#### Satzung

# über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS 2002 –) vom 15.04.2002

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Seite 2141, ber. BGBl. 1998 I, Seite 137), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I, Seite 2376) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Freistaat Sachsen – SächsGemO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1999 (SächsGVBl., Seite 345), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 28.06.2001 (SächsGVBl., Seite 426 [427]) hat der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg am 15.04.2002 nachfolgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

#### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Gemeinde Amtsberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe 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 Amtsberg in

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	10	m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	7	m;
1.3	Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und		
	Mischgebieten	14	m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8	m;
1.4	Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den		
	in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten	18	m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	12,5	m;
1.5	Industriegebieten	20	m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14,5	m;
2.	für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen		
	Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrs-		
	anlagen innerhalb der Baugebiete (z. B Fußwege, Wohnwege)		
	bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 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 Nrn. 4 a, 5 a) von	21	m;

- 4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil 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 Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen G rundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 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 I bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Gr undsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 5 Abs.1 und 2 findet 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 Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt
  die größte der in Abs. 1 Nrn. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten. Die Art des Baugebiets
  ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht
  besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf
  den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.
  - (3) Zum Erschließungsaufwand nach Abs. 1, 2 gehören insbesondere die Kosten für
    - den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie der Wert der von der Gemeinde Amtsberg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
    - 2. die Freilegung der Flächen 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 Amtsberg 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.

Seite 2 von 8

#### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde Amtsberg 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 Amtsberg am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde Amtsberg trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

#### § 5 Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Die 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 von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### (2) Als Grundstücksfläche gilt

- 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans 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 35 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 Erschließungsaufwands

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde Amtsberg (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Nutzungsfaktor.
- (2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§§ 7 bis 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.	in den Fällen des § 10 Abs. 2	0,5
2.	in den Fällen des § 10 Abs. 3	1,0
3.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
4.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,3
5.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,6
6.	bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,9
7.	bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	2,2
8.	bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	2,5
9.	für jedes weitere, über das sechste Geschoss hinausgehende	
	Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,3

### § 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 i.S. der Sächsischen Bauordnung (SächsBO).
- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks 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.

### § 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 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 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 maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Abs. 4 Satz 2 SächsBO geteilt durch 3,5 zzgl. eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 ° festgesetzt ist;
  - b) bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzt Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gem. 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 im Sinne der SächsBO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7, 8 und 9 finden keine Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke 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 0,5 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 vom 1,0, 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 10 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist bei bebauten Grundstücken und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in 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. Sind auf einem Grundstück mehre bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.
- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i.S. der SächsBO sowie in Fällen, in denen eine Geschosszahl nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, ergibt sich die Geschosszahl 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 Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke im Sinne des § 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 Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, 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, Abs. 3 und § 11 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 3 fallenden Grundstücke.

#### § 13 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde Amtsberg stehende Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, 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 Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt.

#### § 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. 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 Amtsberg 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 und
  - 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, Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - 2. unselbständige und selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) 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 (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) auf tragfähigem Unterbau bestehen;
  - 3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - 4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Ziff. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Ziff. 2 und 3 gestaltet sind.

- (3) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sowie Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 und 2 ausgebaut sind.
- (4) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Gemeinde Amtsberg 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 Amtsberg erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags.

#### § 17 Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### § 18 Immissionsschutzanlagen

Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Art der Ermittlung und Verteilung des Aufwands sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen werden durch eine besondere Satzung geregelt.

#### § 19 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 21.02.1994 außer Kraft.

ΥC

Bürgermeister

Amtsberg, den 16.04.

#### Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 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 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat;

4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist

a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder

b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bekanntmachungsvermerk:

Bekanntmachung im "Amtsberger Anzeiger" vom 15.05.2002

