

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Weidengasse von Pflasterhofweg bis Weidengasse 46 einschließlich in Köln-Weiß**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	16.10.2017
Verkehrsausschuss	05.12.2017
Rat	19.12.2017

### Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Weidengasse von Pflasterhofweg bis Weidengasse 46 einschließlich in Köln-Weiß in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

### Alternative:

Der Rat lehnt den Erlass der Abweichungssatzung ab.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung

Die Weidengasse von Pflasterhofweg bis Weidengasse 46 einschließlich unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht.

Die Anlage ist technisch fertiggestellt.

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 bedingt das Merkmal „Grunderwerb“ jedoch zusätzlich, dass das Straßenland ausparzelliert ist. Grundstücke, die nur teilweise als Straßenland in Anspruch genommen werden, müssen daher entsprechend der Nutzung geteilt und als separate Flurstücke fortgeschrieben werden, damit die Beitragspflicht entstehen kann.

Auf der Ostseite der Erschließungsanlage verschmälert sich der befestigte Teil der Anlage vor einer landwirtschaftlich genutzten, ebenfalls im Eigentum der Stadt Köln befindlichen Fläche (Weideland). Neben den hergestellten Parkflächen befindet sich auf der Straßenlandparzelle eine begrünte Böschung. Die Weidefläche ist durch einen Zaun umgrenzt. Inwieweit der Zaun tatsächlich exakt auf der Grenze zur Straßenlandparzelle steht, müsste ggf. durch eine aufwändige Vermessung geklärt werden. Zumindest am nördlichen Ende der Böschung weicht der Zaun definitiv von der Grenze der Straßenlandparzelle zurück. Der entsprechende Bereich ist auf dem Detaillageplan in der Anlage 2 sowie auf dem Panoramabild in der Anlage 3 dargestellt.

Zudem wird die Straßenlandparzelle ab dem nördlichen Anlagenende nur teilweise zu Straßenlandzwecken genutzt (s. Anlage 4).

Insgesamt wären daher, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kosten- aufwändige Vermessungsarbeiten und Ausparzellierungen erforderlich.

Aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis sollte 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 eine entsprechende Abweichungssatzung zu erlassen.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 5 beigefügt.

### Alternative:

Ohne den Erlass der Satzung verbleibt es bei den zuvor beschriebenen Anforderungen zur Erfüllung des Herstellungsmerkmals „Grunderwerb“, die dann entsprechend umzusetzen sind.

### Anlagen

Anlage 1 – Lageplan Erschließungsanlage

Anlage 2 – Detailplan

Anlage 3 – Panoramabild Böschung

Anlage 4 – Straßenlandparzelle am nördlichen Anlagenende

Anlage 5 – Satzungstext