

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Vorgebirgstraße von Zollstockgürtel/Raderthalgürtel bis Höniger Platz in Köln-Zollstock

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	16.10.2017
Verkehrsausschuss	05.12.2017
Rat	19.12.2017

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Vorgebirgstraße von Zollstockgürtel/Raderthalgürtel bis Höniger Platz in Köln-Zollstock in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Alternative:

Der Rat lehnt den Erlass der Abweichungssatzung ab.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Die Vorgebirgstraße von Zollstockgürtel/Raderthal bis Höninger Platz unterliegt teilweise noch der Erschließungsbeitragspflicht. Die Teileinrichtungen Gehweg, Fahrbahn, Entwässerung und Beleuchtung wurden bereits auf der Grundlage zweier Kostenspaltungsbeschlüsse abgerechnet.

Abgerechnet werden müssen noch die Teileinrichtungen Parkfläche, Straßenbäume und Straßenbegleitgrün sowie Grunderwerb und Freilegung des Straßenlandes.

Die Anlage ist technisch fertiggestellt.

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

Zum vollständigen Eigentum an den Straßenlandflächen fehlt noch der Erwerb einer rd. 22 m² großen Teilfläche aus dem Flurstück 46/13 (s. den Detailplan 1 in der Anlage 2). Verschiedene Ankaufversuche waren bisher erfolglos. Um eine Abrechnung nicht weiter zu verzögern, sollte auf den Ankauf der Fläche verzichtet werden. Hierdurch würde sich auch der von den Anliegern zu tragende beitragsfähige Aufwand verringern. Straßenrechtlich ist die dauerhafte Nutzung als Gehweg gesichert. Die Eigentümerin wurde 1961 über den beabsichtigten Gehwegausbau vor dem Grundstück informiert. Hiergegen wurden keine Einwendungen geltend gemacht, vielmehr wurden die angeforderten Ausbaukosten an die Stadt gezahlt, die in der Folge den Gehweg hergestellt hat. Damit wird auch dieser Bereich durch entsprechende Zustimmung von der bestehenden Widmung der Straße für den öffentlichen Verkehr erfasst.

Nach der einschlägigen Rechtsprechung bedingt das Merkmal „Grunderwerb“ zudem 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.

Im Bereich des Grundstücks Vorgebirgstraße 360 ist eine Teilfläche aus der Straßenlandparzelle 1375 nicht als Verkehrsfläche ausgebaut (s. den Detailplan 2 in der Anlage 3). Hier wären daher, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kostenaufwändige Vermessungsarbeiten und Ausparzellierungen erforderlich. Aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis sollte auch hierauf 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 4 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 – Lageplan Erschließungsanlage

Anlage 2 – Detailplan 1

Anlage 3 – Detailplan 1

Anlage 4 – Satzungstext