

**Satzung der Stadt Aachen  
über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des  
Geldbetrages je Stellplatz gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW  
(Stellplatzsatzung) vom 21.09.2013 <sup>1</sup>**

Aufgrund des § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV NRW 232) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 18.09.2013 folgende Satzung beschlossen:

---

<sup>1</sup> veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 28.09.2013

## **§ 1** **Notwendige Stellplätze und Garagen**

- (1) Gem. § 51 (1) Bauordnung NRW müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des Öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen).
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze und Garagen werden die örtlichen Verkehrsverhältnisse und der Öffentliche Personenverkehr wie folgt berücksichtigt:
  1. Bei Vorhaben innerhalb der Gebietszonen I und II gem. § 2 vermindert sich die Zahl der notwendigen Einstellplätze und Garagen wegen der besonderen innerstädtischen Verkehrsverhältnisse und der Dichte des Öffentlichen Personenverkehrs um 30 v. H. im Verhältnis zu der ursprünglich ermittelten Anzahl der notwendigen Stellplätze.
  2. Bei Vorhaben innerhalb der Gebietszonen III und IV gem. § 2, die überdurchschnittlich gut an den Öffentlichen Personenverkehr angebunden sind, wird die Zahl der notwendigen Einstellplätze und Garagen um 10 v. H. vermindert als bei Vorhaben, die diese Voraussetzung nicht erfüllen.

Eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den Öffentlichen Personenverkehr liegt vor, wenn das Vorhaben weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt liegt und dieser Haltepunkt werktags zwischen 06.00 Uhr und 19.00 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von höchstens zwanzig Minuten angefahren wird.

Die Regelungen gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 gelten nicht für Wohnungen.

## **§ 2** **Festlegung der Gebietszonen und durchschnittlichen Herstellungskosten**

- (1) Für die Zahlung eines Geldbetrages gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW wird das Stadtgebiet Aachen in die Gebietszonen I, II, III und IV unterteilt.
- (2) Die Gebietszoneneinteilung sowie die Zuordnung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der Darstellung der Karte im Maßstab 1 : 50.000 (Anlage I) sowie dem zur Zeit gültigen alphabetischen Straßenverzeichnis (Anlage II), die Bestandteil dieser Satzung sind.

Sind beide Straßenseiten in der Anlage I (Karte) einer Gebietszone zugeordnet, so sind auch alle von dieser Straße bzw. diesen Straßenabschnitten zu erschließenden Grundstücke dieser Gebietszone zugeordnet. In Anlage II (alphabetisches Straßenverzeichnis) fehlende Straßen bzw. nach Satzungsbeschluss neu benannte Straßen sind ausschließlich nach der Kartendarstellung in der Anlage I (Karte) den Gebietszonen zuzuordnen.

- (3) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen
  - a) €17.500,- in der Gebietszone I
  - b) €14.500,- in der Gebietszone II
  - c) € 9.500,- in der Gebietszone III
  - d) € 5.500,- in der Gebietszone IV

### § 3 Festlegung des Geldbetrages

Der gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW zu zahlende Geldbetrag wird festgesetzt

- a) für Wohnungen auf
- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| € 4.375,- | in der Gebietszone I   |
| € 3.625,- | in der Gebietszone II  |
| € 2.375,- | in der Gebietszone III |
| € 1.375,- | in der Gebietszone IV  |
- b) für sonstige Vorhaben auf
- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| € 6.000,- | in der Gebietszone I   |
| € 4.800,- | in der Gebietszone II  |
| € 3.100,- | in der Gebietszone III |
| € 1.900,- | in der Gebietszone IV  |
- c) für öffentliche in Form von Baudarlehen, Annuitätshilfen, Kostenzuschüssen und Aufwendungsbeihilfen geförderten Wohnungen, Nutzungen von erheblicher kultureller oder Nutzungen von erheblicher sozialer Bedeutung auf
- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| € 3.500,- | in der Gebietszone I   |
| € 2.900,- | in der Gebietszone II  |
| € 1.900,- | in der Gebietszone III |
| € 1.100,- | in der Gebietszone IV  |
- d) für zusätzlichen Stellplatzbedarf aufgrund von Nutzungsänderungen auf
- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| € 3.000,- | in der Gebietszone I   |
| € 2.400,- | in der Gebietszone II  |
| € 1.550,- | in der Gebietszone III |
| € 950,-   | in der Gebietszone IV  |
- e) für
1. Baulücken,
  2. öffentlich geförderten Wohnungsbau
  3. Bauvorhaben von erheblicher städtebaulicher oder kultureller Bedeutung
- auf € 2.500,- in der Gebietszone I
- Ob ein Bauvorhaben von erheblicher städtebaulicher oder kultureller Bedeutung ist, entscheidet der Oberbürgermeister im Einvernehmen mit dem zuständigen Fachausschuss.  
Bei Vorliegen mehrerer Voraussetzungen wird der Ablösebetrag auf € 1.250,- festgesetzt.
- f) für die nachstehend städtebaulich bedeutsamen Vorhaben
1. Versammlungsstätten, wie z. B. Theater, Konzerthäuser
  2. Soziale Einrichtungen, wie z. B. Soziale Beratungsstellen und Einrichtungen für Asylbewerber und Obdachlose
  3. Jugend- und Freizeitheime
  4. Kirchen- und Gemeindezentren
- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| auf € 875,- | in der Gebietszone I  |
| auf € 725,- | in der Gebietszone II |

Ob die Voraussetzungen nach Buchstabe f) gegeben sind, entscheidet der Oberbürgermeister im Einvernehmen mit dem zuständigen Fachausschuss.

**§ 4**  
**Fälligkeit der Ablösebeträge**

Die Beträge werden spätestens einen Monat nach Vertragsabschluss fällig. Sie können in Raten bis zu 10 Jahren gezahlt werden. Werden Ratenzahlungen vereinbart, so ist eine Bankbürgschaft zu stellen.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Aachen über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW (Stellplatzsatzung) vom 06.02.2001 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 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 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 21.09.2013

gez.  
Marcel Philipp  
Oberbürgermeister