

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Fellmühlenweg von Wohnweg bis Mielenforster Straße in Köln-Dellbrück

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.11.2019
Verkehrsausschuss	02.12.2019
Rat	12.12.2019

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Fellmühlenweg von Wohnweg bis Mielenforster Straße in Köln-Dellbrück in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Die Straße Fellmühlenweg von Wohnweg bis Mielenforster Straße unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht. Ein Übersichtsplan ist als Anlage 1 beigefügt. Die Abgrenzung der Anlage ist in der Anlage 2 dargestellt. In Höhe des Gebäudes Fellmühlenweg 7 beginnt der als Fuß- und Radweg gewidmete Teil des Fellmühlenwegs (Wohnweg), der das westliche Ende der Anlage darstellt.

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

Derartige Verhältnisse sind in der Straße Fellmühlenweg im Bereich des Flurstücks 2425 gegeben. Das Flurstück ist ganz überwiegend als Baugrundstück genutzt. An der Ostseite des Flurstücks befindet sich eine schmale, spitz zulaufende Fläche, die dem Flurstück 2424 vorgelagert und als Straße ausgebaut ist. Für diese, im Lageplan in der Anlage 3 dargestellte Fläche müsste eine Abtrennung des Straßenlandes erfolgen.

Insgesamt wären daher, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kostenaufwändige Vermessungsarbeiten und eine Ausparzellierung erforderlich.

Aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis soll 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 die Abweichungssatzung zu erlassen.

Der Satzungsentwurf ist als Anlage 4 beigefügt.

Beschließt der Rat, die Abweichungssatzung nicht zu erlassen, verbleibt es bei den zuvor beschriebenen Anforderungen für das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“, die dann entsprechend zu erfüllen sind. Die Anforderungen an das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ gemäß § 9 Abs. 1 Buchstabe a) der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Juni 2001 (EBS 2001) bleiben damit für die Herstellung der Erschließungsanlage Fellmühlenweg von Wohnweg bis Mielenforster Straße in Köln-Dellbrück unverändert erhalten. Die Grunderwerbskosten würden sich dann noch entsprechend erhöhen.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Lageplan Erschließungsanlage
- Anlage 3: Lageplan Ausparzellierungserfordernis
- Anlage 4: Satzungstext