

Nach § 130 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind die Einheitssätze nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Herstellungskosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen. Diese Festsetzung hat nach § 132 Ziffer 2 BauGB durch Satzung zu erfolgen.

Die Höhe der Einheitssätze wurde für das Jahr 2008 auf der Grundlage der in diesem Jahr durchgeführten Baumaßnahmen überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass die Höhe der Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 01.01. – 31.12.2008 teilweise neu festgesetzt werden muss.

Im Bereich **Straßenbau** ergeben sich gegenläufige Entwicklungen im Bereich der Fahrbahnen geringer Breite (Anlagebreite bis 14,00 m) für den Oberbau ohne Decke einerseits und die Decke andererseits. Für die Gesamtfahrbahn resultiert hieraus eine Senkung des Einheitssatzes um 3,2 % gegenüber dem Herstellungsjahr 2007.

Bei den Parkflächen wird die maßnahmenbedingte (durch kleinflächige und damit höherpreisige Resterschließungsmaßnahmen bzw. das Erfordernis aufwändigerer Bodenarbeiten) Erhöhung des Einheitssatzes für das Herstellungsjahr 2007 kompensiert. Der vorgesehene Einheitssatz für das Herstellungsjahr 2008 liegt wieder auf dem Niveau desjenigen für das Jahr 2006.

Ebenfalls gegenläufig sind die Entwicklungen bei den Mischverkehrsflächen für den Oberbau ohne Decke einerseits und die Decke andererseits. Auch hier ergibt sich für die komplette Herstellung eine Verminderung des Einheitssatzes gegenüber dem Vorjahr (-9,6 %).

Soweit für einzelne Einheitssätze mangels ausreichender oder repräsentativer Bautätigkeit kein aktueller Durchschnittspreis zu ermitteln war, wurde mit Ausnahme des Bereichs der Fahrbahndecken der jeweilige Einheitssatz des Vorjahres fortgeschrieben. Bei den Fahrbahndecken konnten Einheitssätze für die Anlagebreiten bis 14,0 und 16,5 m ermittelt werden. Wegen der Vergleichbarkeit des Aufbaus wurde für die breiteren Fahrbahnen die Veränderungsrate der Fahrbahndecke der Anlagenbreite bis 16,5 m übernommen.

Im **Grünbereich** steht einer deutlichen Verringerung des Einheitssatzes für das Straßenbegleitgrün eine Erhöhung des Einheitssatzes für die Straßenbäume gegenüber. Die Kostenentwicklung wird hier wesentlich durch die Art der durchgeführten Maßnahmen bestimmt. Während in den Vorjahren bei der Ermittlung des Einheitssatzes für das Straßenbegleitgrün kleinflächige Maßnahmen mit z. T. aufwändiger Bodenverbesserung dominierten, sind die 2008 durchgeführten Maßnahmen großflächiger angelegt, wodurch sich entsprechende Kostenvorteile ergeben.

Bei den Straßenbäumen ist die Höhe der Gesamtkosten ebenfalls wesentlich durch die Erfordernisse des jeweiligen Einzelfalls bestimmt (z. B. der Notwendigkeit spezieller Baumschutzmaßnahmen). Trotz der hohen Steigerungsrate des Einheitssatzes im Vergleich zum Vorjahr ist die absolute Höhe auch schon in früherer Zeit erreicht bzw. übertroffen worden. So betrug beispielsweise der Einheitssatz für das Jahr 1997 umgerechnet 1.039,23 €, derjenige für das Jahr 1995 1.016,86 €.

Bei den Einheitssätzen für die Teileinrichtung **Straßenbeleuchtung** ist die Kostenentwicklung insbesondere abhängig von der Art der eingesetzten Leuchten und der erforderlichen Masthöhen. Hieraus ergeben sich Veränderungen in der Höhe der Einheitssätze unabhängig von der allgemeinen Preisentwicklung. Für das Jahr 2008 steht einem leichten Rückgang des Einheitssatzes bei den ganz überwiegend im Erschließungsbereich eingesetzten technischen Leuchtstellen eine Erhöhung bei den dekorativen Leuchtstellen gegenüber. Die als Anlage 6 beigefügte Aufstellung der RheinEnergie AG zur Ermittlung der Einheitssätze beinhaltet die Nettokosten. Zusätzlich Mehrwertsteuer ergeben sich die in dem Satzungsentwurf aufgeführten Einheitssätze von 6,34 € bzw. 13,82 €.

Zur weiteren Begründung wird auf die als Anlage 3 beigefügte Vergleichsberechnung sowie auf die als Anlagen 4 (Straßenbau), 5 (Grünbereich) und 6 (Beleuchtung) beigefügten Bedarfsberechnungen hingewiesen.

Insgesamt liegt die durchschnittliche prozentuale Veränderung der neuen Einheitssätze gegenüber denjenigen für das Jahr 2007 bei - 1,67 %.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2008 ermittelt. Demzufolge und aus Gründen der Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens muss § 1 rückwirkend zum 01.01.2008 in Kraft treten.

Eine **Alternative** besteht nicht. In § 3 Abs. 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29.06.2001 ist die Abrechnung nach Einheitssätzen festgelegt. Eine Verpflichtung zur Anpassung an die Kostenentwicklung ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben.