

**Satzung der Stadt Chemnitz  
über die Erhebung eines Beitrages für Verkehrsanlagen  
(Ausbaubeitragsatzung)**

Redaktioneller Stand: Oktober 2003

**Inhalt**

- § 1 Erhebungsgrundsatz
- § 2 Beitragsfähiger Aufwand
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand
- § 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichten
- § 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 Bebauungsplan-festsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 bestehen
- § 14 Abschnitte von Verkehrsanlagen
- § 15 Kostenspaltung
- § 16 Vorauszahlung und Ablösung
- § 17 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht
- § 18 Beitragsschuldner
- § 19 Fälligkeit
- § 20 Billigkeitsregelungen
- § 21 Anliegerbeteiligung
- § 22 In-Kraft-Treten

**Satzung der Stadt Chemnitz  
über die Erhebung eines Beitrages für Verkehrsanlagen  
(Ausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301, 445) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) und der §§ 2 und 26 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) vom 16. Juni 1993 (SächsGVBl. S. 502), geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 1998 (SächsGVBl. S. 505), hat der Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am 1. November 2000 mit Beschluss Nr. B-472/2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 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 die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen werden keine Beiträge erhoben.
- (3) Für in der Baulast der Stadt stehende Immissionsschutzanlagen kann die Stadt Beiträge aufgrund besonderer Satzung erheben.
- (4) Die Absätze 1 und 3 gelten für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, soweit für sie nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge 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,

## **60.400**

3. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
  - a) der Fahrbahn sowie von
  - b) Rinnen und Bordsteinen,
  - c) Radwegen,
  - d) Gehwegen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) unselbständigen Parkierungsflächen und
  - i) unselbständigen Grünflächen.

(2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als ihre anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen und Stützwänden 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**

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (sog. Mehrbreitenaufwand und Stadtanteil) und der
- b) bei der 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, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart mit Teil- anlagen	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	ab 2003	2004	2005
<b>1. Anliegerstraßen</b>					
a) Fahrbahn	8,50 m	6,00 m	15	30	45 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,75 m	je 1,75 m	15	30	45 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	15	30	45 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	15	30	45 v. H.
e) gemeinsamer Geh- u. Radweg	je 3,25 m	je 3,25 m	15	30	45 v. H.
f) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	15	30	45 v. H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>					
a) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m	10	20	30 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,75 m	je 1,75 m	10	20	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	10	20	30 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	10	20	30 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,25 m	je 3,25 m	10	20	30 v. H.

## 60.400

Straßenart mit Teil- anlagen	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	ab 2003	2004	2005
f) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	10	20	30 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>					
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	5	10	15 v. H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,75 m	je 1,75 m	5	10	15 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	5	10	15 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	5	10	15 v. H.
e) gemeinsamer Geh- u. Radweg	je 3,25 m	je 3,25 m	5	10	15 v. H.
f) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	5	10	15 v. H.
<b>4. Fahrradstraßen</b>					
a) Fahrbahn	5,00 m	5,00 m	10	20	30 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	10	20	30 v. H.
<b>5. Wirtschaftswege</b>					
	6,00 m	6,00 m	15	30	45 v. H.
<b>6. unbefahrbare Wohnwege</b>					
	6,00 m	6,00 m	15	30	45 v. H.
<b>7. verkehrsberuhigte Bereiche</b>					
	15,00 m	12,00 m	15	30	45 v. H.
<b>8. Fußgängerzonen</b>					
	18,00 m	15,00 m	10	20	30 v. H.
<b>9. Plätze</b>					
	18,00 m	15,00 m	10	20	30 v. H.

Der maßgebende Zeitpunkt für die Einstufung des Anteils der Beitragspflichtigen ist der Baubeginn der Verkehrsanlage.

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage ein oder zwei Gehwege oder Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 1,50 m für fehlende Gehwege und um je 2,50 m für fehlende Parkstreifen, 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) Abs.1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Abs.1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand von Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Abs. 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

(3) Die Stadt kann im Einzelfall, abweichend vom Absatz 1, durch Satzung den von den Beitragspflichten zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand abweichend festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

(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. Haupteerschließungsstraßen**

Straßen, die weder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundene 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. Fahrradstraßen**

Straßen, die nur dem örtlichen Radverkehr im Sinne des § 41 StVO dienen.

### **5. Wirtschaftswege**

Sind öffentliche Feld- und Waldwege, die in erster Linie zur Benutzung der Eigentümer der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bestimmt sind und auch in erster Linie von diesem Personenkreis benutzt werden.

## **60.400**

### **6. unbefahrbare Wohnwege**

Wege, die der fußläufigen Verbindung zwischen einzelnen Baugebieten oder deren Erschließung dienen.

### **7. verkehrsberuhigte Bereiche**

Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen und Wege, die als Mischfläche gestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

### **8. Fußgängerzonen**

Fußgängerzonen sind Straßen und Wege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

### **9. Plätze**

Plätze sind dadurch gekennzeichnet, dass sie eine wesentlich größere Breite als die in sie einmündenden, von ihrer Längenausdehnung geprägten Straßen und Wege aufweisen. Es sind begehbare oder befahrbare Flächen ohne selbständige Grünanlagen.

(5) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Abs.1 für Radwege, Parkstreifen, unselbständige Grünflächen und Gehwege nur entlang der bebauten oder bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs.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 Abs.1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

(7) Grenzt eine Verkehrsanlage sowohl an baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke als auch an lediglich in anderer Weise (z. B. land- oder forstwirtschaftlich) nutzbare Grundstücke, werden die durch die Verkehrsanlage vermittelten Vorteile für die Grundflächen der vorgenannten Grundstücksarten im Verhältnis 2 zu 1 angesetzt. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke verteilt. Abs. 5 Satz 2 findet in diesen Fällen keine Anwendung.

## § 6

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (erschlossene 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) im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die 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 der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - c) die teilweise in den unter Buchstabe a) oder b) beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs.1 SächsKAG maßgebende Fläche,
  - d) die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs.1 SächsKAG maßgebende 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 Buchstabe c) oder d) die Teilflächen, die gegenüber einer anderen Erschließungsanlage abgeschrieben worden sind oder abzuschreiben wären.

(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.

(3) Grundstücke, die durch mehrere Verkehrsanlagen der gleichen Art (vgl. § 1 Abs. 1 und Abs. 3) im Sinne des § 6 erschlossen werden, sind bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für die ausgebauten Verkehrsanlagen nur mit 60 v. H. ihrer Nutzungsfläche zu berücksichtigen, sofern eine der anderen das Grundstück erschließenden Anlagen 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 erschlie-

## 60.400

ßende Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Nutzungsfläche dieses Grundstücks bei Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 80 v. H. anzusetzen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

### § 8 Nutzungsfaktor

(1) Der Nutzungsfaktor 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 Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung (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	0,2
2. in den Fällen des § 12 Abs. 3	0,5
3. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit oder bei fiktiver eingeschossiger 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 eine Erhöhung um	0,5
10. bei nicht baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken sowie Grundstücken oder Grundstücksteilen im Außenbereich (§ 35 BauGB)	0,5

(3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Abs. 2 Nr. 1 bis 9 erhöht sich um die Hälfte

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen 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 den Buchstaben 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 überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

## § 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 Abs. 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 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (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 gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 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.

## **60.400**

(2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 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 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.

### **§ 12**

#### **Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen**

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen gemäß Bebauungsplan hergestellt werden können, wird für jedes zulässige oberirdische und unterirdische Parkdeck ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Bei anderen Grundstücken werden neben den zulässigen Vollgeschossen im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) auch vorhandene Tiefgaragen oder Parkdecks in Untergeschossen als Vollgeschosse angerechnet. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung. Satz 1 gilt auch für tatsächlich vorhandene oberirdische und unterirdische Parkdecks (unabhängig vom Vorhandensein eines Bebauungsplanes).

(2) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken 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, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,2 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 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

### § 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 auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere 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 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 und Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 findet keine Anwendung. Gemischt genutzte Grundstücke sind in die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.

(3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der Sächsischen Bauordnung ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmalige Teilung durch 3,5. § 9 Abs. 2 gilt entsprechend.

### § 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 unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

**§ 15**  
**Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn,
2. Radwege,
3. Gehwege,
4. Beleuchtung,
5. Oberflächenentwässerung,
6. Parkstreifen und
7. unselbständige Grünstreifen

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 Straßenausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages.

**§ 17**  
**Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage für Baumaßnahmen, die ab dem 01.01.2003 begonnen werden.

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenausbaubeitrages 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) Die Stadt verzichtet auf eine rückwirkende Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für bereits abgeschlossene Maßnahmen an Verkehrsanlagen zwischen dem 01.09.1993 (In-Kraft-Treten des SächsKAG) und dem Tag vor In-Kraft-Treten der Satzung.

## **§ 18 Beitragsschuldner**

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides 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.

## **§ 19 Fälligkeit**

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

## **§ 20 Billigkeitsregelungen**

Kann ein Beitragsschuldner auf Grund nachgewiesener mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft den Beitrag zum Fälligkeitstermin nicht oder nicht in voller Höhe zahlen, kann die Stadt Chemnitz im begründeten Einzelfall auf Antrag folgende Billigkeitsmaßnahmen zulassen:

- Stundung § 3 Abs. 3 SächsKAG
- Ratenzahlung § 22 Abs. 3 SächsKAG
- Verrentung § 22 Abs. 4 Satz 1 SächsKAG
- Grundschuldbestellung aufgrund eines Sicherungsvertrages
- teilweiser oder völliger Erlass  
§ 28 Abs. 2 SächsKAG i. V. m. § 135 Abs. 5 BauGB

Auf Antrag kann für landwirtschaftliche Grundstücke, solange das Grundstück landwirtschaftlich genutzt wird, eine zinslose Stundung gewährt werden.

**§ 21**  
**Anliegerbeteiligung**

Zur rechtzeitigen Information der Anlieger wird nach Abschluss der Haushaltsberatung eine Übersicht, gegliedert nach Straßenart und voraussichtlichem Zeitpunkt der Baudurchführung, der in den nächsten 2 Jahren vorgesehenen Baumaßnahmen, im Amtsblatt veröffentlicht.

Rechtzeitig vor Baubeginn wird eine Erörterung mit den Anliegern zum geplanten Ausbauumfang und Ausbaustandard durchgeführt. Über das Ergebnis dieser Erörterungsverhandlung wird im zuständigen Ausschuss berichtet, der über Art und Umfang des Ausbaues abschließend beschließt.

**§ 22**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2001 in Kraft.

gez. Dr. Peter Seifert  
Oberbürgermeister

---

**Satzung der Stadt Chemnitz**  
**über die Erhebung eines Beitrages für Verkehrsanlagen**  
**(Ausbaubeitragsatzung)**

- Chronologie -

	Beschluss- datum	Ausferti- gung	bekannt gemacht	In-Kraft- Treten	Fundstelle Amtsblatt	Nr. der Erg.lfg.
Satzung	01.11.00	09.11.00	15.11.00	01.01.01	Nr. 46/00	22.
1. Änderung	24.09.03	08.10.03	22.10.03	23.10.03	Nr. 42/03	43.