

## **Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen in der vom Inkrafttreten der 12. Nachtragssatzung an geltenden Fassung**

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 in der zurzeit gültigen Fassung und § 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 in der zurzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in seiner Sitzung am 23.02.2012 folgende 12. Nachtragssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen vom 10.10.1991 beschlossen.

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Stadt Köthen nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
  1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen,
  2. Hoch- und Tiefstraßen
  3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
- (3) Werden in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen hergestellt, erweitert oder verbessert, sind von den Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet keine Beiträge gemäß dieser Satzung zu erheben.

### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen. Dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
  2. die Freilegung der Flächen;
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse zu anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß;
  4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Rinnen, Randsteinen und Schrammborden,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - e) Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
    - g) Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,

- h) Parkstreifen, insbesondere Standspuren, Haltebuchten und Parkplätze
  - i) Grünstreifen und –anlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
  - k) gemeinsamen Geh- und Radwegen.
  - l) selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen
- 5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerzone;
  - 6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich;
  - 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind, als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung sind der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekannt zumachen.

### **§ 3**

#### ***Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes***

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung von Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Verkehrsanlagen als auch der Entwässerung der anliegenden Grundstücke dienen, sind dem beitragsfähigen Aufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie durch die Entwässerung der Verkehrsanlagen bedingt sind.
- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für Abschnitte einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (4) Die Entscheidung über die Kostenspaltung, die Abschnittsbildung oder die gemeinsame Aufwandsermittlung bei Vorliegen einer Abrechnungseinheit trifft der Stadtrat.
- (5) Einzelne öffentliche Einrichtungen, bestimmte Abschnitte einzelner öffentlicher Einrichtungen oder die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Einrichtungen bilden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken jeweils ein Abrechnungsgebiet.

### **§ 3 a**

#### ***Grundstück***

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente, nachzuweisen.

**§ 4****Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 2). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

| <b>bei Straßenart</b>  | <b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>   |
|--|---|
| <b>1. Anliegerstraßen</b>  | 70 v. H.  |
| <b>2. Haupterschließungsstraßen</b><br>a) Fahrbahn<br>b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen<br>c) Parkstreifen<br>d) Gehweg<br>e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung<br>f) Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage<br>g) gemeinsamer Geh- und Radweg mit Sicherheitsstreifen<br>h) Mischflächen | <b>40 v. H.</b><br><b>40 v. H.</b><br>50 v. H.<br>50 v. H.<br><b>40 v. H.</b><br>50 v. H.<br>45 v. H.<br>40 v. H. |
| <b>3. Hauptverkehrsstraßen</b><br>a) Fahrbahn<br>b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen<br>c) Parkstreifen<br>d) Gehweg<br>e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung<br>f) Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage<br>g) gemeinsamer Geh- und Radweg mit Sicherheitsstreifen                         | <b>20 v. H.</b><br><b>20 v. H.</b><br>50 v. H.<br>50 v. H.<br><b>30 v. H.</b><br>50 v. H.<br>40 v. H.             |
| <b>4. Fußgängerzonen</b><br>(auch Umbau von Straßen in Fußgängerzonen) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung  | <b>65 v. H.</b>   |
| <b>5. Verkehrsberuhigte Bereiche</b><br>(auch Umbau von Straßen in verkehrsberuhigte Bereiche) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung  | <b>65 v. H.</b>   |
| <b>6. Selbständige Gehwege</b><br>einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung   | 60 v. H.  |
| <b>7. Gemeinsame Geh- und Radwege</b><br>einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung  | 50 v. H.  |
| <b>8. Wirtschaftswege und sonstige nicht zum Anbau bestimmte Anlagen</b>   | 60 v. H.“   |

- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die selbständigen Grünanlagen und die selbständigen Parkeinrichtungen beträgt jeweils 60 v. H.
- (3a) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für Bushaltestellen innerhalb von Parkstreifen beträgt jeweils 50 v. H.
- (4) Im Sinne des Abs. 2 gelten als
- a) Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
  - b) Haupterschließungsstraßen:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen;
  - c) Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen;
  - d) Fußgängerzonen:  
Verkehrsanlagen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
  - e) Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Verkehrsanlage mit einer Mischfläche für den gleichberechtigten Fahrzeug- und Fußgängerverkehr;
  - f) Selbständige Gehwege:  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
  - g) gemeinsame Geh- und Radwege:  
Wege, die der gemeinsamen Nutzung für Fußgänger sowie für Radfahrer dienen und nicht voneinander getrennt angeordnet sind
  - h) Mischflächen:  
Jede Fläche, die mehrere Verkehrsarten, insbesondere die beiden Hauptverkehrsarten Kraftfahrzeugverkehr und anderen Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) gemeinsam aufnimmt, ihrer Bestimmung nach beiden Hauptverkehrsarten dienen soll und kein verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung darstellt
  - i) Wirtschaftswege:  
Feld- und Wohnwege, die vornehmlich der Zufahrt zu land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich dienen, aber in der Regel auch von Dritten, wie z. B. Fußgängern, Radfahrern, Wanderern gelegentlich in Anspruch genommen werden  
Die vorstehenden Bestimmungen gelten für die öffentlichen Plätze entsprechend.
- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen. Die Bildung solcher Abschnitte erfolgt durch Beschluss des Stadtrates, der entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung zu veröffentlichen ist.
- (6) Für Verkehrsanlagen, für die die in Abs. 2 festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Stadtrat durch Satzung etwas anderes.
- (7) Zuschüsse Dritter zu den Aufwendungen sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, i. H. v. 50 v. H. zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (8) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.

- (9) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigung – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.
- (10) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines sonstigen Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

## **§ 5**

### ***Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes***

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich auf diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach den §§ 6 und 6 a maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6 a.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  3. für die kein Bebauungsplan besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von höchstens 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von höchstens 40 m zu ihr verläuft;
  4. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 3 b der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

**§ 6**  
**Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne des Satzes 2, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
  1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse;
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur die Baumassenzahl festgelegt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgarage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
    - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
    - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
    - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a – c;
  2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a bzw. d – g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahlen nach Nr. 1 b bzw. c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b bzw. c;
  3. für die kein Bebauungsplan besteht, die ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
    - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
    - b) unbebaut ist, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
  1. 1,4 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. 1,8 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

### **§ 6 a**

#### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - bb) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,0333
      - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau u. s. w.) 1,0
    - b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
    - c) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a), 1,0
    - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b). 1,0
    - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a). 1,5
- (2) Die Bestimmungen des Vollgeschosses richten sich nach § 6 Abs. 1 und Abs. 3.

### **§ 7**

#### **Grundstücke an mehreren Verkehrsanlagen**

Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt Köthen stehenden Verkehrsanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil haben, ist die Grundstücksfläche nach § 5 bei der Abrechnung jeder Verkehrsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen.

1. Bei der Erweiterung und Verbesserung gilt die vorstehende Regelung nur, wenn die anderen das Grundstück erschließenden Anlagen bereits in gleichwertiger Weise erweitert oder verbessert worden sind bzw. verbessert werden sollen.

2. Die Ermäßigung entfällt auch bei der Erneuerung von Teilen einer Anlage, wenn die anderen das Grundstück erschließenden Anlagen nicht mit derartigen Teilen ausgestattet sind.
3. Mehrfach vorteilhabende Grundstücke im Sinne des § Abs. 1 sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Abrechnungseinheit bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes nur einmal zu berücksichtigen.
4. Den durch die Ermächtigungsregelung entstehenden Ausfall trägt die Stadt Köthen.

### **§ 8** **Beitragspflichtiger**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechende ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig
- (1a) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.
- (3) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709).

### **§ 8 a** **Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Köthen alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksgröße bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

### **§ 8 b** **Beteiligung der Beitragspflichtigen**

- (1) Die Stadt Köthen hat die später Beitragspflichtigen so frühzeitig wie möglich, spätestens jedoch einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme über das beabsichtigte Vorhaben sowie über die zu erwartende Kostenbelastung zu unterrichten, damit ihnen Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern. Im Falle der unterbliebenen Beteiligung haben die Beitragspflichtigen einen Anspruch auf Nachholung der Anhörung, sofern vertragliche Bindungen zur Durchführung der Maßnahme noch nicht bestehen.
- (2) Plant die Stadt Köthen den Ausbau einer Anliegerstraße, wird die Entscheidung zum Ausbau der Anliegerstraße unter den Vorbehalt der Zustimmung der später Beitragspflichtigen gestellt.



Hierzu wird:

1. eine Informationsveranstaltung mit den später Beitragspflichtigen und
  2. eine Befragung der später Beitragspflichtigen im Sinne von Anhörung zwecks Abstimmung zum geplanten Ausbau durchgeführt. Für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Falls die absolute Mehrheit der später Beitragspflichtigen zur geplanten Ausbaumaßnahme nicht erreicht wird, entscheidet der Stadtrat über die Durchführung des geplanten Ausbaus.
- (3) Abs. 2 findet keine Anwendung bei Maßnahmen der erforderlichen Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung an den Straßenentwässerungs- und Straßenbeleuchtungseinrichtungen.

### **§ 8 c**

#### ***Entstehung der Beitragspflicht***

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt Köthen aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen der gemeindlichen Anlagen im Eigentum der Stadt Köthen stehen.
- (5) Abweichend von Abs. 4 ist für die Beendigung der Maßnahmen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nicht das Eigentum der Grundflächen der Teileinrichtungen für die Stadt Köthen entscheidend, sondern die Baulast für die Stadt Köthen.

### **§ 9**

#### ***Kostenspaltung***

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Beitrag selbständig erhoben werden für
  1. den Grunderwerb,
  2. die Freilegung,
  3. die Fahrbahn,
  4. die Gehwege,
  5. die Radwege,
  6. die Entwässerungseinrichtungen,
  7. die Beleuchtungseinrichtungen,
  8. die Parkflächen,
  9. die Grünanlagensobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.
- (2) Der Aufwand für
  1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

4. die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleistung (§ 2 Abs. 1 Nr. 7) wird den Kosten der Fahrbahnen (Abs. 1 Nr. 3) zugerechnet.
- (3) Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Stadtrat beschlossen. Dieser Beschluss ist entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von Satzungen zu veröffentlichen.

## **§ 10** **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Köthen angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

### **§ 10 a** **Ablösung des Straßenausbaubeitrages**

Der Straßenausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe der Straßenausbaubeitragssatzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11** **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 11 a** **Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke und Billigkeitsregelungen**

- (1) Übergroße Wohngrundstücke, die überwiegend Wohnzwecken dienen (Wohngrundstücke), sind nur begrenzt heranzuziehen, sofern die sich für sie aus § 5 Abs. 2 und 3 ergebende Fläche größer ist als im folgenden Absatz 2 festgelegt.
- (2) Für die Wohngrundstücke wurde für die Stadt Köthen eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 793 m<sup>2</sup> ermittelt. Als übergroß im Sinne des Abs. 1 gelten die Wohngrundstücke, die 30 v. H. und mehr über der Durchschnittsgröße liegen, das heißt ab 1.031 m<sup>2</sup>.
- (3) Demnach sind Wohngrundstücke ab 1.031 m<sup>2</sup> übergroß und die Mehrfläche wird in Abhängigkeit vom Maß der Bebauung (Anzahl der Vollgeschosse) wie nachstehend aufgeführt differenziert zur Beitragspflicht herangezogen:

|   |          |
|---|----------|
| a) bei Grundstücken mit eingeschossiger Bebauung            | 10 v. H. |
| b) bei Grundstücken mit zweigeschossiger Bebauung           | 25 v. H. |
| c) bei Grundstücken mit dreigeschossiger Bebauung           | 50 v. H. |
| d) bei Grundstücken mit vier- und mehrgeschossiger Bebauung | 75 v. H. |
- (4) Hinsichtlich der Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse sind die Regelungen des § 6 Abs. 1 und Abs. 3 analog anzuwenden.

- (5) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabenschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

**§ 11 b**  
**Überleitungsregelung**

Wird von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen auf einmalige Straßenausbaubeiträge nach § 6 KAG-LSA in der jeweils gültigen Fassung umgestellt, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten, spätestens bis zum 31.12.2008, anfallenden Straßenausbaubeitrag anzurechnen.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3/2012 vom 30.03.2012)