

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Nordstraße
von : Neusser Straße
bis : Niehler Straße
Stadtteil : Nippes
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die vorhandene Gehwegbefestigung in der Nordstraße ist rund 40 Jahre alt und besteht überwiegend aus bituminösen Belägen unterschiedlicher Qualität mit zahlreichen Flickstellen nach Aufbrüchen, Rissen, Ausmagerungen und Absackungen.

Die grundlegende Sanierung der Gehwege einschließlich des Unterbaus und der Bordsteine ist daher dringend erforderlich. Dabei können die intakten Gehwegflächen in den Kreuzungsbereichen Bülowstraße und Yorckstraße/Gustav-Nachtigall-Straße voraussichtlich erhalten bleiben.

Zusammen mit den Arbeiten an den Gehwegen ist eine Reparatur der Fahrbahn in Form eines neuen Deckenüberzuges geplant. Diese Instandsetzungsmaßnahme löst keine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG aus.

vorgesehene Maßnahme:

Verbesserung der Gehwege durch Einbau von Platten und Pflaster auf Schottertragschicht und Einbau von Bordsteinen unter Beibehaltung intakter Teilflächen.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	100.000,00 EUR
---------------------------------	----------------

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart: Anliegerstraße (70 %)	70.000,00 EUR
--	---------------

Die Nordstraße 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. Sie dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und hat im Straßennetz von Nippes keine weitergehende Verkehrsbedeutung.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

70.000,00 EUR : 20.412 m² = rd. 3,50 EUR/m²

Mit den Arbeiten soll voraussichtlich im Herbst 2008 begonnen werden, daher ist es sinnvoll, dass die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2008 in Kraft tritt.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Kriegerhofstraße
von : Neusser Landstraße
bis : Höhe Haus-Nr. 44 (23 m südwestlich der Grenze zwischen den Flurstücken 1622 und 1623)
Stadtteil : Föhlingen
Stadtbezirk : 6

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Kriegerhofstraße westlich der Neusser Landstraße bis zum Ende der Bebauung besteht derzeit nur aus einer bituminös befestigten und unzureichend entwässerten Fläche ohne Gehwege und ausgewiesene Parkflächen. Es ist vorgesehen, die Kriegerhofstraße ähnlich der Grafen-von-Berg-Straße als Mischverkehrsfläche auszubauen und im Zuge dessen auch die Beleuchtung anzupassen.

Bei dem hier in Rede stehenden Teil der Kriegerhofstraße von Neusser Landstraße bis Höhe Haus-Nr. 44 handelt es sich um eine sogenannte vorhandene Straße, für die Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht mehr zu erheben sind. Daher wird für diesen Teil eine KAG-Maßnahmensatzung erforderlich. Das anschließende Teilstück unterliegt noch voll der Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB für die erstmalige Herstellung der Straße.

Maßnahme:

Herstellung einer niveaugleichen Mischverkehrsfläche durch Einbau von Betonpflaster auf Schottertragschicht bzw. Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Schottertragschicht, Herstellung einer Betonpflasterrinne, Ein- und Umbau von Straßenabläufen und Anpflanzen von Straßenbäumen und Straßenbegleitgrün.

Herstellung und Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Grunderwerb und Freilegung.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Mischverkehrsfläche einschließlich Grunderwerb und 4 Straßenbäumen:	97.000,00 EUR
Anliegeranteil (60 %) rd.:	58.200,00 EUR
Beleuchtung:	8.500,00 EUR
Anliegeranteil (50 %):	4.250,00 EUR
Summe der Anliegeranteile:	rd. 62.500,00 EUR

Die Kriegerhofstraße ist als Haupterschließungsstraße 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 einzustufen. Sie dient neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch der Erreichbarkeit der Grafen-von-Berg-Straße sowie der Dauerkleingartenanlage und ist zwischen Fühligen und Chorweiler eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

62.500,00 EUR : 5.994 m² = rd. 10,50 EUR/m²

Mit der Maßnahme soll bereits im August 2008 begonnen werden. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.08.2008 in Kraft.

Anlage 4

zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Bahnhofsvorplatz (Westseite)
von : Trankgasse
bis : Domprobst-Ketzer-Straße
Stadtteil : Altstadt-Nord
Stadtbezirk : 1

§ 1 Ziffer 1 der 172. KAG-Maßnahmensatzung sieht für den Bahnhofsvorplatz (Westseite) im o.g. Straßenabschnitt unter anderem die Herstellung einer Fußgängerzone einschließlich des Ein- und Umbaus von Sinkkästen vor. Des Weiteren wurde die beitragsfähige Höchstbreite auf 4,50 m entlang der Front des Deichmannhauses festgesetzt.

Tatsächlich hat jedoch innerhalb dieser 4,50 m kein Ein- oder Umbau von Straßenabläufen stattgefunden. Daher wird durch die Satzungsänderung der Maßnahmenumfang dem erfolgten Ausbau angepasst.

Anlage 5

zu § 3 und § 4 Ziffern 2 und 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Uracher Straße
von : Reutlinger Straße
bis : Göppinger Straße
Stadtteil : Bilderstöckchen
Stadtbezirk : 5

§ 1 Ziffer 2 der 179. KAG-Maßnahmensatzung vom 13.01.2006 sieht für die Uracher Straße im o.g. Straßenabschnitt die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vor. Der Verwaltung waren keine Gründe bekannt, die das rückwirkende Inkrafttreten der Maßnahmensatzung bedingt hätten. Sie trat daher am Tag nach Ihrer Veröffentlichung am 25.01.2006 in Kraft.

Erst nachträglich wurde bekannt, dass die RheinEnergie AG mit der Neuinstallation der Beleuchtungsanlage bereits am 19.01.2004 begonnen hatte und die Inbetriebnahme am 02.09.2004 erfolgte, so dass an diesem Tag die sachliche Beitragspflicht für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen entstanden ist.

Rechtsgrundlage für die 179. KAG-Maßnahmensatzung ist die Straßenbaubeitragsatzung vom 28.02.2005 (SBS 2005). Da die Maßnahme in der Uracher Straße aber bereits am 02.09.2004 abgeschlossen war, kann die erst danach in Kraft getretene Satzung nicht herangezogen werden. Bis zu deren Rechtskraft galt die Straßenbaubeitragsatzung vom 05.03.1989 (SBS 1989).

Durch die Satzungsänderungen in § 3 und § 4 Ziffern 2 und 3 wird die Maßnahme Uracher Straße aus der 179. KAG-Maßnahmensatzung entfernt und mit gleichem Text in die (auf der Grundlage der SBS 1989 ergangenen) 181. KAG-Maßnahmensatzung rückwirkend zum Baubeginn aufgenommen. Dadurch wird nachträglich die Rechtsgrundlage für die Beitragserhebung geschaffen, zu der die Gemeinde verpflichtet ist.

Durch die Anwendung der SBS 1989 beträgt der Anliegeranteil nunmehr 50 % statt 70 % der tatsächlichen Kosten.

Anlage 6

zu § 4 Ziffer 1

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Zülpicher Platz (Südostseite)
von : Hohenstaufering
bis : Roonstraße
im Bereich der Grundstücke Hohenstaufering 21/Front Zülpicher Platz sowie Zülpicher Platz 1-7
Stadtteil : Altstadt-Süd
Stadtbezirk : 1

Die Maßnahme Zülpicher Platz (Südostseite) ist Bestandteil der 177. KAG-Maßnahmensatzung vom 12.10.2005, die auf der Grundlage der Straßenbaubeitragssatzung vom 28.02.2005 (SBS 2005) ergangen ist. Mit der Maßnahme wurde bereits am 04.06.2004 – mithin vor Inkrafttreten der SBS 2005 – begonnen. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde diese daher anschließend auch in die auf der Grundlage der Straßenbaubeitragssatzung vom 05.03.1989 ergangene 181. KAG-Maßnahmensatzung aufgenommen.

Beide KAG-Maßnahmensatzungen sehen für den Zülpicher Platz im o.g. Straßenabschnitt unter anderem den Einbau einer Gussasphaltrinnenführung vor. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde jedoch statt einer Gussasphaltrinne eine Rinnenführung aus sogenannten Rinnenplatten hergestellt. Durch die rückwirkende Satzungsänderung der 181. KAG-Maßnahmensatzung wird der Maßnahmenumfang dem tatsächlichen Ausbau in diesem Abschnitt angepasst.

Die 177. KAG-Maßnahmensatzung wurde bereits durch die vor kurzem beschlossene 195. KAG-Maßnahmensatzung geändert.