

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	22.01.2018

Kosten und rechtliche Folgen der geplanten Rückstufung von Straßen in Sürth

Zu dem Vorschlag der Verwaltung, die Sürther und Weißer Straße, die Hammerschmidtstraße und die Straße Am Feldrain vom Status Kreisstraße auf Gemeindestraße herabzustufen (Vorlagen-Nr. 2259/2017), hat Herr Bezirksvertreter Ilg die folgenden Fragen gestellt:

Frage 1

Ist es richtig, dass das Land NRW im Falle einer Herabstufung der Straßen, für den Unterhalt, die Reparatur und das Ausbessern von Schlaglöchern, für den Grünschnitt, sowie den Winterdienst, künftig keine Zuschüsse mehr leisten müsste? Wenn ja, wer hat dann diese Kosten zu tragen und in welcher Höhe?

Antwort der Verwaltung:

Die Stadt Köln ist als kreisfreie Stadt Straßenbaulasträgerin sowohl für Kreis- als auch für Gemeindestraßen. Für den Unterhalt, die Reparatur und das Ausbessern von Schlaglöchern, für den Grünschnitt, sowie den Winterdienst der oben genannten Straßen muss die Stadt ohne Zuschüsse des Landes unabhängig davon aufkommen, ob diese Straßen Kreis- oder Gemeindestraßen sind. Durch eine Abstufung tritt keine Veränderung der vollen Kostenlast ein.

Frage 2

Entspricht es außerdem der Tatsache, dass nach einer erfolgten Sanierung und Rückstufung dieser Straßen, zukünftig die Anlieger rund 90 Prozent der Kosten zu tragen hätten? Wenn ja, wie viele Anlieger wären davon betroffen?

Antwort der Verwaltung:

Gemeindestraßen sind Straßen, die vorwiegend dem Verkehr und der Erschließung innerhalb des Gemeindegebietes dienen oder zu dienen bestimmt sind. Durch sie wird insofern die Voraussetzung der verkehrlichen Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke im bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Sinne erfüllt und es handelt sich dann um Erschließungsanlagen. Als Gegenleistung für diesen Erschließungsvorteil haben alle Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke 90 % der Kosten der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen zu tragen (§§ 127 ff. BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragssatzung). Die restlichen 10 % stellen den Gemeindeanteil dar und entfallen auf die Allgemeinheit.

Für die von der Umstufung betroffenen Straßen (K 28, K 30) wurden bisher noch keine Erschließungsbeiträge erhoben, weil die Straßen nicht zum Anbau bestimmt waren und nicht die rechtliche Funktion einer Erschließungsanlage hatten. Nach der Abstufung zu Gemeindestraßen wird überprüft, auf welchen Teillängen die Straßen tatsächlich Erschließungsfunk-

tion haben. Erschließungsbeiträge können erst erhoben werden, wenn eine endgültige Herstellung - auch im Rechtssinne - vorliegt. Diese setzt voraus:

- Den Abschluss der technischen Herstellung entsprechend den „Merkmale der endgültigen Herstellung“ nach der Erschließungsbeitragsatzung. Dazu gehören auch eine betriebsfertige Entwässerungsanlage und die Beleuchtung.
- Die Stadt muss Eigentümerin aller Flächen für die Erschließungsanlage sein. Dazu gehört auch, dass die der Erschließung dienende Fläche vermessen, als eigenes Flurstück gebildet und die Gemeinde als Eigentümerin dieser so getrennten Flächen eingetragen ist.
- Die Anlage muss bauplanungsrechtlich abgesichert sein (§ 125 BauGB).
- Die Erschließungsanlage muss dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein.

Der Kreis der erschlossenen Grundstücke richtet sich nach den maßgeblichen Verhältnissen zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht. Die Anzahl der möglichen Beitragspflichtigen kann daher gegenwärtig noch nicht angegeben werden.

Frage 3

Wurden in den vergangenen 30 Jahren dort zahlreiche Baugenehmigungen erteilt, obwohl die vorgenannten Kreisstraßen rechtlich nicht zum Anbau bestimmt sind, und damit keine Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) anfallen? Wenn ja, warum?

Können aufgrund dieser „problematischen“ Baugenehmigungen und den daraus resultierenden Folgen (Herabstufungen), künftig alle Anwohner pauschal zur Entrichtung von Straßenausbaubeiträgen herangezogen werden, also auch jene Anwohner, deren Baugenehmigungen rechtlich einwandfrei und ohne Beanstandung in diesem Gebiet erteilt wurden?

Antwort der Verwaltung:

Erschließungsbeiträge sind zu erheben, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen vorliegen. Eine Beitragserhebung ist von einer Baugenehmigung unabhängig. Für ein erschlossenes Grundstück sind Beiträge auch dann zu zahlen, wenn es (noch) unbebaut ist.

Eine Aufklärung, warum in der Vergangenheit Baugenehmigungen für Bauvorhaben an den hier betroffenen Straßen erteilt wurden, würde einen erheblichen Arbeitsaufwand mit nicht überschaubarer Dauer verursachen. Die Ergebnisse wären jedoch für die beitragsrechtlichen Beurteilungen ohne Relevanz.

Frage 4

Wurden alle Anwohner der betroffenen Gebiete über die Folgen einer möglichen Herabstufung ihrer Straßen informiert?

Antwort der Verwaltung:

Eine an die Anlieger gerichtete Information über die Folgen einer Herabstufung erfolgt nicht. Im Vorfeld der Abrechnung einer Erschließungsanlage werden die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umfänglich informiert und angehört. Dies wird auch im Fall der hier betroffenen Straßen geschehen, nachdem die Beitragspflicht entstanden ist und die für die Abrechnung erforderlichen Daten und Berechnungen vollständig vorliegen.

Unabhängig davon kann jederzeit auf Antrag eine Auskunft zur beitragsrechtlichen Situation eines bestimmten Grundstücks erteilt werden. Diese Auskunft ist nach der allgemeinen Verwaltungsgebührensatzung gebührenpflichtig. Von dieser Möglichkeit wurde im hier betroffenen Straßenbereich auch bereits in diversen Fällen Gebrauch gemacht.

Zu Frage 5

Stimmt es, dass gegenwärtig bereits Klagen gegen die Pläne zur Herabstufung dieser Straßen eingereicht wurden?

Antwort der Verwaltung:

Derartige Klagen sind der Verwaltung nicht bekannt.