

Nachstehend wird die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) in der seit 15.01.2004 geltenden Fassung wiedergegeben. Darin sind berücksichtigt:

1. die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 16.12.2003, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Pirna „Pirnaer Anzeiger“ Nr. 1/2004 am 14.01.2004.

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Vom 16. Dezember 2003

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Neufassung der SächsGemO vom 18.03.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2003 (SächsGVBl. Seite 55), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Pirna am 16. Dezember 2003 nachfolgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Pirna erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung. Dabei werden Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB erhoben, die der Erschließung von Grundstücken zum Zwecke der Bebaubarkeit dienen und die am 03.10.990 noch nicht vorhanden bzw. noch nicht fertig gestellt waren.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die öffentlichen zum Anbau bestimmten

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiet sowie Hafenanlagen, an denen eine Bebauung zulässig ist,

a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind,

b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen bei einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig und mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind,

c) mit mehr als 4 Vollgeschossen bei einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig und mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind.

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongressgebiet und Hafenanlagen, mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist.

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. zum Abrechnungsgebiet gehörende Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18m,
5. Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind bis zu einer weiteren Breite von 6 m (Parkflächen längs der Straße),
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen) und wenn dadurch für alle zum Abrechnungsgebiet gehörenden Grundstücke ein Sondervorteil entsteht, bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 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 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
7. Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
 - (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße dort um die Hälfte, mindestens aber um 8,0 m.
 - (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
 - (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gem. § 2 wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 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 eines Bebauungsplanes 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 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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.
- (3) Mehrere räumlich zusammenhängende Grundstücke werden auch bei einheitlicher Nutzung und demselben Eigentümer als selbständig behandelt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Nutzungsflächen verteilt. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch 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 10) und Art (§ 11) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung

1. in den Fällen des § 9 Abs. 2	0,5
2. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,0
3. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,5
4. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,0
5. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,5
6. für jedes weitere, über das 4. Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je	0,5

§ 7 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken,

- (1) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschoszahl des Bauwerks die Baumasse geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschoszahl; 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 Geschoszahl eine Baumassenzahl nach § 17 BauNVO 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 Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl nach § 17 BauNVO 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.

§ 9 Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschoszahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschosse i. S. der BauNVO auch Untergeschosse in Garagen und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7 und 8 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 und 8 finden keine Anwendung.
- (3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete, z. B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken für die keine Planfestsetzungen i. S. der §§ 7 bis 9 bestehen

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 Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- b) Bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Nebenanlagen im Sinne von § 9 Abs. 3 errichtet werden, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- e) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, sind 0,5 Vollgeschosse zugrunde zu legen.

§ 11 Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in einer entsprechend § 7 Abs. 2 vergleichbaren Weise genutzte Grundstücke in allen übrigen Gebieten, 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. 6 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 1 - 6 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen) wird die nach den §§ 6 bis 11 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstückes bei einer Erschließung

- durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zu 60 v. H. ,
- durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel,
- durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten

Bruchteil zugrunde gelegt.

§ 13 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 unselbständigen Grünanlagen
8. die unselbständigen Beleuchtungseinrichtungen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt

werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 14 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und

- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder ein gleichwertiges Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder ein gleichwertiges Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß c) gestaltet werden.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen in Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 15 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 16 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15. März 1993 außer Kraft.

Pirna, 17.12.2003

M. Ulbig
Oberbürgermeister