

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch die Bezirksbürgermeisterin bzw. den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung

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

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	

Begründung für die Dringlichkeit:

Bei der Beschlussvorlage 3152/2020 – Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen – handelt es sich um eine Angelegenheit besonderer Dringlichkeit, die keinen Aufschub duldet.

In der Erschließungsanlage Hermann-Löns-Straße/An den Seen steht nur noch die Abrechnung der Grunderwerbskosten aus. Die technischen Teileinrichtungen wurden bereits per Kostenspaltung abgerechnet. Nach den in jüngerer Vergangenheit von der Rechtsprechung entwickelten Konsequenzen aus dem Grundsatz der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit ist die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen grundsätzlich nur für einen bestimmten Zeitraum nach technischer Fertigstellung möglich. Wie dieser Zeitraum konkret auszugestalten ist und ob dies auch für den hier gegebenen Fall der Kostenspaltung gilt, ist noch nicht höchstrichterlich entschieden.

Um nicht in einen möglichen Konflikt mit der Rechtsprechung zu geraten, ist die Abrechnung des ausstehenden Erschließungsbeitragsanteils noch in diesem Jahr erforderlich. Der erforderliche Vorlauf sowie für den Fall, dass die Abweichungssatzung nicht beschlossen wird, die erforderlichen Ausparzellierungsarbeiten, stehen einer Verzögerung im Beschlusslauf entgegen.

Beschluss:

Gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NRW in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung empfehlen wir dem Rat wie folgt zu beschließen:

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.

Datum

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

Unterschrift

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

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 ist dieser Vorlage beigelegt (Anlage 1). Die Abgrenzung der Erschließungsanlage ist auf dem Lageplan (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 (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 dieser Vorlage beigelegt (Anlage 4).

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.

Anlagen

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