



Satzung der Stadt Guben

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Guben  
(Straßenbaubeitragssatzung)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Guben beschlossen:

## **§ 1 – Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Anlagen (Straßen, Wegen und Plätzen) insgesamt, in Abschnitten oder Teilen (nachstehend Verkehrsanlagen genannt) und als Gegenleistung für die dadurch den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Guben Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§ 2 – Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1.1 den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Verkehrsanlagen benötigten Grundstücksflächen.

1.2 die Freilegung der Flächen

1.3 die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von

- a) Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
- b) Rinnen und Randsteinen,
- c) Radwegen,
- d) Gehwegen,
- e) gemeinsamen Rad-/Gehwegen,
- f) Beleuchtungseinrichtungen,
- g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
- h) Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
- i) Parkstreifen und Parkplätzen (einschließlich Standspuren und Haltebuchten),
- j) unselbstständigen Grünanlagen,
- k) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen (befestigten und unbefestigten)

1.4 die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße

1.5 die Umwandlung einer vorhandenen Verkehrsanlage nebst Gehweg in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 2 Anlage 3 lfd. Nr. 12 der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

1.6 die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind

- 
- (1) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die sich anschließenden freien Strecken (Überbreiten).
  - (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für:
    - 3.1 die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
    - 3.2 Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen
  - (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
  - (4) Die Stadt Guben ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Straßenbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft die Stadtverordnetenversammlung (SVV).

### **§ 3 – Anteil der Stadt Guben und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt Guben trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen und Anteile der Stadt Guben nach § 3 Abs. 3 dieser Satzung). Der auf die Stadt Guben entfallende Anteil für stadteneigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Verkehrsanlagen die nach § 3 Abs. 3 dieser Satzung anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Guben den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen und der Anteil der Stadt Guben am Aufwand nach § 3 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung und die anrechenbare Breite der Verkehrsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

	Bei Verkehrsanlagen anrechenbare Breiten		Anteil der Stadt v.H.	Anteil der Beitrags- pflichtigen v.H.
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten		
<b>3.1 Anliegerstraßen</b>				
a) Fahrbahn	bis 8,50 m	bis 5,50 m	30	70
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30	70
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	30	70
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	30	70
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30	70
f) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung			30	70
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30	70
<b>3.2 Haupterschließungsstraßen</b>				
a) Fahrbahn	bis 8,50 m	bis 6,50 m	60	40
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	60	40
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50	50
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50	50
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50	50
f) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung			50	50
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50	50
<b>3.3 Hauptverkehrsstraßen</b>				
a) Fahrbahn	bis 8,50 m	bis 8,50 m	80	20
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	70	30
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	40	50
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	45	55
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60	40
f) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung			45	55
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50	50

**3.4 Fußgängergeschäftsstraßen**

(einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung)

bis 9,00 m	bis 9,00 m	50	50
------------	------------	----	----

**3.5 Selbstständige Gehwege, selbstständige Radwege, selbstständige gemeinsame Rad-/Gehwege**

(einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung)

bis 3,00 m	bis 3,00 m	40	60
------------	------------	----	----

**3.6 Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 2 i.V.m Anlage 3 Abschnitt 4 (Ifd. Nr. 12/13 Zeichen 325) der Straßenverkehrsordnung (StVO)** (einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung)

bis 9,00 m	bis 9,00 m	50	50
------------	------------	----	----

- (4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
- (5) Bei den in § 3 Abs. 3 dieser Satzung genannten Baugebieten handelt es sich um Gebietenach §§ 30, 33, 34 BauGB; die in den Nr. 3.1 bis 3.6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist über die in § 3 Abs. 3 dieser Satzung festgelegten Breiten hinaus beitragsfähig.
- (6) Die Einordnung einer Verkehrsanlage in die Straßenkategorien gemäß Satzung wird Maßgeblich durch die Lage und Funktion im Straßennetz der Gemeinde bestimmt. Nur aus der Beschilderung und Ausstattung einer Verkehrsanlage können keine Schlussfolgerungen zur Einordnung in die Straßenkategorien gezogen werden.

Im Sinne des § 3 Abs. 3 dieser Satzung gelten als

**a) Anliegerstraßen**

Verkehrsanlagen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr innerhalb und außerhalb der geschlossenen Ortslagen und Baugebiete dienen.

**b) HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN**

Verkehrsanlagen, die dem innerörtlichen Verkehr sowie dem Anliegerverkehr innerhalb und außerhalb der geschlossenen Ortslagen und Baugebiete und überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden und Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind. Weiterhin gehören dazu Verkehrsanlagen, die dem im Gemeindegebiet befindlichen Anschluss an das überörtliche Straßennetz dienen.

**c) Hauptverkehrsstraßen**

Verkehrsanlagen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und dem überörtlichen Durchgangsverkehr innerhalb und außerhalb der geschlossenen Ortslagen und Baugebiete dienen. Diese Straßen sind vergleichbar in der Bedeutung mit Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen.

**d) Fußgängergeschäftsstraßen**

Verkehrsanlagen, die in ihrer Frontlänge mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss genutzt werden und in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.

**e) selbstständige Gehwege, selbstständige Radwege, selbstständige kombinierte Rad-/ Gehwege**

Selbstständig geführte Verkehrsanlagen, die nicht Bestandteil der vorgenannten Verkehrsanlagen sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

**f) Verkehrsberuhigte Bereiche**

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigte Baumaßnahmen so gestaltet sind, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 2 i.v.m Anlage 3 Abschnitt 4 (Ifd. Nr. 12/13 Zeichen 325) der derzeit gültigen StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

- (7) Grenzt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Bau-gebiet und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts Anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (9) Die Einordnung der Verkehrsanlagen ist in der Anlage zu dieser Satzung festgelegt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4 – Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 bis 3 dieser Satzung ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe der Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlagen oder eines bestimmten Abschnittes wirtschaftliche Vorteile vermittelt (Möglichkeit der Inanspruchnahme). Dabei wird vorbehaltlich der §§ 5 und 6 dieser Satzung die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß

berücksichtigt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für die Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundflächen mit den nach §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

3.1 die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes; geht die Nutzung des Grundstückes über den Bereich des Bebauungsplanes tatsächlich hinaus, ist von der gesamten baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücksfläche auszugehen

3.2 die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes

3.3 die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungs-bereich

3.4 für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche

3.5 die über die sich nach Nr. 3.2 oder Nr. 3.4 b dieser Satzung ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 3.4 b der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder der gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

4.1 nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder

4.2 ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

- (5) Wird ein Grundstück von zwei Straßen oder sonstigen wegemäßigen Anlagen erschlossen, und erhält eine dieser Straßen oder Anlagen durch die beitragsfähige Ausbaumaßnahme eine Ausstattung, die die andere Straße oder Anlage bereits besitzt, wird der sich nach § 4 Abs. 2 ergebende Beitrag nur zu 2/3 erhoben.

Wird ein Grundstück von mehr als zwei Straßen oder sonstigen wegemäßigen Anlagen erschlossen, gilt die Regelung für die weiteren Anlagen entsprechend.

### **§ 5 – Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke im Innenbereich**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (Brandenburgische Bauordnung - BbgBO) in der jeweils gültigen Fassung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der vorgenannten Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss **1,0** und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um **0,25**.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 4 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

3.1 die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 3, Nr. 3.1 und Nr. 3.2 dieser Satzung),

- a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;



- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen
  - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach vorbez. a) – c)
- 3.2 auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 3.1 vorbez. a) bzw. vorbez. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 3.1 vorbez. b) bzw. vorbez. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 3.1 vorbez. b) bzw. vorbez. c)
- 3.3 für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3.3 und Nr. 3.4 dieser Satzung), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
  - b) un bebaut ist, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit:
- 4.1 **1,5** - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird
  - 4.2 **2,0** - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt

## **§ 6 – Nutzungsfaktoren für Grundstücke im Außenbereich und mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Fläche nach § 4 Abs. 4 dieser Satzung gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

- 1.1 aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden **0,5**
- 1.2 im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
- a) sie ohne Bebauung sind, bei
- aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen **0,0167**
  - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,0333**
  - ac) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) **1,0**
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) **0,5**
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt vorbez. a)
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt vorbez. b)
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,5** mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt vorbez. a)
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, **1,5** mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt vorbez. a)
  - fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt vorbez. a)
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 5 Abs. 1 dieser Satzung.

## **§ 7 – Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. den gemeinsamen Rad-/Gehweg
5. die Oberflächenentwässerung
6. die Beleuchtungseinrichtungen
7. die Parkstreifen und Parkplätze
8. die unselbstständigen Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben beschlossen.

## **§ 8 – Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Guben Vorausleistungen in angemessener Höhe, höchstens jedoch bis zu 50 % der Höhe des voraussichtlichen Straßenbaubeitrages erheben. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Hierauf ist im Vorausleistungsbescheid hinzuweisen.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Einen Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

## **§ 9 – Beitragspflichtiger**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes, in der jeweils gültigen Fassung, genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Guben zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt Guben die notwendige Unterstützung zu gewähren.

### **§ 10 – Fälligkeit**

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorausleistungsbescheides fällig.

### **§ 11 – Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.11.1999 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 12. September 2002 über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen außer Kraft.

Guben, den 17.12.2020



*Fred Mahro*  
Bürgermeister



Anlage: Straßenverzeichnis der Stadt Guben