

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 2009 auf der Grundlage der in diesem Jahr durchgeführten Baumaßnahmen überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass die Höhe der Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 01.01. – 31.12.2009 überwiegend neu festgesetzt werden muss.

Straßenbau

Bei den Fahrbahnen geringer Breite (Anlagebreite bis 14,00 m) wird für den Oberbau ohne Decke die Senkung des Einheitssatzes für das Vorjahr wieder kompensiert. Mit 61,93 €/m² liegt das Niveau des Einheitssatzes wieder auf demjenigen des Jahres 2007 (61,19 €). Bei der Decke ist der Einheitssatz nahezu unverändert. Bei den Fahrbahnen der Anlagenbreite bis 16,5 m liegt dem Einheitssatz lediglich eine verwertbare Maßnahme zugrunde.

Bei den Einheitssätzen für die Nebenanlagen (Gehweg, Radweg, Parkflächen) ergeben sich nach Auswertung der durchgeführten Baumaßnahmen Veränderungen im Bereich von – 5,27 bis + 18,54 %. Die Einheitssätze für Radwege (+ 11,63 %) und Parkflächen (+ 18,54 %) erreichen in absoluten Zahlen trotz der nominell hohen Steigerungsrate lediglich das Niveau früherer Herstellungsjahre. Der vorgesehene Einheitssatz für die Radwege in Höhe von 54,71 €/m² entspricht demjenigen des Jahres 2005 (54,18 €/m²), der Einheitssatz für die Parkflächen (69,74 €/m²) demjenigen des Jahres 2007 (68,02 €/m²).

Bei den Mischverkehrsflächen ergeben sich gegenläufige Entwicklungen zum Vorjahr. Die rückgängige Kostenentwicklung für den Oberbau ohne Decke aus dem Vorjahr wird teilweise wieder kompensiert, die Kostensteigerung bei den Decken vollständig wieder ausgeglichen. Im Einzelnen ergibt sich für die Jahre 2007 bis 2009 folgende Entwicklung:

Oberbau ohne Decke: 60,58 €/m² - 45,69 €/m² - 52,22 €/m²

Decke: 35,47 €/m² - 41,13 €/m² - 36,00 €/m²

Die Herstellung von Wohnwegen ist wegen der Kleinflächigkeit der Maßnahmen grundsätzlich kostenintensiver als die Herstellung von Mischverkehrsflächen. Zudem schlagen die Kosten von Kantsteinen, Rinnenführung und Sinkkästen wegen der geringeren Anlagenbreite in höherem Maß zu Buche. Nach den atypisch niedrigen Werten für das Vorjahr wird 2009 mit 111,17 €/m² wieder das Niveau des Jahres 2000 (114,85 €/m²) erreicht.

Soweit für einzelne Einheitssätze mangels ausreichender oder repräsentativer Bautätigkeit kein aktueller Durchschnittspreis zu ermitteln war, wurden die Vorjahreswerte mit den Veränderungsdaten vergleichbarer Teileinrichtungen fortgeschrieben.

Grünbereich

Hier wird von einer konstanten Kostensituation ausgegangen, so dass die 2008 ermittelten Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 2009 übernommen werden.

Straßenbeleuchtung

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 2009 steht einer Erhöhung des Einheitssatzes bei den ganz überwiegend im Erschließungsbereich eingesetzten technischen Leuchtstellen ein Rückgang bei den dekorativen Leuchtstellen gegenüber.

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 2008 bei 5,01 %.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2009 ermittelt. Daher und aus Gründen der Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens muss § 1 rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft treten.

Begründung zur fehlenden Alternative:

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. Die Verpflichtung zur Anpassung an die Kostenentwicklung ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben.