

**Satzung der Stadt Heidenau  
über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen  
(Straßenbaubeitragssatzung – SBS)**

**vom**

**25. April 2002**

**in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heidenau  
über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen  
(Straßenbaubeitragssatzung – SBS)  
vom 17. Februar 2005**

**und**

**in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heidenau  
über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen  
(Straßenbaubeitragssatzung – SBS)  
vom 26. September 2013**

## **Inhaltsverzeichnis:**

- § 1 Erhebungsgrundsatz
- § 2 Beitragsfähiger Aufwand
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand
- § 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 7 Grundstücksfläche
- § 8 Nutzungsfaktor
- § 9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt
- § 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, 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, Gemeinbedarfsflächen
- § 13 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 – 12 bestehen
- § 14 Abschnitte von Verkehrsanlagen
- § 15 Kostenspaltung
- § 16 Vorauszahlung und Ablösung
- § 17 Entstehung der sachlichen Beitragspflicht
- § 18 Beitragsschuldner
- § 19 Fälligkeit
- § 20 In-Kraft-Treten

Neufassung der Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 25. April 2002 in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 17. Februar 2005 und der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 26. September 2013

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

### **§ 1 Erhebungsgrundsatz**

- (1) Die Stadt Heidenau, im Folgenden Stadt genannt, erhebt für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Folgenden genannten Anlagen (Verkehrsanlagen) Vorteile zuwachsen, Beiträge nach Maßgabe der Vorschriften des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) und nach Maßgabe dieser Satzung zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung oder den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung) von:
1. Gemeindestraßen, einschließlich verkehrsberuhigter Bereiche, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO), Fußgänger-geschäftsstraßen und Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne § 127 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB),
  2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- und Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
  3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
  4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sich der Radweg nicht auf der freien Strecke fortsetzt,
  5. Wirtschaftswegen sowie aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwegen und
  6. unselbständigen Parkflächen,
  7. Straßenbeleuchtungseinrichtungen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen.
- (2) Für in der Baulast der Stadt stehende Immissionsschutzanlagen kann die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzung erheben.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, wenn für sie nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem BauGB 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. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen (z.B. Grundflächen) und Rechte zum Zeitpunkt der Bereitstellung und die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen,
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
    - a.) der Fahrbahn (einschließlich der Bordsteine) sowie von
    - b.) Radwegen,
    - c.) Gehwegen,
    - d.) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e.) unselbständigen Parkierungsflächen,
    - f.) unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung und
    - g.) Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (1a) Der beitragsfähige Aufwand für die Oberflächenentwässerungseinrichtungen wird auf den Aufwand für Tageswassereinflüsse und Rinnen (einschließlich Anschlussleitungen an den öffentlichen Kanal) begrenzt. Eine anteilige Einbeziehung der Kanalbaukosten findet nicht statt.
- (2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließend freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen sowie jeder Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand**

Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes der

- a.) nach Maßgabe des § 5 auf die nicht anrechenbaren Breiten (sogenannter Mehrbreitenaufwand),
- b.) nach Maßgabe des § 5 nicht auf den Anteil der Beitragspflichtigen (sogenannter Gemeindeanteil)
- c.) bei Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 6 auf ihre Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen baulichen Nutzungsrechte entfällt.

### **§ 5**

#### **Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen**

- (1) Die Straßenarten, der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigem Aufwand für die jeweilige Straßenart und die anrechenbaren Breiten einzelner Teilanlagen werden wie folgt festgesetzt:

<b><u>Straßenart</u></b> mit Teilanlagen	<b><u>anrechenbare Breiten</u></b> in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	<b><u>Anteil der Beitragspflichtigen</u></b> in sonstigen Baugebieten
---	--	---

**1. Anliegerstraßen** **45 v.H.**

a.) Fahrbahn	8,50 m	6,00 m
b.) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)		
	je 1,75 m	je 1,75 m
c.) unselbständige Parkierungsfläche		
	je 5,00 m	je 5,00 m
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e.) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung		
	je 2,00 m	je 2,00 m

**2. Haupteerschließungsstraßen** **30 v.H.**

a.) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m
b.) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)		
	je 1,75 m	je 1,75 m
c.) unselbständige Parkierungsfläche		
	je 5,00 m	je 5,00 m
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e.) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung		
	je 2,00 m	je 2,00 m

**3. Hauptverkehrsstraßen** **15 v.H.**

a.) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m
b.) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)		
	je 1,75 m	je 1,75 m
c.) unselbständige Parkierungsfläche		
	je 5,00 m	je 5,00 m
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m
e.) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung		
	je 2,00 m	je 2,00 m

**4. Wirtschaftswege** **60 v.H.**

- (2) Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage ein oder zwei Gehwege oder unselbständige Parkierungsflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn 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.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und die absetzbaren Anteile am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung geregelt, soweit die anrechenbaren Breiten für Anliegerstraßen in sonstigen Baugebieten (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.) überschritten werden sollen. Entsprechendes gilt für sonstige Verkehrsanlagen, die von Absatz 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen.

*Fußgängerstraßen* sind Straßen und Wege, die in ihrer gesamten 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 Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

- (6) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

**1. Anliegerstraßen:**

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

**2. Haupteerschließungsstraßen:**

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

**3. 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,

**4. Wirtschaftswege:**

Straßenrechtlich öffentliche Verkehrsanlagen, i.S. § 3 Abs. 1 Nr. 4 a.) Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG), die (auch ohne Widmung) aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Stadt bereitgestellt worden sind. Sie ermöglichen oder erleichtern vornehmlich die Zufahrt zu land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich (als Feld- oder Waldwege) oder werden aber in der Regel auch gelegentlich von Dritten (z.B. Radfahrern, Wanderern) in Anspruch genommen.

Wirtschaftswege unterliegen nicht den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Das hat zur Folge, dass Beiträge nach dem Fünften Abschnitt des SächsKAG auch für die erstmalige Herstellung von öffentlichen Wirtschaftswegen erhoben werden können.

- (7) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, unselbständige Parkierungsflächen, 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 (6,00 m) zu berücksichtigen.
- (8) 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 Aufwandes**

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (berücksichtigungsfähige Grundstücke), in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachung 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 Bebauungsplanes 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, zum Beispiel 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) 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.

## **§ 8 Nutzungsfaktor**

(1) Der Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke bzw. Grundstücksteile (§ 7 Abs. 1 Nr. 1) bemisst sich nach den Vorteilen, die 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. Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel 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 SächsBO.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt:

1. in den Fällen des § 12 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 12 Abs. 2	0,50
2. in den Fällen des § 12 Abs. 3	1,00
3. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,00
4. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,25
5. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,50
6. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,75
7. bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,00
8. bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,25
9. bei siebengeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,50
10. für jedes weitere, über das 7. Geschoss hinausgehende zulässige Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung (§ 8 Abs. 1) erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.

(3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nummern 1 bis 10 erhöht sich um jeweils 0,50

- a.) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum 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 tatsächlich vorhanden oder zulässig ist und
- c.) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a.) und b.) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn- Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung auf dem Grundstück überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

(4) 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 Inanspruchnahmefähigkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden.

(5) Der Nutzungsfaktor beträgt in den Fällen des Abs. 4

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 etc.)	1,00.

## § 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.
- (2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,50 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses



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 Grundstückes mehrerer 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 der 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 45 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 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 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 Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

## **§ 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 – 11 finden insoweit Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächen Grundstücken 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, Sport

plätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,50 angewandt. Die §§ 9 – 11 finden keine Anwendung.

- (3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 9 – 11 und der Absätze 1 und 2 nicht erfasst sind (z.B. Lagerplätze) oder für Grundstücksteile, die nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 a.) und b.) außer Betracht bleiben, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,00, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

### **§ 13**

#### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 – 12 bestehen**

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 – 12 entsprechenden Festsetzungen 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 tatsächliche Geschosshöhe 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. Buchstabe d.) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse als Geschosshöhe. Unbebaute gewerblich genutzte Grundstücke, Stellplatzgrundstücke und Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 findet keine Anwendung. Bei gemischt genutzten Grundstücken sind in die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.
- (3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschossen im Sinne dieser Satzung (§ 8 Abs. 1). Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung (§ 8 Abs. 1) ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

### **§ 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**

Der Beitrag für Verkehrsanlagen kann für

1. die Fahrbahn (einschließlich Bordsteine),

2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die Beleuchtung
5. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen, beschränkt auf Tageswassereinläufe und Rinnen,
6. die unselbständigen Parkierungsflächen und
7. die unselbständigen Grünflächen mit Bepflanzung  
gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 14 bleibt unberührt.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Stadtrat im Einzelfall.

## **§ 16 Vorauszahlung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Baumaßnahme 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 Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

## **§ 17 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten**

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage.
- (2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach § 14 oder der Beitragserhebung für Teile einer Verkehrsanlage nach § 15 entstehen die Beitragspflichten mit der Fertigstellung des Abschnitts oder der Teile der Verkehrsanlagen.
- (3) Für Verkehrsanlagen, die nach In-Kraft-Treten des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes und vor In-Kraft-Treten dieser Satzung fertig gestellt worden sind, entstehen die Beitragspflichten mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung. Gleiches gilt in den Fällen des Absatzes 2.

## **§ 18 Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner. Entsprechendes gilt für Fälle des Vorliegens sonstiger dinglicher baulicher Nutzungsrechte.

## **§ 19 Fälligkeit**

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

## **§ 20 In-Kraft-Treten**

- (1) Soweit Abgabenansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht auf Grund des Sächs-KAG bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld gegolten haben.
- (2) –entfällt–

*Die Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 25. April 2002 ist am 11. Mai 2002 in Kraft getreten.*

*Die 1. Satzung zur Änderung Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 17. Februar 2005 ist am 12. März 2005 in Kraft getreten.*

*Die 2. Satzung zur Änderung Satzung der Stadt Heidenau über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen (Straßenbaubeitragssatzung – SBS) vom 26. September 2013 tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.*

Heidenau, 27. September 2013

J. Opitz  
Bürgermeister