

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Bonner Straße
von : Chlodwigplatz
bis : Bonner Wall
Stadtteil : Neustadt-Süd
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Bereits seit längerem befanden sich große Teile der Bonner Straße in sanierungsbedürftigem Zustand, welcher sich durch die Baumaßnahme Nord-Süd Stadtbahn weiter verschlechtert hat. Nunmehr ist nach Abschluss der Arbeiten vorgesehen, entsprechend der bereits vorgestellten Planung eine zusammenhängende Straßenraumgestaltung für den gesamten Abschnitt zwischen Chlodwigplatz und Bonner Wall zu verwirklichen. Dabei soll der Straßenquerschnitt zugunsten der Nebenanlagen verändert werden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und eine Aufwertung der Geschäftsstraße zu erreichen. Die Fahrbahnbreite wird dabei auf das notwendige Maß reduziert. Gleichzeitig soll die vorhandene altersbedingt ebenfalls verschlissene Beleuchtung (überwiegend Langfeldleuchten an Überspannseilen) durch Diskusleuchten an Normmasten ersetzt werden.

Vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung und in Teilbereichen Verbreiterung der Gehwege durch Einbau von Platten und Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen und Anpflanzen von Straßenbäumen.

Erneuerung und zusätzliche Herstellung von Parkflächen durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen und Anpflanzen von Straßenbäumen.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten mit höherer Leuchtkraft.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Gehweg einschl. Straßenbäume:	360.500,00 EUR
Anliegeranteil (70 %) rd.:	252.400,00 EUR
Parkflächen einschl. Straßenbäume:	105.450,00 EUR
Anliegeranteil (70 %) rd.:	73.800,00 EUR
Beleuchtung:	87.300,00 EUR
Anliegeranteil (60 %):	52.400,00 EUR
Summe der Anliegeranteile:	378.600,00 EUR

Die Bonner Straße ist gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 4 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 als Hauptgeschäftsstraße einzustufen, da in der Straße die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

378.600,00 EUR : 23.115 m² = rd. 16,50 EUR/m²

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Bonner Wall
von : Ohmstraße
bis : Zugweg/Wormser Straße
Stadtteil : Neustadt-Süd
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Der Bonner Wall im vorgenannten Abschnitt befand sich bereits vor Beginn der umfangreichen Leitungsverlegungen durch die RheinEnergie AG in sanierungsbedürftigem Zustand. Nach Abschluss der Arbeiten soll mit Ausnahme der öffentlichen Beleuchtung ein vollständiger Neuausbau erfolgen, wobei der normalerweise hierfür übliche Aufwand erheblich reduziert werden kann, da weite Teile des Unterbaus bedingt durch die Leitungsverlegungen der RheinEnergie AG bereits ausreichend ertüchtigt sind. Zusätzlich beteiligt sich die RheinEnergie AG an den Kosten der Asphaltarbeiten, da sie nach Beendigung der Leitungsarbeiten zur Wiederherstellung des alten Straßenzustandes verpflichtet ist.

Vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn mit Integration eines Schutzstreifens für Radfahrer durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf Asphaltbinder, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung des Gehweges auf der Nordseite durch Einbau von Platten und Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Herstellung eines Gehweges auf der Südseite durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf Asphaltbinder.

Herstellung bzw. Erneuerung von Parkflächen durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf Asphaltbinder sowie Einbau von Bordsteinen in Teilbereichen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn:	70.200,00 EUR
abzüglich Beteiligung der RheinEnergie AG	- 36.000,00 EUR
verbleibende Kosten	34.200,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung	
der anrechenbaren Höchstbreite:	23.700,00 EUR
Anliegeranteil (50 %):	11.900,00 EUR

Gehweg:	91.600,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite:	83.500,00 EUR
Anliegeranteil (70 %):	58.500,00 EUR
Parkflächen (insgesamt beitragsfähig):	28.600,00 EUR
Anliegeranteil (70 %):	20.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile:	90.400,00 EUR

Der Bonner Wall ist gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs.1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 als Haupterschließungsstraße einzustufen, da die Straße neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch dem Verkehr innerhalb des Ortsteils dient.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

90.400,00 EUR : 52.000 m² = rd. 2,00 EUR/m².

Eigentümerin aller Anliegergrundstücke und damit einzige Beitragspflichtige ist die RheinEnergie AG.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Unter Krahnensäumen
von : Turiner Straße
bis : Unter Kahlenhausen/An der Linde
Stadtteil : Altstadt-Nord
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

An dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße Unter Krahnensäumen wurden umfangreiche Schäden festgestellt; aufgrund des Schadensausmaßes und des Alters des Kanals (Baujahr 1895) ist eine umgehende Erneuerung erforderlich.

Vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung des Mischwasserkanals und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	Fiktivkosten des Kanals bei einem üblicherweise für die o.g. Straße anzunehmenden Rohrdurchmesser	davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:
1.140.000,00 EUR	465.000,00 EUR	230.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (70%)

161.000,00 EUR

Die Straße Unter Krahnensäumen ist aufgrund ihrer Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Sie dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, aber nicht dem Verkehr innerhalb des Baugebietes.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

161.000,00 EUR : 33.390 m² = rd. 5,00 EUR/m²

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Äußere Kanalstraße
von : Ittisstraße
bis : südwestliche Auffahrt zur BAB A 57
Stadtteil : Neuehrenfeld
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die ca. 60 Jahre alte und zum Teil mit einer Asphaltdecke überzogene Betonfahrbahn befand sich vor der Sanierung in schlechtem Zustand. Die untereinander in Verbund stehenden Betonfelder waren teilweise gekippt und wiesen daher zahlreiche Risse auf, wodurch auch die Asphaltdecke in Mitleidenschaft gezogen wurde. Aufgrund der Schäden kam es insbesondere durch den Schwerlastverkehr zu erheblichen Lärmbelästigungen und zu zahlreichen Beschwerden der Anwohner.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinder und in Teilbereichen auf einer Asphaltarmierung mit Zwischenschicht sowie Erneuerung der Rinnenführung und der Straßenabläufe.

Die Äußere Kanalstraße unterliegt noch mit allen Teileinrichtungen – somit auch der Fahrbahn – der Erschließungsbeitragspflicht. Diese konnte bisher nicht entstehen, da der vorhandene Ausbau nicht den Festsetzungen der in diesem Bereich teilweise geltenden alten Fluchtlinienpläne entspricht. Im Falle einer späteren Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird ein Aufwand für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn nur in Höhe der vor ca. 60 Jahren entstandenen Kosten geltend gemacht, soweit sich diese noch ermitteln lassen.

Kosten des Ausbaus: 251.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der beitragsfähigen Höchstbreite: 225.000,00 EUR

**davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Hauptverkehrsstraße (30%)**

67.500,00 EUR

Die Äußere Kanalstraße ist als Hauptverkehrsstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 3 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Obwohl es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt, dient die Äußere Kanalstraße als Verbindung zur Autobahn neben der Erschließung der angren-

zenden Grundstücke auch dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr bzw. dem überörtlichen Durchgangsverkehr.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

67.500,00 EUR : 41.232 m² = rd. 2,00 EUR/m²

Die Fahrbahnerneuerung wurde bereits durchgeführt und im Oktober 2007 abgenommen. Da zunächst unklar war, ob es sich hier um eine straßenbauliche Maßnahme nach § 8 KAG oder eine erstmalige endgültige Herstellung im Sinne des BauGB handelt, wird der Satzungsverfahren erst jetzt eingebracht. Mit diesem Satzungsentwurf wird nachträglich die Rechtsgrundlage für die Abrechnung geschaffen, zu der die Gemeinde verpflichtet ist. Da mit der Sanierung Anfang Juni 2007 begonnen wurde, tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend am 01.06.2007 in Kraft.

Anlage 6

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Mendelssohnstraße
von : Äußere Kanalstraße
bis : Vitalisstraße
Stadtteil : Bickendorf
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn ist im gesamten Abschnitt mit einer alten Natursteinbefestigung versehen. Diese weist zahlreiche Flickstellen, Schlaglöcher und Unebenheiten auf; der Gesamtzustand ist durchgängig schlecht und dringend erneuerungsbedürftig. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Seiteneinläufe bzw. Rost-sinkkästen, wobei eine ordnungsgemäße Rinnenführung derzeit nicht besteht.

Maßnahme:

Verbesserung der Fahrbahn durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf Asphaltbinder und Schottertragschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 35.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (70%)

24.500,00 EUR

Die Mendelssohnstraße ist aufgrund ihrer Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen, da sie überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient. Eine weitergehende Funktion – etwa im Sinne einer Haupterschließungsstraße – ist nicht erkennbar.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

24.500,00 EUR : 18.904 m² = rd. 1,50 EUR/m²

Da mit den Arbeiten am 14.04.2008 begonnen wurde, muss die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 11.04.2008 in Kraft treten.

Anlage 7

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Rotdornweg
von : Am Rosengarten
bis : Ausbauende Höhe Haus-Nr. 67 bzw. 68
Stadtteil : Bickendorf
Stadtbezirk : 4

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn ist mit bituminösen Belägen unterschiedlicher Art befestigt und weist sowohl altersbedingt als auch infolge vorangegangener Leitungsarbeiten zahlreiche Flickstellen, Unebenheiten, Risse und Ausmagerungen auf und bedarf insgesamt einer grundlegenden Sanierung. Die Entwässerung erfolgt über eine nur in Teilbereichen funktionsfähige Pflasterrinne in Sinkkästen, deren Höhenlage nicht dem Niveau der Rinne entspricht. Ausbauart und Gesamtzustand der Gehwege entspricht dem der Fahrbahn; die Bordsteine sind teilweise abgesackt bzw. gebrochen. Die Beleuchtung besteht aus Aufsatzleuchten älteren Datums.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf Asphaltbinder und bituminöser Tragschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung der Gehwege durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf RCL-Tragschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Verbesserung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten mit höherer Leuchtkraft.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	49.500,00 EUR
Gehweg	40.500,00 EUR
Beleuchtung	5.200,00 EUR
Gesamt:	95.200,00 EUR

**davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (jeweils 70%)**

66.400,00 EUR

Der Rotdornweg ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen, da die Straße überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

66.400,00 EUR : 3.931 m² = rd. 17,00 EUR/m²

Anlage 8

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Eschkampsgrund
von : Marbergweg
bis : Josef-Boschbach-Weg
Stadtteil : Vingst
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die ca. 45 Jahre alte Fahrbahn befindet sich in einem schlechten Zustand. Sie weist zahlreiche Aufbrüche, Frostschäden sowie Netzzrisse auf. Insgesamt besteht dringender Sanierungsbedarf. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine nur eingeschränkt funktionstaugliche Pflasterrinne in Rostsinkkästen.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf bituminöser Tragschicht und Schottertragschicht, Erneuerung der Bordsteine in Teilbereichen, Herstellung einer Rinnenführung und Erneuerung der Straßenabläufe.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): **60.000,00 EUR**

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (70%)

42.000,00 EUR

Die Straße Eschkampsgrund ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen, da sie überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

42.000,00 EUR : 9.769 m² = rd. 4,50 EUR/m²

Anlage 9

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Oranienstraße – Stichstraße
(entlang Haus-Nr. 33 – 45)
von : Oranienstraße – Hauptzug
bis : Wendehammer
Stadtteil : Vingst
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die 45 Jahre alte Fahrbahn befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und weist zahlreiche Aufbrüche, Frostschäden sowie großflächige Absackungen mit Pfützenbildung auf. Insgesamt besteht dringender Sanierungsbedarf. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine nur eingeschränkt funktionstaugliche Pflasterrinne in Rostsinkkästen.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf bituminöser Tragschicht und Schottertragschicht, Erneuerung der Bordsteine, Herstellung einer Rinnenführung und Erneuerung der Straßenabläufe.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): **46.700,00 EUR**

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (70%)

32.700,00 EUR

Die Oranienstraße – Stichstraße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Die Straße endet in einem Wendehammer und dient ausschließlich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

32.700,00 EUR : 5.037 m² = rd. 6,50 EUR/m²

Anlage 10

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Humperdinckstraße
von : Bergisch Gladbacher Straße
bis : Kopischstraße
Stadtteil : Dellbrück
Stadtbezirk : 9

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn ist zwischen 40 und 50 Jahren alt und befindet sich in sehr mardem Zustand. Es bestehen erhebliche Schäden im gesamten Fahrbahnbereich. Der Schotter drückt sich an vielen Stellen durch die Fahrbahndecke. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über stellenweise beschädigte Betonpflasterinnen in Seiteneinläufe.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer bituminösen Deckschicht auf bituminöser Tragschicht und Schottertragschicht, Herstellung einer Rinnenführung und Umbau von Straßenabläufen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): **35.000,00 EUR**

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart:
Anliegerstraße (70%)

24.500,00 EUR

Die Humperdinckstraße ist aufgrund ihrer Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen. Sie liegt innerhalb eines kleinräumigen Wohnquartiers, das von den Hauptverkehrsstraßen Bergisch Gladbacher Straße und Dellbrücker Mauspfad sowie den Haupterschließungsstraßen Auf der Jüchen und Grafenmühlenweg umgeben ist. Die innerhalb dieses Quartiers liegenden Straßen dienen überwiegend der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

24.500,00 EUR : 2.406 m² = rd. 10,50 EUR/m²

Mit der Maßnahme wurde am 14.04.2008 begonnen, daher muss die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 11.04.2008 in Kraft treten.

Anlage 11
zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Lenaustraße (einschließlich Stichstraße)
von : Lenauplatz/Hauffstraße
bis : Wendehammer
Stadtteil : Neuehrenfeld
Stadtbezirk : 4

§ 1 Ziffer 5 der 185. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Lenaustraße im o.g. Straßenabschnitt unter anderem die Herstellung von Parkflächen auf der Süd-westseite der Stichstraße vor.

Tatsächlich erfolgte die Herstellung der Parkflächen aber auf der Nordwestseite der Stichstraße. Durch die Satzungsänderung wird der Maßnahmenumfang dem tatsächlichen Ausbau in diesem Abschnitt angepasst.

Mit der Maßnahme wurde bereits am 22.01.2007 begonnen, mithin vor Inkrafttreten der 185. KAG-Maßnahmensatzung. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist daher bezogen auf diese Maßnahme das Inkrafttreten der 185. KAG-Maßnahmensatzung und der Satzungsänderung auf den 19.01.2007 vorzuziehen.