

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Lülsdorfer Straße/Sandbergstraße von Rheinbergstraße/An der Mühle bis Ende der Bebauung (Sandbergstr. 147) in Köln-Porz/Langel

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.11.2017 30.01.2018
Verkehrsausschuss	05.12.2017 05.03.2018
Rat	19.12.2017 20.03.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Lülsdorfer Straße/Sandbergstraße von Rheinbergstraße/An der Mühle bis Lülsdorfer Straße in Köln-Porz/Langel in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Alternative:

Der Rat lehnt den Erlass der Abweichungssatzung ab.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Die Lülsdorfer Straße/Sandbergstraße von Rheinbergstraße/An der Mühle bis Ende der Bebauung (Sandbergstr. 147) 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.

Das südliche Ende der Erschließungsanlage ergibt sich aus dem Übergang zum Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Straßenlandparzelle 952 endet hier jedoch nicht, sondern erstreckt sich weiter Richtung Süden. Neben der nun nicht mehr zum Anbau bestimmten Sandbergstraße befindet sich auf der Parzelle am östlichen Fahrbahnrand anstelle des im anbaubaren Bereich befindlichen Gehwegs Begrünung, die sich übergangslos im Bewuchs des Anliegergrundstücks fortsetzt. Nach dem optischen Eindruck endet die Straße hier mit dem Fahrbahnrand. Der entsprechende Bereich ist auf dem Detaillageplan in der Anlage 2 dargestellt. Hier müssten, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kostenaufwändige Vermessungsarbeiten und Ausparzellierungen durchgeführt werden, um eine Abgrenzung zwischen der Fläche für die Erschließungsanlage und der anschließende Außenbereichslage herzustellen.

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 3 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 – Plan Erschließungsanlage

Anlage 2 – Detailplan

Anlage 3 – Satzungstext