

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- Erschließungsbeitragssatzung -

Aufgrund der §§ 127 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 Sächsischer Gemeindeordnung (Sächs-GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Bischofswerda am 23.09.2003 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Stadt Bischofswerda erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen, z. B. Lärm-schutzwall u. a. ...) wird gegebenenfalls in einer gesondert zu erlassenden Satzung geregelt. Dies gilt auch für Immissionsschutzanlagen, wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 14,5 m;
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 10,0 m;
 2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu einer Breite von 5,0 m
 3. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahr-baren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) . bis zu einer Breite von 6,0 m;
 4. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstra-ßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 20,0 m;
 5. für Parkflächen
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m
 - b. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. 1 - 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städte-baulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis

zu einer Fläche von 15 von Hundert der Summe, der sich nach § 5 Abs. 2 für das Abrechnungsgebiet ergebenden Geschossflächen.

6. Für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a. die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind,
bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m
 - b. soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15. v. H. der Summe der sich nach § 5 Abs. 2 für das Abrechnungsgebiet ergebenden Großflächen.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 bis 6 angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, die Maße in den Nr. 1 und 3 mindestens aber um 8,0 m. Dasselbe gilt für den Bereich Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 bis 6 gehören insbesondere die Kosten für
 1. den Erwerb der Grundflächen
 2. die Freilegung der Grundflächen
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für ihre Entwässerung und Beleuchtung,
 4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die breiten anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 1 Abs. 2 gelten die Absätze 3 und 5 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Bischofswerda aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Die Flächen der von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefasst, ermittelt und abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) als Grundstücksfläche gilt
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist.
 2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Nutzungsflächen verteilt. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Nutzungsfaktor.
- (2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§§ 7 bis 10) und Art (§ 11) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung

1. in den Fällen des § 9 Abs. 2	0,5
2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
3. für jedes weitere Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je	0,5

§ 7

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl des Bauwerks die Baumasse geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 8

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücke, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschosszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch 0,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 9

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschosszahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i. S. der BauNVO auch Untergeschosse in Garagen und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarf- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungs faktor von 0,5 angewandt. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7 und 8 und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen keine Gebäude oder Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z. B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i. S. der §§ 7 bis 9 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 - 9 entsprechende Festsetzungen enthält, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der BauNVO. § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoß i. S. der BauNVO ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 7 Abs. 2.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
 - 1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
 - 2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 9 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
 - 3. nur mit Nebenanlagen i. S. § 9 Abs. 3 bebaut sind.

§ 11

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in einer entsprechend § 7 Abs. 2 vergleichbaren Weise genutzte Grundstücke in allen übrigen Gebieten, sind die in § 6 Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Abs. 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1, Nr. 5b und 6. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12

Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 1 - 6 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach den §§ 6 - 11 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei Abrechnung je Erschließungsanlage mit 60 v. H. angesetzt.

§ 13

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1. den Grunderwerb
- 2. die Freilegung
- 3. die erstmalige Herstellung
 - a. des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - b. der Radwege
 - c. der Gehwege, zusammen oder einzeln,
 - d. der Böschungen sowie der Schutz- und Stützmauern,
 - e. der Parkflächen und der Grünanlagen,

- f. der Beleuchtungseinrichtungen,
- g. der Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt Bischofswerda im Einzelfall.

§ 14

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau
 2. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation
 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße
- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücke erlangt.
- (5) Die Stadt Bischofswerda stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, der bestimmten Abschnitte einzelner oder mehrerer Erschließungsanlagen oder der zusammengefassten Erschließungsanlagen fest.

§ 15

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen (§ 133 Abs. 3 BauGB) erheben

1. bis zu einer Höhe von 70 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 16

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 17

Zahlungsmöglichkeiten

- (1) Bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft des Beitragsschuldners kann auf Antrag der Beitrag nach § 135 Abs. 2 und 3 BauGB in Form einer Rente gezahlt werden. Der jeweilige Restbetrag ist mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.
- (2) Darüber hinaus kann Stundung entsprechend Abgabenordnung (AO) beantragt werden.

§ 17

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Erschließungsbeitragsatzung vom 31.05.92 außer Kraft gesetzt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bischofswerda, 24.09.2003

Erler

Oberbürgermeister

