

**SATZUNG
DER
STADT GUBEN**

**ÜBER DIE ERHEBUNG VON
ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN**

INHALTSVERZEICHNIS

- § 1 Erhebung des Erschliessungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschliessungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschliessungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschliessungsanlagen
- § 9 Immissionsschutzanlagen
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschliessungsbeitrages
- § 12 Inkrafttreten

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Einigungsvertrag Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR vom 17.05.1990 (GBl. DDR I Nr. 28 S. 255) weiter gültig aufgrund Einigungsvertrag Anlage II Kapitel II Sachgebiet B Abschnitt II vom 31.08.1990 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben in der Sitzung am 13.05.1992 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Erschliessungsbeitrages

Die Stadt Guben erhebt Erschliessungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Massgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschliessungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschliessungsaufwand:
 - 1 a) für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Strassen und Wege,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,00 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite,
 - 1 b) für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8,50 m Breite,
 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 von 5,00 m,
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschliessung der Baugebiete notwendigen Sammelstrassen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21,00 m,
 4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschliessung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung,
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschliessung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Endet eine Erschliessungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrössern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Masse auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,50 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschliessungsanlagen.
- (3) Werden an einer Erschliessungsanlage Radwege angelegt, so vergrössern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 angegebenen Masse um 1,50 m je Radweg.
- (4) Zu dem Erschliessungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere

die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;
 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschliessungsanlagen einschliesslich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschliessungsanlage;
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Strasse entstehen, die über die Breiten der anschliessenden freien Strecke hinausgehen.
- (5) für Parkplätze, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäss.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschliessungsaufwand (§ 2) wird nach dem tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschliessungsaufwand wird für die einzelnen 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 Erschliessungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschliessungsanlage oder eine Erschliessungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschliessungsanlage bzw. der Erschliessungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes

- A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschliessungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Mass (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht erhält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50,00 m von der Erschliessungsanlage oder von der der Erschliessungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe massgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemässige Verbindung zur Erschliessungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist.	100 v. H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	200 v. H.

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO (Baunutzungsverordnung) sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist im Einzelfall eine grössere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 50 % der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossezahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Geschosse massgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) .

(7) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) ausser überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-

und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1 – 5 genannten Nutzungsfaktoren um 30 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für Abrechnung von Erschliessungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschliessungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschliessungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
 - b) wenn ein Erschliessungsbeitrag nur für eine Erschliessungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - c) soweit die Ermässigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
 - e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (3) Mehrfach erschlossenen Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschliessungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschliessungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschliessungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

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.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschliessungsanlagen

- (1) Strassen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
- (2) Die übrigen Erschliessungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind.
 - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d), ausgebaut sind.
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind.
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind.
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die SVV kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschliessungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 feststellen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsschutzanlage

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschliessungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschliessungsbeitrages

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

§ 12

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Guben, den 14.05.1992

Balzarek
Bürgermeister

Siegel