



**Bekanntmachung:**  
**Satzung über die Veränderungssperre**  
**für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234**  
**"Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring"**

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 234 ist, das 'Gewerbegebiet Aachener Kreuz' auf seine ursprüngliche Funktion als Gewerbegebiet – dem für Würselen und die StädteRegion Aachen sehr bedeutsamen Wirtschaftsstandort – zu prüfen und es mit Festsetzungen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als solches zu festigen und zu fördern. Um zu verhindern, dass sich innenstadtrelevanter Einzelhandel, der die städtischen Versorgungszentren und die Nahversorgung gefährdet, ansiedelt, sollen Festsetzungen zur Regelung und Steuerung des großflächigen Einzelhandels erarbeitet werden, die den Bestandsbetrieb und das Planungsschadensrecht sowie die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW berücksichtigen.

Ebenfalls in dieser Sitzung hat der Rat der Stadt Würselen eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" beschlossen. Mit der Veränderungssperre soll vermieden werden, dass sich hier während der Aufstellung des Bebauungsplanes ein großflächiger Einzelhandel entwickelt und den langjährigen Anstrengungen der Stadt Würselen, ihr Zentrum zu stärken, zuwiderläuft.

Da der Bebauungsplan Nr. 234 noch in Bearbeitung und daher noch nicht rechtsverbindlich ist, wird zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre gemäß § 17 (1) BauGB um 1 Jahr verlängert.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre bleibt unverändert und ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring".

**§ 3**  
**Rechtswirkung der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre**

- (1) In dem von der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die zuständige Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

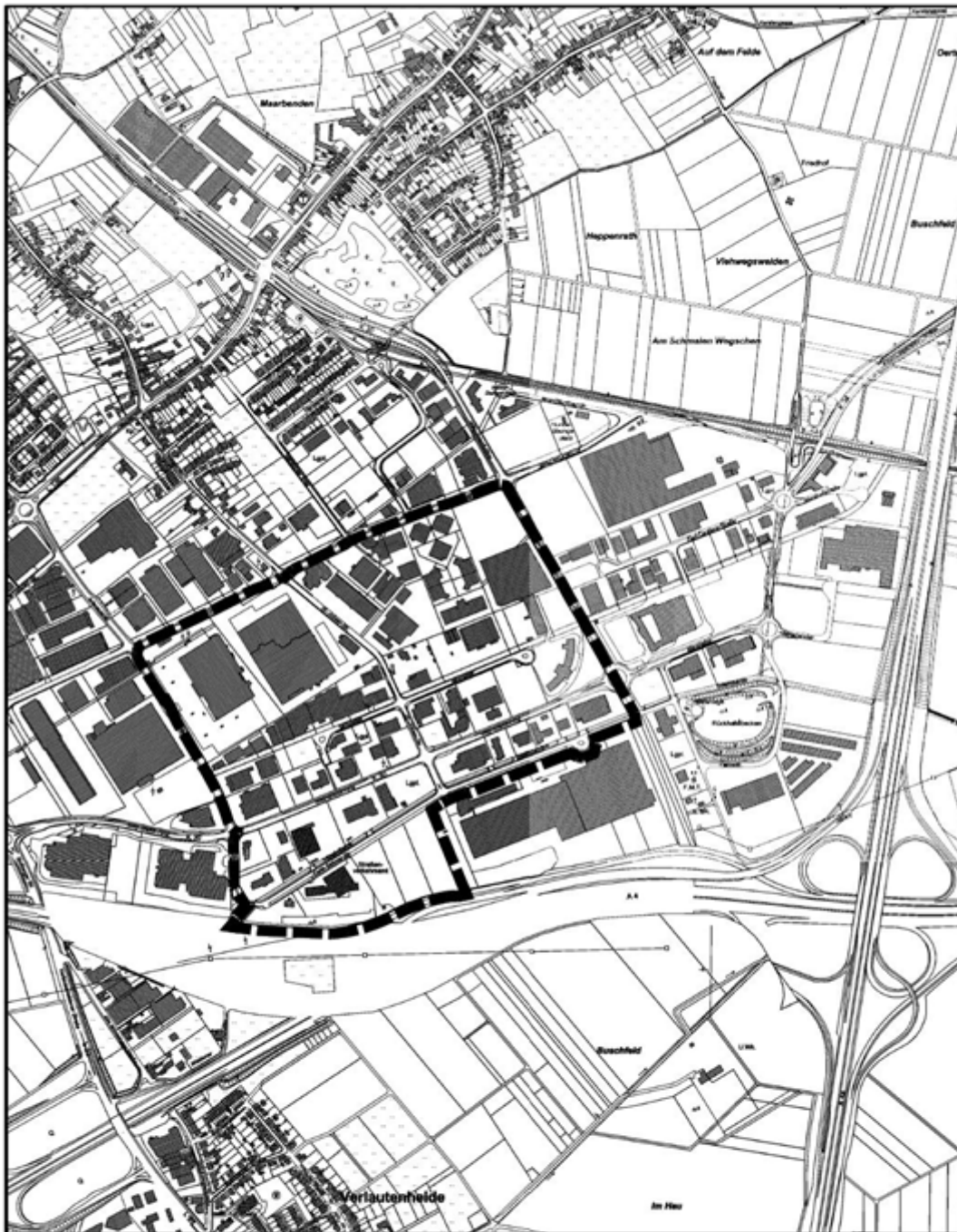
**§ 4**  
**In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**  
**der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre**

Die um 1 Jahr verlängerte Veränderungssperre tritt am 29.06.2024, dem Tag nach der Bekanntmachung, in Kraft und am 28.06.2025 außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Würselen, den 26. Juni 2024

Roger Nießen  
Bürgermeister

Anlage:  
Geltungsbereich der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre (*Plan, siehe nächste Seite*)



Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

**Räumlicher Geltungsbereich der um 1 Jahr verlängerten  
Veränderungssperre**

Bereich:      **Bebauungsplan Nr. 234  
Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring**

Übersicht M. ca. 1 : 10.000



# Hebesatzsatzung

## über die Festsetzung der Steuersätze für die Realsteuern der Stadt Würselen vom 26.06.2024

Aufgrund des § 7 i.V. m. § 41 und § 77 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NRW i. V. m. § 25 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 und i. V. m. § 16 des Gewerbesteuergesetzes vom 15. Oktober 2002 in den zurzeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Würselen am 25.06.2024 die folgende Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Realsteuern der Stadt Würselen beschlossen:

### § 1 Steuersätze

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden für das Gebiet der Stadt Würselen wie folgt festgesetzt:

<b>1. Grundsteuer</b>	
1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	437 v.H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	850 v.H.
<b>2. Gewerbesteuer auf</b>	495 v.H.

### § 2 Geltungsdauer

Die vorstehenden Steuersätze gelten ab dem Kalenderjahr 2024.

### § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Würselen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Würselen, den 26. Juni 2024

Roger Nießen  
Bürgermeister

---

Herausgabe, Vertrieb und Druck:	Stadt Würselen, Der Bürgermeister, S 13 Bürgermeisterbüro, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen, Tel. 02405 67-0, <a href="http://www.wuerselen.de">www.wuerselen.de</a> , <a href="http://serviceportal.wuerselen.de">serviceportal.wuerselen.de</a>
Bezugsmöglichkeiten:	<p>Das Amtsblatt kann kostenpflichtig im Post-Abonnement bezogen werden (20 Euro/Jahr). Kostenlose Einzelexemplare sind an folgenden Stellen erhältlich: Infostand im Rathaus, Morlaixplatz 1; Colimus Tagespflege GmbH, Morsbacher Str. 34; Linden-Apotheke, Lindener Straße 184-188; Fa. Pfenning, Dorfstraße 2a; VR-Bank, Hauptstraße 25; Kath. Kirchengemeinde St. Willibrord, Euchener Straße 47.</p> <p>Kostenloser Download im Serviceportal der Stadt Würselen unter: <a href="http://serviceportal.wuerselen.de">serviceportal.wuerselen.de</a>, Stichwort Amtsblatt</p>
Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:	<p>Mo bis Fr 7:30 bis 12:30 Uhr, Mo und Mi 14 bis 16 Uhr, Di und Do 14 bis 18 Uhr Bitte vereinbaren Sie für Ihren Besuch im Fachamt vorab einen Termin; Kontakt: <a href="http://serviceportal.wuerselen.de">serviceportal.wuerselen.de</a></p> <p>Zusätzlich ist das Melde- und Standesamt zu folgenden Zeiten auch ohne Termin erreichbar, hier kann es allerdings zu Wartezeiten kommen: Mo bis Fr 8:30 bis 12:30 Uhr, Di 14 bis 16 Uhr und Do 14 bis 18 Uhr</p>

---