

**Satzung der Stadt Leipzig über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Beschluss Nr. 336/91 der Ratsversammlung vom 16.10.1991,
(veröffentlicht im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14 vom 06.07.1992).

(Änderung vom 15.11.2000, Beschluss Nr. III-472/00, Amts-Blatt Nr. 24 vom 25.11.2000)
(Änderung vom 20.07.2001, Beschluss Nr. III-736/01, Amts-Blatt Nr. 15 vom 21.07.2001)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in Verbindung mit § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 hat der Stadtrat der Stadt Leipzig am 20.06.2001 folgende Änderung der Satzung der Stadt Leipzig zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 06.07.1992 in der Fassung vom 25.11.2000 beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
- a) Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen,
 - b) aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Gehwege, Wohnwege),
 - c) Sammelstraßen,
 - d) Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteile der unter a) - c) genannte Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
 - e) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

Insbesondere ist beitragsfähig der Aufwand für

- den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung der Erschließungsanlagen benötigten bebauten oder unbebauten Grundstücke; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Stadt bereitgestellten eigenen Grundstücke. Es ist jeweils der Wert der Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung der Maßnahmen anzusetzen
- die Freilegung der Fläche
- die Herstellung von
 - Gehwegen
 - abgrenzenden Bepflanzung zu Straßen, Wegen, Grünstreifen
 - Fahrbahnen
 - Rinnen, Rand- und Bordsteinen
 - Radwegen
 - Beleuchtungseinrichtungen
 - Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
 - Treppenanlagen
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für
- a) Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 - b) Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie Staatsstraßen und Kreisstraßen, soweit deren Fahrbahnen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstückes ist, im Übrigen gilt § 134 Abs. 1 BauGB.
- (2) Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner (§ 421 BGB).
- (3) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbauberechtigte.
- (4) Wohnungs- und Teileigentümer sind entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 6 Anrechenbare Breiten zur Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Anrechenbare Breiten

Straßenart**anrechenbare Breiten in Metern in**

Kern-/Gewerbe- u. sonst. Baugebieten
Industriegebieten und innerhalb der
sowie in sonstigen im Zusammenhang
Sondergebieten nach bebauten Ortsteile
§§ 11 II, III BauNVO

1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Rinnen	6,50	5,50
b) Gehweg einschl. Abgrenzungen	je 3,00	je 3,00
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,75	je 2,75
d) Radstreifen	je 1,75	je 1,75
e) Parkflächen		
- einschließlich Abgrenzung zur Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 d) bei Längsaufstellung	je 2,50	je 2,00
- bei Schräg- bzw. Senkrechtaufstellung	je 5,00	je 5,00
f) Beleuchtung und Entwässerung	--	--
g) Grünanlage als Bestandteil der Erschließungsanlage einschl. Abgrenzung (§ 2 Abs. 1 d)	je 3,00	je 3,00
h) Mischverkehrsflächen	6,00	5,50
i) Geh- und Radweg	je 3,25	je 3,25

2 HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

a) Fahrbahn einschl. Rinnen	6,50	6,50
b) Gehweg einschl. Abgrenzungen	je 3,00	je 3,00
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,75	je 2,75

d) Radstreifen	je 1,75	je 1,75
e) Parkflächen		
- einschließlich Abgrenzung zur Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 d) bei Längsaufstellung	je 2,50	je 2,50
- bei Schräg- bzw. Senkrechtaufstellung	je 5,00	je 5,00
f) Beleuchtung und Entwässerung	--	--
g) Grünanlage als Bestandteil der Erschließungsanlage einschl. Abgrenzung (§ 2 Abs. 1 d)	je 3,00	je 3,00
h) Geh- und Radweg	je 3,25	je 3,25

3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Rinnen	8,50	8,50
b) Gehweg einschl. Abgrenzungen	je 3,00	je 3,00
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,75	je 2,75
d) Radstreifen	je 1,75	je 1,75
e) Parkflächen		
- einschließlich Abgrenzung zur Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 d) bei Längsaufstellung	je 2,50	je 2,00
- bei Schräg- bzw. Senkrechtaufstellung	je 5,00	je 5,00
f) Beleuchtung und Entwässerung	--	--
g) Grünanlage als Bestandteil der Erschließungsanlage einschl. Abgrenzung (§ 2 Abs. 1 d)	je 3,00	je 3,00
h) Geh- und Radweg	je 3,25	je 3,25

4 Selbständige Gehwege

einschl. Beleuchtung und Entwässerung	je 3,50	je 3,50
---------------------------------------	---------	---------

(2) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

- a) **Anliegerstraßen:** Straßen, die vorwiegend der angrenzenden oder der durch private Wege mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- b) **Haupteerschließungsstraßen:** Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c sind.
- c) **Hauptverkehrsstraßen:** Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.
- d) **Selbstständige Gehwege:** Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(3) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Abschnitte einer Anlage, für die sich nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder

- unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Abschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.
- (4) Grenzt eine Anlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet oder sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und erheben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so ist der Aufwand für die jeweils größere anrechenbare Breite beitragsfähig.
 - (5) Sofern an einer Anlage Grundstücke angrenzen, die nicht von dieser erschlossen werden, ist der beitragsfähige Aufwand in dem Verhältnis zu kürzen, wie die Grundstücksbreiten dieser Grundstücke zur gesamten Grundstücksbreite aller angrenzenden Grundstücke an der Anlage stehen.
 - (6) Für Anlagen, für welche die in Absatz 1 festgesetzten anrechenbaren Breiten offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadt Leipzig durch Satzung etwas anderes.
 - (7) Für Fußgängerzonen wird die Feststellung von wirtschaftlichen Vorteilen der Anlieger, der Umfang des beitragsfähigen Aufwandes sowie der Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand jeweils durch Einzelsatzung bestimmt.
 - (8) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
 - (9) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziffer 1 - 4 angegebenen Maße um die Hälfte.

§ 7 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 4 und 6 ermittelte beitrags- und umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei findet die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art Berücksichtigung.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt 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 Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 Meter parallel dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 Meter parallel dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächliche Nutzung der Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser beträgt

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	2,00
6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	2,25
7. für jedes weitere, über das sechste Geschoss hinausgehende Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse, die sich gemäß der Sächsischen Bauordnung definieren, wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - 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.
- 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.
- (6) 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 auf- oder abgerundet werden.
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung 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.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind nur mit zwei Dritteln ihrer Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

§ 8 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
- a) den Grunderwerb
 - b) die Freilegung
 - c) die Fahrbahn

- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen sowie Verkehrsanlagen, die nicht mit dem Kfz befahren werden und Mischverkehrsflächen
 - e) den Radweg
 - f) den Gehweg
 - g) unselbstständige Parkflächen
 - h) unselbstständige Grünanlagen
 - i) die Entwässerungseinrichtung
 - j) die Beleuchtungseinrichtung
 - k) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- selbstständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm. Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
 - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Straßen, Wege und Plätze, die als Fußgängerzonen ausgebildet und nicht mehr nach Abs. 1 aufgeteilt sind, gelten als endgültig hergestellt, wenn die Gesamtfläche mit einer Betondecke, einer bituminösen Decke bzw. mit einer Pflasterdecke einschließlich Unterbau ausgebildet ist. Im übrigen gilt Abs. 1 entsprechend.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt.

§ 11 Vorausleistungen und Ablösungen

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag (bis zur Höhe des nach dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages) verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.
- (2) Die Stadt kann zulassen, dass der Erschließungsbeitrag im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst wird. Der Ablösebeitrag bestimmt sich nach der Höhe des nach dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

§ 13 Billigkeitsregelung

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

- Stundung
- Ratenzahlung § 135 Abs. 2 BauGB
- Verrentung § 135 Abs. 2 BauGB
- möglichst erstrangige Grundschuldbestellung aufgrund eines Sicherungsvertrages
- teilweiser oder völliger Erlass § 135 Abs. 5 BauGB.

§ 14 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

.