

Satzung

der Stadt Zwickau über die Erhebung von Beiträgen von Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragsatzung)

vom 19.12.2000

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301, ber. S. 445), zuletzt geändert am 03.05.1999 (SächsGVBl. 1999, S. 346) und der §§ 2 und 26 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) vom 16. Juni 1993 (SächsGVBl. S. 502), geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 1998 (SächsGVBl. Nr. 19 S. 505), hat der Stadtrat der Stadt Zwickau am 26.10.00 nachfolgende Satzung beschlossen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebungsgrundsatz
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Beitragsfähiger Aufwand
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands
- § 5 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand
- § 6 Straßenarten und anrechenbare Breiten
- § 7 Verteilung des umlagefähigen Aufwands
- § 8 Grundstücksfläche
- § 9 Nutzungsfaktor
- § 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt
- § 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt
- § 12 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
- § 13 Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen
- § 14 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 10 bis 13 bestehen
- § 15 Ablösung
- § 16 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten
- § 17 Beitragsschuldner
- § 18 Fälligkeit
- § 19 Beteiligung der Beitragspflichtigen
- § 20 Billigkeitsregelungen
- § 21 Inkrafttreten

§ 1

Erhebungsgrundsatz

(1) Die Stadt Zwickau (im Folgenden Stadt genannt) 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 die in der Baulast der Stadt stehenden 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 Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung gelten als

1. Anschaffung von Verkehrsanlagen:

Die Übernahme einer vorhandenen, bisher nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten oder aufgelassenen Verkehrsanlage von einem Dritten.

2. Herstellung von Verkehrsanlagen:

Erstmalige Herstellung sonstiger öffentlicher Straßen (Wirtschaftswege), soweit für sie nicht Erschließungsbeiträge nach dem BauGB zu erheben sind.

3. Erweiterung von Verkehrsanlagen:

Die räumliche Ausdehnung einer Verkehrsanlage oder Teilanlage in die Breite auf bisher nicht zur Verkehrsanlage oder Teilanlage gehörenden Flächen.

4. Verbesserung von Verkehrsanlagen:

Eine Ausbaumaßnahme, durch die der Zustand der Verkehrsanlage gegenüber ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen Herstellung in irgendeiner Hinsicht derart verändert wird, dass die Verkehrssicherheit oder Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlage oder einer Teilanlage erhöht wird.

5. Erneuerung von Verkehrsanlagen:

Die Ersetzung einer abgenutzten Verkehrsanlage durch eine gleichsam „neue“ Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktioneller Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart, also eine Maßnahme, durch die eine nicht mehr (voll) funktionsfähige und deshalb erneuerungsbedürftige Verkehrsanlage durch Erneuerung in einen im Wesentlichen der ursprünglichen Anlage vergleichbaren Zustand versetzt wird.

6. Laufende Unterhaltung und Instandsetzung von Verkehrsanlagen:

Alle Maßnahmen, die notwendig sind, um eine Straße (oder eine einzelne Teilanlage wie Fahrbahn, Gehwege, Straßenbeleuchtung usw.) in einem ihrer Bestimmung entsprechenden Zustand zu erhalten, die also der Erhaltung des bestehenden Zustandes dienen.

7. Anliegerstraßen:

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

8. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die weder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

9. 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.

10. Wirtschaftswege:

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

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

(1) 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 Verkehrswert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a) der Fahrbahn oder Mischverkehrsflächen sowie von
 - b) Rinnen und Bordsteinen,
 - c) Radwegen,
 - d) Gehwegen sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) unselbständige Parkierungsflächen,
 - i) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung und
 - j) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
5. die Planung und Bauleitung.

(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 Lichtsignalanlagen, Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen sowie jeder Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen.

(4) Der Aufwand für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung einer Verkehrsanlage ist nicht beitragsfähig.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Für selbständig benutzbare Abschnitte von Verkehrsanlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden (Abschnitte von Verkehrsanlagen). Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 6 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

(3) Der Beitrag kann für Teilanlagen einer Verkehrsanlage (Fahrbahn, Mischverkehrsfläche, Radwege, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, unselbständige Parkierungsflächen und unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung) gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden (Kostenspaltung), § 4 Abs. 2 bleibt unberührt.

§ 5

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der

a) nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 und § 6 von ihr zu tragen ist (Stadtanteil zur Abgeltung des Vorteils der Allgemeinheit, der nach Abzug des Anteils der Beitragspflichtigen verbleibt und sogenannter Mehrbreitenaufwand)

und der

b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands nach § 7 auf ihre Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen baulichen Nutzungsrechte entfällt.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der anrechenbaren Breiten nach § 6 wie folgt festgesetzt:

1. Anliegerstraßen	51 %
2. Haupteerschließungsstraßen	34 %
3. Hauptverkehrsstraßen	17 %
4. Wirtschaftswege	60 %

§ 6

Straßenarten und anrechenbare Breiten

(1) Die Straßenarten und die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen für den beitragsfähigen Aufwand der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten	
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten

1. Anliegerstraßen

a)	Fahrbahn oder	8,50 m	6,00
m			
	Mischverkehrsfläche	11,00 m	8,50
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)	gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,25 m	je 3,75
m			
f)	unselbständige Grün- flächen mit Be- pflanzung	je 2,00 m	je 2,00
m			

2. Haupterschließungsstraßen

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)	gemeinsamer Geh- und m Radweg	je 4,25 m	je 4,25

f)	unselbständige Grün- flächen mit Be- pflanzung	je	2,00 m	je	2,00
m					

3. Hauptverkehrsstraßen

a)	Fahrbahn		8,50 m		8,50
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)	gemeinsamer Geh- und Radweg	je	4,25 m	je	4,25
m					
f)	unselbständige Grün- flächen mit Be- pflanzung	je	2,00 m	je	2,00
m					

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 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 § 3 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 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.

Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen und Wege, die als Mischverkehrsfläche gestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

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

(5) 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 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

(6) Grenzt eine Verkehrsanlage sowohl an baulich oder gewerblich genutzte 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 Grundflächen der vorgenannten Grundstücksarten im Verhältnis 2 zu 1 angesetzt. Dem gemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke verteilt. Abs. 5, Satz 2 findet in diesen Fällen keine Anwendung.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Aufwands

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (erschlossene Grundstücke), in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 8) mit dem Nutzungsfaktor (§ 9).

§ 8

Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken,

- a) im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) 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 zugrunde zu legen ist,

- c) die teilweise in den unter Buchstabe a) oder b) beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Flächen,
 - d) die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Fläche.
2. bei nicht baulich oder gewerblich, sondern nur anderweitig, z.B. gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken, die gesamte Fläche oder in den Fällen der Nummer 1 Buchstabe c) oder d) die Teilflächen, die gegenüber einer anderen Erschließungsanlage abgeschrieben worden sind oder abzuschreiben wären.

(2) 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.

(3) Grundstücke, die durch mehrere Verkehrsanlagen der gleichen Art (vgl. § 1 Abs. 1 und Abs. 2) im Sinne des § 7 erschlossen werden, sind bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für die ausgebaute Verkehrsanlage nur mit 60 v.H. ihrer Nutzungsfläche zu berücksichtigen, sofern eine der anderen das Grundstück erschließenden Anlagen bereits mit den programmgemäß fertiggestellten Teileinrichtungen ausgestattet ist, die durch die abzurechnende Maßnahme an der beitragsauslösenden Verkehrsanlage erstmals angelegt oder ausgebaut worden sind. Werden zwei ein Grundstück erschließenden Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Nutzungsfläche dieses Grundstücks bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 80 v.H. anzusetzen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

§ 9

Nutzungsfaktor

(1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmefähigkeit 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).

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt

- | | |
|--|------|
| 1. in den Fällen des § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 | 0,2 |
| 2. in den Fällen des § 13 Abs. 3 | 0,5 |
| 3. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit oder bei fiktiver eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0 |
| 4. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,25 |
| 5. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,5 |
| 6. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,75 |

7. für jedes weitere, über das 4. Geschoss hinausgehende Geschoss um 0,25
8. bei nicht baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken sowie Grundstücken oder Grundstücksteilen im Außenbereich (§ 35 BauGB) 0,5
- (3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nr. 1 bis 7 erhöht sich um die Hälfte
- 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 Nutzung vorhanden oder zulässig ist 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.

§ 10

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

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchst zulässige 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 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 (Geschosszahlen, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

§ 11

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

§ 12

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

- (1) Weist der Bebauungsplan anstatt einer Geschoszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl 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 Geschoszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 13

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 mit mehr als 4 Stellplätzen als Vollgeschosse angerechnet. Die §§ 10 bis 12 finden keine Anwendung.
- (2) Auf 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 0,2 angewandt. Die §§ 10 bis 12 finden keine Anwendung.
- (3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 10 bis 12 und der Absätze 1 und 2 nicht erfasst sind (z.B. Lagerplätze) oder für Grundstücksteile, die nach § 8 Abs. 1 Nr. 1

Buchstabe a) oder b) außer Betracht bleiben, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 14

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzung im Sinne der §§ 10 bis 13 bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 10 bis 13 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 § 13 entsprechend.

(2) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d) 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. § 13 findet keine Anwendung. Gemischt genutzte Grundstücke sind in die einzelnen Bereiche entsprechend § 8 gegeneinander abzugrenzen.

(3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der Sächsischen Bauordnung ergibt sich die Geschoszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumassen durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. § 10 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 15

Ablösung

Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

§ 16

Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

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

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenbaubeitrages nach § 4 Abs. 2 oder der Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 4 Abs. 3 entstehen die Beitragspflichten mit der Fertigstellung des Abschnitts oder der Teile der Verkehrsanlage.

(3) Für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes und vor Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellt worden sind, entstehen keine Beitragspflichten.

(4) Für Straßen, die nach dem 03.10.1990 weder grundhaft erneuert noch ausgebaut wurden, werden keine Straßenbaubeiträge erhoben.

§ 17

Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids 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.

§ 18

Fälligkeit

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

(2) Die Beitragsschuldner sind über den beabsichtigten Abgabenbescheid mindestens 2 Monate vorher schriftlich zu informieren. Dabei sind sie auf die Möglichkeit zur Stellungnahme, der Auskunftserteilung seitens der Stadt und der Inanspruchnahme von Billigkeitsregelungen nach § 20 hinzuweisen. Die Mitteilung hat insbesondere die voraussichtliche Beitragshöhe und grundstücksbezogene Informationen zu enthalten.

§ 19

Beteiligung der Beitragspflichtigen

(1) Die Stadt wird vor Beschluss und Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen die Beitragspflichtigen gemäß § 11 Abs. 2 SächsGemO frühzeitig informieren.

(2) Bei Anliegerstraßen ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen, bei dem die Stellungnahmen im Bau- und Verkehrsausschuss abschließend zu beraten sind.

(3) Aus der Information und Beteiligung ergibt sich kein Anspruch auf Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Straßenausbaumaßnahme sowie auf deren Durchführung zu einem bestimmten Zeitpunkt.

§ 20

Billigkeitsregelungen

Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten im begründeten Einzelfall auf Antrag folgende Billigkeitsmaßnahmen zulassen:

- Stundung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 SächsKAG
- Verrentung gemäß § 22 Abs. 4 Satz 1 SächsKAG
- teilweiser oder völliger Erlass gemäß § 28 Abs. 2 Satz 2 SächsKAG i.V.m. § 135 Abs. 5 BauGB.

§ 21

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2001 in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist unter dem Hinweis auf § 4 Abs. 4 SächsGemO öffentlich bekannt zu machen.

Zwickau, den 19.12.2000

Eichhorn
Oberbürgermeister