

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird gem. § 3 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 nach Einheitssätzen ermittelt. Die Festsetzung der Einheitssätze hat nach § 132 Ziffer 2 BauGB durch Satzung zu erfolgen.

Die Überprüfung der zuletzt für das Jahr 2011 ermittelten Einheitssätze hat ergeben, dass die Höhe der Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 01.01. – 31.12.2012 überwiegend neu festgesetzt werden muss.

Nach § 130 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind die Einheitssätze nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Herstellungskosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen. Die Einheitssätze sind daher grundsätzlich aus der Auswertung repräsentativer Baumaßnahmen des Geltungszeitraums zu entwickeln.

Straßenbau

Im Bereich Straßenbau ließen sich für das Jahr 2012 nur für die Teileinrichtungen Gehweg und Parkflächen genügend Baumaßnahmen finden, die aus dem Erschließungsbereich stammen und gleichzeitig repräsentativen Charakter aufweisen. Die sich hieraus ergebenden Werte wurden der Einheitssatzermittlung nach den o. g. Vorgaben zu Grunde gelegt.

Für die übrigen Teileinrichtungen wurden die Einheitssätze des Jahres 2011 um denjenigen Faktor erhöht, der der Entwicklung des Straßenbaukostenindex NRW von 2011 auf 2012 entspricht (Index 2011: 127,8, Index 2012: 132,8, Steigerungsrate: 3,91 %).

Grünbereich

Hier wird weiterhin von einer konstanten Kostensituation ausgegangen, so dass die seit 2008 fortgeschriebenen Einheitssätze auch für den Herstellungszeitraum 2012 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 2012 verringern sich die Einheitssätze gegenüber dem Jahr 2011 sowohl bei den dekorativen als auch bei den technischen Leuchtstellen (-3,46 % bzw. -0,15 %). Die in der Bedarfsermittlung (Anlage 6) aufgeführten Werte pro m² sind Nettokosten. Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % ergeben sich die im Satzungstext aufgeführten Einheitssätze in Höhe von 6,56 €/m² für technische Leuchtstellen und 10,33 €/m² für dekorative Leuchtstellen.

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 2011 bei 2,39 %.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2012 ermittelt. Daher und aus Gründen der Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens muss § 1 rückwirkend zum 01.01.2012 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.