

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Siebzehnte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln vom 29.06.2001 über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	12.11.2018
Verkehrsausschuss	13.11.2018
Finanzausschuss	19.11.2018
Rat	22.11.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der 17. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages – Erschließungsbeitragssatzung – vom 29. Juni 2001 in der als Anlage 1 zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Alternative

keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Änderung der Abrechnungsart (§ 1 des Satzungstextes)

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands zwei Methoden zulässig – die Ermittlung nach tatsächlichen Kosten und die Ermittlung nach Einheitssätzen, § 130 Abs. 1 Satz 1 BauGB. § 3 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 (EBS 2001) sieht grundsätzlich die Aufwandsermittlung nach Einheitssätzen vor. Die Festsetzung der Einheitssätze erfolgte bisher jährlich durch entsprechende Satzungen. Nach § 130 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind die Einheitssätze nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Herstellungskosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen.

Bereits in den Vorjahren ergab sich im Bereich Straßenbau die Schwierigkeit, dass keine genügende Anzahl repräsentativer Baumaßnahmen aus dem Erschließungsbereich zur Ermittlung der Einheitssätze für die einzelnen Teileinrichtungen von Erschließungsanlagen (Fahrbahn, Gehweg, Radweg usw.) zur Verfügung stand. Auch für das Herstellungsjahr 2017 stehen nach Auskunft des zuständigen Fachamtes für keine Teileinrichtung abgerechnete Baumaßnahmen in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Im Grünbereich gibt es vergleichbare Probleme hinsichtlich des Straßenbegleitgrüns.

Um die gesetzlich vorgeschriebene Refinanzierung von Erschließungsmaßnahmen zu sichern, werden ab dem Herstellungsjahr 2017 für den Bereich Straßenbau sowie für das Straßenbegleitgrün Einheitssätze nicht neu festgesetzt. Die Abrechnung erfolgt auf der Basis von tatsächlichen Kosten. Dies entspricht der Vorgehensweise im Bereich der Straßenentwässerung, die seit Gründung der Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR, ebenfalls nach tatsächlichen Kosten abgerechnet wird.

§ 3 EBS 2001 wird entsprechend angepasst. Als Regelfall wird nunmehr die Abrechnung nach tatsächlichen Kosten vorgesehen. Eine Ausnahme hiervon gilt nur für den Fall, dass Einheitssätze festgesetzt sind (siehe dazu unten).

Da die bestehende Regelung in § 3 EBS 2001 noch wirksam ist, kann die Satzungsänderung hierzu erst für die Zukunft in Kraft treten. Dies hindert jedoch nicht, bereits ab dem Herstellungszeitraum 2017 die Kosten von Straßenbau und Straßenbegleitgrün nach tatsächlichen Kosten abzurechnen. Insoweit ist bereits höchstrichterlich entschieden, dass die Beitragspflicht auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten entsteht, wenn die eigentlich vorgesehenen Einheitssätze aus welchem Grunde auch immer nicht anwendbar sind (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 15.11.1985, 8 C 41.84).

Festsetzung von Einheitssätzen (§ 2 des Satzungstextes)

Für Straßenbäume und Straßenbeleuchtung ist die Festsetzung von Einheitssätzen möglich.

Für die Straßenbäume wurden die durchschnittlichen Kosten je Baum für das Herstellungsjahr 2015 durch umfangreiche Auswertung der laufenden Verträge neu ermittelt. Der Wert wurde für 2016 fortgeschrieben. Aufgrund der losweisen Vergabe über mehrere Pflanzperioden wird der bestehende Einheitssatz von 1.157,62 € auch für 2017 beibehalten. Sobald die erforderliche Anzahl von Pflanzmaßnahmen auf der Grundlage neuer Verträge auswertbar vorliegt (durch die erforderlichen Pflegemaßnahmen kann sich eine Maßnahme bis zur Fertigstellung über ein Kalenderjahr hinaus erstrecken), erfolgt eine Anpassung des Einheitssatzes.

Die Einheitssätze für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung wurden von der ausführenden Rhein-

Energie AG neu ermittelt. Bei der Straßenbeleuchtung ist die Kostenentwicklung insbesondere von der Art der eingesetzten Leuchten und der erforderlichen Masthöhen abhängig. Hieraus ergeben sich Veränderungen in der Höhe der Einheitssätze unabhängig von der allgemeinen Preisentwicklung.

Für das Jahr 2017 verändern sich die Einheitssätze gegenüber dem Jahr 2016 sowohl bei den dekorativen als auch bei den technischen Leuchtstellen. Die in der Bedarfsermittlung (Anlage 2) aufgeführten Werte sind Nettokosten. Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % ergeben sich die im Satzungstext aufgeführten Einheitssätze in Höhe von 8,77 €/m² für technische Leuchtstellen und 13,41 €/m² für dekorative Leuchtstellen. Die Werte für das Herstellungsjahr 2016 betragen 7,21 €/m² für technische Leuchtstellen und 13,93 €/m² für dekorative Leuchtstellen.

Zur weiteren Begründung wird auf die als Anlage 2 beigefügten Bedarfsberechnung für den Bereich Straßenbeleuchtung hingewiesen.

Die Einheitssätze gelten jeweils für einzelne Jahreszeiträume. Die in dem Satzungsentwurf aufgeführten Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2017 ermittelt. Daher muss § 2 der Satzung rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft treten.

Begründung zur fehlenden Alternative:

Eine Alternative besteht nicht. Die Pflicht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen im angefallenen Umfang ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben.

Anlagen

- Anlage 1: Satzungstext
- Anlage 2: Bedarfsberechnung Straßenbeleuchtung