

- b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 m Breite,
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 m Breite,
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite,
 - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 6 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 4 m Breite,
2. die öffentlichen, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege, Radwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete aber notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m,
 4. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1-3 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 25 v.H. der zulässigen Geschossfläche der erschlossenen Grundstücke gelten die §§ 6 und 7 entsprechend.
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 25 v.H. der zugelassenen Geschossfläche der erschlossenen Grundstücke. Für die zugelassene Geschossfläche gelten die §§ 6 und 7 entsprechend.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1, 2, 3 und 5 lit. a angegebenen Maße um die Hälfte auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung einer Verkehrsanlage in andere Verkehrsanlagen und die Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (3) Werden durch eine Erschließungsanlage unterschiedliche Baugebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Grundfläche 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,
 5. die in der Baulast der Gemeinde stehenden Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, hinsichtlich der Fahrbahn aber beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.

Abschnitte einer Erschließungsanlage können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet und Ermittlung der Grundstücksflächen

- (1) Die Flächen der von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Absatzes 1 gilt:
 1. bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
 2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefen unberücksichtigt.
 - b) soweit sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächlich Nutzung die Abstände nach Nr. 2 lit. a oder lit. b, so fällt die Linie zu-

sammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

Der nach §§ 1 und 2 ermittelte und nach § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes unter Berücksichtigung der nach Art und Maß, unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke verteilt. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | | |
|----|---|------|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, bei denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen | 1,0 |
| 2. | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |
| 6. | bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit | 2,25 |
| 7. | für jedes weitere, über das sechste Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je | 0,25 |

§ 7

Ermittlung der Zahl der Geschosse

Als Geschosse i. S. d. § 6 gelten Vollgeschosse i. S. d. der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO). Die Zahl der Vollgeschosse ermittelt sich wie folgt:

1. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - d) Abweichend von Nr. 1 lit. a, lit. b und lit. c gilt: Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder

vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse
 - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i. S. d. SächsBauO ergibt sich die Geschosshöhe aus der tatsächlich vorhandenen Baumasse des Gebäudes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 8

Artzuschlag

- (1) Ist die Art der Nutzung der durch eine Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, sind die in § 6 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen:
 1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch einen Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Nr. 1 genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 3. bei Grundstücken außerhalb der unter Nr. 1 und Nr. 2 bezeichneten Gebiete, die gewerblich, indu-

striell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bank-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, 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 Geschossfläche.

- (2) Ist die Art der Nutzung der durch eine selbständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 lit. b) erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so sind die in § 6 festgesetzten Faktoren um 50 v. H. zu erhöhen bei Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden oder genutzt werden können.

§ 9

Mehrfacherschließung

- (1) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes nur mit 2/3 ihrer Fläche zu berücksichtigen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist oder
 2. wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht oder
 3. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.

§ 10

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen (auch Richtungsfahrbahnen),
4. die Radwege,
5. die Gehwege (zusammen oder einzeln)
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,

9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen.

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden sollen, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 lit. a) sind endgültig hergestellt, wenn

1. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und
2. sie ihre betriebsfertige Bewässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Beton, Teer, Pflaster oder einem ähnlichen Material aufweisen;
2. unselbständige und selbständige Parkflächen einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Beton, Teer, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material aufweisen;
3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 oder Nr. 2 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.
5. Grundstückszufahrten hergestellt sind, deren Belastbarkeit der jeweils angrenzenden Straße entspricht.

- (2) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Absatz 1 Nr. 5 lit. b) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 13
Vorausleistung

Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 14
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 15
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 6. Januar 2000 der Gemeinde Kesselsdorf außer Kraft.

Wilsdruff, 22. Februar 2002

Arndt Steinbach (Dienstsiegel)
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Wilsdruff
am 7. März 2002

Arndt Steinbach
Bürgermeister