

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 2007 auf der Grundlage der in diesem Jahr durchgeführten Baumaßnahmen überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass die Höhe der Einheitssätze für den Herstellungszeitraum 01.01. – 31.12.2007 teilweise neu festgesetzt werden muss.

Im Bereich **Straßenbau** liegt der Einheitssatz für den Oberbau ohne Decke bei Fahrbahnen geringer Breite (Anlagebreite bis 14,00 m) ohne die maßnahmenbedingten Sondereinflüsse des Vorjahrs (keine aufwändigen Bodenarbeiten, verzichtbare Binderschichten), die dort zu einer Absenkung um rd. 23 % geführt hatten, wieder auf dem Niveau der Jahre 2002-2005.

Bei den Parkflächen ist die signifikante Abweichung zum Vorjahr maßnahmenbedingt (kleinflächige und damit höherpreisige Resterschließungsmaßnahme bzw. Erfordernis aufwändigerer Bodenarbeiten sowie fremdvergebene Planungsleistungen).

Die Entwicklung der Einheitssätze für die Mischverkehrsflächen ist ebenfalls durch die Besonderheiten der im Jahr 2007 durchgeführten Baumaßnahmen bedingt. Neben der (überwiegenden) Kleinflächigkeit der Maßnahmen führten verschiedene Faktoren (wie z. B. Erfordernis einer verstärkten Schottertragschicht, Erschwernisse beim Kanalanschluss) zu einer Erhöhung des Einheitssatzes für den Oberbau ohne Decke. Die Einheitssätze der Jahre 2006 und 2007 für die Deckenherstellung sind bereits im Hinblick auf die Ausbaumart nicht direkt vergleichbar. Die 2006 durchgeführten Baumaßnahmen wiesen überwiegend eine bituminöse Decke und damit eine deutlich preisgünstigere Herstellungsart als die aufwändigere Pflasterbauweise auf. Insgesamt liegt der Einheitssatz für die Mischverkehrsfläche für das Jahr 2007 mit 96,05 € unter demjenigen des Jahres 2000 (108,19 €).

Soweit für einzelne Einheitssätze mangels ausreichender oder repräsentativer Bautätigkeit kein aktueller Durchschnittspreis zu ermitteln war, wurde überwiegend der jeweilige Einheitssatz des Vorjahres fortgeschrieben.

Im **Grünbereich** entsprachen nach Auskunft des zuständigen Fachamtes (Anlage 5) Ausbaustandard und Preisniveau dem Vorjahr, so dass eine Anpassung der Einheitssätze für Straßenbegleitgrün und Straßenbäume entbehrlich ist. Die Werte für das Jahr 2006 wurden daher fortgeschrieben.

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 2007 steht einem deutlichen Rückgang des Einheitssatzes bei den dekorativen Leuchtstellen eine Erhöhung bei den technischen Leuchtstellen gegenüber. Letztere kompensiert aber noch nicht einmal vollständig die Einheitssatzsenkung des Vorjahres (von 7,11 € auf 4,88 €). Beide Einheitssätze für die Beleuchtung liegen in der Höhe unter denjenigen des Jahres 2005. Die als Anlage 6 beigefügte Aufstellung der Rhein-Energie AG zur Ermittlung der Einheitssätze beinhaltet die Nettokosten. Zuzüglich Mehrwertsteuer ergeben sich die in dem Satzungsentwurf aufgeführten Einheitssätze von 6,41 € bzw. 12,88 €.

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 2006 bei + 1,85 %.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Einheitssätze wurden für den gesamten Herstellungszeitraum des Jahres 2007 ermittelt. Demzufolge und aus Gründen der Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens muss § 1 rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft treten.

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