



62

Stadt Köln - Bauverwaltungsamt
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

<alle Eigentümer der vom
Donauweg erschlossenen
Grundstücke>
51061 Köln

Bauverwaltungsamt

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Auskunft Herr Kock, Zimmer 13E42
Telefon 0221 221-22745, Telefax 0221 221-26255
E-Mail bauverwaltungsamt@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten
Mo. u. Do. 08.00 - 16.00 Uhr
Di. 08.00 - 18.00 Uhr
Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9
Bus Linien 150, 153, 156
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13 sowie RE-/RB- und Fernverkehr
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben

Mein Zeichen

Datum

621/1-9-Donauweg

29.09.2010

Straßenbau- und Erschließungsbeitrags-erhebung für das Grundstück:
< Grundstücksbezeichnung >, Gemarkung Dünnwald, Flur 64, Flurstück < Flurstücks-Nr. >

Sehr geehrte < Anrede Eigentümer > ,

im Oktober 2010 wird mit den Arbeiten zum Ausbau des Donauweges begonnen. Eine entsprechende Mitteilung des Amtes für Straßen- und Verkehrstechnik haben Sie erhalten.

Wie Ihnen bekannt sein wird, müssen sich die Eigentümer der vom Donauweg erschlossenen Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG) an den Kosten des Straßenausbaus beteiligen. Zu den Grundzügen der beiden Beitrags-erhebungen möchte ich Sie auf die 2 beigefügten Informationsblätter verweisen.

Durch den Ausbau des Donauweges werden der Gehweg und eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung erstmals hergestellt, außerdem werden die vorhandene Fahrbahn und Straßenbeleuchtung erneuert.

Gehweg und Straßenentwässerung:

Da die Teileinrichtungen Gehweg und Straßenentwässerung in der Vergangenheit noch nicht erstmalig endgültig hergestellt waren, unterliegen diese noch der Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die vom Donauweg erschlossenen Grundstücke sind in den 1930-er Jahren von der Stadt Köln erschließungsbeitragsfrei, aber kanalbaukostenpflichtig (straßenentwässerungspflichtig) verkauft worden. Daher werden für die Teileinrichtung Straßenentwässerung Erschließungsbeiträge erhoben, für die Teileinrichtung Gehweg hingegen nicht.

Fahrbahn und Straßenbeleuchtung:

Die Teileinrichtungen Fahrbahn und Beleuchtung sind in den 1950-er bzw. 1960-er Jahren erstmalig endgültig hergestellt worden. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB wurden hierfür aufgrund des bereits erwähnten erschließungsbeitragsfreien Verkaufs durch die Stadt Köln seinerzeit nicht erhoben.



Seite 2

Die nunmehr anstehende grundlegende Erneuerung der Fahrbahn ist notwendig, weil diese alters- und nutzungsbedingt so starke Schäden aufweist, welche mit einer einfachen Instandsetzung nicht mehr behoben werden können.

Die aus Langfeldleuchten an Stahlpeitschenmasten bestehende öffentliche Beleuchtungsanlage hat mit einem Alter von über 40 Jahren ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer bereits weit überschritten. Sie ist sanierungsbedürftig, zudem wird die neue Straßenbeleuchtung die Straße besser ausleuchten.

Demzufolge handelt es sich bei der jetzt vorgesehenen Maßnahme um eine nachmalige Herstellung der Teileinrichtungen Fahrbahn und Beleuchtung nach Ablauf der üblichen Nutzungsdauer und wegen Verschleißes. Hierfür sind Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) zu erheben.

Nachdem das Vergabeverfahren für die Straßenbauarbeiten abgeschlossen ist und eine Firma mit den Arbeiten beauftragt wurde, konnte der voraussichtliche Kostenrahmen nunmehr näher bestimmt werden.

Beigefügt erhalten Sie zwei Berechnungsbögen, aus denen die voraussichtlichen Ausbaurkosten, die Höhe der Anliegeranteile und der auf Ihr Grundstück entfallende geschätzte Erschließungs- bzw. Straßenbaubeitrag hervorgehen. Bitte beachten Sie, dass sich die Verteilerwerte bei beiden Abrechnungsarten unterscheiden, da es bei der Straßenbaubeitrags-erhebung nach KAG keine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung gibt.

Auf das Grundstück entfallen Erschließungs- und Straßenbaubeiträge von voraussichtlich rund

< Beitrag >.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass es sich nur um eine Schätzung handelt. Der tatsächlich auf das Grundstück entfallende Betrag kann abweichen.

Die sachliche Beitragspflicht entsteht normalerweise mit der Abnahme der Straßenbauarbeiten. Damit ist Anfang des Jahres 2011 zu rechnen. Für die Erhebung des Erschließungsbeitrages sind außerdem noch die Vermessung des Straßenlandes und die Fortschreibungen der Straßengrenzen im Kataster und Grundbuch erforderlich. Mit den Beitragserhebungen selbst ist daher frühestens in 2 Jahren zu rechnen.

Ca. 2 Monate vor den eigentlichen Beitragserhebungen erfolgt nochmals eine schriftliche Anhörung, in der der zu zahlende Beitrag genau beziffert wird.

Erschließungs- und Straßenbaubeiträge sind nach § 135 Abs. 1 BauGB bzw. § 9 der Straßenbaubeitragssatzung grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Beitragsbescheide fällig. Sollte Ihnen die Zahlung des Beitrages innerhalb dieser Frist nicht möglich sein, kann Ihnen auf begründeten Antrag eine Zahlungserleichterung gewährt werden, sofern für Sie aufgrund Ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse die Zahlung in einer Summe unzumutbar ist. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Es fallen jedoch Stundungszinsen an. Diese betragen für die Erschließungsbeiträge derzeit 0,18 % und für die Straßenbaubeiträge 0,5 % für jeden vollen Monat.

Die Zahlungserleichterung kann aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen maximal für 24 Monate ausgesprochen werden. Bei Erschließungsbeitragsforderungen nach dem BauGB ist in Einzelfällen außerdem eine Verrentung über maximal 10 Jahre möglich.

Sollten sich noch weitere Fragen ergeben, so stehe ich für deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kock