

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Maastrichter Straße
von : Hohenzollernring
bis : Brüsseler Platz
Stadtteil : Neustadt-Nord
Stadtbezirk : 1

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Maastrichter Straße soll im Rahmen des städtebaulichen Masterplans straßenbaulich umgestaltet werden. Ein Entwurf der Ausbauplanung wurde am 24.01.2012 in einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt.

Bevor mit der Umgestaltung begonnen werden kann, ist eine Erneuerung des Mischwasserkanals erforderlich. An diesem wurden bei einer TV-Untersuchung starke Schäden festgestellt. Aufgrund des Schadensausmaßes und des Alters des Kanals (109 Jahre) ist eine Erneuerung auf ganzer Länge erforderlich.

Die Kanalbauarbeiten haben Mitte September 2012 begonnen. Für den anschließenden Straßenausbau, der auch eine Erneuerung der Straßenabläufe umfasst, wird ein separates Satzungsverfahren zeitnah eingeleitet.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals und Anschluss der Straßenabläufe.

Kosten für die Herstellung des Mischwasserkanals (geschätzt): 2.006.000,00 EUR

Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten: 923.000,00 EUR

Die Erneuerung der Sinkkästen erfolgt im Zuge der Straßenumgestaltung. Daher sind die Kosten hierfür nicht Teil der Kosten der Kanalsanierung.

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptgeschäftsstraße (60 %):

554.000,00 EUR

Die Maastrichter Straße ist als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen, da in der Straße die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

554.000,00 EUR : 23.600 m² = rd. 23,50 EUR

Bevor mit der Straßenumgestaltung begonnen werden kann, muss der schadhafte Kanal saniert werden. Mit den Kanalbauarbeiten wurde im September 2012 begonnen. Die Satzung tritt somit bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2012 in Kraft.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Brohler Straße
von : Kreisverkehr Hoffmann-von-Fallersleben-Straße/Brohler Straße
bis : Bonner Straße/Bayenthalgürtel
Stadtteil : Marienburg
Stadtbezirk : 2

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zuge einer (nicht beitragspflichtigen) Kanalerneuerung soll die in Natursteinpflaster ausgebaute Fahrbahn in der Brohler Straße saniert werden. Mit einem Alter von über 100 Jahren ist deren übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer seit Langem abgelaufen. Aufgrund des Alters und einer unzureichenden Tragschicht haben sich im Laufe der Jahre starke Mulden und Setzungen gebildet. Darüber hinaus gibt es einige mit Asphalt ausgebesserte Flickstellen.

Der vertikale Aufbau der Fahrbahn wird durch den erstmaligen Einbau einer Frostschuttschicht und einer Tragschicht verbessert. Hierdurch werden eine höhere Belastbarkeit und eine geringere Frostanfälligkeit erreicht. Die überwiegend vorhandenen veralteten Seiteneinläufe werden durch moderne und leistungsfähige Rostsinkkästen ersetzt.

Die asphaltierten Einmündungsbereiche zur Bonner Straße und zum Bayenthalgürtel sind nicht erneuerungsbedürftig und bleiben erhalten.

Die aufgenommenen Pflastersteine werden nach Reinigung weitgehend wieder eingebaut.

Die Kosten für die Wiederherstellung der Fahrbahn über dem Kanalgraben werden von den Stadtentwässerungsbetrieben Köln AöR getragen.

Maßnahme:

Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn durch erstmaligen Einbau einer Frostschuttschicht und einer Schottertragschicht, Neuverlegung der Pflasterdecke und der Rinnenführung bei weitgehender Wiederverwendung des vorhandenen Pflasters sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen unter Beibehaltung der asphaltierten Einmündungsbereiche an der Bonner Straße und am Bayenthalgürtel.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Erneuerung der Fahrbahn:	85.000,00 EUR
abzüglich Anteil der StEB für die Fläche über dem Kanalgraben	-24.000,00 EUR
Zwischensumme	61.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	40.500,00 EUR
zuzüglich Kosten für die Straßenabläufe:	<u>39.000,00 EUR</u>
beitragsfähige Gesamtkosten:	79.500,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70%):

56.000,00 EUR

Der betreffende Abschnitt der Brohler Straße liegt in einer Tempo-30-Zone mit eingeschränktem Kraftfahrzeugverkehr (Durchfahrtsverbot für LKW, ausgenommen Anlieger zwischen 7 und 20 Uhr). Zur Erreichbarkeit des Wohngebietes östlich der Bonner Straße ist es lediglich möglich, aus südlicher Richtung kommend (Bonner Straße) in die Brohler Straße einzubiegen. Bei der Ausfahrt aus der Brohler Straße kann in den Bayenthalgürtel nur in östliche Richtung abgebogen werden. Aufgrund dieser verkehrstechnischen Ausgestaltung ist die Brohler Straße nicht geeignet, die Funktion einer den Verkehr weiterführenden bzw. verteilenden Haupteerschließungsstraße wahrzunehmen. Diese Funktion innerhalb des näheren Wohngebietes östlich der Bonner Straße übernehmen die Marienburger Straße und die Pferdengesstraße.

Die Brohler Straße dient daher im betreffenden Abschnitt überwiegend der Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke und ist somit als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

56.000,00 EUR : 3.849 m² = rd. 14,60 EUR

Da mit den Arbeiten bereits im Januar 2012 begonnen wurde, tritt die Satzung aus Gründen der Rechtssicherheit rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Robert-Bosch-Straße
von : Edsel-Ford-Straße
bis : Feldkasseler Weg
Stadtteil : Merkenich
Stadtbezirk : 6

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zusammenhang mit dem Restausbau des nördlich der Morsestraße anschließenden Teilstücks der Robert-Bosch-Straße wurde von September 2008 bis Juni 2009 die Fahrbahn zwischen der Edsel-Ford-Straße und der Morsestraße mehrlagig erneuert.

Die Fahrbahn in diesem Teilstück war mit Ausnahme der Deckschicht ca. 31 Jahre alt und befand sich in sehr marodem Zustand. Die Oberfläche war geprägt von Reflektionsrissen, Netzzrissen, Absackungen, Ausmagerungen und zahlreichen Flickstellen.

Wie durch ein Baugrundgutachten festgestellt wurde, ist der alte Fahrbahnunterbau 1977 weitgehend ohne Schottertragschicht hergestellt worden, was seinerzeit dem üblichen Stand der Technik entsprach. Aufgrund des Alters der Straße, der immer höheren Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem nicht ausreichend tragfähigen Unterbau wurde eine Sanierung erforderlich.

Zur Erhöhung der Tragfähigkeit und zur Verlängerung der Lebensdauer der Fahrbahn wurde unter der neuen Binder- und Deckschicht eine Asphaltarmierung eingebaut.

Die Robert-Bosch-Straße unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch für ihre erstmalige Herstellung. Die Abrechnung für den hier in Rede stehenden Straßenabschnitt wird derzeit vorbereitet. Dabei wird ein Aufwand nur für den alten Fahrbahnausbau geltend gemacht. Zudem ist für eine Vielzahl der Anliegergrundstücke die Erschließungsbeitragspflicht bereits durch früher erfolgte Zahlungen erledigt.

Da sich aufgrund vorhandener Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand unterschiedliche anrechenbare Höchstbreiten ergeben, muss das von der Fahrbahnsanierung betroffene Straßenteilstück beitragsrechtlich am Feldkasseler Weg in zwei Abschnitte aufgeteilt werden.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Erneuerung der Rinnenführung sowie Einbau einer Asphaltarmierung.

Kosten des Ausbaus:	376.076,02 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite (8,50 m):	220.511,51 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

110.255,76 EUR

Die Robert-Bosch-Straße ist die Hauptzufahrtsstraße zum Gewerbegebiet Feldkassel mit einer entsprechend starken Verkehrsbelastung. Trotzdem ist sie nicht als Hauptverkehrsstraße einzustufen, da ein Großteil der Verkehrsbelastung von den großflächigen gewerblich und industriell genutzten Anliegergrundstücken selbst ausgeht.

Damit dient die Robert-Bosch-Straße der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes Feldkassel und ist daher als HAUPTerschließungsstraße nach § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche:

(geschätzt, da die einzubeziehenden Grundstücksflächen derzeit ermittelt werden):

110.255,76 EUR : 108.000 m² = rd. 1,00 EUR

Schon unmittelbar nach Beginn der Arbeiten deutete sich an, dass die Erneuerung der Fahrbahn eine Straßenbaubeitragspflicht nach § 8 KAG auslösen würde. Um im Satzungsverfahren den genauen Ausbauumfang festlegen und auch schon die endgültigen Kosten beziffern zu können, musste jedoch die Vorlage der Schlussrechnung abgewartet werden. Aufgrund von schwierigen Nachtragsverhandlungen mit der Baufirma liegt die geprüfte Schlussrechnung aber erst seit Kurzem vor.

Mit den Arbeiten wurde im September 2008 begonnen. Daher muss die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2008 in Kraft treten. Damit wird nachträglich die Erhebung von Straßenbaubeiträgen ermöglicht, zu der die Stadt Köln nach § 8 KAG in Verbindung mit § 77 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet ist.

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Robert-Bosch-Straße
von : Feldkasseler Weg
bis : Morsestraße
Stadtteil : Merkenich
Stadtbezirk : 6

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zusammenhang mit dem Restausbau des nördlich der Morsestraße anschließenden Teilstücks der Robert-Bosch-Straße wurde von September 2008 bis Juni 2009 die Fahrbahn zwischen der Edsel-Ford-Straße und der Morsestraße mehrlagig erneuert.

Die Fahrbahn in diesem Teilstück war mit Ausnahme der Deckschicht ca. 31 Jahre alt und befand sich in sehr marodem Zustand. Die Oberfläche war geprägt von Reflektionsrissen, Netzzrissen, Absackungen, Ausmagerungen und zahlreichen Flickstellen.

Wie durch ein Baugrundgutachten festgestellt wurde, ist der alte Fahrbahnunterbau 1977 weitgehend ohne Schottertragschicht hergestellt worden, was seinerzeit dem üblichen Stand der Technik entsprach. Aufgrund des Alters der Straße, der immer höheren Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem nicht ausreichend tragfähigen Unterbau wurde eine Sanierung erforderlich.

Zur Erhöhung der Tragfähigkeit und zur Verlängerung der Lebensdauer der Fahrbahn wurde bis ca. 40 m südlich der Morsestraße unter der neuen Binder- und Deckschicht eine Asphaltarmierung eingebaut.

Die Robert-Bosch-Straße unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch für ihre erstmalige Herstellung. Die Abrechnung für den hier in Rede stehenden Straßenabschnitt wird derzeit vorbereitet. Dabei wird ein Aufwand nur für den alten Fahrbahnausbau geltend gemacht. Zudem ist für eine Vielzahl der Anliegergrundstücke die Erschließungsbeitragspflicht bereits durch früher erfolgte Zahlungen erledigt.

Da sich aufgrund vorhandener Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand unterschiedliche anrechenbare Höchstbreiten ergeben, muss das von der Fahrbahnsanierung betroffene Straßenteilstück beitragsrechtlich am Feldkasseler Weg in zwei Abschnitte aufgeteilt werden.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Erneuerung der Rinnenführung sowie Einbau einer Asphaltarmierung von Feldkasseler Weg bis ca. 40 m südöstlich der Morsestraße.

Kosten des Ausbaus:	260.196,95 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite (11,00 m):	198.514,01 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

99.257,01 EUR

Die Robert-Bosch-Straße ist die Hauptzufahrtsstraße zum Gewerbegebiet Feldkassel mit einer entsprechend starken Verkehrsbelastung. Trotzdem ist sie nicht als Hauptverkehrs-

straße einzustufen, da ein Großteil der Verkehrsbelastung von den großflächigen gewerblich und industriell genutzten Anliegergrundstücken selbst ausgeht.

Damit dient die Robert-Bosch-Straße der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes Feldkassel und ist daher als Haupterschließungsstraße nach § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche:

(geschätzt, da die einzubeziehenden Grundstücksflächen derzeit ermittelt werden):

99.257,01 EUR : 75.400 m² = rd. 1,30 EUR

Schon unmittelbar nach Beginn der Arbeiten deutete sich an, dass die Erneuerung der Fahrbahn eine Straßenbaubeitragspflicht nach § 8 KAG auslösen würde. Um im Satzungsverfahren den genauen Ausbauumfang festlegen und auch schon die endgültigen Kosten beziffern zu können, musste jedoch die Vorlage der Schlussrechnung abgewartet werden. Aufgrund von schwierigen Nachtragsverhandlungen mit der Baufirma liegt die geprüfte Schlussrechnung aber erst seit Kurzem vor.

Mit den Arbeiten wurde im September 2008 begonnen. Daher muss die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2008 in Kraft treten. Damit wird nachträglich die Erhebung von Straßenbaubeiträgen ermöglicht, zu der die Stadt Köln nach § 8 KAG in Verbindung mit § 77 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet ist.

Anlage 6 zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Birkenweg/Rotdornweg
von : Escher Straße
bis : Rotdornweg 1 ausschließlich (Nordgrenze Bebauungsplan 61518/02)
Stadtteil : Pesch
Stadtbezirk : 6

§ 1 Ziffer 10 der 223. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Erschließungsanlage Birkenweg/Rotdornweg bislang lediglich die Herstellung einer Mischverkehrsfläche im Birkenweg von Escher Straße bis zum Friedhof vor.

Der Birkenweg und der Rotdornweg bilden zwischen Escher Straße und Weißdornweg im beitragsrechtlichen Sinne eine durchgehende Erschließungsanlage. Bei der Abschnittsbildung in der 223. KAG-Maßnahmensatzung musste daher auf die nördliche Grenze des Bebauungsplanes 61518/02 als rechtlicher Grenze zurückgegriffen werden.

Die ebenfalls sanierungsbedürftige Fahrbahn des Rotdornweges sollte zunächst gänzlich unangetastet bleiben. Dies hätte aber zur Folge gehabt, dass das ca. 40 m lange Teilstück der Fahrbahn des Rotdornweges trotz der Sanierungsbedürftigkeit und seiner Lage im Abrechnungsabschnitt nicht erneuert worden wäre. Außerdem wären die Kosten für dieses Teilstück bei einer späteren Fahrbahnsanierung des gesamten Rotdornweges nicht über Straßenbaubeiträge refinanzierbar.

Zur Behebung dieses Missstandes wird nun im Zuge der Herstellung der Mischverkehrsfläche im Birkenweg auch die Fahrbahn des Rotdornweges auf einer Länge von rd. 40 m bis zum Ende des Straßenabschnittes im Vollausbau erneuert. Mit den Arbeiten soll in Kürze begonnen werden.

In Verbindung mit § 77 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet § 8 KAG die Gemeinden zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen. Dabei ist ein entsprechender Beitragsanspruch vollumfänglich auszuschöpfen.

Durch die Satzungsänderung, welche rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung erfolgt, wird der Maßnahmenumfang dem vorgesehenen Ausbau angepasst. Dadurch wird es möglich, die Kosten der Fahrbahnsanierung im Rotdornweg in den beitragsfähigen Aufwand der Gesamtmaßnahme einzubeziehen.

Durch die Vergrößerung der Ausbaufäche erhöhen sich die geschätzten Ausbaukosten um rd. 20 % auf ca.

99.000,00 EUR.

Die voraussichtliche Belastung der Anliegergrundstücke erhöht sich entsprechend von bisher geschätzten 8,40 EUR auf rd. 10,00 EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche.