören der Stadt, der Großteil ist also in privater Hand. Und welche Gründe Eigentümer haben, auf ihrem Grundstück (bisher) keine Wohngebäude zu errichten, wissen auch Wingenfeld & Co. nicht. „Es kann ja zum Beispiel sein, dass Eltern als Eigentümer das Grundstück freihalten, damit dieses in fernerer Zukunft

einmal von ihren Kindern genutzt werden kann“, nennt der Baudezernent nur ein Beispiel. Die Erfahrung aus anderen Städten, die bereits ein entsprechendes Baulandkataster aufgelegt haben, zeigten

„Es gibt keinerlei Bauverpflichtung für jemanden, der ein solches Grundstück besitzt.“

WERNER WINGENFELD,
BAUDEZERNT

nämlich, dass das tatsächliche „Aktivierungspotenzial“, wie Wingenfeld es nennt, eher gering sei.

Trotzdem hält er den Kataster für ein wichtiges Instrument. Diesen zu erstellen, hat eine Weile ge-

dauert. Bereits 2013 hatte der Rat die Verwaltung damit beauftragt, die Baulücken im besiedelten Stadtgebiet zu ermitteln. Nun sind alle, die für Wohnungsbau in Frage kommen, in einer Karte eingezeichnet. Gestern Abend wurde die Arbeit den Politikern im Planungsausschuss vorgestellt, voraussichtlich im Dezember soll die öffentliche Bekanntmachung zum Baulandkataster erfolgen. Denn noch liegt die Baulücken-Karte hinter verschlossenen Türen. Erst dann können zunächst Eigentümer, die vermuten, dass ihr Grundstück aufgelistet ist, im Verwaltungsgebäude Marschierter einen Blick darauf werfen und gegebenenfalls beantragen, dass ihr Grundstück aus dem Baulandkataster entfernt wird. Anschließend, aller Wahrscheinlichkeit nach Anfang 2016, wird das Baulandkataster im Online-Geoinfor-

mationssystem für jeden abrufbar sein. Allerdings, betont Preuth, auch dort gebe es nur Auskünfte zum Grundstück – also Größe, Straßenlage, Anbindung an ÖPNV, Entfernung zu Kitas, Schulen, etc. „Persönliche Daten zu den Eigentümern werden zu keiner Zeit veröffentlicht“, so Preuth weiter.

Wingenfeld stellt weiter klar: „Es gibt keinerlei Bauverpflichtung für jemanden, der ein solches Grundstück besitzt.“ Das Kataster weise nur aus, wo theoretisch gebaut werden könne – sei aber ein wichtiger „Baustein des kommunalen Flächenmanagements“, so Wingenfeld weiter. Das bedeutet: Die Stadt öffnet mit dem Baulücken-Kataster keine eigene Grundstücks- und Immobilienbörse. Sie erhalte aber wichtige Erkenntnisse für künftige städte- und wohnbauliche Planungen – Stichwort: Flächennutzungsplan.