

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen von Parzellen 259 und 261 einschließlich bis Hermann-Löns-Str. 78r bzw. An den Seen einschließlich in Köln-Auweiler

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Verkehrsausschuss	02.03.2021
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	04.03.2021
Rat	23.03.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen von Parzellen 259 und 261 einschließlich bis Hermann-Löns-Str. 78r bzw. An den Seen einschließlich in Köln-Auweiler in der als Anlage 4 beigefügten Fassung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Die Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen von Parzellen 259 und 261 einschließlich bis Hermann-Löns-Str. 78r bzw. An den Seen einschließlich unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht für die Kosten von Grunderwerb und Freilegung. Die Herstellungskosten für die technischen Teileinrichtungen wurden bereits im Rahmen eines Kostenspaltungsbeschlusses abgerechnet. Die Herstellung des sich nördlich anschließenden Teils der Hermann-Löns-Straße war Gegenstand eines Erschließungsvertrages.

Ein Übersichtsplan befindet sich in der Anlage 1, die Abgrenzung der Erschließungsanlage ist auf dem Lageplan in der Anlage 2 dargestellt.

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.

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

Derartige Verhältnisse sind in der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen am südöstlichen Ende des Straßenteils An den Seen gegeben. Die auf dem Anliegergrundstück 408 errichtete Garage ragt geringfügig in das Straßenlandflurstück 567. Die örtlichen Verhältnisse sind auf dem Detailplan in der Anlage 3 dargestellt. Für den betroffenen Bereich müsste eine Abtrennung aus dem Straßenlandflurstück erfolgen.

Insgesamt wären daher, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kostenaufwändige Vermessungsarbeiten und eine Ausparzellierung erforderlich.

Aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis soll 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 die Abweichungssatzung zu erlassen.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 4 beigefügt.

Beschließt der Rat, die Abweichungssatzung nicht zu erlassen, verbleibt es bei den zuvor beschriebenen Anforderungen für das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“, die dann entsprechend zu erfüllen sind. Die Anforderungen an das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ gemäß § 9 Abs. 1 Buchstabe a) der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 (EBS 2001) bleiben damit für die Herstellung der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen in Köln-Auweiler unverändert erhalten. Die Grunderwerbskosten würden sich dann noch entsprechend erhöhen.

Der Erlass der Abweichungssatzung hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz, da hiermit lediglich rechtliche Regelungen für die Abrechnung einer bestehenden Erschließungsanlage getroffen werden.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Lageplan Erschließungsanlage
- Anlage 3: Lageplan Ausparzellierungserfordernis
- Anlage 4: Satzungstext