

## Anlage 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Margaretastraße  
von : Rochusstraße  
bis : Stichweg zur Henriette-Ackermann-Straße  
Stadtteil : Ossendorf  
Stadtbezirk : 4

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zuge des Umbaus der Haltestelle Margaretastraße der Stadtbahnlinie 5 sollen auch die angrenzenden Verkehrsflächen erneuert und angepasst werden.

Die Fahrbahn der Margaretastraße ist in den überwiegenden Schichten rund 40 Jahre alt und mit Betonpflaster befestigt bzw. asphaltiert. Sie weist insbesondere in der Gleiszone Abnutzungserscheinungen wie Unebenheiten und Absackungen auf. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Gussasphaltrinnen in Rostsinkkästen.

Die vorhandenen Längsparktaschen sind asphaltiert und weisen altersbedingt Risse und Ausmagerungen auf.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn von Rochusstraße bis Höhe Grundstück Margaretastraße 18 einschließlich mit Integration von Schutzstreifen für Radfahrer und eines Parkstreifens auf der Nordseite durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinder, Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 170.000,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

85.000,00 EUR

Die Margaretastraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 (Straßenbaubeitragssatzung) einzustufen.

Neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient sie auch dem weiterführenden Verkehr innerhalb der Ortslage Ossendorf, wodurch ihre Verkehrsfunktion über die einer reinen Anliegerstraße hinausgeht.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

85.000,00 EUR : 18.681 m<sup>2</sup> = rd. 4,60 EUR

### Anlage 3

#### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Rochusstraße (Ostseite)  
von : Margaretastraße  
bis : Höhe Einmündung Gerhard-Bruders-Straße  
Stadtteil : Ossendorf  
Stadtbezirk : 4

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Der östliche Gehweg in der Rochusstraße dient derzeit auch als Haltestellenfläche für die stadtauswärts fahrenden Bahnen der Stadtbahnlinie 5. Er befindet sich in überwiegend mäßigem bis schlechtem Zustand und weist zahlreiche gebrochene und unebene Platten auf. Aufgrund des Alters von etwa 40 Jahren und des derzeitigen Zustands ist eine Sanierung dringend erforderlich. Eine separate Straßenbeleuchtung ist in diesem Abschnitt bislang nicht vorhanden.

Im Zuge des Umbaus der Haltestelle Margaretastraße wird ein neuer, erhöhter Mittelbahnsteig erstellt. Zudem wird der sanierungsbedürftige Gehweg erneuert. Nach dem Umbau wird der Gehweg nicht mehr als Haltestellenfläche verwendet, sondern dient ausschließlich dem Fußgängerverkehr.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung des Gehweges durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschuttschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Verbesserung der Straßenbeleuchtung durch erstmaliges Aufstellen von Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Gehweg	21.900,00 EUR
Beleuchtung	10.000,00 EUR
beitragsfähige Gesamtkosten	31.900,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Selbstständiger Gehweg (70 %):

22.300,00 EUR

Der Gehweg auf der Ostseite der Rochusstraße ist als selbstständiger Gehweg gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 6 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

Aufgrund seiner Lage parallel zum Bahnkörper der Stadtbahnlinie 5 ist er nicht unmittelbarer Bestandteil der westlich verlaufenden Rochusstraße.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

22.300,00 EUR : 5.073 m<sup>2</sup> = rd. 4,40 EUR

## Anlage 4

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Rochusstraße (Westseite)  
von : Margaretastraße  
bis : Gerhard-Bruders-Straße  
Stadtteil : Ossendorf  
Stadtbezirk : 4

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Im Zuge des Umbaus der Haltestelle Margaretastraße der Stadtbahnlinie 5 sollen auch die angrenzenden Verkehrsflächen erneuert und angepasst werden. Für die Erneuerung der Straßenteileinrichtungen außerhalb des Haltestellenbereiches und des Gleiskörpers sind aufgrund ihres Alters und Zustandes Straßenbaubeiträge zu entrichten.

Die asphaltierte Fahrbahn der Rochusstraße befindet sich in überwiegend mäßigem bis schlechtem Zustand. Sie weist in dem hier zu betrachtenden Abschnitt zahlreiche großflächige Flickstellen auf. Aufgrund des Alters von etwa 40 Jahren und des derzeitigen Zustands ist sie als weitgehend abgenutzt zu bezeichnen und daher sanierungsbedürftig. Die Ausbauplanung sieht die Herstellung von zwei Fahrradschutzstreifen auf der Fahrbahn vor.

Der westliche Gehweg weist zahlreiche gebrochene und unebene Betonplatten auf. Die Gehwegeinfassung besteht aus Betonbordsteinen, deren Lage teilweise verschoben und uneben ist. Aufgrund des Alters von etwa 40 Jahren und des derzeitigen Zustands ist hier ebenfalls eine Sanierung erforderlich.

Die vorhandene Beleuchtungsanlage besteht aus Peitschenmasten mit Langfeldleuchten. Aufgrund des Alters von über 50 Jahren ist auch diese sanierungsbedürftig und entspricht zudem nicht mehr den derzeit gültigen Richtlinien.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn mit Integration von Schutzstreifen für Radfahrer durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinder, Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Umbau von Straßenabläufen.

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

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	115.300,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der beitragsfähigen Höchstbreite	95.500,00 EUR
Anliegeranteil (50%)	47.800,00 EUR
Gehweg (insgesamt beitragsfähig)	20.900,00 EUR
Anliegeranteil (70%)	14.600,00 EUR
Beleuchtung	10.000,00 EUR
Anliegeranteil (50%)	5.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	67.400,00 EUR

---

Die Rochusstraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

Neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient sie auch dem weiterführenden Verkehr zwischen der Ortslage Ossendorf und dem Gewerbegebiet Butzweilerhof.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

67.400,00 EUR : 2.998 m<sup>2</sup> = rd. 22,50 EUR

## Anlage 5

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Baumberger Straße  
von : Benrather Straße  
bis : Wendeanlage  
Stadtteil : Longerich  
Stadtbezirk : 5

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die in weiten Teilen (außer Wendeanlage) über 50 Jahre alte Fahrbahn weist alters- und nutzungsbedingt Schäden wie Risse und Absackungen auf. Der Zustand hat sich infolge von Aufbrüchen durch Versorgungsträger zusätzlich verschlechtert.

Die vorhandene Tragschicht entspricht darüber hinaus nicht mehr dem Stand der heutigen Technik.

Deckschicht und ungebundene Tragschicht müssen daher entfernt werden. Der zukünftige Fahrbahnaufbau besteht aus einer 3,5 cm Asphaltdeckschicht auf 10 cm Asphalttragschicht und 20 cm Schottertragschicht. Die Entwässerungsrinne sowie Straßenabläufe werden erneuert.

Nach kürzlich durchgeführten Leitungsarbeiten hat die RheinEnergie AG die aufgebrochene Fahrbahn über dem Leitungsgraben nur provisorisch wiederhergestellt. Als Ausgleich für die ihr dadurch ersparten Aufwendungen beteiligt sich die RheinEnergie AG an den Kosten der fachgerechten Fahrbahn-Erneuerung.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Schottertragschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	85.600,00 EUR
abzüglich Beteiligung der RheinEnergie AG	<u>- 18.000,00 EUR</u>
verbleibender Aufwand	67.600,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

47.300,00 EUR

Bei der Baumberger Straße handelt es sich um eine Sackgasse. Sie dient ausschließlich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und ist daher als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

47.300,00 EUR : 15.262 m<sup>2</sup> = rd. 3,10 EUR

Mit den Arbeiten wird möglicherweise noch im Mai 2011 begonnen. Aus Gründen der Rechtssicherheit tritt daher die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.05.2011 in Kraft.

## Anlage 6

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Thurner Straße  
von : Gemarkenstraße  
bis : Dellbrücker Hauptstraße  
Stadtteil : Dellbrück  
Stadtbezirk : 9

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der vorhandene Mischwasserkanal ist 75 Jahre alt. Im Rahmen einer TV-Untersuchung wurde festgestellt, dass er verschlissen und so stark beschädigt ist, dass Einsturzgefahr besteht.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten der Erneuerung des Kanalrohrs (geschätzt):	Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46% an den Kanalbaukosten
646.000,00 EUR	297.000,00 EUR
zuzüglich Kosten für Straßenabläufe (geschätzt):	26.100,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung rd.:	323.100,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50%):

161.600,00 EUR

Die Thurner Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen, da sie das östlich der Dellbrücker Hauptstraße gelegene Siedlungsgebiet mit mehreren abgehenden und kreuzenden Straßen insgesamt erschließt. Neben der vorhandenen Erschließungsfunktion bietet die Thurner Straße somit auch den Anliegern der abzweigenden Straßen den Zugang zur Haupteinkaufsstraße von Dellbrück.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

161.600,00 EUR : 32.440 m<sup>2</sup> = rd. 5,00 EUR

Aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs muss kurzfristig mit den Arbeiten begonnen werden. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.06.2011 in Kraft.

## Anlage 7 zu § 2 Ziffer 1

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Oberländer Ufer (Westseite)  
von : Marienburger Straße  
bis : südliche Einmündung Bayenthalgürtel  
Stadtteil : Marienburg  
Stadtbezirk : 2

---

§ 1 Ziffer 4 der 157. KAG-Maßnahmensatzung vom 10.10.2000 sieht für diesen Abschnitt des Oberländer Ufers die Verbesserung des westlichen Gehweges sowie die Verbesserung der Straßenbeleuchtungseinrichtung vor.

Grundlage für diese KAG-Maßnahmensatzung war der geplante 4-spurige Ausbau der Straße, der eine Verschiebung der Gehwege in Richtung der Anliegergrundstücke erfordert hätte.

Nachdem jedoch das zu Grunde liegende Planungsrecht vom Verwaltungsgericht für nichtig erklärt wurde und zudem auch nicht alle erforderlichen Grundstücksflächen erworben werden konnten, konnte die Gehwegsanierung - mit Ausnahme eines kurzen Teilstücks nördlich der Marienburger Straße – bislang nicht durchgeführt werden.

Erst wenn wieder Planungsrecht besteht und die noch fehlenden Flächen gekauft wurden, ist mit einem Ausbau des Gehweges in diesem Straßenabschnitt zu rechnen.

Um zumindest für die durchgeführte Erneuerung der Straßenbeleuchtung Straßenbaubeiträge erheben zu können, ist die Verbesserung des westlichen Gehweges aus dem ursprünglichen Maßnahmentext herauszunehmen.

Mit der Änderung der Maßnahmensatzung wird keinerlei Entscheidung dahingehend getroffen, ob, wie und wann das Oberländer Ufer ausgebaut wird. Die Änderung dient ausschließlich der Rechtssicherheit in Bezug auf die zu erhebenden Straßenbaubeiträge für die öffentliche Beleuchtung. Sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt ein Ausbau abzeichnet, wird eine neue Beschlussvorlage mit einem Maßnahmenentwurf auf der Grundlage der dann aktuellen Planungen und der seit dem 09.03.2005 geltenden Straßenbaubeitragssatzung vorgelegt.

## Anlage 8 zu § 2 Ziffer 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Oberländer Ufer (Westseite)  
von : Marienburger Straße  
bis : Militärringstraße (Zufahrt Gerling-Grundstück)  
Stadtteil : Marienburg  
Stadtbezirk : 2

---

§ 1 Ziffer 5 der 157. KAG-Maßnahmensatzung vom 10.10.2000 (rückwirkend in Kraft getreten am 28.06.1998), sieht für diesen Abschnitt des Oberländer Ufers die Verbesserung des westlichen Gehweges vor.

Grundlage für diese KAG-Maßnahmensatzung war der beabsichtigte 4-spurige Ausbau der Fahrbahn. Im Zuge dessen sollte auch der Gehweg in Richtung der Anliegergrundstücke verlegt, saniert und verbreitert werden. Entsprechende Arbeiten, nämlich der 4-spurige Ausbau der Fahrbahn zum Teil durch Reduzierung der vorhandenen Gehwegbreiten sowie die Herstellung einer neuen Befestigung der verbleibenden Gehwegflächen wurden im Jahr 1999 durchgeführt.

Nachdem jedoch das zu Grunde liegende Planungsrecht vom Verwaltungsgericht für nichtig erklärt wurde und zudem auch nicht alle erforderlichen Grundstücksflächen erworben werden konnten, konnte bisher auch die Gehwegsanie rung nicht im beabsichtigten Umfang durchgeführt werden.

Erst wenn wieder Planungsrecht besteht und die noch fehlenden Flächen gekauft wurden, ist mit einer Sanierung des Gehweges in diesem Straßenabschnitt zu rechnen. Seit dem 09.03.2005 gilt zudem eine neue Straßenbaubeitragsatzung, welche andere Anliegeranteilsätze und beitragsfähigen Höchstbreiten vorsieht. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher die 157. KAG-Maßnahmensatzung bezogen auf den hier in Rede stehenden Abschnitt des Oberländer Ufers aufgehoben.

Mit der Aufhebung wird keinerlei Entscheidung dahingehend getroffen, ob, wie und wann das Oberländer Ufer ausgebaut wird. Die Änderung der Maßnahmensatzung dient ausschließlich der Rechtssicherheit in Bezug auf zu erhebenden Straßenbaubeiträge. Sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt ein Ausbau abzeichnet, wird eine neue Beschlussvorlage mit einem Maßnahmenentwurf auf der Grundlage der dann aktuellen Planungen und der neuen Straßenbaubeitragsatzung vorgelegt.



## Anlage 9 zu § 3

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Leuchterstraße  
von : Auf der Aue  
bis : Kreisverkehr Dünnwalder Mauspfad  
Stadtteil : Dünnwald  
Stadtbezirk : 9

---

§ 1 Ziffer 7 der 200. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Leuchterstraße im o.g. Straßenabschnitt lediglich die Verbesserung der Gehwege vor.

Im Zuge der im August 2009 abgeschlossenen Maßnahme, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Kreisverkehrs Dünnwalder Mauspfad steht, wurde aber auch die Straßenbeleuchtung in diesem Abschnitt erneuert.

Die vorhandene, rund 40 Jahre alte Beleuchtungsanlage bestand aus Langfeldleuchten an Stahl-Peitschenmasten. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen, die alte Beleuchtungsanlage entsprach zudem nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien. Sie wurde daher demontiert und durch Normmaste, Nennhöhe 6 m und Aufsatzleuchten vom Typ Iridium ersetzt.

Die erneuerte Straßenbeleuchtung löst ebenfalls eine Beitragspflicht der Anlieger nach dem Kommunalabgabengesetz aus. Durch die Satzungsänderung, welche rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung erfolgt, ist nunmehr auch die im Zuge der Gesamtmaßnahme durchgeführte Beleuchtungssanierung im Maßnahmenumfang enthalten.

Durch die Beitragsfähigkeit der Straßenbeleuchtung erhöht sich der von den Anliegern zu tragende Anteil um rd. 2.000,00 EUR auf 17.600,00 EUR (tatsächliche Kosten). Die Gesamtfläche der erschlossenen Grundstücke beträgt 4.575 m<sup>2</sup>. Die Belastung der Anliegergrundstücke steigt damit um rund 0,44 EUR auf etwa 3,85 EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche.