

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 026/SSR/2018



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	19.03.2018	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	09.04.2018	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschließt die anliegende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS –)

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die derzeitige Straßenausbaubeitragssatzung (anliegend zur Kenntnis) leidet unter Mängeln, die einer rechtssicheren Erhebung von Straßenausbaubeiträgen entgegenstehen.

Um eine Abrechnung für die derzeit durchgeführten Maßnahmen Franz-Mehring-Straße und Marienstraße / Hallesche Straße zu ermöglichen, muss die Satzung zunächst der Entwicklung der Rechtsprechung angepasst werden.

Im § 5 wurden die anrechenbaren Breiten der Verkehrsanlagen auf die modernen Verkehrsbedürfnisse erweitert. Weiterhin wird vorgeschlagen, den Beitragssatz auf die Werte vor dem 1.4.2001 festzusetzen. Dies führt zu einer verbesserten Finanzausstattung für die Stadt, um weiterhin im gebotenen Ausmaß Straßenbau ausführen zu können. Soweit es im Einzelfall zu besonderen Härten kommt, können Zahlungserleichterungen gewährt werden.

Weiterhin wurde die Kategorie der qualifizierten Anliegerstraße geschaffen (§ 5 Abs. 4). Die Anlieger der beschriebenen Straßen haben einen erhöhten Verkehr hinzunehmen, hätten in der Vergangenheit aber den Beitrag der höchsten Stufe entrichten müssen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 4 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen **(Straßenbaubeitragsatzung – SBS –)**

Aufgrund von § 4 Absatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) und der §§ 2, 26 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 08. 2004 (SächsGVBl. S. 418, ber. 2005 S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (GVBl. S. 504) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg am die nachfolgende Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

§ 1 **Erhebungsgrundsatz**

- (1) Die Große Kreisstadt Eilenburg (Stadt) erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) der in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen Vorteile zuwachsen. Zu den Verkehrsanlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können und öffentliche Wirtschaftswege.
- (2) Für in der Baulast der Stadt stehende Immissionsschutzanlagen kann die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzung erheben.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, wenn für sie nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.
- (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2 **Beitragsfähiger Aufwand**

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Anschaffung von Verkehrsanlagen,
2. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
3. den Wert der von der Stadt/Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen (z. B. Grundflächen) und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
4. den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Verkehrsanlagen,
5. die Kosten der Planung und Bauleitung,
6. die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a. der Fahrbahn (einschließlich der Bordsteine),
 - b. der Radwege,
 - c. der Gehwege,
 - d. der Beleuchtung,
 - e. der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - f. der Entwässerung (einschließlich Rinnen),
 - g. der Parkeinrichtungen, Parkstreifen und unselbständigen Parkierungsflächen,
 - h. der unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung sowie
 - i. der Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
8. die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der unter Ziffern 1 bis 7 genannten Maßnahmen.

(2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung der Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert der Grundstücke als Aufwand anzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbstständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) oder insgesamt für mehrere Verkehrsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermittelt werden.

(3) Der Aufwand kann auch für Teile einer Verkehrsanlage erhoben werden, wenn diese Teile nutzbar sind (Aufwandsspaltung). Absatz 2 bleibt unberührt.

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (so genannter Mehrbreitenaufwand und Gemeindeanteil),
2. bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 6 auf ihre Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen baulichen Nutzungsrechte entfällt.

§ 5

Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen

(1) Die Straßenarten, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten sowie Sondergebieten i.S.v § 11 Abs. 2, 3 BauNVO	in sonstigen Baugebieten	
1. Anliegerstraßen			75 v.H.
a) Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	6,50 m	
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m	
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m	
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	
e) unselbständige Grünflächen			

mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m
-----------------	-----------	-----------

2. Qualifizierte Anliegerstraßen

50 v.H.

a) Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	6,50 m
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m

3. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

50 v.H.

a) Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	7,00 m
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e) unselbständige Grünfläche mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m

4. Hauptverkehrsstraßen

25 v.H.

a) Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	8,50 m
b) Radweg (einschließlich Si-		

	cherheits- streifen)	je 2,50 m	je 2,50 m
c)	unselbständige Parkierungs- fläche	je 5,75 m	je 5,75 m
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e)	unselbständige Grünflächen mit Bepflan- zung	je 2,00 m	je 2,00 m

5. Wirtschafts- wege

75 v.H.

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage nach Satz 1 ein oder zwei Gehwege, Radwege oder unselbständige Parkierungsflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 1,50 m für fehlende Gehwege oder Radwege und um je 2,50 m für fehlende unselbständige Parkierungsflächen, falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird. Bei Bundes-, Staats- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

(3) Für Fußgängergeschäftsstraßen, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und die diesbezüglichen Anteile am beitragsfähigen Aufwand im Einzelfall durch Satzung geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Verkehrsanlagen, die von Absatz 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen. Fußgängerstraßen sind Straßen und Wege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

(4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

1. Anliegerstraßen:
Straßen, die ausschließlich oder ganz überwiegend dem Ziel- und/oder Quellverkehr der angrenzenden oder der durch private Zuwege mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
2. Qualifizierte Anliegerstraßen:
Straßen im Sinne von Nr. 1, die Grundstücke erschließen, auf denen sich öffentliche Einrichtungen oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Bahnhof, Krankenhaus, Sportplatz) befinden und deshalb einem erhöhten Ziel- und/oder Quellverkehr dienen.
3. Haupteerschließungsstraßen:
Straßen, die dem Ziel- und/oder Quellverkehr von Grundstücken und gleichzeitig dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
4. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die ganz überwiegend dem innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
5. Wirtschaftswege:
Sonstige öffentliche Straßen, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen.

(5) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, unselbständige Parkierungsflächen, unselbständige Grünflächen und Gehwege nur entlang der bebauten oder bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn

nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Dritteln, jedoch mindestens mit der verkehrstechnisch erforderlichen Mindestbreite (6 m) zu berücksichtigen.

(6) Erschließt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten auf einer Seite ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet oder ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2, 3 BauNVO und auf der anderen Seite ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes / Beitragsmaßstab

(1) Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder Abschnitten davon besondere Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.

(2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzungsflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 7 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor gemäß § 8 ergeben (Vollgeschossmaßstab).

§ 7

Maßgebliche Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Die Ermittlung des Nutzungsfaktors richtet sich für die jeweiligen Flächen eines Grundstücks nach § 8 bis § 13.

(2) Als baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
3. die teilweise in den unter Ziffer 1. und 2. beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG zu berücksichtigende Fläche.

(3) Die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.

(4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 2 nicht erfasst wird.

(5) Bei Grundstücken, die durch mehrere Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nur 60 v. H. der Nutzungsfläche zugrunde gelegt. Mehrfach erschlossen in diesem Sinne ist ein Grundstück, wenn die nicht auszubauenden Straßen im Hinblick auf ihre Funktion zum Zeitpunkt des Ausbaus der anderen Straße bereits bauprogrammgemäß fertiggestellt sind. Werden zwei ein Grundstück erschließende Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Grundstücksfläche dieses Grundstückes bei Vorliegen der Voraussetzung des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 80 v. H. anzusetzen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

§ 8 **Nutzungsfaktor**

(1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlagen vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen Geschosse. Als Geschosse gelten die Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung, sofern diese im Einzelfall keine andere Regelung trifft. Vollgeschosse liegen vor, wenn die Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über der Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt

1. in den Fällen des § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 12 Abs. 2	0,5
2. in den Fällen des § 12 Abs. 3, § 12 a und § 13 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz	1,0
3. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,0
4. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,5
5. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,0
6. für jedes weitere, über das 3. Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je	0,5.

(3) Gelten für baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke bzw. Grundstücksteile nach § 7 Abs. 2 unterschiedliche Nutzungsfaktoren, so ist der jeweils höchste Nutzungsfaktor maßgebend.

(4) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nrn. 1 bis 6 erhöht sich um die Hälfte

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet,
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie in Nummer 1 genannte Nutzung vorhanden oder zulässig ist und
3. bei Grundstücken außerhalb der unter den Nummern 1. und 2. bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

(5) Bei baulich nicht nutzbaren Grundstücken oder Grundstücksteilen, die im Außenbereich liegen oder nach § 19 Abs. 1 SächsKAG abgegrenzt sind (§ 7 Abs. 2), bemisst sich der Nutzungsfaktor nach den Vorteilen, die den Grundstücken oder Grundstücksteilflächen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden.

(6) Der Nutzungsfaktor beträgt in den Fällen des Absatzes 5	
1. bei Wald oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167,
2. bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333,
3. bei gewerblicher Nutzung (z.B. Lagerplatz, Bodenabbau)	1,0.

§ 9

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.

(2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

(1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl

1. bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 Satz 3 SächsBO geteilt durch 3,5 zuzüglich eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist;
2. bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Absatz 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 11

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

(1) Weist der Bebauungsplan anstatt 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 Absatz 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 12
Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, wird für jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck ein Vollgeschoss zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Anzahl zugrunde gelegt. Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach §§ 9 bis 11 auch Unter- und Obergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die §§ 9 bis 11 finden insoweit Anwendung.

(2) Auf öffentlichen Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 angewandt. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.

(3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 9 bis 11, des § 12 a und der Absätze 1 und 2 nicht erfasst sind oder für Grundstücksteile, die nach § 7 Abs. 2 außer Betracht bleiben, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,0, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 12a
Sakralbauten

(1) Vorhandene Kirchen oder vergleichbare Einrichtungen, die sowohl räumlich als auch zeitlich überwiegend für den Gottesdienst genutzt werden, werden mit einem Nutzungsfaktor von 1,0 berücksichtigt.

(2) Setzt ein Bebauungsplan die Zulässigkeit einer Kirche oder vergleichbarer Einrichtungen für den Gottesdienst fest, so ist für diese Nutzung Absatz 1 anwendbar.

§ 13
Ermittlung des Nutzungsmaßstabes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 a bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 bis 12 a entsprechende Festsetzung enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken (§ 34 BauGB) die Zahl der zulässigen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Im Übrigen gilt § 12 entsprechend.

(2) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse; unbebaute gewerblich genutzte Grundstücke, Stellplatzgrundstücke oder Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden; § 12 Abs. 1 und 3 finden keine Anwendung. Bei gemischt genutzten Grundstücken sind die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.

(3) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoss und mindestens zwei weiteren Geschossen, die nicht Vollgeschoss im Sinne des § 8 Abs. 1 sind, ergibt sich die Geschoszahl aus der tatsächlich vorhandenen Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschoszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden jeweils auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 14
Abschnitte von Verkehrsanlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte von Verkehrsanlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 15
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn (einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Bordsteine),
2. die Radwege (zusammen oder einzeln),
3. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
4. Mischflächen
5. die Beleuchtung,
6. die Entwässerung,
7. die selbständigen Parkierungsflächen und
8. die selbständigen Grünflächen mit Bepflanzung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 14 bleibt unberührt.

Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Ausstattung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen.

§ 16
Vorauszahlung und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

(2) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

§ 17
Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

(1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage.

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenbaubeitrages nach § 14 oder Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 15 entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung dieses Abschnittes oder der Teile der Verkehrsanlage.

(3) Für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes und vor Inkrafttreten dieser Satzung fertig gestellt worden sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Entsprechendes gilt in den Fällen des Absatzes 2.

§ 18
Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigte ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.

(2) Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht oder sonstigem dingliche Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 19
Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 20
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung vom 03.07.2000 in der Fassung der Änderungssatzung vom 05.03.2001 außer Kraft.

Anlage zu DS 026/SSR/2018

Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

vom 3.7.2000, geändert durch Satzung vom 5.3.2001

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und der §§ 2 und 26 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg am 03.07.2000 nachfolgende Satzung beschlossen.

§ 1 Erhebungsgrundsatz

(1) Die Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) der in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen Vorteile zuwachsen. Zu den Verkehrsanlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können und öffentliche Wirtschaftswege.

(2) Für in der Baulast der Stadt stehende Immissionsschutzanlagen kann die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzungen erheben.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, soweit für sie nicht Erschließungsbeiträge oder

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragsatzung – SBS –)

Aufgrund von § 4 Absatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) und der §§ 2, 26 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 08. 2004 (SächsGVBl. S. 418, ber. 2005 S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (GVBl. S. 504) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg am _____ die nachfolgende Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

(1) Die Große Kreisstadt Eilenburg (Stadt) erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) der in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen Vorteile zuwachsen. Zu den Verkehrsanlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können und öffentliche Wirtschaftswege.

(2) Für in der Baulast der Stadt stehende Immissionsschutzanlagen kann die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzung erheben.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, wenn für sie nicht Erschließungsbeiträge oder

Ausgleichsbeträge nach dem BauGB zu erheben sind.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. Anschaffung von Verkehrsanlagen
2. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
3. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a) der Fahrbahn sowie von
 - b) Rinnen und Bordsteinen,
 - c) Radwegen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) unselbständigen Parkierungsflächen und
 - i) unselbständigen Grünflächen

(2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen sowie jeder Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen.

Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.

(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Anschaffung von Verkehrsanlagen,
2. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
3. den Wert der von der Stadt/Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen (z. B. Grundflächen) und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
4. den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Verkehrsanlagen,
5. die Kosten der Planung und Bauleitung,
6. die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a. der Fahrbahn (einschließlich der Bordsteine),
 - b. der Radwege,
 - c. der Gehwege,
 - d. der Beleuchtung,
 - e. der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - f. der Entwässerung (einschließlich Rinnen),
 - g. der Parkeinrichtungen, Parkstreifen und unselbständigen Parkierungsflächen,
 - h. der unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung sowie
 - i. der Böschungen, Schutz- und Stützmauern und

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der

- a) nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (sog. Mehrbreitenaufwand und Gemeindeanteil) und der
- b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands nach § 6 auf ihre

8. die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der unter Ziffern 1 bis 7 genannten Maßnahmen.

(2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung der Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert der Grundstücke als Aufwand anzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbstständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) oder insgesamt für mehrere Verkehrsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermittelt werden.

(3) Der Aufwand kann auch für Teile einer Verkehrsanlage erhoben werden, wenn diese Teile nutzbar sind (Aufwandsspaltung). Absatz 2 bleibt unberührt.

§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (so genannter Mehrbreitenaufwand und Gemeindeanteil),
2. bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 6

Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen baulichen Nutzungsrechte entfällt.

§ 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen

(1) Die Straßenarten, die maximal anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe u. Industriegebieten	in sonstigen Gebieten	Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil der Beitragspflichtigen ab 1.4.01
1. Anliegerstraßen			75 %	65 %
a) Fahrbahn	8,50 m	6,00 m		
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,75 m	je 1,75 m		
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m		
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m		
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m		
2. Haupterschließungsstraßen			50 %	44 %
a) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m		
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,75 m	je 1,75 m		
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m		
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m		
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	je 2,00 m	
3. Hauptverkehrsstraßen			25 %	22 %
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m		
b) Radweg	je 1,75 m	je 1,75 m		

auf ihre Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen baulichen Nutzungsrechte entfällt.

§ 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen

(1) Die Straßenarten, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten sowie Sondergebieten i.S.v § 11 Abs. 2, 3 BauNVO	in sonstigen Baugebieten	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			75 v.H.
a) Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	6,50 m	
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m	
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m	
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	

(einschl. Sicherheitsstreifen)		
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m
4. Wirtschaftswege	75 %	75 %

2. Qualifizierte Anliegerstraßen			50 v.H.
a)	Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	6,50 m
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m
c)	unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e)	unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m
3. Haupterschließungsstraßen			50 v.H.
a)	Fahrbahn (einschließlich Rinnen)	8,50 m	7,00 m
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	je 2,50 m	je 2,50 m
c)	unselbständige Parkierungsfläche	je 5,75 m	je 5,75 m

- | | | | |
|----|---|-----------|-----------|
| d) | Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m |
| e) | unselbständige Grünfläche mit Bepflanzung | je 2,00 m | je 2,00 m |

4. Hauptverkehrsstraßen

- | | | | | |
|----|---|-----------|-----------|---------|
| | | | 8,50 m | 25 v.H. |
| a) | Fahrbahn (einschließlich Rinnen) | 8,50 m | 8,50 m | |
| b) | Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen) | je 2,50 m | je 2,50 m | |
| c) | unselbständige Parkierungsfläche | je 5,75 m | je 5,75 m | |
| d) | Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | |
| e) | unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung | je 2,00 m | je 2,00 m | |

5. Wirtschaftswege

75 v.H.

(1a) Der Anteil der Beitragspflichtigen ab 01.04.2001 trifft nur für Verkehrsanlagen zu, die nach dem 01.04.2001 im Sinne dieser Satzung fertig gestellt werden.

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage ein oder zwei Gehwege oder Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 1,50 m für fehlende Gehwege, und um je 2,50 m für fehlende Parkstreifen, falls und

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage nach Satz 1 ein oder zwei Gehwege, Radwege oder unselbständige Parkierungsflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 1,50 m für fehlende Gehwege oder Radwege und um je 2,50 m für fehlende unselbständige Parkierungsflächen, falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird. Bei Bundes-, Staats- und Kreisstraßen beziehen sich die

soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird. Bei Bundes-, Staats- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

(3) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und die abwälzbaren Anteile am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Sonderfälle. Fußgängerstraßen sind Straßen und Wege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen und Wege, die als Mischfläche gestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

(4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen.

2. Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die weder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen

anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

(3) Für Fußgängergeschäftsstraßen, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und die diesbezüglichen Anteile am beitragsfähigen Aufwand im Einzelfall durch Satzung geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Verkehrsanlagen, die von Absatz 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen. Fußgängerstraßen sind Straßen und Wege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

(4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die ausschließlich oder ganz überwiegend dem Ziel- und/oder Quellverkehr der angrenzenden oder der durch private Zuwege mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;

2. Qualifizierte Anliegerstraßen:

Straßen im Sinne von Nr. 1, die Grundstücke erschließen, auf denen sich öffentliche Einrichtungen oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Bahnhof, Krankenhaus,

verbundenen Grundstücke noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, diese Straßen dienen überwiegend dem innerörtlichem Durchgangsverkehr.

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen (hauptsächlich Bundes-, Staats- und Kreisstraßen), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr (Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen) überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

(5) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, Parkstreifen, unselbständige Grünflächen und Gehwege nur entlang der bebauten oder bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Dritteln, jedoch mindestens mit der verkehrstechnisch erforderlichen Mindestbreite zu berücksichtigen.

(6) Erschließt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten auf einer Seite ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und auf der anderen Seite ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

(7) Grenzt eine Verkehrsanlage sowohl an baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbare Grundstücke als auch an lediglich in anderer Weise (z.B. land- oder forstwirtschaftlich) nutzbare Grundstücke, werden die durch die Verkehrsanlage vermittelten Vorteile für die Grundfläche der vorgenannten Grundstücksarten im Verhältnis 2 zu 1 angesetzt. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im

Sportplatz) befinden und deshalb einem erhöhten Ziel- und/oder Quellverkehr dienen.

3. Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die dem Ziel- und/oder Quellverkehr von Grundstücken und gleichzeitig dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.

4. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die ganz überwiegend dem innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;

5. Wirtschaftswege:

Sonstige öffentliche Straßen, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen.

(5) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, unselbständige Parkierungsflächen, unselbständige Grünflächen und Gehwege nur entlang der bebauten oder bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Dritteln, jedoch mindestens mit der verkehrstechnisch erforderlichen Mindestbreite (6 m) zu berücksichtigen.

(6) Erschließt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten auf einer Seite ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet oder ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2, 3 BauNVO und auf der anderen Seite ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbaren Grundstücke verteilt. Abs. 5, Satz 2 findet in diesen Fällen keine Anwendung.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (erschlossenen Grundstücke), in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§ 8).

§7 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche bei baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes / Beitragsmaßstab

(1) Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder Abschnitten davon besondere Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.

(2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzungsflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 7 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor gemäß § 8 ergeben (Vollgeschossmaßstab).

§ 7

Maßgebliche Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Die Ermittlung des Nutzungsfaktors richtet sich für die jeweiligen Flächen eines Grundstücks nach § 8 bis § 13.

- Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) oder im Bereich eines Bebauungsplans, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist;
 3. bei Grundstücken, die teilweise in den unter Ziff. 1 oder Ziff. 2 beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebliche Fläche.
 4. Bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebliche Fläche.

(2) Bei nicht baulich oder gewerblich, sondern nur anderweitig z.B. gärtnerisch, land-oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken, die gesamte Fläche unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG.

(3) Die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.

(2) Als baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
3. die teilweise in den unter Ziffer 1. und 2. beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG zu berücksichtigende Fläche.

(3) Die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.

(4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem

§ 8 Nutzungsfaktor

- (1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen Geschosse. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung (SächsBO).

Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 2 nicht erfasst wird.

(5) Bei Grundstücken, die durch mehrere Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nur 60 v. H. der Nutzungsfläche zugrunde gelegt. Mehrfach erschlossen in diesem Sinne ist ein Grundstück, wenn die nicht auszubauenden Straßen im Hinblick auf ihre Funktion zum Zeitpunkt des Ausbaus der anderen Straße bereits bauprogrammgemäß fertiggestellt sind. Werden zwei ein Grundstück erschließende Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Grundstücksfläche dieses Grundstückes bei Vorliegen der Voraussetzung des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 80 v. H. anzusetzen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

§ 8 Nutzungsfaktor

(1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlagen vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen Geschosse. Als Geschosse gelten die Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung, sofern diese im Einzelfall keine andere Regelung trifft. Vollgeschosse liegen vor, wenn die

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt

1.	In den Fällen des § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 12 Abs. 2	0,2
2.	In den Fällen des § 12 Abs.3	0,5
3.	Bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,0
4.	Bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,5
5.	Bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	2,0
6.	Bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	2,5
7.	Bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen	3,0
8.	Bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen	3,5
9.	Für jedes weitere, über das sechste Vollgeschoss hinausgehende Geschoss eine Erhöhung um	0,5

(3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nr. 1 bis 7 erhöht sich um 0,5

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet,

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie in Buchstabe a) genannte Nutzungen vorhanden oder zulässig sind und

Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über der Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt

1.	in den Fällen des § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 12 Abs. 2	0,5
2.	in den Fällen des § 12 Abs. 3, § 12 a und § 13 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz	1,0
3.	bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,0
4.	bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,5
5.	bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,0
6.	für jedes weitere, über das 3. Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je	0,5.

(3) Gelten für baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke bzw. Grundstücksteile nach § 7 Abs. 2 unterschiedliche Nutzungsfaktoren, so ist der jeweils höchste Nutzungsfaktor maßgebend.

(4) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nrn. 1 bis 6 erhöht sich um die Hälfte

- bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

§ 9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschößzahl 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.

- Kongresse, Hafengebiet,
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie in Nummer 1 genannte Nutzung vorhanden oder zulässig ist und
 3. bei Grundstücken außerhalb der unter den Nummern 1. und 2. bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

(5) Bei baulich nicht nutzbaren Grundstücken oder Grundstücksteilen, die im Außenbereich liegen oder nach § 19 Abs. 1 SächsKAG abgegrenzt sind (§ 7 Abs. 2), bemisst sich der Nutzungsfaktor nach den Vorteilen, die den Grundstücken oder Grundstücksteilflächen durch die Inanspruchnahmefähigkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden.

(6) Der Nutzungsfaktor beträgt in den Fällen des Absatzes 5

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | bei Wald oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 0,0167, |
| 2. | bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland | 0,0333, |
| 3. | bei gewerblicher Nutzung (z.B. Lagerplatz, Bodenabbau) | 1,0. |

§ 9 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.

(2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl des Bauwerks geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstücks mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

(1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl

a) bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 Satz 2 SächsBO geteilt durch 3,5 zuzüglich eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist;

b) bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

(1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl

1. bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 Satz 3 SächsBO geteilt durch 3,5 zuzüglich eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist;
2. bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Absatz 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

(2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Absatz 1 in eine Geschößzahl umzurechnen.

§ 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

(1) Weist der Bebauungsplan anstatt einer Geschösszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschösszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist eine größere als die nach Absatz 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschösszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 12 Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, wird für jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck ein Vollgeschoß zugrundegelegt. Bei anderen Grundstücken werden neben den zulässigen Vollgeschossen im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), auch vorhandene Tiefgaragen oder Parkdecks in Untergeschossen als Vollgeschosse angerechnet. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.

(2) Auf Gemeindebedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer

§ 11

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

(1) Weist der Bebauungsplan anstatt einer Geschösszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschösszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist eine größere als die nach Absatz 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschösszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 12

Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, wird für jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck ein Vollgeschoss zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Anzahl zugrunde gelegt. Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach §§ 9 bis 11 auch Unter- und Obergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die §§ 9 bis 11 finden insoweit Anwendung.

(2) Auf öffentlichen Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil

Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,2 angewandt. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.

(3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 9 bis 11 und der Absätze 1 und 2 nicht erfaßt sind (z.B. Lagerplätze), gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 13 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 bis 12 entsprechende Festsetzung enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Im übrigen gilt § 12 entsprechend.

mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 angewandt. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.

(3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 9 bis 11, des § 12 a und der Absätze 1 und 2 nicht erfaßt sind oder für Grundstücksteile, die nach § 7 Abs. 2 außer Betracht bleiben, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,0, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 12a Sakralbauten

(1) Vorhandene Kirchen oder vergleichbare Einrichtungen, die sowohl räumlich als auch zeitlich überwiegend für den Gottesdienst genutzt werden, werden mit einem Nutzungsfaktor von 1,0 berücksichtigt.

(2) Setzt ein Bebauungsplan die Zulässigkeit einer Kirche oder vergleichbarer Einrichtungen für den Gottesdienst fest, so ist für diese Nutzung Absatz 1 anwendbar.

§ 13 Ermittlung des Nutzungsmaßstabes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 a bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 bis 12 a entsprechende Festsetzung enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken (§ 34 BauGB) die Zahl der zulässigen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Im Übrigen gilt § 12 entsprechend.

(2) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen (§ 7 Abs. 1 Nr. 4) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse; unbebaute gewerblich genutzte Grundstücke, Stellplatzgrundstücke und Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 findet keine Anwendung. Gemischt genutzte Grundstücke sind in die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.

(3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschöß im Sinne der SächsBO ergibt sich die Geschößzahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch 3,5. § 9 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 13a Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die durch mehrere Verkehrsanlagen erschlossen werden, werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwandes für jede Verkehrsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrages für das einzelne Grundstück nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt für jede voll in der Baulast der Stadt stehende Verkehrsanlage.

(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbepflanzten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie es in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

(2) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse; unbebaute gewerblich genutzte Grundstücke, Stellplatzgrundstücke oder Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden; § 12 Abs. 1 und 3 finden keine Anwendung. Bei gemischt genutzten Grundstücken sind die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.

(3) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoss und mindestens zwei weiteren Geschossen, die nicht Vollgeschoss im Sinne des § 8 Abs. 1 sind, ergibt sich die Geschößzahl aus der tatsächlich vorhandenen Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschößzahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden jeweils auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 14 Abschnitte von Verkehrsanlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte von Verkehrsanlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 15 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn,
2. Radwege,
3. Gehwege,
4. Beleuchtung,
5. Oberflächenentwässerung,
6. Parkstreifen und
7. unselbständige Grünstreifen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 14 bleibt unberührt.

**§ 14
Abschnitte von Verkehrsanlagen**

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte von Verkehrsanlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

**§ 15
Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn (einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Bordsteine),
2. die Radwege (zusammen oder einzeln),
3. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
4. Mischflächen
5. die Beleuchtung,
6. die Entwässerung,
7. die selbständigen Parkierungsflächen und
8. die selbständigen Grünflächen mit Bepflanzung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 14 bleibt unberührt.

Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Ausstattung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen.

§ 16 Vorauszahlung und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden und der Stadt ein nennenswerter Aufwand entstanden ist, kann eine Vorauszahlung in einer diesem Aufwand entsprechenden Höhe erhoben werden.

(2) Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist.

(3) Der Straßenbaubeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

§ 17 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage.

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenbaubeitrages nach § 14 oder der Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 15 entstehen die Beitragspflichten mit der Fertigstellung des Abschnitts oder der Teile der Verkehrsanlage.

(3) Für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten des SächsKAG und vor Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellt worden sind, entstehen die Beitragspflichten mit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Entsprechendes gilt in den Fällen des Absatzes 2.

(4) Die gemäß § 1 genannte Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Ausbauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar und

§ 16 Vorauszahlung und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

(2) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

§ 17 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

(1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage.

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenbaubeitrages nach § 14 oder Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 15 entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung dieses Abschnittes oder der Teile der Verkehrsanlage.

(3) Für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes und vor Inkrafttreten dieser Satzung fertig gestellt worden sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung. Entsprechendes gilt in den Fällen des Absatzes 2.

die für den Straßenausbau erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt Eilenburg stehen.

§ 18 Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigte ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.

(2) Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner; entsprechendes gilt für Fälle des Vorliegens sonstiger dinglicher baulicher Nutzungsrechte.

(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 Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG, in der Fassung vom 29.03.1994, BGBl. I S. 709 ff.).

§ 19 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 20 Inkrafttreten1

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1998 in Kraft.

§ 18 Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigte ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.

(2) Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht oder sonstigem dingliche Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 19 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung vom 03.07.2000 in der Fassung der Änderungssatzung vom 05.03.2001 außer Kraft.