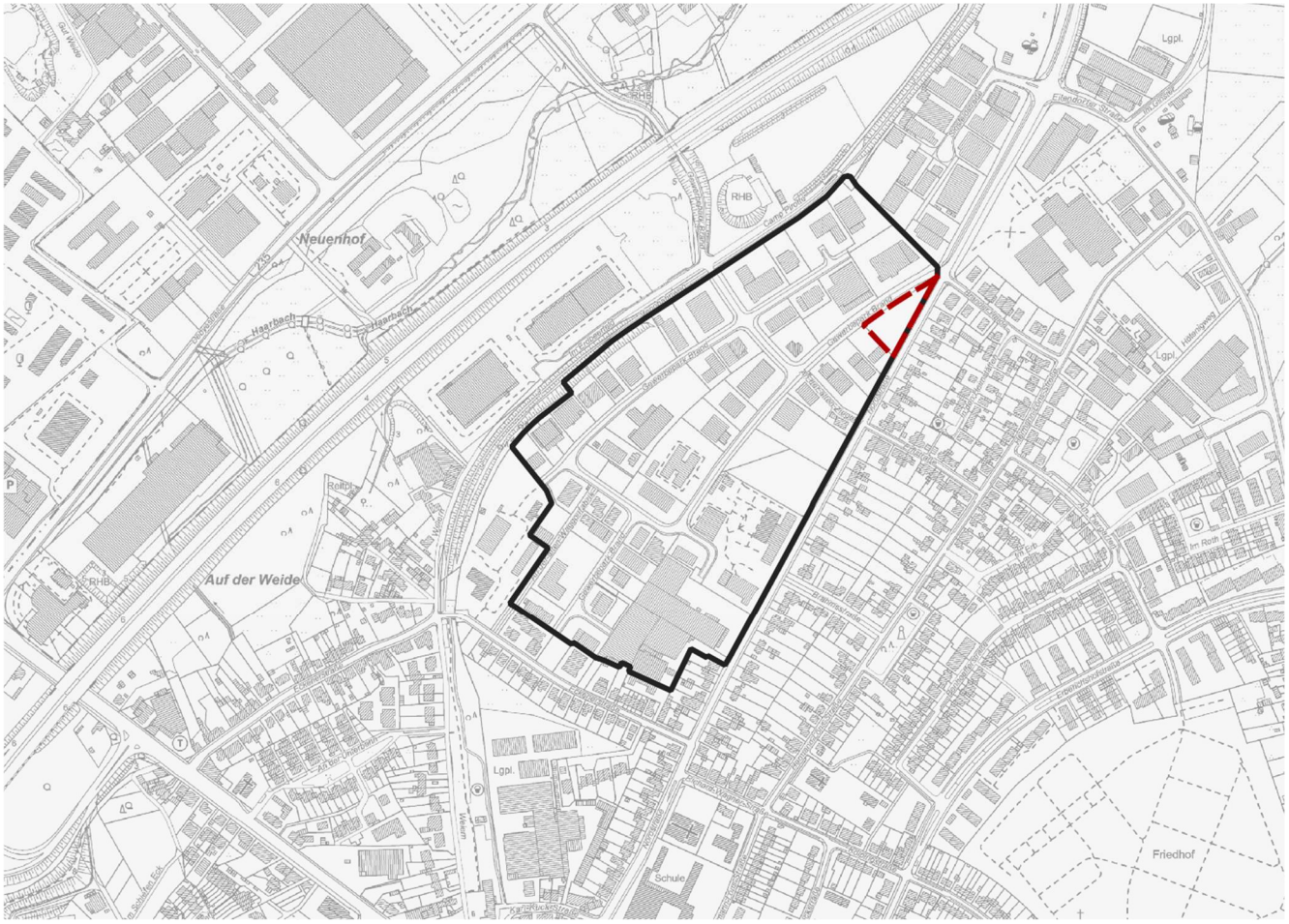
Vergabe eines Baugrundstücks

im Gewerbepark Brand, Ecke Nordstraße



Lage des Grundstücks Gewerbepark Brand, Ecke Nordstraße

www.aachen.de

stadt aachen

Die Stadt Aachen beabsichtigt den Verkauf des letzten städtischen, derzeit verfügbaren und unbebauten Grundstücks im Gewerbepark Brand, Ecke Nordstraße (Gemarkung Aachen, Flur 10, Nr. 184).
Das Grundstück ist rund **2.890 m²** groß, liegt sehr verkehrsgünstig im Gewerbepark Brand, nahe der Autobahn-Anschlussstelle Aachen-Brand (ca. 4 Minuten Fahrtzeit, 1,5 km) und ist über die Nordstraße gut angebunden an das Gewerbegebiet Eilendorf und das gesamte nord-westliche Umland Aachens.
Die bebaubare Fläche des Grundstücks ist rund **1.420 m²** groß und
der Kaufpreis beträgt gemäß aktuellem Bodenwert **160 € / m²**, also insgesamt rund **462.400 €,** erschließungsbeitragsfrei nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches**.**
Nach der Vermessung auftretende Mehr-, oder Minderkosten werden ebenfalls mit 160 € / m² verrechnet.

Alle mit dem Kauf verbundenen Kosten, wie Notar-, Gerichts- und Vermessungsgebühren, trägt der Käufer.

1. Vorgaben:

Neben gesetzlichen Regelungen sind insbesondere folgende Vorgaben des örtlichen Baurechts zu beachten:

1.1 Stellplatzsatzung der Stadt Aachen

Die Stellplatzsatzung gibt die Anzahl und Art der zu schaffenden Stellplätze für PKW und Fahrräder vor.
Sie finden diese in der Anlage 6.

1.2 Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen

Die Satzung dient der angemessenen Begrünung und Gestaltung von Grundstücken innerhalb des Stadtgebiets für alle Eigentümer gleichermaßen. Sie finden diese in der Anlage 7.

1.3 Bebauungsplan 828 A IV

(Sie finden den Rechtsplan, die Schriftlichen Festsetzungen, Begründung
und Zusammenfassende Erklärung hier: Geodatenportal Stadt Aachen)

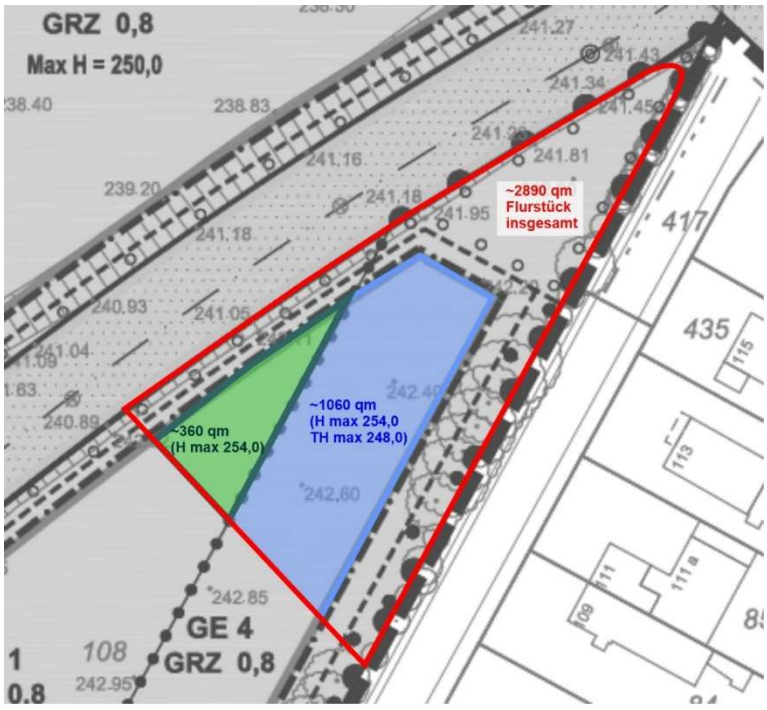


Abbildung 2: Bebauungsplan 828 A IV - Auszug Rechtsplan mit Markierung von Liegenschaft und Baufeld

Insbesondere die folgenden Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind zu beachten:

- Festsetzung des **Baufensters** mit einer Größe von etwa 1.400 m² Fläche
  darin sind zwei unterschiedliche, **maximale Gebäudehöhen** festgesetzt:
  - Stellplätze sind nur innerhalb des Baufensters zulässig,
  - befestigte Umfahrten auch außerhalb

- Zulässige Gewerbenutzungen des Grundstücks sind in den Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter obenstehendem Link zu finden.
  Ausgeschlossen werden zum Schutz des östlich angrenzenden Wohngebiets Gewerbebetriebe die Emissionen entsprechend Abstandsklasse I bis VII entweder selbst erzeugen, oder Belastungen indirekt zum Beispiel durch ein hohes Verkehrsaufkommen auslösen.

1.4 Baugrund - Altlasten

Das Gewerbegebiet Brand liegt auf dem ehemaligen Militärgelände Camp Pirotte.
Im Rahmen der Baureifmachung sind ein vollständiger Rückbau der Gebäude und Sanierung der Bodenbelastungen durch die Stadt Aachen, in Zusammenarbeit mit dem Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband NRW (AAV) erfolgt.
Entsprechend wird dieser Bereich nicht mehr als altlastverdächtige Fläche im entsprechenden Kataster der Stadt Aachen geführt.
Die im Bereich des Gewerbeparks Brand im Baugrund vorliegende Schichtenfolge ist insgesamt stark nässeempfindlich und wirkt wasserstauend. Im Vorfeld von Baumaßnahmen empfehlen sich daher grundsätzlich projektbezogene Baugrunduntersuchungen zur Ermittlung der relevanten Bodenkennwerte, da insgesamt variierende Untergrundverhältnisse vorliegen.

2. Einzureichende Unterlagen:

Interessenten werden gebeten, ein aussagekräftiges Nutzungskonzept samt kurzer Betriebsbeschreibung und mit einer groben Planung einzureichen.
Die wesentlichen Inhalte der verbindlich einzureichenden Unterlagen werden Bestandteil des Kaufvertrages.

Konkret bitte wir Sie um Einreichung folgender Unterlagen bis zum **14.12.2026**:

☐ Nutzungskonzept (textliche Kurzdarstellung, max. 3 Seiten DIN A4)

☐ Lageplan 1: 500 (DIN A4)

☐ Grundrissskizzen (max. 2 Seiten DIN A4)

☐ die ausgefüllten Formblätter

- Anlage 1 - Angaben zu Bewerber*innen
- Anlage 2 - Anerkennung der Verfahrensgrundlagen
- Anlage 3 - Eigenerklärung zum Nachweis gemäß §§ 123 und 124 GWB

Bitte senden Sie alle Unterlagen ausschließlich im Dateiformat PDF an die Emailadresse grundstuecksvergabe@mail.aachen.de.
Sie erhalten eine Eingangsbestätigung per Email.
Das digitale Format ist ausreichend, es werden keine ergänzenden Papierunterlagen benötigt.

3. So geht es weiter:

Sollten mehrere vollständige und grundsätzlich geeignete Angebote mit aussagekräftigem Nutzungskonzept fristgerecht eingehen, werden diese entsprechend folgender Kriterien bewertet und gewichtet:

- **Gestaltung Baukörper und Freiflächen**
  (architektonische Qualität unter Berücksichtigung der besonderen Lage, Umgang mit Freiflächen, etc.)
- **Ressourceneffizienz**
  (Energieeffizienzziele, zirkuläre Ökonomie, Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb, Mobilitätskonzept, etc.)
- **Strukturelle Aspekte**
  (z.B. Schließen von Bedarfslücken im Umfeld, Anzahl und Qualität geplanter Arbeitsplätze, Bestandssicherung ortsansässiger Unternehmen, etc.)

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden wir Ihnen zeitnah das Ergebnis der Auswertung mitteilen, um im Anschluss den Inhalt des Kaufvertrags gemeinsam abzustimmen. Sobald die erforderliche Zustimmung der zuständigen, politischen Gremien vorliegt, kann der Abschluss des Kaufvertrags erfolgen.

Wichtig:
Es besteht eine Bauverpflichtung für dieses Grundstück. Das beinhaltet die Verpflichtung,
nach dem Besitzübergang innerhalb von 9 Monaten den Bauantrag einzureichen und
ab Vorliegen der Baugenehmigung innerhalb von 3 Jahren das Bauvorhaben mit der bauaufsichtlichen Abnahme abzuschließen.
Wird diese Bauverpflichtung nicht erfüllt, fällt das Grundstück an die Stadt Aachen zurück.

Bei eventuellen Rückfragen wenden Sie sich bitte an
FB 23 - 201 Strategisches Immobilienmanagement
Frau Marsch
grundstuecksvergabe@mail.aachen.de

4. Anlagen:

1. Formblatt: Angaben zu Bewerber*innen
2. Formblatt: Anerkennung der Verfahrensgrundlagen
3. Formblatt: Eigenerklärung zum Nachweis gemäß §§ 123 und 124 GWB

4. Lageplan 1:500 (PDF)
5. Lageplan (DXF)
   alternativ finden Sie die Daten auch hier: https://geoportal.staedteregion-aachen.de/

6. Stellplatzsatzung der Stadt Aachen
7. Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen