

## **Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über den Ausgleichsbetrag für die von Bauherren und Eigentümern nicht herstellbaren Kfz-Einstellplätze (Ablösesatzung)**

### **Präambel**

Auf Grund des § 90 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 90 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50) in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit den §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in seiner Sitzung am 28.10.2004 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Voraussetzung und Wirkung der Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Stadt Köthen (Anhalt) verlangen, dass stattdessen der/die zur Herstellung der Stellplätze Verpflichtete einen Geldbetrag gem. § 53 Abs. 2 BauO LSA an die Stadt Köthen (Anhalt) nach Maßgabe dieser Satzung zahlt. Die Ablösebeiträge werden von der Stadt Köthen (Anhalt) gem. § 53 Abs. 2 Ziffer 1 bzw. Ziffer 2 BauO LSA verwendet.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung einer Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (3) Der/die Bauherr/in oder Eigentümer/in erwirbt durch die Ablösung seiner/ihrer Stellplatzverpflichtung keine Nutzungsrechte bestimmter Stellplätze.
- (4) Voraussetzung zur Anwendung dieser Satzung ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Satz 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf nach den Richtzahlen gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) erforderlich. Bereits bestehende Nutzungen, bei denen o. g. Voraussetzungen nicht gegeben sind, werden hiervon nicht betroffen.

## § 2

### Gebietszonenfestsetzung

- (1) Da die Herstellung von Parkeinrichtungen von unterschiedlicher Siedlungsstruktur, grober Flächenausdehnung sowie einem hohen Bodenpreisgefälle abhängig ist, wird das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) in vier Zonen gegliedert.
- (2) Gemäß Abs. 1 werden folgende Gebietszonen festgesetzt:

Zone I:	Engerer Innenstadtbereich (Stadtkern)
Zone II:	Erweiterte Innenstadt
Zone III:	Übriges Stadtgebiet Köthen
Zone IV:	Die Ortsteile Porst, Elsdorf, Hohsdorf, Merzien, Zehringen, Baasdorf, Arensdorf, Gahrendorf, Großwülknitz, Kleinwülknitz, Löbnitz an der Linde und Dohndorf.
- (3) Die Zonen I und II sind auf dem beigefügten Plan 1, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Die Zonen III und IV sind auf dem beigefügten Plan 2 dargestellt, der ebenfalls Bestandteil der Satzung ist.
- (4) Die Straßen, Wege und Plätze, die als Grenzbereich zwischen Zonen festgesetzt wurden, sind mit ihrer beidseitigen Bebauung der jeweils eingegrenzten Zone zuzurechnen.
- (5) An den Einmündungen von Straßen, Wegen und Plätzen einer äußeren Zone in die als Zonengrenzbereich der inneren Zone festgesetzten Straßen, Wege und Plätze, bestimmt die postalische Zuordnung der Eckgebäude oder sonstigen genutzten Grundstücke die jeweilige Zonenzugehörigkeit.

## § 3

### Festsetzung der Ablösebeträge

- (1) Der Geldbetrag, den der/die zur Herstellung Verpflichtete an die Stadt Köthen (Anhalt) dafür zu zahlen hat, dass er/sie notwendige Einstellplätze ausnahmsweise nicht herzustellen braucht, wird entsprechend § 53 Abs. 2 BauO LSA in Höhe von max. 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Grunderwerbskosten für die Zonen wie folgt festgesetzt:

Zone I:	1.000,00 €
Zone II:	800,00 €
Zone III:	500,00 €
Zone IV:	300,00 €

Bei der Ermittlung des zu zahlenden Geldbetrages bleiben die ersten 8 Stellplätze außer Betracht.

## § 4

### Fälligkeit des Ablösebetrages

- (1) Die Zahlung hat innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe des Ablösebescheides zu erfolgen, wenn nicht die Stadt Köthen (Anhalt) einen anderen Zeitpunkt bestimmt.
- (2) Der Zahlungstermin kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag spätestens zum Baubeginn des Bauvorhabens festgesetzt werden; maßgeblich dafür ist das Datum der Baubeginnerklärung gem. § 77 Abs. 8 BauO LSA.

## § 5

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und die bisher gültige Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über den Ausgleichsbetrag für die von Bauherren und Eigentümern nicht herstellbaren Kfz-Einstellplätze (Ablösesatzung) vom 06.07.2000, in Kraft seit 26.08.2000, tritt außer Kraft.

Veröffentlichung im Amtsblatt- Nr. 12 am 17.12.2004

---

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt Köthen (Anhalt) geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschrift des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über den Ausgleichsbetrag für die von Bauherren und Eigentümern nicht herstellbaren Kfz-Einstellplätze (Ablösesatzung) ist in der Anlage 1 und 2 dargestellt.

Köthen (Anhalt), den 01. Dezember 2004

Kurt-Jürgen Zander  
Oberbürgermeister