

SATZUNG

ÜBER DIE ERHEBUNG VON ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN

- ERSCHLIESSUNGSSATZUNG - (EBS)

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen i. d. F. der Bekanntmachung v. 14.06.1999, Nr.13/99 (SächsGemO) (Sächs GVBL. Nr. 13/1999) hat der Stadtrat der Stadt Grimma am 20. September 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Grimma erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB - § 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- | | | |
|------|--|----------------|
| 1. | für die öffentlichen zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze in Grimma und der Ortsteile bis zu einer Breite (für Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schrammborde mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4 a, 5 a) von | |
| 1.1. | Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 6 m |
| 1.2. | Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 10 m
7 m |
| 1.3. | Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 14 m
8 m |
| 1.4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 18 m
12,5 m |
| 1.5. | Industriegebieten
bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 20 m
14,5 m |

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 5 a) von

5 m

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite (mit Ausnahmen der Bestandteile nach Nrn. 4 a, 5 a) von

21 m

4. für Parkflächen

- a) die Bestandteile der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 und 2 findet hier Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite

6 m

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes, § 5 Abs. 1 und 2 findet hier Anwendung;

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn.1, 3, 4 a und 5 a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, die Maße in Nr. 1 und 3 mindestens aber um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 Nrn. 1.1. bis 1.5. angegebenen Breiten.

- (3) Zum Erschließungsaufwand nach Abs. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für

1. Den Erwerb der Grundflächen für die Erschließungsanlagen, sowie der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,

2. die Freilegung der Grundfläche für die Erschließungsanlagen,

3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung,
4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei der Fahrbahn beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (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 Erschließungsaufwandes.

§ 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 für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt 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 zu legen ist,
2. bei Grundstücken für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe

von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes.

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 Grundstückes 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 (§§ 7-11) und Art (§ 12) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 13.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung
- | | |
|--|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 2,5 |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 3,0 |
| 6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit | 3,5 |
| 7. bei siebengeschossiger Bebaubarkeit | 4,0 |
| 8. bei achtgeschossiger Bebaubarkeit | 4,5 |
| 9. bei neungeschossiger Bebaubarkeit | 5,0 |

§ 7 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl festsetzt

- (1) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der Sächsischen Bauordnung (SächsBO).
- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschoszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5 mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschoszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, 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 gerundet.
- (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 die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 9 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 max. Wandhöhe das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 SächsBO : 3,5; zzgl. eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mind. 30 ° festgesetzt ist.
 - b) bei Festsetzung der max. Gebäudehöhe die festgesetzte max. Gebäudehöhe : 3,5.
 - c) Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 10 Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen

- (1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i.S. der SächsBO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7, 8 u. 9 finden keine Anwendung.
- (2) Auf Gemeindebedarfs- oder Grünflächen Grundstücke 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 Nutzungsfaktor von 0,2 angewandt. Die §§ 7, 8 u. 9 finden keine Anwendung.

(3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8, 9 u. 10 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind (z.B. Lagerplätze), gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i. S. der §§ 7 bis 10 bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen 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. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der SächsBO; § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i. S. der SächsBO ergibt sich die Geschoszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 7 Abs. 2.

(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 10 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
2. die als Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 10 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
3. nur mit Nebenanlagen i. S. von § 10 Abs. 3 bebaut sind.

§ 12 Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer 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. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 10 Abs. 2 fallenden Grundstücke.

§ 13 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstück, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach den §§ 6-12 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschlie-

Bungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt.

§ 14 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzelnen,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Mischverkehrsflächen (z.B. kombinierte Rad- und Gehwege, Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Straßen)

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 Gemeinde im Einzelfall.

§ 15 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. entwässert werden,
2. beleuchtet werden.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der in Abs. 1 genannten Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. unselbständige und selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; sie kann darüber hinaus auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht, Schotterrasen, Rasengittersteine ect. auf tragfähigem Unterbau bestehen;

3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Ziff. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Ziff. 2 u. 3 gestaltet sind.

(3) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 2 sowie Sammelstraßen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 3 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 u. 2 ausgebaut sind.

(4) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

(5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlagen insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

§ 16 Vorausleistungen

Die Gemeinde erhebt für die Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen

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

§ 17 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.

§ 18 Billigkeitsregelungen

Entstehen durch die Beitragspflicht in einzelnen begründeten Ausnahmefällen unbillige Härten kann die Stadt zulassen, dass der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente entrichtet wird.

Die Regelungen zur Stundung, Ratenzahlung, Verrentung oder – in atypischen Ausnahmefällen – zum Erlass, richten sich nach den Bestimmungen des § 135 Abs. 2 bis 6 BauGB i.V. mit den entsprechenden Bestimmungen der Abgabenordnung.

§ 19 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Erschließungsbeitragssatzung , beschlossen am 25.06.1992, tritt gleichzeitig außer Kraft.

Grimma, den 24.10.2001


Bürgermeister



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Grimma wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) gelten Satzungen ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4, Abs. 4, Satz 1 der SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat
oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Grimma, den 11.11.2001


Bürgermeister