

SATZUNG

**über die Erhebung von Beiträgen nach
§ 8 des Kommunalabgabengesetzes für das
Land Nordrhein-Westfalen - KAG -
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Aachen
vom 11.12.2015 ¹
(in der Fassung der 1. Änderungssatzung) ²**

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 21.10.1969 (GV NW S. 712) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 09.12.2015 folgende Beitragssatzung beschlossen:

¹ veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 19.12.2015, in Kraft getreten am 01.01.2016

² 1.Änderungssatzung vom 18.12.2019, veröffentlicht unter www.aachen.de/bekanntmachungen am 20.12.2019, rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft getreten

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachstehend Straßen genannt - 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.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätzen (insbesondere Wirtschaftswegen).

§ 2 Abschnitte einer Straße und Straßen als Einheit

- (1) Für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Straße oder selbstständig nutzbare Teile einer Straße (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 Straßen 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.
- (4) Die Entscheidung
 - a) über die Abrechnung einzelner Abschnitte einer Straße
 - b) oder über die Zusammenfassung mehrerer Straßen (Abschnitte) oder Teileinrichtungen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und Abrechnung
 - c) oder über die Kostenspaltung nach § 5obliegt dem Mobilitätsausschuss des Rates der Stadt Aachen.

§ 3³ Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 1. Teileinrichtungen
 - a) Fahrbahn
 - b) Radweg, Radfahrstreifen jeweils einschließlich Sicherheitstrennstreifen
 - 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

³ § 3 Abs. 3 geändert durch 1. Änderungssatzung vom 18.12.2019

- (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 Straßen 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-, Landes- 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-, Landes- 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 Straßen
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel 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^{4 5}

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Straßen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Straßen 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 Straßen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitrags- pflichtigen
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in übrigen Bereichen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	80 v. H.
b) Radweg, Radfahrstreifen jeweils einschl. Sicherheits- trennstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	80 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,50 m	je 4,50 m	80 v. H.
f) Beleuchtung			80 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			80 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.

⁴ § 4 Abs. 3 Ziff. 2 lit. c)-g), Ziff. 3 lit. c)-h) und Ziff. 4 lit. g) geändert durch 1. Änderungssatzung vom 18.12.2019

⁵ § 4 Abs. 5 lit. c) geändert durch 1. Änderungssatzung vom 18.12.2019

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v. H.
b) Radweg, Radfahrstreifen jeweils einschl. Sicherheits- trennstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	60 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,50 m	je 4,50 m	65 v. H.
f) Beleuchtung			75 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			75 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v. H.
b) Radweg, Radfahrstreifen jeweils einschl. Sicherheits- trennstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	40 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 4,50 m	je 4,50 m	55 v. H.
f) Beleuchtung			70 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			70 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v. H.
b) Radweg, Radfahrstreifen jeweils einschl. Sicherheits- trennstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	70 v. H.
c) Parkstreifen, Parkstände	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v. H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 6,00 m	je 6,00 m	75 v. H.
f) Beleuchtung			80 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			70 v. H.
h) Straßenbegleitgrün (Trennstreifen mit Bepflanzung)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.

5. unbefahrbare Wohnwege

d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v. H.
f) Beleuchtung			80 v. H.
g) Oberflächenentwässerung			80 v. H.

6. Fußgängergeschäftsstraßen, Verkehrsberuhigte Bereiche, Fußgängerstraßen, selbstständige Gehwege und Plätze

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

7. Wirtschaftswege

a) Fahrbahn einschließlich Bankette		5,00 m	60 v. H.
-------------------------------------	--	--------	----------

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen/Parkstände fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn auf ihre tatsächliche Breite, höchstens jedoch je fehlendem Parkstreifen um 2,50 m soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Sofern bei einer Straße ein- oder beidseitige Schutzstreifen für Radfahrer vorhanden sind, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die Breite des jeweils vorhandenen Schutzstreifens, höchstens jedoch um je 2,00 m.

- (4) Die in Abs. 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Diese werden ermittelt, indem die Fläche der von der Straßenbaumaßnahme betroffenen Straße bzw. Teileinrichtung durch ihre Länge geteilt wird.
- (5) Im Sinne des Abs.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-, Landes- 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) **unbefahrbare Wohnwege:** öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege innerhalb von Wohngebieten.
 - f) **Fußgängergeschäftsstraßen:** Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
 - g) **Verkehrsberuhigte Bereiche:** Als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können und entsprechend § 42 Abs. 2 Anlage 3 StVO mit Verkehrszeichen 325.1 /325.2 als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen sind.
 - h) **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 Straße 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.
 - i) **Wirtschaftswege:** Straßen und Wege im Außenbereich, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellt wurden und zur Bewirtschaftung anliegender Flächen genutzt werden oder der Erschließung angrenzender oder der durch private Zuwegung damit verbundener Grundstücke dienen.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet und mit der anderen Seite an einen übrigen Bereich und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die Straße oder der Abschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet als Straße oder Abschnitt in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Straße oder Abschnitt in einem übrigen Bereich.
- (7) Für Straßen oder deren Abschnitte, bei denen die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat der Stadt Aachen 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, Radfahrstreifen jeweils einschl. Sicherheitstrennstreifen
- 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

Der von den Beitragspflichtigen zu tragende umlagefähige Aufwand wird auf die durch die Straße oder den Abschnitt einer Straße erschlossenen oder durch private Zuwegung mit ihr verbundenen Grundstücke nach deren Fläche und unter Berücksichtigung ihrer Ausnutzbarkeit verteilt. Hierzu werden die nach § 7 ermittelten Grundstücksflächen mit dem nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor vervielfältigt.

§ 7 Beitragspflichtige Grundstücksfläche

Als beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festsetzt.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und Grundstücken, die teilweise im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen,
 - a) die überwiegend gewerblich, freiberuflich oder in ähnlicher Weise (z.B. bebaut mit Büro- oder Verwaltungsgebäuden, Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen, Forschungseinrichtungen und Kasernen) oder industriell genutzt werden, die Gesamtfläche.
 - b) die nicht überwiegend gewerblich, freiberuflich oder in ähnlicher Weise (z.B. bebaut mit Büro- oder Verwaltungsgebäuden, Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen, Forschungseinrichtungen und Kasernen) oder nicht industriell genutzt werden,
 - aa) die an die Straße angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Straße und einer im Abstand von 35 m parallel zur Straße verlaufenden Linie (**Tiefenbegrenzung**). Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - bb) die nicht an die Straße angrenzen, für die jedoch die Möglichkeit der Inanspruchnahme besteht, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Straße zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m parallel zur Straße verlaufenden Linie (**Tiefenbegrenzung**).

Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung den Abstand nach Ziffer 2 Buchstabe b) Buchstaben aa) oder bb), so fällt die Linie (**Tiefenbegrenzung**) zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung.

3. bei Grundstücken, die teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und teilweise im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und/oder im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die Fläche nach Ziffer 1 sowie die Fläche des unbeplanten Innenbereichs und/oder des Außenbereichs nach Ziffer 2.
4. bei Grundstücken im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und/oder im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die Fläche im Geltungsbereich der Satzung sowie die Fläche des unbeplanten Innenbereichs und/oder des Außenbereichs nach Ziffer 2.
5. bei Grundstücken, die insgesamt im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur wie Grundstücke im Außenbereich genutzt werden können, die Gesamtfläche.

§ 8 Maß und Art der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird bei Grundstücken/ Grundstücksteilflächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB oder innerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die nach § 7 ermittelte Fläche vervielfacht mit

a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,25
b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,50
c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,75
d) bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,95
e) bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen	2,15
f) bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen	2,30
g) bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen	2,45
h) bei einer Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen	2,55
i) bei einer Bebaubarkeit mit neun Vollgeschossen	2,65
j) bei einer Bebaubarkeit mit zehn Vollgeschossen	2,70

Für jedes weitere Vollgeschoss steigt der Faktor um 0,05 Punkte.

 - k) bei Friedhöfen, Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen und Campingplätzen 0,50
 - l) bei Wegeflächen 1,00
 - m) bei Grundstücken für Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen 1,25
 - n) bei Garagen, Stellplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern nach der Anzahl der Nutzungsebenen analog mit den Faktoren nach Buchstaben a) bis j).
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse maßgebend.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.

- (3) Für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB, innerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs. 4 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
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe geteilt durch 3,50 m. Bruchzahlen werden mathematisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Bei Sakralbauten (z. B. Kirchen) sind maximal 2 Vollgeschosse anzusetzen.
 - b) 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, freiberuflich oder in ähnlicher Weise (z.B. Ausstellungsfläche, Lagerplatz) genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 1 festgesetzten Faktoren wie folgt erhöht:
- a) bei im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten
 - aa) in Kern- und Gewerbegebieten um 0,50
 - bb) in Industriegebieten und in Sondergebieten mit der Nutzungsart „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse“ um 1,00
 - b) in anderen beplanten Gebieten, im unbeplanten Innenbereich sowie innerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für überwiegend gewerblich, freiberuflich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke (z.B. bebaut mit Büro-, Verwaltungsgebäuden, Bildungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen, Forschungseinrichtungen und Kasernen, Ausstellungsfläche, Lagerplatz) um 0,50
- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird bei Grundstücken/Grundstücksteilflächen des Außenbereichs nach § 35 BauGB und bei Grundstücken/Grundstücksteilflächen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur wie Grundstücke im Außenbereich genutzt werden können, die nach § 7 ermittelte Fläche wie folgt vervielfacht:
- a) bei unbebauten Grundstücken bei
 - aa) Forstbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0111
 - bb) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland sowie Obstwiese 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0
 - b) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Dauerkleingartenanlage und Campingplätze) 0,5
 - c) bei Grundstücken mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen einschließlich der im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biomasseanlagen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen)
 - aa) die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,0
 - bb) die Restfläche mit dem entsprechenden Faktor nach Buchstabe a)
 - d) bei Grundstücken mit außerhalb von Hofstellen gewerblich betriebenen Biomasse-, Photovoltaik- oder Windkraftanlagen
 - aa) die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5
 - bb) die Restfläche mit dem entsprechenden Faktor nach Buchstabe a)

- e) bei bebauten gewerblich genutzten Grundstücken
- aa) die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
- bb) die Restfläche mit dem entsprechenden Faktor nach Buchstabe a)

§ 9 Ermäßigungen

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer Straße erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne von § 7 bei Abrechnung der jeweiligen Straße um 1/3 reduziert, höchstens jedoch um 200 m², soweit die verbleibende anzurechnende Fläche die bebaute Fläche nicht unterschreitet. Die Reduzierung erfolgt nur, wenn und soweit einzelne Teilanlagen hergestellt, erweitert oder verbessert werden, die in der weiteren Straße/den weiteren Straßen bereits vorhanden sind. Für die Teileinrichtung „gemeinsamer Geh- und Radweg“ ist eine Eckermäßigung auch dann zu gewähren, wenn in der weiteren Straße ein baulich voneinander getrennter Gehweg und Radweg bzw. ein Radfahrstreifen jeweils einschließlich eines Sicherheitstrennstreifens vorhanden ist.
- (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 Abs. 1 und 2 finden entsprechend Anwendung auf die Grundstücksfläche von Grundstücken zwischen zwei Straßen, soweit sie sich durch die Tiefenbegrenzung nach § 7 Ziffer 2 Buchstabe b), Ziffer 3 oder Ziffer 4 überschneidet.
- (4) Ist eine der Straßen als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) ausgebaut, wird die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke für die Teileinrichtungen gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 1 a) bis g) gewährt.

§ 10 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.

§ 11 Entstehung der sachlichen Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Straße 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.

§ 12 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Straße 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.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die „Satzung 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“ außer Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 bekannt gemacht 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 11.12.2015
gez.
Marcel Philipp
Oberbürgermeister