

**Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages
- Erschließungsbeitragssatzung -
der Stadt Plauen**

Vermerke	Beschluss		Ausfertigung		Mitteilungsblatt			Inkrafttreten
	Datum	Nr.	Datum	Nr.	Datum	Nr.	S.	
Satzung	1991-04-04	12/91-13	1991-08-26	8.1	1991-10-01	10	6	1991-09-09
Änderung	2002-09-19	41/02-14	2002-09-20	234	2002-10-04	9	9	2002-10-05
Satzung	2006-05-24	21/06-3	2006-05-29	114	2006-06-02	6	9ff	2006-06-03

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, berichtigt 25. April 2003 [SächsGVBl. S. 155]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Mai 2005 (SächsGVBl. S. 155) hat der Stadtrat der Stadt Plauen in seiner Sitzung am 24.05.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

(1) Die Stadt Plauen erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

(2) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen, die vor dem 03.10.1990 bereits hergestellt worden sind, wird nach Maßgabe des § 242 Abs. 9 Satz 1 BauGB kein Erschließungsbeitrag erhoben.

(3) Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, werden nach Maßgabe des § 242 Abs. 9 Satz 3 BauGB auf den Erschließungsbeitrag angerechnet.

§ 2 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 Nummern 4a, 5a) von

1.1 Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 m;
1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	10 m; 7 m;
1.3 Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14 m; 8 m;
1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	18 m; 12,5 m;
1.5 Industriegebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	20 m; 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 Nummer 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 Nummern 4a, 5a) von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteile 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 Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Absatz 1 bis 3 findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteile 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 bis 3 findet Anwendung;

6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

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

(3) Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Absatz 1 Nummern 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten.

(4) Die in Absatz 1 Nummern 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

(5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Absatz 1 bis 4 umfasst insbesondere auch die Kosten für

1. den Erwerb der nötigen Flächen einschließlich des Wertes der von der Stadt Plauen bereitgestellten eigenen Flächen im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,

2. die Freilegung der Flächen,
3. den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege, Wohnwege, Fußgängerstraßen, zugehörige Treppen und Radwege) mit allen notwendigen Leistungen bis zur Oberflächenbefestigung nebst Erhöhungen und Vertiefungen,
4. den Anschluss an andere Verkehrsflächen,
5. die Rinnen, Randsteine und Randeinfassungen,
6. die Schrammborde,
7. die Einrichtungen für die Beleuchtung,
8. die Einrichtungen für die Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers der Erschließungsanlage,
9. die Parkflächen (auch Standspuren), durchgehende Gehwegverstärkungen und Grünanlagen, auch als Bestandteil der Straße,
10. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Entschädigungen und Ersatzleistungen wegen wesentlicher Änderungen des Straßenniveaus,
11. die für den Regelfall ausreichend starke Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück,
12. die Übernahme von Anlagen als *städtische* Erschließungsanlagen.

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

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Plauen 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 Stadt Plauen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Plauen trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche und Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(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 Fläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne von Absatz 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen.

(3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne von Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,

1. soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie;

2. soweit sie nicht oder nur mit einer Zuwegung an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie, wobei Zuwegungen unberücksichtigt bleiben;

3. soweit die tatsächliche Grundstücksnutzung den Abstand von 50 m überschreitet, die Fläche, die sich aus der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung ergibt; die Nummern 1 und 2 finden sinngemäß Anwendung.

(4) Der nach den §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Stadt Plauen (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke *des Abrechnungsgebietes* nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß (§§ 6-10) und Art (§11) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absätze 1 bis 3) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung

- | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. | bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,0 |
| 2. | bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,5 |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 2,0 |
| 4. | bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 2,5 |
| 5. | für jedes weitere, über das vierte Geschoss hinausgehende Geschoss <i>erhöht sich der Nutzungsfaktor um jeweils 0,5 zum vorhergehenden Geschoss</i> | |

§ 6 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. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung (SächsBO).*

(2) *Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes 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.*

(3) *Sind in einem Bebauungsplan für Teilbereiche des Grundstückes jeweils eine unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse der Bewertung des gesamten Grundstückes zugrunde zu legen.*

§ 7 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 Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.*

§ 8 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*

- 1. bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Absatz 4 SächsBO geteilt durch 3,5; zuzüglich eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist.*
- 2. bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte max. Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.*
- 3. 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.*

§ 9 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.*

Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben Vollgeschossen im Sinne der Sächsischen Bauordnung auch Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die §§ 6 bis 8 finden keine Anwendung.

(2) *Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücke 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 §§ 6 bis 8 finden keine Anwendung.*

(3) *Für beitragsrechtliche nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 6,7,8 und 9 Absatz 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen (z.B. Lagerplätze) oder wenn diese nur mit Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete (z.B. Trafo-, Gasregler-, Pump-, Umformer-, Anschlussstationen und Druckerhöhungsanlagen) bebaut werden.*

§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 6 bis 9 bestehen

(1) *in unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 6 bis 9 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 Geschosshzahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der SächsBO; § 6 Absatz 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der SächsBO ergibt sich die Geschosshzahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 6 Absatz 2.

(3) Abweichend von Absatz 1 und 2 finden 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 im Sinne des § 9 Absatz 3 genutzt bzw. bebaut sind.*

§11 Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke in allen übrigen Gebieten, sind die in § 5 Absatz 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

(2) Absatz 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nummer 5b.

Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Absatz 2 fallenden Grundstücke.

§ 12 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Absatz 2 und 3 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit 2/3 anzusetzen. Dies gilt nicht

- 1. wenn es sich um Erschließungsanlagen mit unterschiedlicher Funktion nach § 2 Absatz 1 handelt,*
- 2. für die in § 11 bezeichneten Grundstücke,*
- 3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, dass die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind,*
- 4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen,*
- 5. wenn die Erschließungsanlagen eine Erschließungseinheit bilden und zur gemeinsamen Aufwandsermittlung zusammengefasst sind.*

(2) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 vom Hundert erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die mehrfach erschlossenen Grundstücke umzulegen, bei denen die Ermäßigung nach Absatz 1 Anwendung findet.

§ 13 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt Plauen bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn mit Rinnen, Randsteinen und Randeinfassungen nebst Anschluss an andere Verkehrsflächen sowie den Aufwendungen für Entschädigungen und Ersatzleistungen (§ 2 Absatz 5 Nummer 10),
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen gemäß § 2 Absatz 1 Nummer 2,
5. die Radwege,
6. die Gehwege oder die Schrammborde mit den Zufahrten (§ 2 Absatz 5 Nummer 11) und den Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
7. die Parkflächen,
8. die Entwässerungseinrichtungen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Grünanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, *sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt Plauen im Einzelfall.*

§ 14 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Absatz 1 Nummer 1) sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. mit betriebsfähigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind,
2. ihre Fläche im Eigentum der Stadt Plauen steht,
3. *mit den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teileinrichtungen ausgestattet sind.*

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der in Absatz 1 genannten Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- 1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke wie z.B. Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder ungebundene Deckschichten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,*
- 2. unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; sie kann darüber hinaus auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) bestehen,*
- 3. unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,*
- 4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nummer 1 und Nummer 2 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nummer 3 gestaltet oder nach einem besonderen Ausbauprogramm hergestellt sind.*

(3) Für die endgültige Herstellung nicht befahrbarer Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nummer 2 sowie Sammelstraßen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nummer 3 gilt Absatz 1 und Absatz 2 entsprechend.

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

(5) Die Stadt Plauen 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 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch besondere Satzung bestimmt.

§ 16 Vorausleistungen

(1) Die Stadt Plauen kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

(2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Übersteigt die Vorausleistung die endgültige Beitragsschuld, besteht ein Anspruch auf Rückerstattung des übersteigenden Betrages.

§ 17 Ablösung

Der Betrag für die Ablösung eines Erschließungsbeitrags im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 18 Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Erschließungsbeitragssatzung vom 26. August 1991 und die Änderungssatzung vom 20. September 2002 außer Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist mit Hinweis im Sinne des § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO bekannt zu machen.

Plauen, den 29.05.2006

Ralf Oberdorfer
Oberbürgermeister