

# Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung ) der Gemeinde Steinigtwolmsdorf

Auf der Grundlage von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 28 Abs.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Neufassung vom 18.März 2003 (SächsGVBl. S.55) hat der **Gemeinderat der Gemeinde Steinigtwolmsdorf** in seiner öffentlichen Sitzung am 19.10.2004 die folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

## § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Steinigtwolmsdorf erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach den Maßgaben dieser Satzung.

## § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

### (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in der Gemeinde Steinigtwolmsdorf  

bis zu einer Breite (für Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schrammborde mit Ausnahme der Bestandteil nach Nr. 4a, 5a) von

1.1. Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 m
1.2. Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebauung	10 m 7 m
1.3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebauung	14 m 8 m
1.4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten bei nur einseitiger Bebauung	18 m 12,5 m
1.5. Industriegebieten nur bei einseitiger Bebauung	20 m 14,5 m
  
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußweg, Wohnwege) bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr.4a,5a) von 5 m

3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite ( mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 4a, 5a ) von 21 m

**4. für Parkflächen**

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

b), soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 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 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 von 6 m

b). soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 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 Anwendung.

- (2)** Endet eine Verkehrsanlage mit einer **Wendeanlage**, so vergrößern sich die in Abs.1 Nr.1, 3, 4a und 5a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das **Anderthalbfache**, die Maße in den Nummern 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 Nr. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten.

- (3)** Zu dem **Erschließungsaufwand** nach Abs.1 und 2 gehören insbesondere die **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 Grundflächen,
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 Steinigtwolmsdorf 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 der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) **Als Grundstücksfläche gilt**
  1. bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
  2. bei Grundstücken, für die Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche

### § 6

#### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach Abzug des Anteiles 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 die Vervielfachung seiner Grundstücksfläche ( § 5 Abs.2 ) mit einem Nutzungsfaktor.
- (2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes wird durch den **Nutzungsfaktor** die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke **nach Maß** ( §§ 7 bis 11 ) **und der 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. für jedes weitere, über das 4. Geschoss hinausgehende Geschoss eine Erhöhung um 0,5.

### § 7

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

- (1)** Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne 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 Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (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.

### § 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 nächst folgende volle Zahl aufgerundet
- (2)** Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses Durch 3,5 ; Bruchzahlen werden auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet.
- (3)** § 7 Abs. 3 ist anzuwenden.

## § 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 der baulichen Anlagen, so gilt als Geschosszahl :
  - a) bei Festsetzungen 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 (Firsthöhe) geteilt durch 3,5,
  - c) Bruchzahlen werden auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs.1 in eine Geschosszahl umzurechnen.
- (3) § 7 Abs.3 ist anzuwenden.

## § 10

### **Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen**

- (1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen im Sinn der SächsBO auch Untergeschosse in Garagen und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7, 8 und 9 finden hier keine Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, 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, und 9 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8, 9 und 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 im Sinne der §§ 7 bis 10 bestehen**

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 10 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 Geschosszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der SächsBO. §7Abs.2gilt entsprechend.

- (2) 1. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der SächsBO ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 7 Abs.2.
2. Bei Grundstücken mit Bauwerken mit einer Geschosshöhe von mehr als 3,5 m, die nicht als Wohn- und Büroräume genutzt werden, ergibt sich die Geschosshöhe aus dem Maß H nach § 6 Abs.4 SächsBO ( Hinzurechnen von Dachhöhen ) geteilt durch 3,5m.  
Bruchzahlen werden auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet.
- (3) 1. 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 Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 10 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
  3. nur mit Nebenanlagen im Sinne des § 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 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 im Sinne 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 im Sinn von § 2 Abs.1 Nr.1 bis 5b erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen ), wird die nach den §§6 bis 12 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstückes bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen 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 einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen
8. die Mischverkehrsflächen ( z. b. kombinierte Geh- und Radwege, Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Straßen )
9. die Beleuchtungseinrichtungen
10. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Über die **Anwendung** der Kostenspaltung entscheidet die **Gemeinde Steinigtwolmsdorf** 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 Erschließungsanlagen 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 Bauart 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 usw. ) auf tragfähigem Unterbau bestehen;
  3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Ziffer 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Ziffer 2 und 3 gestaltet sind.
- (3) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinn von § 2 Abs.1 Nr.2 sowie Sammelstraßen im Sinn von § 2 Abs.1 Nr.3 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs.1 und 2 ausgebaut sind.
- (4) Selbständige Grünanlagen ( § 2 Abs.1 Nr.5b ) 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 entsprechende Teileinrichtung noch nicht endgültig hergestellt sind

## **§ 16 Vorausleistungen**

Die Gemeinde Steinigtwolmsdorf erhebt für 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 von **70 v. H.** des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem jeweiligen Grundstück genehmigt wird.

## **§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs.3 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 18 Fälligkeit**

- (1) Der Erschließungsbeitrag wird 2 Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 19 Zahlungserleichterungen**

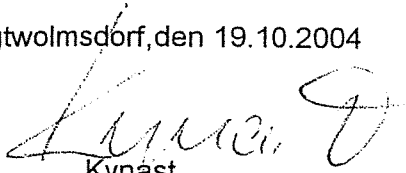
- (1) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann die Gemeinde zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. Der Beitrag ist dabei in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.
- (2) Durch Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.
- (3) Der Restbetrag ist jährlich nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2002 BGBl. I S. 1239) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung zu verzinsen.
- (4) In nachweislichen Härtefällen sind die Zinsen nur insoweit zu zahlen, als das nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG) anzurechnende monatliche Familieneinkommen die Richtsätze nach dem BSHG übersteigt.
- (5) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härte geboten ist.
- (6) In den Fällen des Abs.4 und 5 bedarf es des Beschlusses des Gemeinderates.



## § 20 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) oder aufgrund der SächsGemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs.4 SächsGemO **unbeachtlich**, wenn sie nicht **schriftlich innerhalb eines Jahres** seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Steinigtwolmsdorf geltend gemacht worden ist; **der Sachverhalt**, der die Verletzung begründen soll, **ist zu bezeichnen**.  
**Dies gilt nicht**, wenn die Vorschriften der Ausfertigung der Satzung, die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Steinigtwolmsdorf, den 19.10.2004

  
Kynäst  
Bürgermeister



### **Bekanntmachungsvermerk:**

Diese Satzung wurde am 30.10.2004 im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerda, öffentlich bekannt gemacht.

