

Diese Lesefassung berücksichtigt:

1. die Straßenbaubeitragssatzung vom 24.06.2003, veröffentlicht am 01.07.2003 im Amtsblatt 401
2. die 1. Straßenbaubeitragsänderungssatzung vom 20.12.2016, veröffentlicht am 29.12.2016 im Amtsblatt 830

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung - SBS)**

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Erhebungsgrundsatz
- § 2 Beitragsfähiger Aufwand
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand
- § 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten Anteil der Beitragspflichtigen
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwands
- § 7 Grundstücksfläche
- § 8 Nutzungsfaktor
- § 9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl festsetzt
- § 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt
- § 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
- § 12 Stellplätze, Garagen, Gemeindebedarfsflächen
- § 12a Sakralbauten
- § 13 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 bestehen
- § 14 Abschnitte von Verkehrsanlagen
- § 15 Kostenspaltung
- § 16 Vorauszahlung und Ablösung
- § 17 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten
- § 18 Beitragsschuldner
- § 19 Fälligkeit
- § 20 In-Kraft-Treten

### **§ 1**

#### **Erhebungsgrundsatz**

- (1) Die 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 erhebt die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzung.

- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, soweit für sie nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.

## § 2

### 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. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
    - a) der Fahrbahn sowie
    - b) der Radwege,
    - c) der Gehwege,
    - d) der Beleuchtung,
    - e) der Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
    - f) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) der unselbständigen Parkierungsflächen und
    - h) der unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung,
  4. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen (z. B. Grundflächen) und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung und die vom Personal der Stadt erbrachten Werkleistungen bezogen auf Abs. 1 Punkt 3. a) bis h) mit Ausnahme des Aufwandes für die Vergabe der Baumaßnahme,
  5. die Kosten der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, die ausschließlich der Baumaßnahme zuzurechnen sind.
  6. die Fremdfinanzierung.
- (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 dazugehörenden Rampen sowie jeder Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen.

## § 3

### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

## § 4

### Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der

- a) auf die nicht anrechenbaren Breiten (so genannter Mehrbreitenaufwand),

- b) nicht auf den Anteil der Beitragspflichtigen (so genannter Gemeindeanteil) und
- c) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands 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 für die einzelnen Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für die einzelnen Straßenarten werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	Anteil der Beitrags- pflichtigen
<b>1. Anliegerstraße</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,00 m	22,5 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen) beidseitig	je 1,75 m	je 1,75 m	22,5 v. H.
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,00 m	je 5,00 m	22,5 v. H.
d) Gehweg beidseitig	je 2,50 m	je 2,50 m	22,5 v. H.
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung beidseitig	je 2,50 m	je 2,50 m	22,5 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m	15 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen) beidseitig	je 1,75 m	je 1,75 m	15 v. H.
c) unselbständige Parkierungsfläche	je 5,00 m	je 5,00 m	15 v. H.
d) Gehweg beidseitig	je 3,00 m	je 3,00 m	15 v. H.
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung beidseitig	je 2,00 m	je 2,00 m	15 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	7,5 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen) beidseitig	je 2,00 m	je 2,00 m	7,5 v. H.
c) Parkstreifen beidseitig	je 5,00 m	je 5,00 m	7,5 v. H.
d) Gehweg beidseitig	je 3,00 m	je 3,00 m	7,5 v. H.
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung beidseitig	je 2,50 m	je 2,50 m	7,5 v. H.

4. Wirtschaftswege			22,5 v. H.
5. selbständige Wohnwege (einschl. Beleuchtung und Entwässerung)	5,00 m	5,00 m	22,5 v. H.
6. Fußgängergeschäftsstraßen			22,5 v. H.
7. verkehrsberuhigte Bereiche			22,5 v. H.

Wenn bei einer dem Ausbau dienenden Verkehrsanlage ein oder zwei Gehwege oder unselbständige Parkierungsflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite um je 1,50 m für fehlende Gehwege 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, verkehrsberuhigte Bereiche, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden 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 Mischfläche gestaltet sind und in ihrer gesamten Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

- (4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

#### 1. Anliegerstraßen

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

#### 2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

Straßen, die weder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr, sondern dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (innerörtlicher Verkehr) dienen,

#### 3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN

Straßen, 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,

#### **4. Wirtschaftswege**

Öffentliche Feld- und Waldwege, die überwiegend der Erschließung zum Zwecke der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen,

#### **5. selbständige nicht befahrbare Wohnwege**

Gehwege, die nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind und die aus öffentlich-rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar sind.

#### **6. Fußgängergeschäftsstraßen**

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,

#### **7. Verkehrsberuhigte Bereiche**

Verkehrsflächen, in denen durch verkehrsberuhigte Maßnahmen der Fahrzeugverkehr verlangsamt wird oder der gesamte Verkehrsraum unter Aufgabe der Trennung in Fahrzeug- und Fußgängerverkehrsflächen von den Verkehrsteilnehmern gleichzeitig genutzt werden kann (Mischfläche).

- (5) 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.
- (6) 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**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (berücksichtigungsfähige Grundstücke) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§ 8).

### **§ 7**

#### **Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche gilt
  1. bei baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken,
    - a) die mit ihrer gesamten Fläche im Bereich eines Bebauungsplans liegen, 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 Bebauungsplanes, 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) und/oder b) beschriebenen Bereichen und/oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG zu berücksichtigende Fläche;
  - d) die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG zu berücksichtigende 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 die Teilflächen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG nicht berücksichtigt worden sind.
- (2) Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmefähigkeit mehrere Verkehrsanlagen der gleichen Art (vgl. § 1 Abs. 1 und Abs. 2) im Sinne des § 6 Vorteile zuwachsen, sind bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für die ausgebaute Verkehrsanlage nur mit 60 v. H. ihrer Grundstücksfläche nach Absatz 1 zu berücksichtigen, sofern eine der anderen das Grundstück erschließenden Verkehrsanlagen 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 erschließende Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Grundstücksfläche dieses Grundstückes bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 mit 80 v. H. anzusetzen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

## § 8

### Nutzungsfaktor

- (1) Der Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke bzw. Grundstücksteile (§ 7 Abs. 1 S. 1) 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 die Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung. 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. Für Grundstücke in Bebauungsplangebieten bestimmt sich das Vollgeschoss nach § 90 Abs.2 Sächsische Bauordnung (SächsBO).
- (2) Geschosse, die vor dem 20.07.1990 entsprechend den Anforderungen früheren Rechts errichtet wurden, werden auch dann als Vollgeschosse gewertet, wenn sie die Mindesthöhen nach Abs. 1 nicht erreichen. Wenn sie schräge Wände haben, gelten sie dann als Vollgeschoss, wenn sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die lichte Höhe des darunter liegenden Geschosses aufweisen.
- (3) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Der Nutzungsfaktor beträgt
- |  |      |
|--|------|
| 1. in den Fällen des § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 S.3 i. V. m. § 12 Abs. 2                              | 0,5  |
| 2. in den Fällen des § 12 Abs. 3   | 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. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit   | 2,5  |
| 7. bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit   | 3,0  |
| 8. bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 3,5  |
| 9. für jedes weitere, über das 6. Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je | 0,5. |
- (5) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 4 Nummer 1– 9 erhöht sich
1. **um 50. v. H.**
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse,
- 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 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 nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoss-fläche.
2. **um 20 v. H.**  
bei Grundstücken in unter 1. c) genannten Gebieten, wenn sie gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise – jedoch nicht überwiegend – genutzt werden.
- (6) Bei baulich nicht nutzbaren Grundstücken oder Grundstücksteilen, die im Außenbereich liegen oder nach § 19 Abs. 1 SächsKAG abgegrenzt sind (§ 7 Abs. 1 Nr. 2), bemisst sich der Nutzungsfaktor nach den Vorteilen, die den Grundstücken oder Grundstücksteilflächen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden.
- (7) Der Nutzungsfaktor beträgt in den Fällen des Abs. 6
- |  |        |
|--|--------|
| 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. Im Übrigen gelten die § 8 Abs. 1 – 3.
- (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 die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden gerundet.
- (3) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstücks 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
  - 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 gleich-zeitig eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist;
  - b) bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte Gebäudehöhe geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden gerundet.
- (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 gerundet.
- (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 gerundet.



## § 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 Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die §§ 9 bis 11 finden insoweit Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen auf Grund 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 und der Absätze 1 und 2 nicht erfasst sind (z. B. Lagerplätze) oder für Grundstücksteile, die nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) oder b) 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 Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 bis 12 entsprechende Festsetzung enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der zulässigen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl 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. 1 Nr. 1 Buchst. 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 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) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne § 8 Abs. 1 – 3. Bei Grundstücken nach Abs. 2 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 – 3 sind, ergibt sich die Geschossezahl 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 gerundet.

## **§ 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**

- (1) Der Beitrag kann für
  1. die Fahrbahn,
  2. Radwege,
  3. Gehwege,
  4. Beleuchtung,
  5. Entwässerung (einschließlich Rinnen),
  6. die unselbständigen Parkierungsflächen und
  7. die unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 14 bleibt unberührt.

## **§ 16**

### **Vorauszahlung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden und der Stadt ein nennenswerter Aufwand entstanden ist, kann eine Vorauszahlung in einer diesem Aufwand entsprechenden Höhe erhoben werden.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht grundsätzlich nicht.

## **§ 17**

### **Entstehen der sachlichen Beitragspflichten**

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage. Die Verkehrsanlage gilt als fertiggestellt, wenn die Abnahme erfolgt ist, die letzte Unternehmerrechnung vorliegt und die Verkehrsanlage gewidmet ist.
- (2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenbaubeitrages nach § 14 oder der Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 15 entstehen die Beitragspflichten mit der Fertigstellung des Abschnitts oder der Teile der Verkehrsanlage.

- (3) Für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten des SächsKAG und vor Inkrafttreten der Satzung fertiggestellt worden sind, entsteht die Beitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung. Dies gilt nicht bei Vorliegen einer wirksamen Beitragssatzung vor Inkrafttreten dieser Satzung. Für den Zeitraum vom Inkrafttreten des SächsKAG bis zum Inkrafttreten dieser Satzung gilt dann die davor geltende Satzung. Entsprechendes gilt in den Fällen des Abs. 2.

### **§ 18 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.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht oder sonstigem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum. Entsprechendes gilt für sonstige dingliche Nutzungsrechte.

### **§ 19 Fälligkeit**

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

### **§ 20 In-Kraft-Treten**