# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage 2010085/7

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dezernat: **Dezernat 6** | | aktuelles Gremium **Bau- und Umweltausschuss** | Sitzung am: **27.05.2010** TOP: **2.7** |
| Amt: **Amt 65** | | öffentlich **ja** | Vorlagen-Nr.: **2010085/7** |
| | | Az.: | erstellt am: **21.04.2010** |

**Betreff**

**11. Nachtragssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen**

**Beratungsfolge**

| Nr. | Gremium | Ist-Termin | Ergebnis |
|---|---|---|---|
| 1 | 10.05.2010: Ortschaftsrat Dohndorf | 10.05.2010 | laut BV |
| 2 | 11.05.2010: Ortschaftsrat Merzien | 11.05.2010 | laut BV |
| 3 | 12.05.2010: Ortschaftsrat Arensdorf | 12.05.2010 | laut BV |
| 4 | 17.05.2010: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde | 17.05.2010 | laut BV |
| 5 | 19.05.2010: Ortschaftsrat Wülknitz | 19.05.2010 | laut BV |
| 6 | 20.05.2010: Ortschaftsrat Baasdorf | 20.05.2010 | laut BV |
| 7 | 27.05.2010: Bau- und Umweltausschuss | 27.05.2010 | laut BV |
| 8 | 15.06.2010: Hauptausschuss | 15.06.2010 | laut BV |
| 9 | 24.06.2010: Stadtrat | 24.06.2010 | laut BV |

**Beschlussentwurf**

Der Stadtrat beschließt die 11. Nachtragssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung mit dem in der Anlage 1 dargestellten Wortlaut.

**Gesetzliche Grundlagen:**
§ 44 Abs. 3 Pkt. 1 der Gemeindeordnung i. V. m. §§ 2 und 6 KAG-LSA

**Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Grundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist das Kommunalabgabengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KAG.LSA) in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen. Gemäß § 6 KAG-LSA ist die Stadt Köthen verpflichtet, für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen Straßenausbaubeiträge zu erheben.

In dem in der Anlage 1 aufgeführten Entwurf der 11. Änderung zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen fanden notwendige Änderungen, sowie die aktuelle Rechtsprechung Berücksichtigung.

Nachfolgend werden die Änderungen erläutert:

*§ 6 Absatz 4 – sog. Artzuschlag*

Mit Schreiben der Kommunalaufsicht vom 24.02.2010 teilte diese mit, dass ein dringender Handlungsbedarf beim in der Straßenausbaubeitragssatzung festgeschriebenen Artzuschlag erforderlich ist. Bisher war ein gebiets- und grundstücksbezogener Artzuschlag mit einer Vervielfältigung von 1,4 vorgesehen. Dies ist insoweit nicht mehr korrekt, da der gebietsbezogene Artzuschlag doppelt so hoch sein muss, wie der grundstücksbezogene Artzuschlag.

Der notwendige Änderungsbedarf stützt sich auf ein Urteil des Verwaltungsgerichts Magdeburg vom 24.04.2008 – AZ: 2 A 27/08 MD. Danach ist eine Artzuschlagsregelung rechtswidrig, wenn es ihr an einer weiteren Differenzierung im Beitragsmaßstab zwischen den ausschließlich und den (nur) teilweise gewerblich genutzten Grundstücken fehlt. Insgesamt sind drei Gruppen von Grundstücken zu unterscheiden, nämlich – erstens – die rein wohnlich genutzten (oder nutzbaren) Grundstücke, - zweitens – die ausschließlich gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke und schließlich – drittens – die gemischt, also sowohl wohnlich als auch gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücke. Während erstere Grundstücke artzuschlagsfrei bleiben, gebietet es das Vorteilsprinzip bei den anderen Fallgruppen grundsätzlich eine Berücksichtigung des durch die jeweilige Nutzungsart ausgelösten unterschiedlichen Maßes der zu erwartenden Inanspruchnahme der Straße. Da die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlage bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken regelmäßig höher ist als bei gleichgroßen gemischt genutzten Grundstücken, muss dem im Rahmen der zulässigen Pauschalierung jedenfalls durch eine weitere Differenzierung im Beitragsmaßstab Rechnung getragen werden. Dies wäre – ausgehend davon, dass ein ausschließlich gewerblich genutztes Grundstück gemein hin einen doppelt so hohen, durch die gesteigerte Nutzungsart bedingten Vorhaltungsbedarf hat wie das durchschnittliche, das heißt zur Hälfte gewerblich genutzte Mischgrundstück – in der Weise möglich, dass der Artzuschlag des ausschließlich gewerblich genutzte doppelt so hoch angesetzt wird wie der für das gemischt genutzte Grundstück (so auch OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 28.11.1989 – 6 A 64/89).

Eine solche nach dem Vorteilsprinzip gebotene weitere Differenzierung im Beitragsmaßstab zwischen den ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken und solchen, die lediglich teilweise genutzt werden, ist in der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) nicht getroffen. Vielmehr beträgt der Artzuschlag nach der bisherigen Satzungsregelung für beide Gruppen 1,4. Eine solche Regelung ist nach den oben genannten Grundsätzen unwirksam, weil sie nicht mehr vorteilsgerecht ist. Aus diesem Grunde ist für die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke ein Artzuschlag von 1,8 vorgesehen. Der Zuschlag von 1,4 wird für die lediglich teilweise gewerblich genutzten Grundstücke beibehalten.

*§ 11 a – Sonderregelung für übergroße Wohngrundstücke und Billigkeitsregelungen*

Durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2008 wurde § 6c Abs. 2 S. 1 KAG-LSA zum 01.01.2009 in der Weise geändert, dass übergroße Grundstücke mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, nur begrenzt zu veranlagen oder heranzuziehen sind. Daraufhin wurde die Straßenausbaubeitragssatzung in ihrer 10. Änderung an die aktuelle Rechtslage angepasst.

Das Landesverfassungsgericht Sachsen-Anhalt hat mit Urteil vom 16.02.2010 – LVG 10/09 – entscheiden, dass § 6 c Abs. 2 S. 1 KAG-LSA in der oben genannten Fassung mit Art. 7 Abs. 1 Verf LSA unvereinbar und daher nichtig ist. Danach fehlt es an einer ausreichenden sachlichen Rechtfertigung der Ungleichbehandlung der Eigentümer von übergroßen Grundstücken mit mehr als fünf Wohneinheiten im Vergleich zu den Eigentümern von übergroßen Grundstücken mit bis zu fünf Wohneinheiten.

Da die Straßenausbaubeitragssatzung derzeit auf die begrenzte Heranziehung von übergroßen Wohngrundstücken mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten abstellt, ist eine derartige Regelung auf Grund des obigen Urteils rechtswidrig.

Ziel dieser Satzungsänderung ist nun, hinsichtlich der begrenzten Heranziehung übergroßer Wohngrundstücke, zur alten Satzungsregelung zurückzukehren.

*§ 11 b – Übergangsregelung*

Entsprechend dem Eingemeindungsvertrag galt für die Ortschaft Dohndorf die wiederkehrende Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde bis zum 31.12.2008 fort. Nach dem 31.12.2008 trat die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) für die Ortschaft Dohndorf in Kraft. Demzufolge sind im Falle von beitragsfähigen Maßnahmen ab dem 01.01.2009 demzufolge einmalige Straßenausbaubeiträge zu erheben.

Da es sich sowohl beim wiederkehrenden, als auch beim einmaligen Beitrag um verschiedene Abrechnungssysteme handelt, sind entsprechend § 6 a Abs. 8 Satz 1 KAG-LSA in der derzeit gültigen Fassung bei der Umstellung vom wiederkehrenden Beitrag auf einmalige Beiträge Übergangsregelungen zu schaffen die vorsehen, dass die vor der Umstellung geleisteten wiederkehrenden Beiträge auf den nächsten einmaligen Beitrag anzurechnen sind.

Ohne Überleitungsregel könnten unbillige Belastungen entstehen; z. B. wurden die Grundstückseigentümer der Ortschaft Dohndorf über mehrere Jahre zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen herangezogen. In den zurückliegenden Jahren konnten jedoch nicht alle Verkehrsanlagen erneuert, verbessert oder erweitert werden. Bei der Umstellung des Abrechnungssystems auf einmalige Beiträge erfolgt die Refinanzierung einer beitragsfähigen Investitionsmaßnahme allein zu Lasten der durch diese Straße erschlossenen Grundstücke. Dies hätte zur Folge, dass Grundstückseigentümer an derzeit unfertigen Verkehrsanlagen in der Vergangenheit wiederkehrende Beiträge entrichtet haben und nun für den Ausbau „ihrer“ Straße in voller Höhe zu einmaligen Straßenausbaubeiträgen herangezogen werden.

Zur Vermeidung derartiger unbilliger Beitragsbelastungen ist mit der 11. Änderungssatzung vorgesehen, dass eine Anrechnung der wiederkehrenden Beiträge auf den nächsten, spätestens bis zum 31.12.2028, anfallenden Straßenausbaubeitrag erfolgt. Der gewählte Zeitraum von 20 Jahren orientiert sich dabei an der gewöhnlichen Nutzungsdauer einer Straße. Die Übergangsregelung führt dazu, dass Beitragsausfälle entstehen, die durch eine Erhöhung des städtischen Anteils an der Finanzierung der Straßenbaumaßnahme ausgeglichen werden müssen.

**Anlagen:**

| | |
|---|---|
| Anlage 1 | Entwurf der 11. Nachtragssatzung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen |
| Anlage 2 | Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen in der vom Inkrafttreten der 11. Nachtragssatzung an geltenden Fassung |
| Anlage 3 | Schreiben der Kommunalaufsicht vom 24.02.2010 |

2460_001.pdf