

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 2012 ermittelten Einheitssätze hat ergeben, dass die Höhe der Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 01.01. – 31.12.2013 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 2013 nur für die Mischverkehrsfläche 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. Die sich hierbei ergebende Steigerung des Einheitssatzes für die Deckenherstellung (und daraus folgend die Erhöhung des Einheitssatzes für die Komplettherstellung) beruht nicht auf Preissteigerungen sondern auf bautechnischen Details. Kann eine Mischverkehrsfläche wegen fehlender Hochbebauung nicht im Rahmen einer Baumaßnahme hergestellt werden, ist oftmals auf der Tragschicht eine provisorische Befestigung erforderlich, die einerseits dem Schutz des bereits vorhandenen Oberbaus ohne Decke dient und andererseits der Erreichbarkeit der Baugrundstücke. Die Kosten für die Herstellung und Entfernung dieser zwischenzeitlich aufgebrachten Decke stellen beitragsfähigen Aufwand dar. Die der Ermittlung des Einheitssatzes 2013 zu Grunde liegenden Baumaßnahmen weisen diese Form der Herstellung auf.

Für die übrigen Teileinrichtungen wurden die Einheitssätze des Jahres 2012 um denjenigen Faktor erhöht, der der Entwicklung des Straßenbaukostenindex NRW von 2012 auf 2013 entspricht (Index 2012: 106,5; Index 2013: 109,6; Steigerungsrate: 2,91 %).

Grünbereich

Hier wird weiterhin von einer konstanten Kostensituation ausgegangen, so dass die seit 2008 fortgeschriebenen Einheitssätze auch für den Herstellungszeitraum 2013 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 2013 erhöhen sich die Einheitssätze gegenüber dem Jahr 2012 sowohl bei den dekorativen als auch bei den technischen Leuchtstellen (um 7,4 % bzw. 3,2 %). 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 6,77 €/m² für technische Leuchtstellen und 11,09 €/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 2012 bei 3,7 %.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2013 ermittelt. Daher und aus Gründen der Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens muss § 1 rückwirkend zum 01.01.2013 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.