

S A T Z U N G

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - KAG - für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Aachen vom 21.12.2007 ¹

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 12. Dez. 2007 folgende Beitragssatzung beschlossen:

¹ Veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 29.12.2007

§ 1

Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Anlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht das Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden ist.

§ 2

Abschnitte einer Anlage und Anlagen als Einheit

- (1) Für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Anlage oder selbstständig nutzbare Teile einer Anlage (Teileinrichtungen) können Beiträge selbstständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (3) Ergeben sich für mehrere Anlagen oder Teileinrichtungen nach § 4 Abs. 3 keine unterschiedlichen anrechenbaren Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen, so können diese eine Einheit bilden und der Beitrag insgesamt ermittelt und erhoben werden.

§ 3

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 1. Teileinrichtungen
 - a) Fahrbahn
 - b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen
 - c) Parkstreifen, Parkstände

- d) Gehweg
 - e) Gemeinsamer Geh- und Radweg
 - f) Beleuchtung
 - g) Oberflächenentwässerung
 - h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)
2. Fußgängerstraßen, Fußgängergeschäftsstraßen und selbstständigen Gehwegen
 3. Verkehrsberuhigten Bereichen (Mischflächen)
 4. Plätzen
- (2) Beitragsfähig ist insbesondere
1. der Aufwand für den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten), die Vermessung und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
 2. der Gegenwert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (Baubeschluss),
 3. der Aufwand für die Errichtung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die den jeweiligen Teileinrichtungen zuzuordnen sind, denen sie dienen. Dies gilt auch für die Anlegung außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.
- (3) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit abrechenbar, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehenden Fahrbahnbreiten der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind beitragspflichtig, soweit sie die anrechenbaren Fahrbahnbreiten nach § 4 Abs. 3 nicht überschreiten.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (5) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Aufwand erfordern.
- (6) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Aufwand allein.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sonder- gebieten	in übrigen Bereichen	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,00 m	je 3,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung			70 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			70 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trenn- streifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,00 m	je 3,00 m	55 v. H.
f) Beleuchtung			50 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			50 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trenn- streifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	20 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,00 m	je 3,00 m	45 v. H.
f) Beleuchtung			30 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			30 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trenn- streifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung			60 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			60 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trenn- streifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.

**5. Fußgängergeschäftsstraßen,
Verkehrsberuhigte Bereiche,
Fußgängerstraßen,
selbstständige Gehwege
und Plätze**

Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen werden durch besondere Satzung geregelt.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen/Parkstände fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen(s), höchstens jedoch um je 2,50 m falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Abs. 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Diese werden ermittelt, indem die Fläche der von der Straßenbaumaßnahme betroffenen Anlage bzw. Teileinrichtung durch ihre Länge geteilt wird.

- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
- a) **Anliegerstraßen:** Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen.
 - b) **Haupterschließungsstraßen:** Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.
 - c) **Hauptverkehrsstraßen:** Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen.
 - d) **Hauptgeschäftsstraßen:** Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften bzw. Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
 - e) **Fußgängergeschäftsstraßen:** Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
 - f) **Verkehrsberuhigte Bereiche:** Als Mischfläche gestaltete Anlagen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können und entsprechend § 42 Abs. 4a) StVO mit Verkehrszeichen 325/326 als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen sind.
 - g) **Fußgängerstraßen, selbstständige Gehwege und Plätze:**
Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in der gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
Selbstständige Gehwege und Plätze: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist und diese nicht Fußgängergeschäftsstraßen sind. Für Plätze gilt dies sinngemäß.
- (6) Grenzt eine Anlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an einen übrigen Bereich und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die Anlage oder der Abschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet als Anlage oder Abschnitt in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage oder Abschnitt in einem übrigen Bereich.
- (7) Für Anlagen oder deren Abschnitte, bei denen die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch besondere Satzung die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbstständig erhoben werden für die Teileinrichtungen

- a) Fahrbahn
 - b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen
 - c) Parkstreifen, Parkstände
 - d) Gehweg
 - e) gemeinsamer Geh- und Radweg
 - f) Beleuchtung
 - g) Oberflächenentwässerung
 - h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)
- sobald die Teileinrichtung endgültig hergestellt worden ist.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der von den Beitragspflichtigen zu tragende umlagefähige Aufwand wird auf die durch die Anlage oder den Abschnitt einer Anlage erschlossenen oder durch private Zuwegung mit ihr verbundenen Grundstücke nach deren Fläche und unter Berücksichtigung ihrer Ausnutzbarkeit verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festsetzt.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
 - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) für Grundstücke, die nicht an die Anlage angrenzen, für die jedoch die Möglichkeit der Inanspruchnahme besteht, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.
 - c) Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung den Abstand nach Abs. 3 Buchstaben a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen baulichen Nutzung.
 - d) Die Buchstaben a) und b) gelten nicht bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abs. 2 und 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
 - a) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,95 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,15 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - f) 2,30 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,
 - g) 2,45 bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen,
 - h) 2,55 bei einer Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen,
 - i) 2,65 bei einer Bebaubarkeit mit neun Vollgeschossen,
 - j) 2,70 bei einer Bebaubarkeit mit zehn Vollgeschossen.
Für jedes weitere Vollgeschoss steigt der Faktor um 0,05 Punkte,
 - k) 0,50 bei Friedhöfen, Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen und Campingplätzen,
 - l) 0,50 bei Grundstücken bzw. Grundstücksflächen nach § 35 BauGB,
 - m) 1,00 bei Wegeflächen,
 - n) 1,25 bei Garagen, Stellplätzen und bei Grundstücken für Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse maßgebend.
 - Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen mathematisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - Ist nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse
- in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,5;
- in sonstigen Gebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,0;
Bruchzahlen werden mathematisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
 - Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.
- (6) Für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse
- bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrunde gelegt; bei Sakralbauten (z. B. Kirchen) sind maximal 2 Vollgeschosse anzusetzen. Bruchzahlen werden mathematisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, aus der Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren wie folgt erhöht:
- bei im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten um
0,50 in Kern- und Gewerbegebieten,
1,00 in Industriegebieten und in Sondergebieten mit der Nutzungsart „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse“,
 - in anderen beplanten sowie in unbeplanten Gebieten um
0,50 für überwiegend gewerblich, freiberuflich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke (z.B. bebaut mit Büro-, Verwaltungsgebäuden, Bildungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen, Forschungseinrichtungen und Kasernen).

§ 7
Ermäßigungen

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer Anlage erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne von § 6 Abs. 2 oder 3 bei Abrechnung der jeweiligen Anlage um 1/3 reduziert, höchstens jedoch um 200 m². Die Reduzierung erfolgt nur, wenn und soweit einzelne Teilanlagen hergestellt, erweitert oder verbessert werden, die in der übrigen Anlage/den übrigen Anlagen bereits vorhanden sind.
- (2) Die Reduzierung des Flächenansatzes ist für jede Teileinrichtung gesondert vorzunehmen. Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für andere erschlossene Grundstücke um mehr als 50 v. H. erhöht, ist die 50 v. H. überschreitende Mehrbelastung auf die Eckgrundstücke umzulegen.
- (3) Die Absätze 1 und 2 finden entsprechend Anwendung auf die Grundstücksfläche von Grundstücken zwischen zwei Erschließungsanlagen, soweit sie sich durch die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 3 überschneidet.
- (4) Ist eine der Anlagen als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) ausgebaut, wird die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke für die Teileinrichtungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 a) bis g) gewährt.

§ 8

Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages Vorausleistungen erheben.
- (2) Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Ausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Anlage oder
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 2 oder
 - c) endgültigen Herstellung der Teileinrichtung gemäß § 5.Die endgültige Herstellung tritt mit der letzten Abnahme ein.
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die entsprechenden Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Aachen vom 01.10.1971 in der Fassung des 4. Nachtrages vom 30.06.1988, außer Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 21.12.2007

(Dr. Jürgen Linden)
Oberbürgermeister