

## **Ausführliche Begründung:**

### **Neue Einheitssätze**

Die beitragsfähigen Erschließungskosten der Anbaustraßen und Wohnwege werden im Wesentlichen nach Einheitssätzen ermittelt. Zuletzt wurden die Einheitssätze in der Erschließungsbeitragssatzung vom 19. November 2009 entsprechend der Kostenentwicklung neu festgesetzt. Diese Einheitssätze müssen, mit Ausnahme des reduzierten Einheitssatzes für den Vorfluter Abwasserkanal für Treppenwege (siehe § 3 Absatz 3 Nr. 4.6), nach Überprüfung dem erhöhten Kostenniveau angepasst werden.

Es wird vorgeschlagen, die nachstehend genannten Einheitssätze in § 3 Absatz 3 Nr. 4 der Erschließungsbeitragssatzung für den **Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten ab Inkrafttreten dieser Satzungsänderung** wie folgt neu festzusetzen:

Bei Nr. 4.1 (Anbaustraßen in oder an Gewerbe- und Industriegebieten)  
von bisher 156,00 €/m<sup>2</sup> auf 171,00 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:

Es wurden 30 Projekte kostenmäßig untersucht. Im Durchschnitt ergibt sich, gemittelt über die Fläche, ein Einheitssatz von 166 €/m<sup>2</sup> für die Anbaustraßen, die bis zu 15 % gepflastert sind. Gewerbestraßen sind grundsätzlich kostenintensiver als Anbaustraßen in Wohngebieten. Sie verfügen aufgrund des Schwerlastverkehrs über einen tragfähigeren Straßenaufbau (Unterbau) mit größerer Bautiefe.

Zur Einheitssatzermittlung von Anbaustraßen in oder an Gewerbe- und Industriegebieten fehlen geeignete Untersuchungsobjekte. Aus diesem Grund wird der Einheitssatz durch Beaufschlagung des bisherigen Einheitssatzes mit demselben Faktor, der sich für sonstige Anbaustraßen, die bis zu 15 % gepflastert sind ergibt, ermittelt. Der Faktor beträgt 1,099.

Bei Nr. 4.2a (sonstige Anbaustraßen, die bis zu 15 % gepflastert sind)  
von bisher 151,00 €/m<sup>2</sup> auf 166,00 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:

Es wurden 30 Projekte untersucht. Im Durchschnitt ergibt sich, gemittelt über die Fläche, ein Einheitssatz von 166 €/m<sup>2</sup>. Dieses Ergebnis ist ein repräsentativer Kostenaufwand für die standardmäßige Erschließungsstraße. Dieser Einheitssatz deckt ca. 80 % bis 90 % der Erschließungsmaßnahmen ab.

Bei Nr. 4.2b (sonstige Anbaustraßen, die über 15 % bis zu 50 % gepflastert sind)  
von 175,00 €/m<sup>2</sup> auf 192,00 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:

Zur Einheitssatzermittlung von sonstigen Anbaustraßen mit wasserundurchlässigen Pflasterungen zwischen 15 % und 50 % fehlen geeignete Untersuchungsobjekte. In der Praxis findet diese Ausführungsform kaum Anwendung. Pflasterbeläge sind grundsätzlich aufwendiger in der Herstellung (höherer Arbeitsaufwand und Materialkosten).

Aus diesem Grund wird der Einheitssatz durch Beaufschlagung des bisherigen Einheits-satzes mit demselben Faktor, der sich für sonstige Anbaustraßen, die bis zu 15 % ge-pflastert sind ergibt, ermittelt. Der Faktor beträgt 1,099.

Bei Nr. 4.2c (sonstige Anbaustraße, die über 50 % gepflastert sind)  
von 254,00 €/m<sup>2</sup> auf 279,00 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:  
Siehe Nr. 4.2b.

Die Staffelung nach Nr. 4.2b und 4.2c gilt nicht für wasserdurchlässige Beläge und auf Fuge gesetzte nichtdurchlässige Beläge; hier gilt der Einheitssatz nach Nr. 4.2a.

Bei Nr. 4.3 (Wohnwege - ohne Treppenwege)  
von 131,00 €/m<sup>2</sup> auf 144,00 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:  
Zur Einheitssatzermittlung von Wohnwegen fehlen geeignete Untersuchungsobjekte. Aus diesem Grund wird der Einheitssatz durch Beaufschlagung des bisherigen Einheits-satzes mit demselben Faktor, der sich für sonstige Anbaustraßen, die bis zu 15 % ge-pflastert sind ergibt, ermittelt. Der Faktor beträgt 1,099.

Bei Nr. 4.5a (Grünanlagen als flächenmäßige Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen nach Nr. 4.1 bis 4.3 - allgemein)  
von 38,00 €/m<sup>2</sup> auf 48,00 €/m<sup>2</sup>

Begründung:  
Die Kostenerhöhung errechnet sich auf der Grundlage geänderter Standardanforderungen an Grünflächen im Straßengrün.

Standards für die Flächenbegrünung:

- Austausch von Boden (Reduzierung des Pflegeaufwandes)
- Einbringung von abgemagertem Oberboden oder speziellem Oberbodensubstrat
- Ansaat einer speziellen, an den Standort angepassten Blumenwiesenmischung
- Dreijährige Pflege

Standards für die Neuanlage von Baumstandorten im Straßengrün entsprechend Regel-zeichnung:

- Baumstandortverbesserung durch Einbringung von ca. 12 m<sup>3</sup> Baums substrat
- Stammschutz
- Leitungsschutz
- Standsicherung
- Bewässerung und Belüftung
- Anfahrtschutz
- Wurzel- bzw. Ballenschutz
- Dreijährige Pflege

Bei Nr. 4.5b (Zuschlag bei Einzelbaumpflanzungen)  
von 760,00 € pro Baum auf 2.100,00 € pro Baum.

Begründung:  
Siehe Nr. 4.5a.

Bei Nr. 4.6 (Vorfluter Abwasserkanal für Treppenwege)  
von 9,17 €/m<sup>2</sup> auf 7,35 €/m<sup>2</sup>.

Begründung:  
Der Pauschalbetrag wird auf der Grundlage der aktuellen Globalberechnung ermittelt. Dabei errechnet sich der Vorfluteranteil aus den fiktiven Kosten für die Straßentwässerung dividiert durch die zukünftige Verkehrsfläche. Die Reduzierung dieser Pauschale ergibt sich insbesondere aus der aktualisierten Kostenbilanz der Kanalbauwerke.

Es ergibt sich eine neue Vorfluterpauschale von 7,35 €/m<sup>2</sup>.

Der in den bisherigen Satzungsregelungen zum „Vorfluter Abwasserkanal“ verwendete Begriff „Treppenanlagen“ wird zum besseren Verständnis durch den gleichbedeutenden, in § 3 Absatz 3 Nr. 4.3 der Satzung bereits verwendeten Begriff „Treppenwege“ ersetzt.

### Redaktionelle Änderungen

1. § 3 Absatz 1 Nr. 8 wird wie folgt gefasst:  
„Stützmauern (ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten ab 27. November 2009)“.
2. § 3 Absatz 3 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:  
„den Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten in dem Zeitraum vom 1. Januar 2007 bis 26. November 2009“.
3. § 3 Absatz 3 Nr. 3 wird wie folgt gefasst:  
„den Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten in dem Zeitraum vom 27. November 2009 bis zum Inkrafttreten dieser Änderungssatzung“.
4. Die Aufteilung der Einheitssätze für Teileinrichtungen einer Erschließungsanlage in § 3 Absatz 4 wurden in Spalte 1 (Überschrift: Einheitssätze nach § 3 Abs. 3) um den Bezug auf die neuen Einheitssätze in § 3 Absatz 3 Nr.4 ergänzt.