

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Feldgärtenstraße von Hillesheimstraße bis Merkenicher Straße in Köln-Niehl

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Verkehrsausschuss	19.01.2021
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.01.2021
Rat	04.02.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt den Erlass der Satzung über die abweichende Herstellung der Erschließungsanlage Feldgärtenstraße von Hillesheimstraße bis Merkenicher Straße in Köln-Niehl in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Die Feldgärtenstraße von Hillesheimstraße bis Merkenicher Straße unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht. Ein Übersichtsplan mit der Abgrenzung der Erschließungsanlage ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Anlage ist technisch fertiggestellt. Der Ausbau erfolgte als Mischverkehrsfläche.

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 Feldgärtenstraße an verschiedenen Stellen gegeben. Exemplarisch sind zwei dieser Bereiche auf dem Lageplan in der Anlage 2 dargestellt (vor Hausnummer 46 bzw. 62), auf denen der Straßenausbau nicht bis zur Flurstücksgrenze reicht. Für die betroffenen Flächen müsste eine Abtrennung aus dem Straßenlandflurstück 3482 erfolgen.

Insgesamt wären daher, um das Herstellungsmerkmal „Grunderwerb“ zu erfüllen, zeit- und kosten- aufwändige 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 3 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 Feldgärtenstraße von Hillesheimstraße bis Merkenicher Straße in Köln-Niehl unverändert erhalten. Die Grunderwerbskosten würden sich dann noch entsprechend erhöhen.

Der Erlass der Abweichungssatzung hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz, da hiermit lediglich rechtliche Regelungen für die Abrechnung einer bestehenden Erschließungsanlage getroffen werden.

Anlagen

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