Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/66/661/2

Vorlage-Nr.:
4038/2010

Unterlage zur Sitzung im
öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	08.11.2010	

Anlass:

☒ Mitteilung der Verwaltung

☐ Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

☐ Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

☐ Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Erstmaliger endgültiger Ausbau der Weidengasse zwischen Pflasterhofweg und Ausbauende hinter der Einmündung Zündorfer Weg
hier: Beschluss aus der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen vom 05.07.2010, TOP 9.1.2

"Die Bezirksvertretung Rodenkirchen beschließt folgende Ergänzungen zum Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Mit der Ausschreibung soll direkt begonnen werden. Es ist parallel folgendes zu prüfen:"

Frage 1:

Ob das Ausbauende auf die Einmündung des Zündorfer Wegs festgelegt werden kann (Reduzierung von Baukosten). Für die „außen vor bleibenden“ Anwohner wären dann nur die schon längst entstandenen Kanalbaukosten umzulegen.

Antwort der Verwaltung:

Eine Verkleinerung der erstmalig ausgebauten Straßenfläche würde nicht zu einer Verringerung der Beitragsbelastung für diejenigen Anlieger führen, deren Grundstücke durch den ausgebauten Abschnitt erschlossen werden. Der geringere verbleibende Aufwand wäre für die Beitragserhebung auf eine entsprechend reduzierte Anzahl erschlossener Grundstücke zu verteilen. Dadurch würde sich die Beitragsbelastung pro Grundstück erhöhen.

Voraussetzung für die Erhebung der Erschließungsbeiträge ist, dass die Erschließungsanlage erstmalig hergestellt ist. Die Merkmale der endgültigen Herstellung sind in § 9 der Er-

schließungsbeitragssatzung der Stadt Köln (EBS) festgelegt. Die Kosten für die Straßenentwässerung jenseits des vorgezogenen Ausbauendes könnten daher erst dann über Beiträge refinanziert werden, wenn auch dieser Straßenabschnitt technisch vollständig ausgebaut ist. Eine separate Beitragserhebung für die Straßenentwässerung wäre nicht zulässig.

Der Ausbau erfolgt entsprechend dem von der Verwaltung vorgelegten und in der Sitzung vom 05.07.2010 beschlossenen Plan.

Frage 2:

Ob der Eigentümer der an die Straße angrenzenden Ackerfläche beitragspflichtig gesetzt werden kann (breitere Kostenverteilung).

Antwort der Verwaltung:

Gemäß § 5 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Köln (EBS) wird der ermittelte Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. Erschlossen ist ein Grundstück, wenn es baulich, gewerblich oder in sonstiger beitragsrelevanter Weise (z.B. als Pkw-Stellplatz) genutzt werden kann. Es ist nicht erforderlich, dass ein bestimmtes Bauvorhaben verwirklicht werden kann; es reicht eine grundsätzliche Bebaubarkeit.

Das in Frage gestellte Grundstück ist derzeit als Ackergrundstück im Außenbereich eingestuft, demnach nicht bebaubar und nicht erschlossen im Sinne des § 5 Abs. 1 EBS. Es kann daher nicht mit in die Veranlagung einbezogen werden. Maßgeblich ist aber der Zustand bei Entstehen der Beitragspflicht, so dass bei Vorliegen aller Voraussetzungen, eine nochmalige Prüfung und endgültige Festlegung über die an der Veranlagung zu beteiligenden Grundstücke erfolgt.

Frage 3:

Ob auf einen Randausbau entlang des Feldes verzichtet werden kann (Reduzierung von Baukosten).

Antwort der Verwaltung:

Der Ausbau erfolgt entsprechend den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen aus dem Jahr 2001 (RStO 01). Der Vorschlag auf einen Randausbau entlang des Feldes zu verzichten würde bedeuten, das der öffentliche Verkehrsraum in dem heutigen Zustand liegen bleiben würde. Der Nichtausbau ist nicht möglich, da ansonsten kein dauerhaft funktionsfähiger Straßenausbau realisiert werden kann.

Frage 4:

Weiterhin sind zusätzliche Einsparpotentiale zu prüfen und den Bürgern ist eine genaue Schätzung der Kosten schnellstmöglich mitzuteilen.

Antwort der Verwaltung:

Der im vorgelegten Ausführungsplan dargestellte Ausbaustandart ist bereits ein Mindeststandard und ist nicht weiter reduzierbar.

Der Aufwand für die technischen Teileinrichtungen in der Weidengasse (Mischverkehrsfläche, Straßenentwässerung und Straßenbäume) wird nicht nach tatsächlichen Kosten, sondern nach Einheitssätzen, die der Rat der Stadt Köln in der Erschließungsbeitragssatzung festgesetzt hat, ermittelt.

Die Einheitssätze stellen die durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Quadratmeter ausgebaute/entwässerte/beleuchtete Fläche in einem bestimmten Herstellungszeitraum dar. Bei Straßenbäumen erfolgt die Festsetzung je Baum. Angewandt wird jeweils der Einheitssatz, der für den Zeitraum der tatsächlichen Herstellung der einzelnen Teileinrichtung festgesetzt ist.

Einsparungen beim Ausbau der Weidengasse werden sich daher nicht unmittelbar auf die Höhe der Erschließungsbeiträge auswirken, sondern lediglich zu einer Reduzierung der Einheitssätze führen, so dass dann für alle in diesem Jahr fertig gestellten Anlagen entsprechend geringere Beiträge erhoben würden.

Derzeit wird mit einem voraussichtlichen Erschließungsbeitrag in Höhe von 33,00 EUR/m² Grundstücksfläche gerechnet. Hierbei handelt es sich um einen groben Schätzwert. Aufgrund zahlreicher noch nicht bekannter Faktoren (insbesondere Höhe der Einheitssätze im Jahr der Herstellung, Aufwand für den Erwerb des Straßenlandes, Fremdfinanzierungsbedarf) ist eine genauere Schätzung des zu zahlenden Beitrags zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Hinzu kommt noch der Beitragsanteil für den Erwerb und die Freilegung der Erschließungsflächen, der zurzeit auch als Schätzwert nicht ermittelt werden kann.