

Erschließungsbeitragssatzung

vom 24.10.1994, geändert durch Satzung vom 17.02.2005 (erstreckt auf Eulowitzer Gebiet)

Aufgrund von § 246 a und § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 21.04.1993 (SGVBl. Nr. 18 vom 30.04.1993) erlässt die Gemeinde Großpostwitz folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand jeweils bis zur angegebenen Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege):

I. für die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB) in:

1. Kleingarten- und Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 7,0 m

2. Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 10 m

3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten

a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 14 m bei beidseitiger Bebaubarkeit 10,5 m

b) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7-1,0 18,0 m bei beidseitiger Bebaubarkeit 12,5 m

c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 20,0 m

d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 23 m

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 20,0 m

b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 23,0 m

c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6-2,0 25,0 m

d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 27,0 m

5. Industriegebieten

a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m

b) mit einer Baumassenzahl über 3,0-6,0 25 m

c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit

Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B.

Fußwege, Wohnwege, § 127 Absatz 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m
III. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete
notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Absatz 2 Nr. 3
BauGB) bis zu einer Breite von 27 m

IV. für Parkflächen

a) die Bestandteile der in den Nr. I bis III genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu
einer weiteren Breite von 6m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. I und III genannten Verkehrsanlagen,
aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren
Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen
der erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet;

V. für Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteile der in den Nr. I bis IV genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu
einer weiteren Breite von 6m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. I und IV genannten Verkehrsanlagen,
aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren
Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen
der erschlossenen Grundstücke

VI. für Immissionsschutzanlagen. Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen
schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden
Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des
beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall ergänzend
geregelt.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößert sich die in
Absatz 1 Nr. I, III, IV a und V a angegebenen Maße für den Bereich der
Wendeanlage auf das Anderthalbfache, die Maße in den Nrn. I und III 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 Absatz 1 Nr. I 1 bis 5
angegebenen Breiten.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. I bis VI gehören insbesondere
Kosten für

1. den Erwerb der Grundflächen sowie der Wert der von der Gemeinde aus ihrem
Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der
Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Bürgersteige,
7. die Beleuchtungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluss an andere Einrichtungen,
10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
11. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern. Der
Erschließungsaufwand nach Absatz 1 umfasst auch Kosten für die in der Baulast

der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrten 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.

(2) 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 der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich o der sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist
1,0

2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes oder solchen, die im Zusammenhang bebaut sind (Innenbereich nach § 34 BauGB), 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 und die nicht im Innenbereich liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrelevante) Nutzung über die Tiefe von 35 m 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.

3. bei Grundstücken die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen sowie Grundstücke nach Absatz 3 Nr. 3 werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eigeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch Baumassenzahl festsetzt, 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 Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so ist für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, der sich nach Absatz 2 ergebende Nutzungsfaktor um 50 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder so in zulässiger Weise genutzt werden dürfen.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,

2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

(12) für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 35 m beträgt.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest. Sie entscheidet im Einzelfall über die Anwendung der Kostenspaltung.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Absatz 1 I -IV) sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. eine Pflasterung, einen Plattenbelag, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnlich Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen,
2. entwässert werden,
3. beleuchtet werden,
4. dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße haben. Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg oder Parkfläche (§ 2 Absatz 1 Nr. IV a) oder Grünanlage (§ 5 Absatz 1 Nr. V a) vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und gegebenenfalls gegeneinander haben und- Gehwege, Radwege und Parkflächen entsprechend Satz 1 Nr. 1 ausgebaut sind,- Grünanlagen gärtnerisch

gestaltet sind.

(2) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Absatz 1 Nr. V b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der im Absatz 1 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 9 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben (§ 133 Absatz 3 BauGB).

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Wenn die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden, ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Zur Festsetzung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der voraussichtlich entstehenden Kosten zu ermitteln und nach Maßgabe dieser Satzung zu verteilen. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages ist die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Erschließungsbeitragssatzung vom 21.09.1993 und die Ergänzungssatzung vom 6. Juni 1994 außer Kraft.