

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**21. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln vom 29. Juni 2001 über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages**

**Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Verkehrsausschuss	23.08.2022
Rat	08.09.2022

**Beschluss:**

Der Rat beschließt den Erlass der 21. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages – Erschließungsbeitragssatzung – vom 29. Juni 2001 in der beigefügten Fassung (Anlage 1).

## Begründung

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, für die Herstellung von Erschließungsanlagen (im Wesentlichen Straßen, Wege und Plätze) Erschließungsbeiträge von den Eigentümer\*innen der anliegenden Grundstücke zu erheben.

Ein erster Schritt bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist die Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands. Hier werden diejenigen Kosten der Herstellung einer Erschließungsanlage zusammengetragen, die bei der Beitragserhebung zu 90 % von den Eigentümer\*innen der anliegenden Grundstücke zu tragen sind.

§ 130 Absatz 1 BauGB lässt zwei Ermittlungsmethoden zu: Die Ermittlung nach tatsächlichen Kosten oder die Ermittlung nach Einheitssätzen. Einheitssätze sind dabei die durchschnittlichen Herstellungskosten im Gemeindegebiet für einen bestimmten Herstellungszeitraum. Die Entscheidung für eine Kostenermittlungsart wird durch Satzung getroffen.

Gemäß § 3 Absatz 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach tatsächlichen Kosten ermittelt, sofern für den jeweiligen Herstellungszeitraum keine Einheitssätze festgesetzt sind.

Für den Herstellungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021 soll für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung von der Möglichkeit der Festsetzung von Einheitssätzen Gebrauch gemacht werden. Die erforderlichen Nettowerte wurden von der ausführenden RheinEnergie AG übermittelt. Die sich hieraus ergebende Einheitssatzermittlung ist beigefügt (Anlage 2). Hiernach errechnet sich für die technischen Leuchten ein Einheitssatz in Höhe von 9,38 €/m<sup>2</sup> der beleuchteten Fläche. Für die dekorativen Leuchten liegt der Wert bei 18,21 €/m<sup>2</sup> der beleuchteten Fläche. Gegenüber den zuletzt festgesetzten Einheitssätzen für das Herstellungsjahr 2020 steigt der Einheitssatz für die überwiegend eingesetzten technischen Leuchten um rund 13,42 %. Für die dekorativen Leuchten ergibt sich eine Steigerung um rund 9,63 %. Da die Kostenentwicklung bei der Straßenbeleuchtung insbesondere von der Art der eingesetzten Leuchten und den erforderlichen Masthöhen abhängig ist, ergeben sich Veränderungen in den Einheitssätzen unabhängig von der allgemeinen Preisentwicklung. Zudem galt im Herstellungszeitraum 2020 teilweise ein reduzierter Mehrwertsteuersatz.

Da es sich bei Einheitssätzen um die durchschnittlichen Herstellkosten für einen bestimmten Herstellungszeitraum handelt, können Einheitssätze erst im Nachhinein für einen zurückliegenden Zeitraum festgesetzt werden. Es muss erst ermittelbar sein, was für den vergangenen Zeitraum an tatsächlichen Kosten entstanden ist.

Der Satzungstext ist beigefügt (Anlage 1). Da die Einheitssätze jeweils für den einzelnen Jahreszeitraum gelten und die Neuermittlung das gesamte Jahr 2021 umfasst, tritt die Satzung rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Durch das rückwirkende Inkrafttreten wird nicht in bereits abgeschlossene Beitragserhebungsvorgänge eingegriffen. Die Rückwirkung stellt lediglich sicher, dass bei einer künftigen Erhebung von Erschließungsbeiträgen die Kosten für eine 2021 hergestellte Straßenbeleuchtung als Bestandteil einer Erschließungsanlage nach den hier vorgesehenen Einheitssätzen abgerechnet werden können.

### Alternative:

Ohne den Erlass der Satzung ist der Beitragsanteil für die Straßenbeleuchtung im Herstellungsjahr 2021 für jede einzelne Erschließungsanlage aufwändig nach den tatsächlichen Kosten zu ermitteln.

### Anlagen

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Einheitssatzermittlung