

## Anlage 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Hülchrather Straße  
von : Weißenburgstraße  
bis : Blumenthalstraße  
Stadtteil : Neustadt/Nord  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

An dem vorhandenen Mischwasserkanal wurden erhebliche Schäden festgestellt. Aufgrund des Schadensausmaßes und des Alters des Kanals von 104 Jahren ist eine umgehende Erneuerung erforderlich.

Im Zuge der Kanalsanierung werden zudem die veralteten Seiteneinläufe durch moderne Rostsinkkästen ersetzt.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten der Erneuerung des Kanalrohrs (geschätzt):	Fiktivkosten des Kanals bei einem üblicherweise für die o.g. Straße anzunehmenden Rohrdurchmesser	davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:
444.000,00 EUR	419.000,00 EUR	193.000,00 EUR
zuzüglich Kosten für Straßenabläufe (geschätzt):		43.000,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:		236.000,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

165.000,00 EUR

Die Hülchrather Straße ist im Abschnitt von Weißenburgstraße bis Blumenthalstraße als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 (Straßenbaubeitragssatzung) einzustufen, da sie als Einbahnstraße lediglich der Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke dient. Eine den Verkehr weiterführende Funktion hat sie nicht.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

165.000,00 EUR : 19.391 m<sup>2</sup> = rd. 8,50 EUR

Da mit den Arbeiten bereits im Oktober 2010 begonnen wurde, tritt die Satzung aus Gründen der Rechtssicherheit rückwirkend zum 01.10.2010 in Kraft.

### Anlage 3

#### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Im Laach  
von : Lungengasse  
bis : Neumarkt  
Stadtteil : Altstadt/Süd  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die vorhandene Fahrbahn ist ca. 70 – 80 Jahre alt und weist alters- und nutzungsbedingt erhebliche Schäden wie Risse, Ausmagerungen und Flickstellen auf. An zahlreichen Stellen ist zudem das unter der Deckschicht liegende Natursteinpflaster zu sehen.

Auf der Westseite wird eine zusätzliche Parkfläche in Form von Schrägparktaschen und einer damit einhergehenden teilweisen Gehwegverbreiterung hergestellt. Die Fahrbahn wird daher von zwei Fahrspuren auf eine Fahrspur zurückgebaut, die bestehende Einbahnstraßenregelung wird beibehalten.

Der Plattenbelag der Gehwege auf beiden Straßenseiten ist mindestens 30 Jahre alt und weist teilweise Risse, Absackungen und Unebenheiten sowie vereinzelt Flickstellen auf.

Der Ausbau des Gehweges auf der Westseite beschränkt sich auf die im südlichen und nördlichen Teil des Abschnitts gelegenen Kreuzungsbereiche. Dazwischen wird eine neue Parkfläche hergestellt. Der unmittelbar hinter dieser Parkfläche liegende Gehweg muss nicht erneuert werden.

Parkflächen sind bisher nur auf der Ostseite in Form von auf der Fahrbahn markierten Schrägparktaschen vorhanden. In diesem Bereich werden künftig Längsparktaschen angeordnet.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Frostschuttschicht.

Erneuerung und Verbreiterung der Gehwege - auf der Westseite lediglich nördlich und südlich der neu herzustellenden Parkflächen - durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schotter-/Kiestragschicht und Frostschuttschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Erneuerung bzw. Herstellung von Parkflächen durch Einbau von Pflaster bzw. einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Frostschuttschicht sowie Einbau von Bordsteinen in Teilbereichen.

Verbesserung der Straßenentwässerung durch Ein- und Umbau von Straßenabläufen und Herstellung einer Rinnenführung.

---

Kosten (geschätzt):	Ausbaukosten	Anliegeranteil
Fahrbahn inkl. Entwässerung:	35.000,00 EUR	21.000,00 EUR (60 %)
Gehwege:	27.000,00 EUR	18.900,00 EUR (70 %)
Parkflächen:	10.000,00 EUR	7.000,00 EUR (70 %)
Summen:	72.000,00 EUR	46.900,00 EUR

---

Die Straße Im Laach ist im Abschnitt von Lungengasse bis Neumarkt als Hauptgeschäftstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen, da sich auf beiden Straßenseiten durchgehend Ladenlokale befinden.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

46.900,00 EUR : 1.366 m<sup>2</sup> = rd. 34,40 EUR

## Anlage 4

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Im Laach  
von : Mauritiussteinweg  
bis : Clemensstraße  
Stadtteil : Altstadt/Süd  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Im Zuge der Neugestaltung der Straße Im Laach zwischen Lungengasse und Neumarkt (§ 1 Ziffer 2 dieser Maßnahmensatzung) soll auch der marode Kreuzungsbereich Im Laach/Clemensstraße erneuert werden. Die Sanierung des von dem Kreuzungsbereich abgehenden Straßenabschnittes Im Laach von Clemensstraße bis Mauritiussteinweg geht dabei über bloße Anpassungsarbeiten hinaus. Weit mehr als die Hälfte der Flächen der Fahrbahn und des Gehweges auf der Nordseite sind von der Sanierung betroffen.

Die vorhandene Fahrbahn ist ca. 70 – 80 Jahre alt und weist alters- und nutzungsbedingt erhebliche Schäden wie Risse, Ausmagerungen und Flickstellen auf. An zahlreichen Stellen ist zudem das unter der Deckschicht liegende Natursteinpflaster zu sehen.

Auf der Nordseite wird eine zusätzliche Parkfläche in Form von auf der Fahrbahn markierten Längsparktaschen angelegt.

Die Gehwege werden im Kreuzungsbereich Im Laach/Clemensstraße auf der Nord- und Südseite verbreitert. Die Fahrbahnbreite wird dadurch insgesamt reduziert. Die bisher vorhandene Linksabbiegespur in den Mauritiussteinweg entfällt.

Der Plattenbelag des Gehweges auf der Nordseite ist mindestens 30 Jahre alt und weist teilweise Risse und Unebenheiten auf.

Die Sanierung des Gehweges auf der Südseite ist nicht beitragsfähig, da sie weniger als die Hälfte der Gehwegfläche umfasst.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn zwischen dem Kreuzungsbereich Im Laach/Clemensstraße bis ca. Mitte Haus-Nr. 3 durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht und Frostschuttschicht sowie Erneuerung der Bordsteine.

Erneuerung und teilweise Verbreiterung des Gehweges auf der Nordseite zwischen dem Kreuzungsbereich Im Laach/Clemensstraße bis ca. Mitte Haus-Nr. 5 durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schotter-/Kiestragschicht und Frostschuttschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Verbesserung der Straßenentwässerung zwischen dem Kreuzungsbereich Im Laach/Clemensstraße bis ca. Mitte Haus-Nr. 5 durch Ein- und Umbau von Straßenabläufen und Herstellung einer Rinnenführung.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt)	
Fahrbahn	28.000,00 EUR
Anliegeranteil (60 %)	16.800,00 EUR
Gehweg	23.400,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der beitragsfähigen Höchstbreite	16.000,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	11.200,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	28.000,00 EUR

---

Die Straße Im Laach ist im Abschnitt von Mauritiussteinweg bis Clemensstraße als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen, da sich auf beiden Straßenseiten durchgehend Ladenlokale befinden.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

28.000,00 EUR : 1.791 m<sup>2</sup> = rd. 15,70 EUR

## Anlage 5

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Ahornweg  
von : Häuschensweg  
bis : Am Haselbusch  
Stadtteil : Bickendorf  
Stadtbezirk : 4

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der nördliche Gehweg des Ahornweges war rund 50 Jahre alt und in Asphaltbauweise hergestellt. Risse und Frostaufbrüche waren zahlreich vorhanden. Die Gehwegeinfassung bestand aus Betonbordsteinen, die stellenweise starke Beschädigungen aufwiesen.

Der abgängige Gehweg wurde durch einen Vollausbau in Plattenbauweise (Format 30/30/8) inklusive Erneuerung der Tragschicht und der Bordsteine ersetzt.

---

Maßnahme:

Erneuerung des nördlichen Gehweges durch Einbau von Platten auf RCL-Tragschicht sowie Erneuerung der Bordsteine.

---

Kosten des Ausbaus: 27.641,77 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

19.349,24 EUR

Der Ahornweg ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen.

Er hat in dem Wohngebiet "Rosenhofsiedlung" nur eine sehr geringe Verbindungsfunktion und dient ganz überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Der weiterführende Verkehr wird von der parallel verlaufenden Venloer Straße aufgenommen.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

19.349,24 EUR : 5.376 m<sup>2</sup> = rd. 3,60 EUR

Die Arbeiten wurden bereits im August 2008 durchgeführt. Die Satzung tritt daher bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.08.2008 in Kraft.

## Anlage 6

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Blücherstraße  
von : Neusser Straße  
bis : Niehler Straße  
Stadtteil : Nippes  
Stadtbezirk : 5

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage ist etwa 50 Jahre alt und besteht aus Langfeldleuchten an Stahlpeitschenmasten bzw. einer Kofferleuchte. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen, die Masten weisen teilweise sichtbare Korrosion auf. Die Anlage ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandene Anlage wird demontiert und durch Normmaste, Nennhöhe 6 m und Iridium-Kofferleuchten ersetzt.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 21.700,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

10.900,00 EUR

Die Blücherstraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 (Straßenbaubeitragssatzung) einzustufen.

Sie verbindet in dem Wohngebiet als einzige in beide Richtungen befahrbare Straße die Neusser Straße (B9) und die Niehler Straße, was zu einem hohen Anteil an Durchgangsverkehr führt. Aufgrund der Einbahnstraßenregelung der abzweigenden Anliegerstraßen läuft außerdem ein Großteil des Verkehrs aus dem Wohnbezirk über die Blücherstraße.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

10.900,00 EUR : 15.733 m<sup>2</sup> = rd. 0,70 EUR

## Anlage 7

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Esenbeckstraße  
von : Riehler Gürtel  
bis : Riehler Tal  
Stadtteil : Riehl  
Stadtbezirk : 5

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die alte Beleuchtungsanlage ist etwa 50 Jahre alt und besteht aus Langfeldleuchten an Stahlpeitschenmasten. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist abgelaufen, die Masten weisen starke Korrosion auf. Die vorhandene Anlage ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den zurzeit gültigen Richtlinien.

Die vorhandene Anlage wird demontiert und durch Normmaste, Nennhöhe 8 m und Iridium-Kofferleuchten ersetzt.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenbeleuchtung durch Aufstellen neuer Straßenleuchten.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 21.000,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %):

14.700,00 EUR

Die Esenbeckstraße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie befindet sich in einer Tempo-30 Zone. Zusätzlich wurden zur Verkehrsberuhigung Aufpflasterungen im Kreuzungsbereich Philipp-Wirtgen-Straße/Brehmstraße angebracht.

Innerhalb des Wohngebietes dient die Esenbeckstraße überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, da sie nur eine geringe Verbindungsfunktion ausübt.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

14.700,00 EUR : 32.315 m<sup>2</sup> = rd. 0,50 EUR

Aufgrund des festgestellten Zustandes der Beleuchtungsanlage muss zur Gefahrenabwehr umgehend mit den Arbeiten begonnen werden. Bezogen auf diese Maßnahme tritt die Satzung daher rückwirkend zum 01.03.2011 in Kraft.



## Anlage 8

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Thujaweg  
von : Am Donatushof  
bis : Blockstraße  
Stadtteil : Volkhoven/Weiler  
Stadtbezirk : 6

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn ist etwa 30 Jahre alt und befindet sich aufgrund des Alters und der hohen Verkehrsbelastung in sehr schlechtem Zustand. Es gibt auf ganzer Länge zahlreiche Schlaglöcher, teilweise großflächige Abplatzungen, mehrere Risse sowie einige Absackungen. Zudem sind zahlreiche Straßenabläufe aufgrund der ständigen Belastung durch den Schwerlastverkehr abgesackt.

Eine überwiegend mehrlagige Sanierung der Fahrbahn sowie eine Erneuerung der Straßenabläufe sind daher dringend erforderlich. Nur in Teilflächen ist es ausreichend, lediglich die Deckschicht zu erneuern.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht, Einbau einer Asphaltbinderschicht und Asphalttragschicht in Teilbereichen, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 285.000,00 EUR

---

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptverkehrsstraße (30%):

85.500,00 EUR

Die von Esch kommende Kreisstraße 7 verläuft weiter über den Bahnübergang Blockstraße und die anschließende Deliastraße zur Merianstraße. Allerdings ist der Bahnübergang Blockstraße seit vielen Jahren nur noch für Fußgänger geöffnet, daher fließt der Verkehr von und nach Esch tatsächlich über den Thujaweg und den anschließenden Fühlinger Weg zur Merianstraße. Damit dient der Thujaweg neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr sowie dem überörtlichen Durchgangsverkehr und ist daher als Hauptverkehrsstraße nach § 3 Absatz 2 Ziffer 3 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen.

---

Von dem o.g. beitragsfähigen Aufwand in Höhe von 85.500,00 EUR muss die Stadt Köln als Eigentümerin des Friedhofes Chorweiler etwa 47.000,00 EUR tragen.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt) für alle anderen Anliegergrundstücke:

38.500,00 EUR : 56.412 m<sup>2</sup> = rd. 0,70 EUR

## Anlage 9

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Rösrather Straße  
von : Sengerweg  
bis : Lützerathstraße  
Stadtteil : Rath/Heumar  
Stadtbezirk : 8

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Der Umbau und die Neugestaltung der Lützerathstraße sowie der Umbau des Kreuzungsgebietes Lützerathstraße/Rösrather Straße als Kreisverkehr stehen unmittelbar bevor. Im Zuge dessen wird auch die Rösrather Straße zwischen Sengerweg und dem künftigen Kreisverkehr vollständig umgestaltet und erneuert.

Die Umgestaltung der Lützerathstraße ist bereits Gegenstand der 204. KAG-Maßnahmen-satzung vom 03.06.2009.

Der hier in Rede stehende rd. 75 m lange Abschnitt der Rösrather Straße befindet sich in schlechtem Zustand. Fahrbahn und Gehwege sind asphaltiert und vielfach abgängig, rissig, zum Teil abgesackt und weisen zudem zahlreiche Flickstellen nach Leitungsarbeiten auf.

Baulich hergestellte Parkflächen sind nicht vorhanden.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinder, Asphalttragschicht und Schottertragschicht.

Verbesserung der Gehwege sowie im Bereich der Haus-Nr. 511 und 513 die Herstellung eines kombinierten Geh- und Radweges durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Herstellung von Parkflächen durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Einbau von Bordsteinen.

Verbesserung der Straßenentwässerung durch Ein- und Umbau von Straßenabläufen und Herstellung einer Rinnenführung.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	101.300,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anschließenden freien Strecke der L 284	9.300,00 EUR
Anliegeranteil (30 %)	2.800,00 EUR
Gehweg	54.200,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der beitragsfähigen Höchstbreite	40.900,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	28.600,00 EUR
Parkflächen (insgesamt beitragsfähig)	7.200,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	5.000,00 EUR
Straßenentwässerung (insgesamt beitragsfähig)	15.500,00 EUR
Anliegeranteil (30 %)	4.700,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	41.100,00 EUR

---

Bei der Rösrather Straße handelt es sich um eine klassifizierte Straße – L 284 –, die neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr sowie dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient. Sie ist daher als Hauptverkehrsstraße nach § 3 Absatz 2 Ziffer 3 der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 28.02.2005 einzustufen.

---

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

41.100,00 EUR : 9.688 m<sup>2</sup> = rd. 4,30 EUR

## Anlage 10 zu § 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Mielenforster Straße  
von : Strunder Bach  
bis : Haus-Nr. 6  
Stadtteil : Dellbrück  
Stadtbezirk : 9

---

§ 1 Ziffer 10 der 200. KAG-Maßnahmensatzung sieht für die Mielenforster Straße im o.g. Straßenabschnitt neben der Erneuerung der Fahrbahn lediglich die Verbesserung des westlichen Gehweges vor.

Bei der Festlegung des Maßnahmentextes wurde davon ausgegangen, dass der an diesen Straßenabschnitt angrenzende auf der Ostseite gelegene „Thurner Hof“ dem Außenbereich zuzuordnen ist. Dies annehmend, ist der ebenfalls zur Erneuerung anstehende östliche Gehweg nicht beitragsfähig, da auf der Ostseite dann keine erschlossenen Grundstücke vorhanden wären.

Im Zuge der Vorbereitung zur Beitragserhebung wurde diese Frage unter Beteiligung der zuständigen Fachämter nochmals kritisch überprüft. Dabei kam man übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass der bebaute Bereich des „Thurner Hofes“ sehr wohl dem Innenbereich zuzuordnen ist und damit von der Mielenforster Straße erschlossen wird und lediglich die unbebauten Geländeteile im Außenbereich liegen.

Durch die Satzungsänderung, welche rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung erfolgt, ist nunmehr auch der mit Platten und Pflaster befestigte östliche Gehweg im Maßnahmenumfang enthalten.

Durch die Beitragsfähigkeit des östlichen Gehweges erhöht sich der von den Anliegern zu tragende Anteil um rd. 5.550,00 EUR auf 22.900,00 EUR (tatsächliche Kosten). Da sich durch die Einbeziehung des „Thurner Hofes“ aber gleichzeitig auch die Fläche der Anliegergrundstücke nahezu verdoppelt, sinkt die Belastung der Anliegergrundstücke von 6,50 EUR auf 4,60 EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche.