

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : An der Kapelle/Fichtenstraße einschließlich Platzfläche vor der Holzkirche
von : Eichenstraße
bis : Salzburger Weg
Stadtteil : Junkersdorf
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Beitragsrechtlich bilden die beiden Straßenzüge An der Kapelle und Fichtenstraße zusammen mit der Platzfläche vor der Holzkirche bzw. dem „Limelight“ eine zusammenhängende Erschließungsanlage.

Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist derzeit völlig ungeordnet und besteht z.T. aus 50 Jahre alten Betonmasten mit Langfeldleuchten, 28 Jahre alten Stahlmasten mit Kofferleuchten sowie kürzlich provisorisch installierten Normmasten mit Kofferleuchten.

Im Zuge der Sanierung der gesamten Straßenbeleuchtung in der Waldsiedlung sollen die vorhandenen Leuchtstellen auch in diesem Straßenzug ausnahmslos durch 5 m hohe Normmaste mit Viasole-Leuchten ersetzt werden.

Durch eine Anpassung der Leuchtenstandorte, das Aufstellen zusätzlicher Masten und die Verwendung einheitlicher Leuchtentypen wird die vorhandene Straßenbeleuchtung dem heutigen Stand der Technik angepasst.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung und Verbesserung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer und zusätzlicher Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 27.400,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

19.200,00 EUR

Der Straßenzug An der Kapelle/Fichtenstraße ist aufgrund seiner Lage und Verkehrsbedeutung als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen.

Die Anlage dient ganz überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und hat nur eine geringe Verbindungsfunktion, da die im Süden einmündende Else-Lang-Straße selbst unmittelbar an den Salzburger Weg angebunden ist. Die Durchfahrt zur östlich anschließenden Hans-Katzer-Straße ist durch Absperrungen unterbunden.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

19.200,00 EUR : 16.820 m² = rd. 1,20 EUR

Mit den Arbeiten wurde bereits im August 2012 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.08.2012 in Kraft.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Salzburger Weg
von : Statthalterhofallee
bis : Bert-Fenger-Straße
Stadtteil : Junkersdorf
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zuge der Einrichtung eines weiteren Fußgängerüberweges sowie der dringend notwendigen Sanierung der erheblich älteren Straßenbeleuchtung im Reststück des Salzburger Weges wurden auch in diesem Abschnitt Arbeiten an der Straßenbeleuchtung erforderlich.

Die Beleuchtungsanlage auf der Westseite war rund 29 Jahre alt und bestand aus Stahlmasten mit Auslegern und Langfeldleuchten. Die alten Leuchtaufsätze wurden demontiert und durch Kofferleuchten des Typs Iridium ersetzt. Der Beleuchtungsmast auf der Ostseite am Fußgängerüberweg ist erst rd. 3 Jahre alt und von den Arbeiten nicht betroffen.

Durch die Arbeiten an der Beleuchtungsanlage weist nun der gesamte Salzburger Weg ein einheitliches deutlich höheres Beleuchtungsniveau auf, zumal die Straßenbeleuchtung auch zwischen Statthalterhofallee und Bert-Fenger-Straße nicht mehr den aktuell gültigen Richtlinien entsprach.

Maßnahme:

Verbesserung der Straßenbeleuchtung durch Austausch der Leuchtaufsätze an den Beleuchtungsmasten auf der Westseite.

Kosten des Ausbaus
(geschätzt, da Kostenaufschlüsselung noch nicht vorliegt): 5.200,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

2.600,00 EUR

Der Salzburger Weg dient neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch dem Verkehr innerhalb der Ortslage Junkersdorf, wobei es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt. Durch eine entsprechende Beschilderung ist die Durchfahrt für LKW nur für Anlieger-Verkehr gestattet.

Der Salzburger Weg ist daher aufgrund seiner Lage und Verkehrsfunktion im gemeindlichen Straßennetz als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubebauungsatzung einzustufen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

2.600,00 EUR : 6.297 m² = rd. 0,50 EUR

Die Arbeiten wurden bereits im ersten Quartal 2012 durchgeführt. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Salzburger Weg
von : Salzburger Weg 1 einschließlich
bis : Fichtenstraße
Stadtteil : Junkersdorf
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Im Zuge der Einrichtung eines weiteren Fußgängerüberweges wurde die komplette Straßenbeleuchtung im Salzburger Weg an die derzeit gültigen Richtlinien angepasst.

Die Beleuchtungsanlage bestand aus Betonmasten bzw. Stahlmasten mit Langfeldleuchten und war zwischen 33 und 50 Jahre alt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer war abgelaufen und insbesondere die alten Betonmasten waren dringend sanierungsbedürftig.

Alle Betonmasten sowie die Stahlmasten ohne Rostschutzmanschette wurden ausgetauscht. Die Langfeldleuchten wurden demontiert und durch moderne Kofferleuchten vom Typ Iridium ersetzt.

Durch die Arbeiten an der Beleuchtungsanlage weist nun der gesamte Salzburger Weg ein einheitliches deutlich höheres Beleuchtungsniveau auf.

Die Kosten für die neuen Leuchtstellen an den Fußgängerüberwegen auf der nicht angebauten Westseite sind nicht beitragsfähig.

Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf der Ostseite durch Aufstellen neuer Straßenleuchten bzw. Austausch der Leuchtaufsätze.

Kosten des Ausbaus
(geschätzt, da Kostenaufschlüsselung noch nicht vorliegt): 10.400,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

5.200,00 EUR

Der Salzburger Weg dient neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch dem Verkehr innerhalb der Ortslage Junkersdorf, wobei es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt. Durch eine entsprechende Beschilderung ist die Durchfahrt für LKW nur für Anlieger-Verkehr gestattet.

Der Salzburger Weg ist daher aufgrund seiner Lage und Verkehrsfunktion im gemeindlichen Straßennetz als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

5.200,00 EUR : 7.611 m² = rd. 0,70 EUR

Die Arbeiten wurden bereits im ersten Quartal 2012 durchgeführt. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft.

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Sülzburgstraße
von : Berrenrather Straße
bis : Zülpicher Straße
Stadtteil : Sülz
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Fahrbahn der Sülzburgstraße ist in ihrer Substanz mindestens 50 Jahre alt. Unter der Asphaltdecke befindet sich weitgehend noch das alte Natursteinpflaster. Die an vielen Stellen ausgebesserte Fahrbahn befindet sich in einem schlechten Zustand. Alters- und nutzungsbedingt liegen zahlreiche Schäden in Form von Rissen, Schlaglöchern, Absackungen, Bodenwellen und offenen Pflasterflächen vor, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Es besteht daher ein dringender Sanierungsbedarf. Bei einer Untersuchung des Baugrunds wurde zudem festgestellt, dass der vorhandene Aufbau der Fahrbahn nicht dem technischen Regelwerk entspricht. Der Unterbau ist nicht ausreichend frostsicher und die Asphalttragschicht nicht ausreichend mächtig. Die Fahrbahn wird daher von Grund auf erneuert und verbessert.

Die Straßenentwässerung erfolgt zum Teil noch über veraltete Seiteneinläufe, die im Zuge der Fahrbahnerneuerung durch moderne Sinkkästen ersetzt werden.

vorgesehene Maßnahme:

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

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 500.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptgeschäftsstraße (60 %):

300.000,00 EUR

Die Sülzburgstraße ist im Teilstück von Berrenrather Straße bis Zülpicher Straße als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen, da in diesem Straßenabschnitt die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

300.000,00 EUR : 31.525 m² = rd. 9,60 EUR

Anlage 6

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Sülzburgstraße
von : Zülpicher Straße
bis : Kerpener Straße
Stadtteil : Sülz
Stadtbezirk : 3

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Fahrbahn der Sülzburgstraße ist in ihrer Substanz mindestens 50 Jahre alt. Unter der Asphaltdecke befindet sich weitgehend noch das alte Natursteinpflaster. Die an vielen Stellen ausgebesserte Fahrbahn befindet sich in einem schlechten Zustand. Alters- und nutzungsbedingt liegen zahlreiche Schäden in Form von Rissen, Schlaglöchern, Absackungen, Bodenwellen und offenen Pflasterflächen vor, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Es besteht daher ein dringender Sanierungsbedarf. Bei einer Untersuchung des Baugrunds wurde zudem festgestellt, dass der vorhandene Aufbau der Fahrbahn nicht dem technischen Regelwerk entspricht. Der Unterbau ist nicht ausreichend frostsicher und die Asphalttragschicht nicht ausreichend mächtig. Die Fahrbahn wird daher von Grund auf erneuert und verbessert.

Die Straßenentwässerung erfolgt zum Teil noch über veraltete Seiteneinläufe, die im Zuge der Fahrbahnerneuerung durch moderne Sinkkästen ersetzt werden.

vorgesehene Maßnahme:

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

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 280.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

140.000,00 EUR

Die Sülzburgstraße ist aufgrund ihrer Lage und Verkehrsbedeutung als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

Sie verbindet in diesem Abschnitt die Zülpicher Straße mit der Kerpener Straße. Von ihr zweigt die Nidegger Straße ab. Im Gegensatz zu den parallel verlaufenden Einbahnstraßen (Heimbacher Straße und Leichtensternstraße), deren Fahrbahnen deutlich schmaler ausgebaut sind, findet in der Sülzburgstraße ein Zweirichtungsverkehr statt. Aufgrund der Einbahnstraßenregelungen in den Nachbarstraßen übernimmt die Sülzburgstraße hier auch eine gewisse Verteilfunktion. Ihr kommt dadurch für den Verkehr innerhalb des Viertels eine Bedeutung zu, die über die einer Anliegerstraße hinausgeht.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

140.000,00 EUR : 11.402 m² = rd. 12,30 EUR

Anlage 7

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Dellbrücker Hauptstraße
von : Im Wieschen
bis : Bergisch Gladbacher Straße
Stadtteil : Dellbrück
Stadtbezirk : 9

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage besteht hauptsächlich aus Peitschenmasten und Langfeldleuchten, ist über 40 Jahre alt und entspricht nicht mehr der heutigen Norm. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Darüber hinaus ist die Anlage sanierungsbedürftig. An den Masten ist Korrosion erkennbar. Einzelne Masten sind nicht mehr standsicher.

Die vorhandenen Leuchten und Maste werden demontiert und durch 8 m hohe Normmaste mit Bogenauslegern und Schirmhängeleuchten ersetzt. Diese vom Leuchtenkonzept der Stadt Köln abweichende teurere Ausstattung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 25.09.2012 (Vorlagen-Nr. 1285/2012) unter der Voraussetzung beschlossen, dass der Stadt dadurch keine Mehrkosten entstehen. Die RheinEnergie AG stellt die Mehrkosten unmittelbar der Immobilieneigentümergeinschaft der Dellbrücker Hauptstraße (IEG) in Rechnung. Beitragsfähig sind nur die Kosten eines dem Leuchtenkonzept entsprechenden Standardausbaus.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	79.000,00 EUR
Davon nicht beitragsfähige Mehrkosten der höherwertigen Ausstattung (zu tragen durch IEG)	9.500,00 EUR
Beitragsfähiger Aufwand	69.500,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptgeschäftsstraße (60 %):

41.500,00 EUR

Die Dellbrücker Hauptstraße ist im Teilstück von Im Wieschen bis Bergisch Gladbacher Straße als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen, da in diesem Straßenabschnitt die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

41.700,00 EUR : 40.824 m² = rd. 1,10 EUR

Aufgrund der dringenden Sanierungsbedürftigkeit der Beleuchtungsanlage soll im November 2012 mit den Arbeiten begonnen werden. Bezogen auf diese Maßnahme tritt die Satzung daher rückwirkend zum 01.11.2012 in Kraft.

Anlage 8

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Dellbrücker Hauptstraße
von : Bergisch Gladbacher Straße
bis : Hünenstraße
Stadtteil : Dellbrück
Stadtbezirk : 9

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage besteht aus Peitschenmasten und Langfeldleuchten, ist über 40 Jahre alt und entspricht nicht mehr der heutigen Norm. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Darüber hinaus ist die Anlage sanierungsbedürftig. An den Masten ist Korrosion erkennbar. Einzelne Masten sind nicht mehr standsicher.

Die vorhandenen Leuchten und Maste werden demontiert und durch 8 m hohe Normmaste mit Bogenauslegern und Schirmhängeleuchten ersetzt. Diese vom Leuchtenkonzept der Stadt Köln abweichende teurere Ausstattung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 25.09.2012 (Vorlagen-Nr. 1285/2012) unter der Voraussetzung beschlossen, dass der Stadt dadurch keine Mehrkosten entstehen. Die RheinEnergie AG stellt die Mehrkosten unmittelbar der Immobilieneigentümergeinschaft der Dellbrücker Hauptstraße (IEG) in Rechnung. Beitragsfähig sind nur die Kosten eines dem Leuchtenkonzept entsprechenden Standardausbaus.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	28.500,00 EUR
Davon nicht beitragsfähige Mehrkosten der höherwertigen Ausstattung (zu tragen von der IEG)	3.500,00 EUR
Beitragsfähiger Aufwand	25.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

12.500,00 EUR

Die Dellbrücker Hauptstraße ist im Teilstück von Bergisch Gladbacher Straße bis Hünenstraße als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen. Neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient sie auch dem Verkehr innerhalb von Dellbrück. In diesem Abschnitt sind zwar einige Ladengeschäfte und Gaststätten vorhanden, jedoch überwiegt die Frontlänge der so genutzten Grundstücke nicht. Es handelt sich daher bei diesem Teil der Dellbrücker Hauptstraße nicht um eine Hauptgeschäftsstraße im Sinne der Straßenbaubeitragsatzung.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

12.500,00 EUR : 30.628 m² = rd. 0,40 EUR

Aufgrund der dringenden Sanierungsbedürftigkeit der Beleuchtungsanlage soll im November 2012 mit den Arbeiten begonnen werden. Bezogen auf diese Maßnahme tritt die Satzung daher rückwirkend zum 01.11.2012 in Kraft.

Anlage 9

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Im Wichheimer Feld/Göddestraße/Am Schneckenberg
von : Wichheimer Straße
bis : Wichheimer Straße
Stadtteil : Köln-Buchheim
Stadtbezirk : 9

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Aufgrund der funktionellen Abhängigkeit der Straßen voneinander, derselben Verkehrsfunktion und des einheitlichen Bauprogramms stellen die Straßen Im Wichheimer Feld, Göddestraße und Am Schneckenberg beitragsrechtlich eine Anlage dar.

Die alte Beleuchtungsanlage besteht hauptsächlich aus Peitschenmasten und Langfeldleuchten, ist über 40 Jahre alt und entspricht nicht mehr der heutigen Norm. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen. Darüber hinaus ist die Anlage dringend sanierungsbedürftig. An den Masten ist Korrosion deutlich erkennbar. Einzelne Masten sind nicht mehr standsicher.

Die vorhandenen Leuchten werden demontiert und durch Normmasten mit Aufsatzleuchten ersetzt. Im Rahmen dieser Maßnahme wird ein erst 2007 erneuerter Beleuchtungsmast in der Straße Am Schneckenberg versetzt.

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 34.500,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

24.200,00 EUR

Der Straßenzug Im Wichheimer Feld/Göddestraße/Am Schneckenberg ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Er dient nur der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und hat keinerlei Verbindungsfunktion.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

24.200,00 EUR : 32.612 m² = rd. 0,80 EUR

Einzelne Masten sind nicht mehr standsicher. Aufgrund des festgestellten Zustands der Beleuchtungsanlage muss zur Gefahrenabwehr umgehend mit den Arbeiten begonnen werden. Bezogen auf diese Maßnahme tritt die Satzung daher rückwirkend zum 01.11.2012 in Kraft.

Anlage 10 zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Vogelsanger Straße
Stadtteil : Vogelsang
Stadtbezirk : 4

§ 1 Ziffer 5 der 224. KAG-Maßnahmensatzung vom 01.08.2012 lautet derzeit wie folgt:

Vogelsanger Straße (Stadtbezirk 4)

in dem Straßenabschnitt

von Birkhuhnweg

bis Vogelsanger Straße 545 (Ende der Bebauung)

Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Erneuerung der Rinnenführung, Erneuerung von Bordsteinen in Teilbereichen sowie Umbau von Straßenabläufen.

Bei der Festlegung des Straßenabschnitts wurde davon ausgegangen, dass die Vogelsanger Straße vom Birkhuhnweg bis zum Ende der Bebauung mehrlagig saniert werden muss.

Im Zuge der Arbeiten wurde jedoch festgestellt, dass die Asphaltbinderschicht im Teilstück von Goldammerweg/Stieglitzweg bis zum Ende der Bebauung in einem besseren Zustand war, als ursprünglich angenommen. Daher war es hier ausreichend, nur die oberste Deckschicht zu erneuern. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um eine Instandsetzungsmaßnahme, die keine Beitragspflicht der Anlieger auslöst.

Da sich der beitragspflichtige Ausbau der Fahrbahn damit nur bis Goldammerweg/Stieglitzweg erstreckt, bildet diese Straßenkreuzung die neue Abschnittsgrenze.

Die Satzungsänderung erfolgt rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung.