

Anlage 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Friedrich-Karl-Straße - Stichstraße entlang Haus-Nr. 224 - 270
von : Friedrich-Karl-Straße - Hauptzug
bis : Wendeanlage (nördliche Grenze B-Plan 67488/02)
Stadtteil : Niehl
Stadtbezirk : 5

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Fahrbahn der Stichstraße befand sich in einem sehr schlechten Zustand. Sie wies alters- und nutzungsbedingt zahlreiche Schäden in Form von Rissen, Schlaglöchern und Absackungen auf. Es bestand dringender Sanierungsbedarf.

Der westliche Gehweg bestand überwiegend aus Betonplatten unterschiedlichen Alters und Güte. Einige Platten waren gebrochen bzw. uneben. Zwar wurde auch der östliche Gehweg erneuert. Da dieser über Privatbesitz verläuft und nicht gewidmet ist, handelt es sich nicht um einen öffentlichen Gehweg. Nur dieser kann jedoch Gegenstand einer Beitragserhebung sein.

Die Entwässerung erfolgte überwiegend über eine Betonpflasterrinne in alte Seiteneinläufe.

Die Generalinstandsetzung der Fahrbahn ist Teil des bereits beschlossenen Straßen- und Radwegunterhaltungsprogramms im Kölner Stadtgebiet (Nippes) 2016.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphalttragschicht, Schottertragschicht und Frostschutzschicht, Erneuerung der Rinnenführung sowie Ein- und Umbau von Straßenabläufen.

Erneuerung des westlichen Gehweges durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschutzschicht sowie Erneuerung der Bordsteine.

Kosten des Ausbaus (geschätzt) 113.300,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße 70 %:

79.400,00 EUR

Die Friedrich-Karl-Straße - Stichstraße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Da sie keine Verbindungsfunktion besitzt und von ihr auch keine Straßen abgehen, dient sie ausschließlich der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

79.400,00 EUR : 4.770 m² = rd. 16,70 EUR

Die Arbeiten wurden bereits durchgeführt. Der Beginn erfolgte im September 2017, die Abnahme Ende November 2017. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.09.2017 in Kraft.

Anlage 3

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Mengenicher Straße
von : Longericher Straße/Johannesstraße
bis : Schulstraße/Heinering
Stadtteil : Pesch
Stadtbezirk : 6

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn der Mengenicher Straße zwischen Longericher Straße/Johannesstraße und Schulstraße/Heinring ist zwischen 36 und weit über 50 Jahre alt. Die übliche Nutzungszeit ist seit langem abgelaufen, alters- und nutzungsbedingt weist die Fahrbahn zahlreiche Schäden in Form von Rissen, Absackungen, Spurrinnen, Flickstellen und offenen Asphaltfugen auf. Da der Fahrbahnunterbau zudem nicht ausreichend tragfähig ist, ist eine Erneuerung der Fahrbahn im Vollausbau erforderlich.

Die Gehwege der Mengenicher Straße sind im östlichen Bereich in Asphaltbauweise befestigt und weit über 50 Jahre alt. Die Asphaltoberfläche befindet sich in sehr schlechtem Zustand mit zahlreichen Rissen, Absackungen, Flickstellen und beschädigten Bordsteinen. Eine Erneuerung ist dringend erforderlich. Im weiteren Verlauf bis Schulstraße/Heinering sind die Gehwege überwiegend mit Betonplatten befestigt und zwischen 36 und rd. 50 Jahren alt. Zahlreiche Platten sind gebrochen oder ausgemagert, z.T. weisen die Gehwege großflächige Absackungen mit Stolperstellen aus. Bei einer Baugrunderkundung wurde zudem festgestellt, dass für die Tragschichten in Teilbereichen belastetes Material verwendet wurde. Daher sollen auch die Gehwege im Vollausbau erneuert werden.

Im Zuge der straßenbaulichen Arbeiten werden auch die Senkrechtparkflächen vor dem Heribert-Klar-Platz erneuert. Diese Arbeiten lösen jedoch keine Beitragspflicht der Anlieger nach § 8 KAG aus, da die Parkflächen nicht unbedingt sanierungsbedürftig sind.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn ab Höhe Haus-Nr. 3 bis Schulstraße/Heinering durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Asphalttragschicht und Schottertragschicht, Ein- und Umbau von Straßenabläufen sowie Erneuerung der Rinnenführung.

Erneuerung der Gehwege ab Höhe Haus-Nr. 3 bzw. 6 bis Schulstraße/Heinering durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht sowie Erneuerung der Bordsteine.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	344.000,00 EUR
Anliegeranteil (50 %)	172.000,00 EUR
Gehwege	264.000,00 EUR
Anliegeranteil (65 %)	172.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	344.000,00 EUR

Die Mengenicher Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Von ihr führen mehrere Straßen in Richtung Norden und Süden in die angrenzenden Wohngebiete. Somit dient die Mengenicher Straße neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch gleichzeitig dem quartierbezogenen Verkehr innerhalb von Pesch.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

344.000,00 EUR : 31.600 m² = rd. 10,90 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich in Kürze begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Anlage 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Mengenicher Straße
von : Schulstraße/Heinering
bis : südwestliche Bebauungsgrenze
Stadtteil : Pesch
Stadtbezirk : 6

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Die Fahrbahndeck- und Binderschicht der Mengenicher Straße zwischen Schulstraße/Heinering und dem Ende der Bebauung ist 36 Jahre alt. Die übliche Nutzungszeit ist seit langem abgelaufen, alters- und nutzungsbedingt weist die Fahrbahn Schäden in Form von Rissen, Absackungen, Spurrinnen, Flickstellen und offenen Asphaltfugen auf.

Eine Erneuerung der Fahrbahn ist dringend erforderlich, wobei in diesem Teilstück voraussichtlich kein Vollausbau nötig ist.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Ein- und Umbau von Straßenabläufen sowie Erneuerung der Rinnenführung.

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 54.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (50 %):

27.000,00 EUR

Die Mengenicher Straße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Von ihr führen mehrere Straßen in Richtung Norden und Süden in die angrenzenden Wohngebiete. Somit dient die Mengenicher Straße neben der Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch gleichzeitig dem quartierbezogenen Verkehr innerhalb von Pesch.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

27.000,00 EUR : 22.200 m² = rd. 1,30 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich in Kürze begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Anlage 5

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Germaniastraße
von : Kulmbacher Straße
bis : Wohnweg nördlich Germaniastr. 146
Stadtteil : Höhenberg
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Nach Bürgerinformationen am 02.04.2014 und 07.05.2015, in denen auch über Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG informiert wurde, hat die Bezirksvertretung Kalk in ihren Sitzungen am 08.09.2016 unter TOP 8.1.4 (Session-Nr. 2481/2016) und 03.11.2016 unter TOP 7.8 (Session-Nr. AN/1652/2016) die Verwaltung mit der Umgestaltung der Germaniastraße zwischen Olpener Straße und Haus-Nr. 146 beauftragt. Mit der Satzungsvorlage erfolgt die beitragsrechtliche Umsetzung als Grundlage zur späteren Erhebung von Straßenbaubeiträgen.

Im Zuge der Generalsanierung werden in der Germaniastraße nur zwischen Kulmbacher Straße und dem Abschnittsende Parkflächen baulich hergestellt und die Fahrbahn im Vollausbau erneuert. Daher sind lediglich diese Arbeiten Gegenstand dieser Satzungsvorlage. Für die Erneuerung des Gehweges ab Olpener Straße bis zum Ausbauende bei Haus-Nr. 146 wird auf die gesonderte Satzungsvorlage in § 1 Ziffer 5 bzw. Anlage 6 verwiesen.

Die Fahrbahn ist zwischen Kulmbacher Straße und dem Beginn der Überführung über die Stadtautobahn über 50 Jahre alt und weist zahlreiche Schäden in Form von Rissen, Schlaglöchern, Absackungen und Ausmagerungen aus, die eine Erneuerung im Vollausbau erfordern. Zwischen Olpener Straße und Kulmbacher Straße ist die Fahrbahn hingegen in einem besseren Zustand, hier ist nur eine nicht beitragspflichtige Deckenerneuerung vorgesehen.

Baulich hergestellte Parkflächen sind in der Germaniastraße bisher nicht vorhanden.

Maßnahme:

Erneuerung der Fahrbahn durch Einbau einer Asphaltdeckschicht auf Asphaltbinderschicht, Asphalttragschicht und Schottertragschicht bzw. Pflaster auf Schottertragschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Erneuerung der Straßenabläufe.

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

Kosten des Ausbaus (geschätzt):

Fahrbahn	808.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	748.000,00 EUR
Anliegeranteil (50 %)	374.000,00 EUR
Parkflächen (insgesamt beitragsfähig)	103.000,00 EUR
Anliegeranteil (70 %)	72.000,00 EUR
Gesamtkosten des Ausbaus für Fahrbahn und Parkflächen	911.000,00 EUR
Summe der Anliegeranteile	446.000,00 EUR

Die Germaniastraße ist als Haupteinzelverkehrsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie beginnt an der Hauptverkehrsstraße Olpener Stra-

ße (B55) und endet in Buchheim an der Hauptverkehrsstraße Frankfurter Straße (B8). Auch wenn sich nach der Umgestaltung und den damit einhergehenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen der Verkehr verlagert, so dient die Germaniastraße neben der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke auch weiterhin dem Verkehr innerhalb des von der Germaniastraße, Frankfurter Straße und Olpener Straße begrenzten Baugebietes.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

446.000,00 EUR : 32.124 m² = rd. 13,90 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im März 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.03.2018 in Kraft.

Anlage 6

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Germaniastraße
von : Olpener Straße
bis : Wohnweg nördlich Germaniastr. 146
Stadtteil : Höhenberg
Stadtbezirk : 8

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Nach Bürgerinformationen am 02.04.2014 und 07.05.2015, in denen auch über Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG informiert wurde, hat die Bezirksvertretung Kalk in ihren Sitzungen am 08.09.2016 unter TOP 8.1.4 (Session-Nr. 2481/2016) und 03.11.2016 unter TOP 7.8 (Session-Nr. AN/1652/2016) die Verwaltung mit der Umgestaltung der Germaniastraße zwischen Olpener Straße und Haus-Nr. 146 beauftragt. Mit der Satzungsvorlage erfolgt die beitragsrechtliche Umsetzung als Grundlage zur späteren Erhebung von Straßenbaubeiträgen.

Zwischen Olpener Straße und Kulmbacher Straße erhält die Straße keine baulichen Parkplätze und die Fahrbahn nur eine neue Deckschicht. Daher ist lediglich die Erneuerung des Gehweges Gegenstand dieser Satzungsvorlage. Für die Erneuerung der Fahrbahn und die Herstellung der Parkflächen ab Kulmbacher Straße bis zum Ausbauende bei Haus-Nr. 146 wird auf die gesonderte Satzungsvorlage in § 1 Ziffer 4 bzw. Anlage 5 verwiesen.

Die Gehwege sind ganz überwiegend über 40 Jahre alt, mit Betonplatten befestigt und aufgrund der parallel verlaufenden Radwege z.T. sehr schmal. Alters- und nutzungsbedingt sind zahlreiche Platten gebrochen. Im Zuge der Umgestaltung fallen die z.T. sehr engen Radwege weg und der Fahrradverkehr wird zukünftig die Fahrbahn mitbenutzen. Dadurch können die Gehwege z.T. erheblich verbreitert werden.

Maßnahme:

Erneuerung und in Teilbereichen Verbreiterung der Gehwege durch Einbau von Platten bzw. Pflaster auf Schottertragschicht, Einbau von Bordsteinen sowie Anpflanzen eines Straßenbaums.

Kosten des Ausbaus (geschätzt):	652.000,00 EUR
davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite	417.000,00 EUR

davon beitragsfähig unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (65 %):

271.000,00 EUR

Die Germaniastraße ist als Haupterschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen. Sie beginnt an der Hauptverkehrsstraße Olpener Straße (B55) und endet in Buchheim an der Hauptverkehrsstraße Frankfurter Straße (B8). Auch wenn sich nach der Umgestaltung und den damit einhergehenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen der Verkehr verlagert, so dient die Germaniastraße neben der Erschließung der an sie angrenzenden Grundstücke auch weiterhin dem Verkehr innerhalb des von der Germaniastraße, Frankfurter Straße und Olpener Straße begrenzten Baugebietes.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

271.000,00 EUR : 39.295 m² = rd. 6,90 EUR

Mit den Arbeiten wird voraussichtlich im März 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.03.2018 in Kraft.

Anlage 7 zu § 2

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Gilbachstraße
von : Gladbacher Straße
bis : Spichernstraße
Stadtteil : Neustadt/Nord
Stadtbezirk : 1

§ 1 Ziffer 1 der 202. KAG-Maßnahmensatzung vom 15.04.2009 sieht für die Gilbachstraße bisher nur die Erneuerung der Mischwasserkanals sowie die Verbesserung des westlichen Gehweges vor. Die Arbeiten am Mischwasserkanal wurden im Jahr 2011 beendet, mit den Arbeiten am westlichen Gehweg wurde bisher noch nicht begonnen.

Nunmehr sollen die Straßenbauarbeiten in Kürze durchgeführt werden. Beim westlichen Gehweg soll jedoch keine RCL-Tragschicht Verwendung finden, sondern eine Schottertragschicht und eine Frostschutzschicht. Außerdem werden, da das halbseitige Gehwegparken zukünftig entfällt, der Bordsteinverlauf verändert und daher alle Bordsteine erneuert. Mit dem ersten Teil der Satzungsänderung erfolgt eine Anpassung des Maßnahmentextes an den aktuell geplanten Ausbau des westlichen Gehweges.

Auch am östlichen mit Platten befestigten Gehweg werden Arbeiten durchgeführt. Diese beschränken sich aber voraussichtlich auf einen Austausch des Oberflächenbelages ohne tiefergehende Eingriffe in die Tragschicht und lösen daher keine Beitragspflicht der Anlieger aus.

Im Zuge der Kanalbauarbeiten wurde zudem festgestellt, dass auch die Fahrbahn der Gilbachstraße erneuerungsbedürftig ist. Diese ist über 50 Jahre alt und besteht aus altem Natursteinpflaster mit einem Asphaltüberzug, der stellenweise abgeplatzt ist. Innerhalb und in größeren Bereichen auch außerhalb des Kanalgrabens wurde die Fahrbahn im Zuge der Kanalbaumaßnahme bereits mit einer neuen Frostschutz- und Asphalttragschicht versehen. Nunmehr soll auch der verbliebene Reststreifen von etwa 2,50 m Breite im Vollausbau erneuert und die gesamte Fahrbahn mit einer neuen Deckschicht versehen werden.

Aufgrund der Erweiterung des Bauprogramms erhöht sich auch die geschätzte Anliegerbelastung:

Bereits entstandene Kosten für die Erneuerung des Mischwasserkanals	257.492,38 EUR
Die Schätzkosten für die Erneuerung des westlichen Gehweges betragen 110.000,00 EUR. Davon sind unter Berücksichtigung der anrechenbaren Höchstbreite beitragsfähig	92.000,00 EUR
Schätzkosten für die Erneuerung der Fahrbahn (insgesamt beitragsfähig)	142.800,00 EUR
geschätzte beitragsfähige Gesamtkosten	492.292,38 EUR
Anliegeranteil (70 %) rd.	344.600,00 EUR

durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

344.600,00 EUR : 15.805 m² = rd. 21,80 EUR

Durch die Satzungsänderung, welche rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzung erfolgt, wird der Maßnahmenumfang dem geplanten bzw. bereits umgesetzten Ausbau in der Gilbachstraße angepasst.

Anlage 8 zu § 3 und § 4

Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

Straße : Rhöndorfer Straße
von : Weißhausstraße
bis : Gottesweg
Stadtteil : Sülz
Stadtbezirk : 3

Die Rhöndorfer Straße ist mit der Erneuerung der Straßenbeleuchtung Gegenstand von § 1 Ziffer 9 der 212. KAG-Maßnahmensatzung und mit der Erneuerung der Fahrbahn und der Gehwege Gegenstand von § 1 Ziffer 5 der 239. KAG-Maßnahmensatzung.

In beiden KAG-Maßnahmensatzungen wurde die Rhöndorfer Straße als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragssatzung eingestuft. Begründet wurde dies damit, dass die Rhöndorfer Straße parallel zur Luxemburger Straße verläuft, die als klassifizierte Straße die Hauptverkehrsströme zum und aus dem Stadtzentrum aufnehmen soll. Zudem zweigen von der Rhöndorfer Straße keinerlei Straßen ab, sodass davon ausgegangen wurde, dass die hohen Verkehrsströme überwiegend Ziel- und Quellverkehr der gewerblich genutzten Anliegergrundstücke sind.

In dem der Beitragserhebung für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vorgeschalteten Anhörungsverfahren wurde von zahlreichen Beitragspflichtigen die Einstufung als Anliegerstraße beanstandet. Vorgetragen wurde u.a. eine hohe Verkehrsbelastung in Stoßzeiten, wenn die Straße als Umgehung der überlasteten Luxemburger Straße genutzt wird.

Tatsächlich wurde in einer Verkehrszählung im Mai 2016 eine durchschnittliche Verkehrsbelastung von rd. 8.000 Fahrzeugen pro Tag ermittelt. Dementsprechend ist die Rhöndorfer Straße im aktuellen Verkehrsmodell auch als Haupt- und Umgehungsstraße eingestuft. Tatsächlich ist das gesamte Viertel stark belastet. Die parallel verlaufenden Straßen Berrenrather Straße, Luxemburger Straße, Höninger Weg und Vorgebirgstraße werden wie die Rhöndorfer Straße alle auch vom Berufsverkehr in bzw. aus Richtung Innenstadt genutzt.

Selbst unter Berücksichtigung des umfangreichen Anliegerverkehrs, den insbesondere die in der Rhöndorfer Straße ansässigen Geschäfte Aldi, Lidl, Netto, REWE und DM auslösen, erfüllt die Rhöndorfer Straße damit eine Verbindungs- bzw. Entlastungsfunktion für die Luxemburger Straße, die eine Einstufung als Anliegerstraße als nicht zutreffend und angemessen erscheinen lassen.

Die erneute Prüfung der Sachlage führt somit zu der Erkenntnis, dass die Rhöndorfer Straße nicht als Anliegerstraße, sondern als HAUPTerschließungsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen ist.

Der Anteil der Anlieger an den Ausbaukosten reduziert sich damit von 70 % auf 65 % für den Gehweg sowie von 70 % auf 50 % für die Fahrbahn und die Straßenbeleuchtung.

Für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung sinkt damit der durchschnittliche Anliegeranteil von zuvor 0,18 EUR/m² Anliegergrundstücksfläche auf 0,13 EUR/m². Für die Erneuerung der Fahrbahn und der Gehwege können derzeit noch keine konkreten Beträge genannt werden, da die tatsächlichen Kosten aufgrund strittiger Nachtragsforderungen noch nicht feststehen.

Die Satzungsänderungen erfolgen rückwirkend zum Inkrafttreten der Ursprungssatzungen.