G e m e i n d e M e d i n g e n

S A T Z U N G

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund von §§ 132, 246 a Ziff. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung vom 21.04.93 hat der Gemeinderat der Gemeinde Medingen am 07. Oktober 1993 folgende Satzung beschlossen.

Ottendorf-okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Medingen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2[1]

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in

		bis zu einer Breite (für Fahrbahnen Radwege, Gehwege, Schrammborde mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4a, 5a) von
1.1.	Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 m
1.2.	Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten	10 m
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	7 m
1.3.	Dorfgebieten, reinen Wohngebieten; allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten	14 m
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8 m
1.4.	Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	18 m
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
1.5.	Industriegebieten	20 m
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14,5 m

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 5a) von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 4a, 5a) von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren

Ottenhofer-Orilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Absatz 1 und 2 findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Absatz 1 und 2 findet Anwendung;

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1, 3, 4a und 5a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlagen auf das Anderthalbfache, die Maße in den Nr. 1 und 3 mindestens um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Absatz 1 Nr. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten. Die Art des Baugebietes ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebietes nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Grundflächen sowie der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum 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.

Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Die 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 von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Als Gründstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundezulegen 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 Erschleißungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 6

Ortenhofen-okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechungsgebietes (§ 5) nach den Nutzungsflächen verteilt. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche (§ 5 Absatz 2) mit einem Nutzungsfaktor, dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands 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 Absatz 2	0,50
2.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
3.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
4.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
5.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
6.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

§ 7

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 zugrundezulegen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. v. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Sächs. Bauordnung (BauO).

(2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschoßzahl des Bauwerks die Baumasse geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 8

Ottendorf-Okrilla
geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken,
für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

(1) Weist der Bebauungsplan statt 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 Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmalig Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

„§ 8a[2]

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 max. 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° 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 höhere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 9[3]

Sonderregelung 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 Geschoßzahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i. S. v. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Bauordnung (BauO) 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.

Ortenhof-Okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

(3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8, 8a und 9 Absatz 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

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine der §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. v. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Sächs. Bauordnung (BauO). Maßgebend ist § 17 Absatz 1 BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665). § 7 Absatz 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoß i.S. v. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Bauordnung (Bauo) ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 7 Absatz 2.

(3) Abweichend von Absatz 1 und 2 finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,

2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 9 Absatz 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder

3. nur mit Nebenanlagen i. S. von § 9 Absatz 3 bebaut sind.

§ 11

Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind die in § 6 Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

Otterndorf-Okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

(2) Absatz 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nr. 5 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Absatz 2 und § 10 Abs. 3 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12

Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige, voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Absatz 1 Nr. 1 – 6 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach den §§ 6 bis 11 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt.

§ 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 Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen

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 (§ 2 Absatz 1 Nr. 1) sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. eine Pflasterung, einen Plattenweg, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen,

2. entwässert werden,

Ottendorf-okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

3. beleuchtet werden.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche (§ 2 Absatz 1 Nr. 4a) oder Grünanlage (§ 2 Absatz 1 Nr. 5a) vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und gegebenenfalls gegeneinander haben und

- Gehwege, Radwege und Parkflächen entsprechend Satz 1 Nr. 1 ausgebaut sind,

- Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nr. 2 sowie Sammelstraßen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nr. 3 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Absatz 1 ausgebaut sind.

(3) Selbständige Parkflächen (§ 2 Absatz 1 Nr. 4b) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Absatz 1 ausgebaut sind.

(4) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Absatz 1 Nr. 5b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

(5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlagen insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

§ 15

Vorausleistungen

Die Gemeinde erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen

1. bis zu einer Höhe von 70 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,

2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 16

Ablösung des Erschließungsbeitrags

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

Ottendorf-okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr

§ 17

Immissionsschutzanlagen

Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Art der Ermittlung und Verteilung des Aufwandes sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen werden durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 18

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 08. Oktober 1993 in Kraft.

Medingen, 07. 0ktober 1993

gez. Reißmann
Bürgermeister

Die Zustimmung zur Satzung, durch die Rechtsaufsichtsbehörde wurde am

..... erteilt.

Reißmann
Bürgermeister

[1] § 2 Abs. 1 Nr. 1, 1.1, 1.2 neu gefasst durch Erste Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung OT Medingen (Beschluss GR 906/2000 vom 11.07.2000).
[2] § 8a neu gefasst durch Erste Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung OT Medingen (Beschluss GR 906/2000 vom 11.07.2000).
[3] §9 ergänzt durch Erste Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung OT Medingen (Beschluss GR 906/2000 vom 11.07.2000).

Ostendorf-Okrilla

geöffnet am 28.03.2024 um 12:57 Uhr