Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – 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 Straßenbaubeitragssatzung 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 in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten sowie Sondergebieten i.S.v § 11 Abs. 2, 3 BauNVO	in sonstigen Baugebieten	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			
			65 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**			44 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**			44 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**			22 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.

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage nach Satz 1ein 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. 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 Durchgangsverkehrs 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 Inanspruchnahmemöglichkeit 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 Grundstücks, 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 50 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 aus-

gebaut, ist die Grundstücksfläche dieses Grundstückes bei Vorliegen der Voraussetzung des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 75 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 Geschosszahl 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 Geschosszahl 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 Geschosszahl 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 abschnittsweisen 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.