

Faktencheck Baulandkataster (Stand 23.01.2021)

Baulandkataster der Stadt Aachen [nach BauGB § 200]

Verweise:

BauGB (2017)

Zweiter Teil

Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 200 Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster

(1) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzbuchs sind entsprechend auch auf Grundstücksteile anzuwenden.

(2) Die für das Eigentum an Grundstücken bestehenden Vorschriften sind, soweit dieses Gesetzbuch nichts anderes vorschreibt, entsprechend auch auf grundstücksgleiche Rechte anzuwenden.

(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Seit ca. 2017 fordert die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) von den Kommunen ein Baulandkataster zu führen. Ein Baulandkataster soll einen schnellen Überblick über alle Baupotentiale in einer Kommune ermöglichen.

In einem Baulandkataster sollen:

- Bebauungspläne incl. Überhänge
- Baulücken,
- innerstädtische Brachen,
- mindergenutzte Flächen (Unternutzungen)

erfasst werden.

A) Baulückenkataster in Aachen

Am 22.01.2016 wurde in Aachen unter der Bezeichnung: "Baulandkataster" ein Baulückenkataster im Rats-GIS veröffentlicht.

Laut Baulückenkataster und Aussagen der Stadtverwaltung Aachen, gibt es in Aachen mit Stand vom 19.11.2015 ca. 916 aus Luftbildern kartierte Baulücken.

Detaillierte Angaben zu diesem Baulückenkataster fehlen im Rats-GIS.

Inwieweit die Stadt Aachen die privaten Eigentümer dieser Baulücken aktiv anspricht, um sie für neue Bebauungen zu gewinnen, nimmt sie bisher keine Stellung.

B) Bebauungspläne / Bautätigkeiten in Aachen

Die Kommunen sind verantwortlich für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Über die von Bauherren einzureichenden Bauanträge und über die erforderlichen Bauanzeigen können die Kommunen die Umsetzung von Bebauungsplänen erfassen. Ein gesondertes Monitoring zur Auslastung bzw. Umsetzungsichte der Bebauungspläne ist nicht vorgeschrieben, wäre zur Sachstandsverfolgung aber dringend anzuraten.