

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Niehler Damm von Sebastianstraße bis Merkenicher Straße in Köln-Niehl

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	08.12.2016
Verkehrsausschuss	31.01.2017
Rat	14.02.2017

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Niehler Damm von Sebastianstraße bis Merkenicher Straße in Köln-Niehl in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Alternative:

Der Rat lehnt den Erlass der Abweichungssatzung ab.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Die Anlieger des Niehler Damms von Sebastianstraße bis Merkenicher Straße wurden 2002 zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen herangezogen. Lediglich für ein Grundstück konnten noch keine Beiträge erhoben werden, weil das Grundstück damals noch durch einen Grünstreifen von dem befestigten Straßenteil getrennt wurde und damit ein Erschließungshindernis bestand. In solchen Fällen ist das Grundstück in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands einzubeziehen (Erschlossensein nach § 131 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB), die Beitragspflicht entsteht jedoch erst nach Wegfall des Hindernisses, § 133 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen einer Neubebauung des Grundstücks wurde das Hindernis beseitigt.

Bei der Betrachtung nach aktuellen Maßstäben sind jedoch noch weitere Maßnahmen erforderlich, um die Beitragspflicht entstehen zu lassen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Buchst. a) der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 (EBS 2001) ist eine Erschließungsanlage u. a. erst dann endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin der Straßenlandflächen ist.

Vorliegend stehen zwar alle als Straße ausgebauten Flächen in städtischem Eigentum. Nach der einschlägigen Rechtsprechung bedingt das Merkmal „Grunderwerb“ jedoch zusätzlich, dass das Straßenland ausparzelliert ist. Grundstücke, die nur teilweise als Straßenland in Anspruch genommen werden, müssen daher entsprechend der Nutzung geteilt und als separate Flurstücke fortgeschrieben werden, damit die Beitragspflicht entstehen kann.

Beim Niehler Damm wäre hiernach eine zeit- und kostenaufwändige Teilung städtischer Flurstücke erforderlich. Exemplarisch zeigt sich dies im Eckbereich Niehler Damm/Merkenicher Straße. Das Flurstück 3484 umfasst im Wesentlichen das Straßenland des Niehler Damms bzw. der Merkenicher Straße. Zugleich ist jedoch auch die auf dem Lageplan in der Anlage 2 schraffiert dargestellte Fläche Bestandteil des Flurstücks.

Aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis und da nur noch ein Grundstück zu veranlagen ist, sollte auf eine aufwändige Teilung und Fortführung der betroffenen Flurstücke verzichtet werden.

Um abweichend von § 9 Abs. 1 Buchst. a) der EBS 2001 die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage herbeizuführen und die Erschließungsbeitragspflicht entstehen zu lassen, ist eine entsprechende Abweichungssatzung zu erlassen.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 3 beigefügt.

Alternative:

Ohne den Erlass der Satzung verbleibt es bei den zuvor beschriebenen Anforderungen zur Erfüllung des Herstellungsmerkmals „Grunderwerb“, die dann entsprechend umzusetzen sind.

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtslageplan

Anlage 2 – Detailplan

Anlage 3 – Satzungstext