

Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich
und Berverath

Grundstücksvormerkung

(und Wohnbedarfsabfrage)

Bürgerinformationsveranstaltung am 14.01.2016

VORWEG GEHEN

Gliederung des Vortrags

1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung
2. Konzept der Grundstücksvormerkung
3. Versendung der Unterlagen
4. Wohnbedarfsabfrage

Nach dieser Veranstaltung finden Sie diesen Vortrag auf der Internetseite der Stadt Erkelenz unter:

<http://www.erkelenz.de/de/bauen/garzweiler/Informationsmaterial.html>

Auf Wunsch senden wir Ihnen die Präsentation auch gerne per Post zu.

1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath...

- ... richtet sich an alle **Eigentümer von bebauten Wohnbaugrundstücken** in einem der fünf Umsiedlungsorte
- ... ermöglicht vor Umsiedlungsbeginn die Auswahl eines **Ersatzgrundstücks für selbstgenutzte Anwesen oder für ein Mietobjekt** zur Versorgung von Umsiedler-Mietern.

1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath...

... ist ein zeitlich begrenzter Prozess in **mehreren Phasen**.

... erfordert die **aktive Teilnahme der Umsiedler**. Sie können **bis zu drei Grundstückswünsche** abgeben.

- Die Reihenfolge der abgegebenen Wünsche entspricht ihrer Bedeutung.
 1. **Wunsch** = **höchste** Priorität
 2. **Wunsch** = **mittlere** Priorität
 3. **Wunsch** = **geringste** Priorität
- Die Wünsche werden innerhalb eines **Fragebogens** angegeben und anschließend von RWE ausgewertet.

1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath...

... beginnt mit der Versendung der Unterlagen und Fragebögen am **12.02.2016**

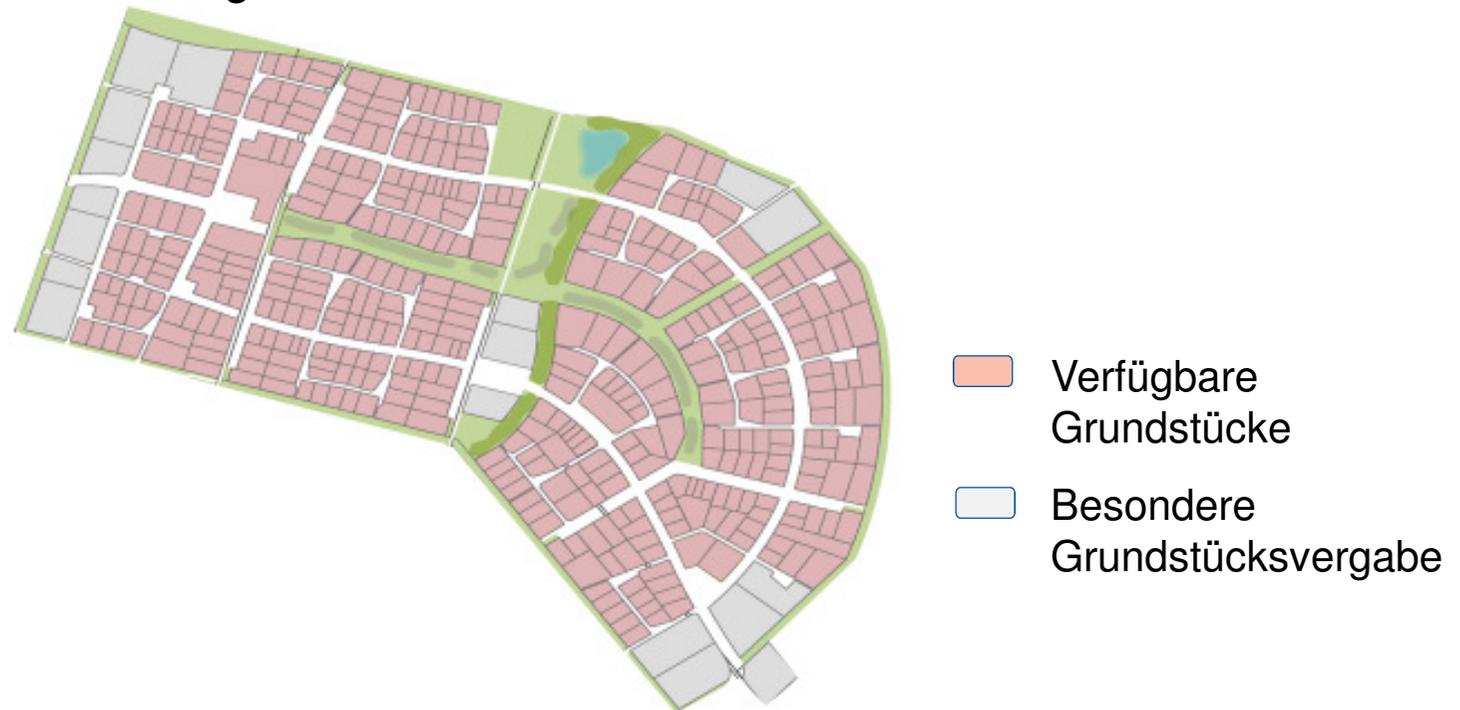
... wird federführend von RWE unter Einbeziehung der Stadt Erkelenz und des Bürgerbeirates durchgeführt.

... **basiert** in Bezug auf die Grundstücksgrößen am Umsiedlungsstandort **auf dem Bebauungsplan**. Die Ergebnisse der Planungsabfrage Ende 2014 und der Gespräche mit Sondernutzern im 2. Halbjahr 2014 wurden berücksichtigt.

1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath

- Für **landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe** erfolgt die Grundstücksvergabe parallel zur Grundstücksvormerkung für Wohnbaugrundstücke (Beratungstermine ab 19. Januar 2016)
- Einzelne Gemeinbedarfsgrundstücke werden für Zwecke der Infrastruktur vorgehalten.

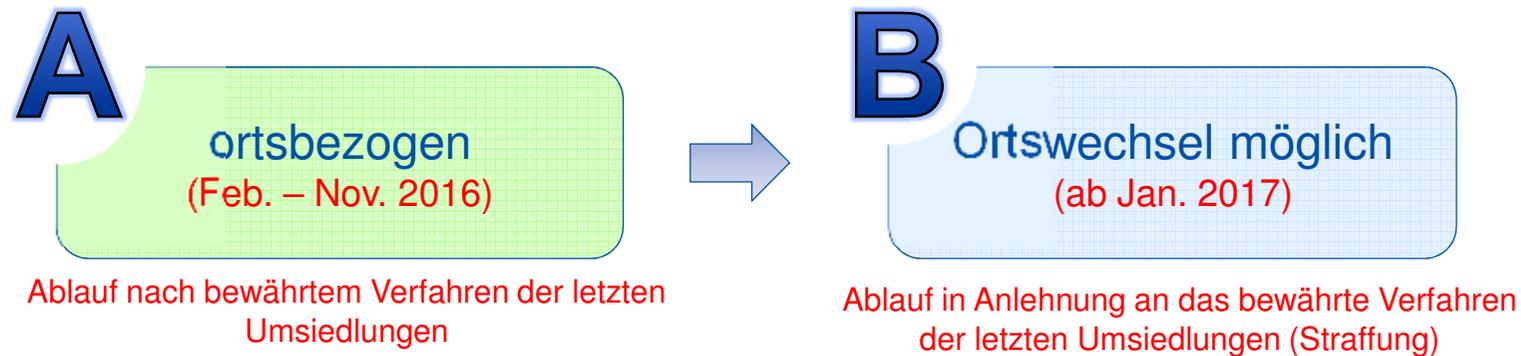


1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath...

... baut auf dem **bewährtem System** vergangener Umsiedlungen auf; beinhaltet daneben aber auch **Besonderheiten für diese benachbarte Umsiedlung**, die in einem Arbeitskreis bestehend aus RWE/ Stadt Erkelenz und Vertretern des Bürgerbeirats in verschiedenen Sitzungen im Jahr 2015 erarbeitet worden sind:

...erfolgt zur Unterstützung des Ortsteilbezugs in zwei Teilen (Teil A ortsbezogen, Teil B Ortswechsel möglich)



1. Rahmenbedingungen der Grundstücksvormerkung

Grundstückswünsche und Grundstücksanspruch

- Es werden nur Wünsche berücksichtigt, die innerhalb des individuellen **Grundstücksanspruchs** gem. Revierweiter Regelung 2015 und Ortsspezifischer Regelung liegen (*Auszug im Backup*).
- **In Teil A** der Grundstücksvormerkung (bei planmäßigem Verlauf bis 28.11.2016) werden **Grundstückswünsche innerhalb der eigenen Ersatzortslage** berücksichtigt.
- **In Teil B** der Grundstücksvormerkung (bei planmäßigem Verlauf ab 28.11.2016) können **Ortswechselwünsche** für frei gebliebene Grundstücke berücksichtigt werden.

Fragebögen mit **abweichenden Grundstückswünschen werden zurückgesendet.*** Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der Rücksendefrist (bei Teil A bis zum 15.04.2016) neue Wünsche abzugeben.

In Zweifelsfragen der Grundstücksvergabe bezieht RWE ein **Beratungsgremium** bestehend aus Stadt, Vertretern des Bürgerbeirats und ggf. der BezReg Köln ein.

* Ausnahme: siehe Seite 10.

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Ablauf (Überblick)

Teil A. Ortsteilbezogene Vormerkung Wohnbaugrundstücke

(Teilnehmerkreis: alle Anspruchsberechtigten für den jeweiligen Ortsteil des U.-standortes)

Phase A1: Vormerkung einfach belegter Grundstücke

Phase A2: Vormerkung in höchster Priorität einfach belegter Grundstücke

Phase A3: Einzellösungen für Nachbarschaften

Phase A4: **Sonderabfrageaktion*** mit intensivem Beratungsangebot zur Auflösung von Mehrfachbelegungen

Phase A5: Möglichkeit zur freien Grundstücksreservierung innerhalb des Anspruchs auch für diejenigen, die sich bisher noch nicht am Verfahren beteiligt haben

bei planmäßigem Verlauf:

Teil B. Vormerkung freier Wohnbaugrundstücke im Gesamtgebiet

(Teilnehmerkreis: alle Anspruchsberechtigten, die noch keine Vormerkung haben)

Phase B1: Vormerkung einfach belegter Grundstücke

Phase B2: Vormerkung in höchster Priorität einfach belegter Grundstücke

Phase B3: **Sonderabfrageaktion*** mit intensivem Beratungsangebot zur *Auflösung von Mehrfachbelegungen (bei Bedarf)*

Phase B4: Sofortige Grundstücksvergabe freier Grundstücke und Angebot für moderierte Gruppengespräche

Wechsel auf Teil B zu U.-beginn, d.h.:
Mo
28.11.2016

*unter Beteiligung von RWE, der Stadt und den Stadtplanern

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Vereinbarte Ausnahmen zur ortsteilbezogenen Vormerkung in Teil A

- **Eltern und Kinder** sowie **Geschwister**, die **in verschiedenen Altorten** jeweils selbstnutzende **Grundstückseigentümer** sind, können ihre **Grundstücksansprüche** in einem der betroffenen Orte **zusammen geltend machen**. Sie gelten dann als Nachbarschaft (siehe Folie 12).
- Am Umsiedlungsstandort wurden fünf Bereiche definiert, in denen jeder Umsiedler im Rahmen des eigenen Grundstücksanspruchs unabhängig von seinem jeweiligen Altort schon in Teil A ein Ersatzgrundstück zur Errichtung von **ortsbildprägenden mehrgeschossigen Gebäuden** erhalten kann (WA 1, MD4).
In vier dieser fünf Bereiche können große Grundstücke bedarfsgerecht **zugeschnitten werden**. Hierfür können dann auch Grundstückswünsche mit geringerem Grundstücksanspruch berücksichtigt werden.
Voraussetzung: Die Restgrundstücke müssen weiterhin verwertbar sein.

An der Nordseite des Keyenberger Markts wird die Grundstücksvergabe an die Errichtung eines **Ladenlokals** im Erdgeschoss geknüpft.

2. Konzept der Grundstückswünsche

Erläuterung Phasen A1 und A2

Phase A1 Vormerkung einfach belegter Grundstücke:

GS 1	GS 2
P1 Fischer P3 Schneider P3 Huber	P3 Meier
	

Phase A2 Vormerkung in höchster Priorität einfach belegter Grundstücke:

GS 1	GS 2
P1 Fischer P3 Schneider P3 Huber	P3 Meier
	

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Umgang mit Nachbarschaften in Phase A3

Definition von Nachbarschaften für Grundstücksvormerkung in den Phasen A1-A3

- **Eltern und Kind(er)** sowie **Geschwister** als im alten Ort jeweils selbstnutzende Grundstückseigentümer (unabhängig von Altort, siehe auch Folie 10)
- Zwei oder mehr Nachbarn die **bisher auch schon nebeneinander** (Tür an Tür, bzw. Garten an Garten) **oder unmittelbar gegenüber*** wohnen.
- bisher **nebeneinander liegende Anwesen eines Eigentümers** (Tür an Tür, bzw. Garten an Garten).

Ein **Nachbarschaftswunsch** kann im Fragebogen für die Phasen A1-A3 zur Grundstücksvormerkung **nur in 1. Priorität** abgegeben werden.

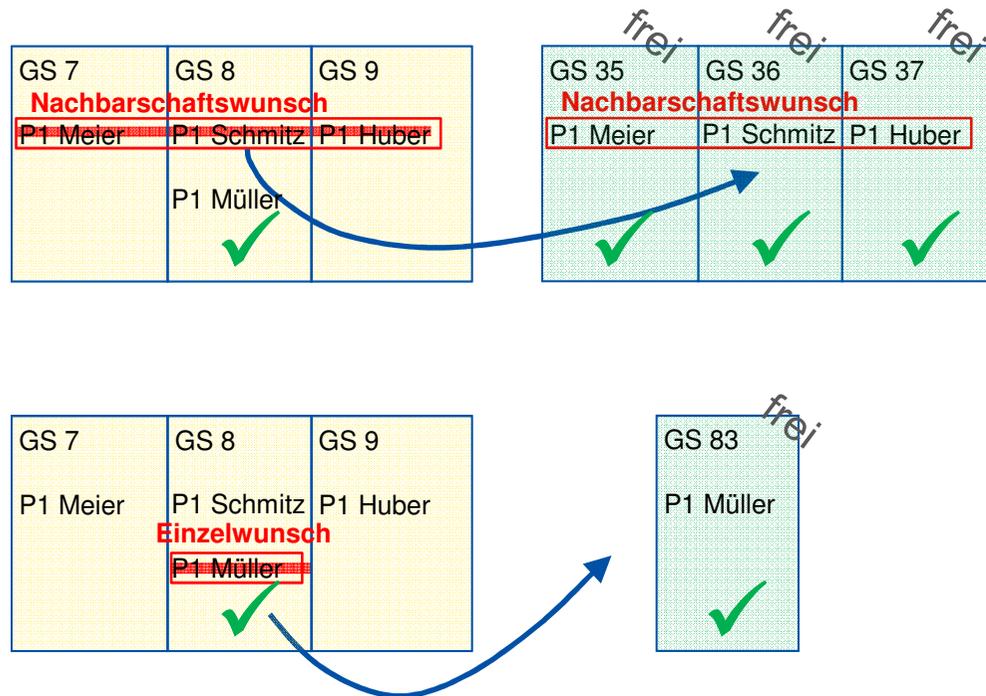
Bei einem Nachbarschaftswunsch müssen im Fragebogen die anderen Mitglieder der Nachbarschaft aufgelistet werden und die Angaben der verschiedenen Fragebögen übereinstimmen.

Sonderregeln:

1. In der Phase A3 werden erstmals und nur für diesen Zweck der Nachbarschaftssicherung frei gebliebene Grundstücke vergeben
2. Wird die **Realisierung einer Nachbarschaft** am Ende der Gespräche zur Phase A3 durch einen **Grundstückswunsch zur Mieterversorgung** verhindert, entfällt dieser Wunsch.

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Beispiel Phase A3



2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Erläuterung Phase A3 – Einzellösungen für Nachbarschaften

In persönlichen Einzelgesprächen werden Lösungen für Nachbarschaften erarbeitet

Vorgehensweise:

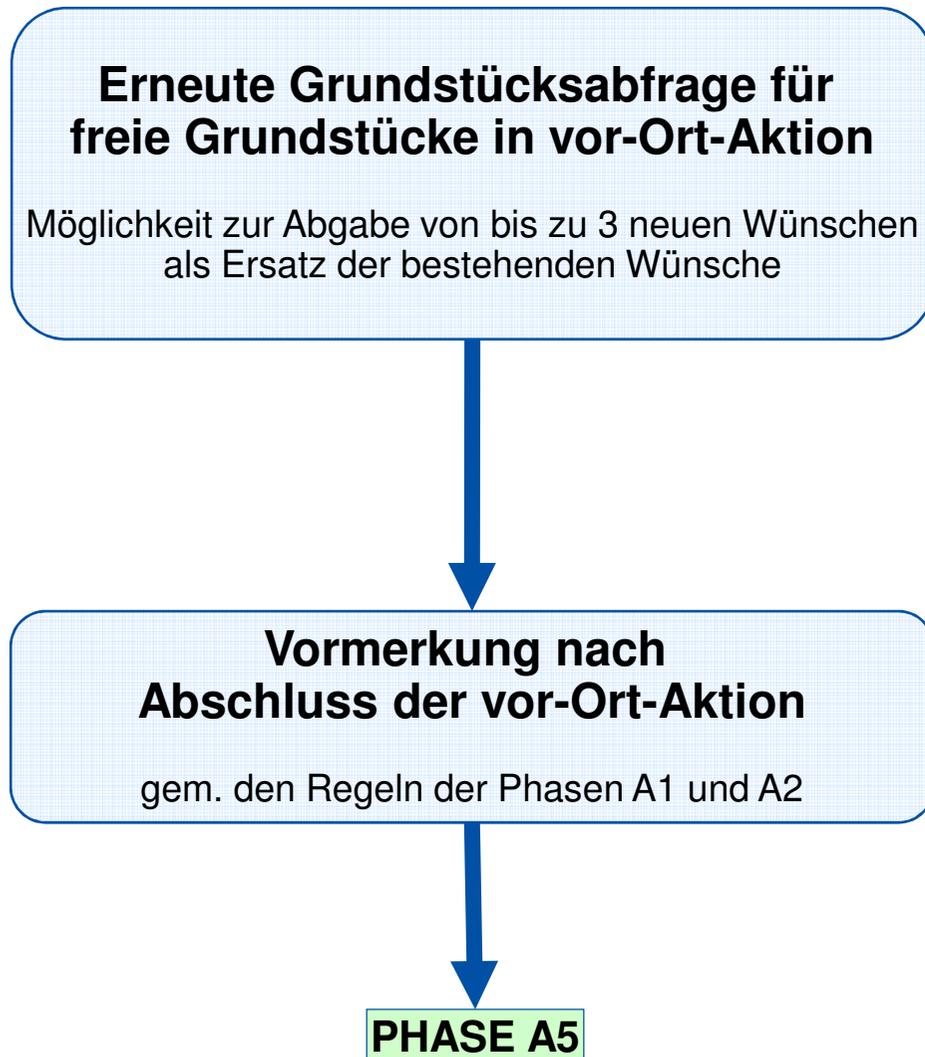
- Betroffenen Nachbarschaften/ Einzelpersonen werden freie vergleichbare Alternativgrundstücke mit sofortiger Vormerkungsmöglichkeit angeboten

Hinweise:

- bei Vormerkung eines Ersatzgrundstücks entfallen die übrigen Wünsche
- Bei Ablehnung von zusätzlich angebotenen, freien Grundstücken bleiben die ursprünglichen Wünsche erhalten

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Erläuterung Phase A4



- Für alle Teilnehmer an der Grundstücksvormerkung, die bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Grundstücksbestätigung erhalten haben
- 14-tägige Aktion mit intensiver Beratung
- Wünsche können innerhalb dieser Phase mehrfach angepasst werden
- Öffentliche Darstellung von Zwischenergebnissen
- Vormerkung am Ende der Beratungsphase

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Phase A5 – freie Grundstücksvergabe

Sofortige Grundstücksvormerkung für freie Grundstücke

Bereits vorgemerkte Grundstücke können gegen freie Grundstücke getauscht werden.

Einstieg in das Verfahren

Auch diejenigen, die sich bisher noch nicht am Verfahren beteiligt haben, können jetzt freie Grundstücke reservieren.

Gesprächsangebot

bei bisher nicht gelösten Mehrfachbelegungen

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Besonderheiten Phase A5

- In der Phase A5 können **moderierte Gespräche** zur Auflösung von Mehrfachbelegungen durchgeführt werden. Dabei gelten folgende Regeln:
 - Das Gespräch findet auf **Antrag eines Beteiligten** statt.
 - **Teilnehmer**: Die beteiligten Umsiedler, Moderator und Weitere in beratender Funktion (Stadt Erkelenz, Stadtplaner, RWE Power und auf Wunsch der Beteiligten: Umsiedlungsbeauftragte Frau Kranz).
 - Für das Gespräch werden Terminvorschläge durch RWE telefonisch abgestimmt; die Einladung erfolgt durch Einschreiben mit Rückschein
 - Bei Gesprächsverweigerung führt dies zum Verlust des eigenen Grundstückswunsches.
 - Die Entsendung eines Vertreters bzw. das Mitbringen einer Begleitperson ist möglich.
 - Bei Einverständnis aller beteiligten Umsiedler ist ein **Losverfahren möglich**.
 - Die Ergebnisse der Moderation werden für Teilnehmer dokumentiert.

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Exkurs: Vergabequoten Mannheim und Morschenich

	Mannheim		Morschenich	
	Absolut	Anteil	Absolut	Anteil
versandte Fragebögen	576		166	
zurückgesandte Fragebögen	562		132	
davon <i>keine</i> Teilnahme	191		19	
davon Teilnahme	371	100%	115	100%
Phase 1: Vormerkung <u>einfach</u> belegter Grundstücke	81	22%	26	23%
Phase 2: Vormerkung <u>in höchster Priorität einfach</u> belegter Grundstücke	182	49%	57	50%
Phase 3: Einzellösungen für Nachbarschaften	247	67%	80	70%
Phase 4: flexible Grundstücksabfrage für freie Grundstücke (Sonderabfrageaktion)	317	85%	88	77%

Dauer der Phasen 1 und 2:
ca. 4-8 Wochen

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Meilensteine bei planmäßigem Verlauf

- **14.01.16:** Bürgerinformationsveranstaltung zur Grundstücksvormerkung
 - bis **12.02.16:** Versendung der Unterlagen für Teil A (Ortsteilbezogene Abfrage)
 - **18.02.-14.04.16:** besonderes Beratungsangebot in der Außenstelle Keyenberg
Osterferien: 21.03. – 02.04
 - bis **15.04.16:** Abgabe Unterlagen
 - **18.04.-30.06.16:** Phasen A1/ A2/ A3 (Auswertung auf Basis der Fragebögen)
Sommerferien: 11.07. – 23.08
 - **05.09.-16.09.16:** Phase A4 (Sonderaktion auf Basis einer neuen Abfrage)
 - **04.10.-28.11.16:** Phase A5 (Vergabe freier Grundstücke an Berechtigte aus Altort)
Herbstferien: 10.10. – 21.10.
-
- Ca. **28.11.16:** Versendung der Unterlagen für Teil B (Angebot aller freien Grundstücke an alle Berechtigten aus allen Orten im Rahmen des Anspruchs)
 - **01.12.16: Beginn der gemeinsamen Umsiedlung**
Weihnachtsferien: 23.12. – 06.01.
 - **Jan. 17:** besondere Beratungsangebote: Abgabe Unterlagen bis 27.01.17
 - **Feb. 17:** Phasen B1/ B2 (auf Basis der Fragebögen zu Teil B) / B3
 - **April 17:** Beginn Phase B4 (Vergabe freier Grundstücke an alle Berechtigten)

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Information über die Grundstücksvergabe

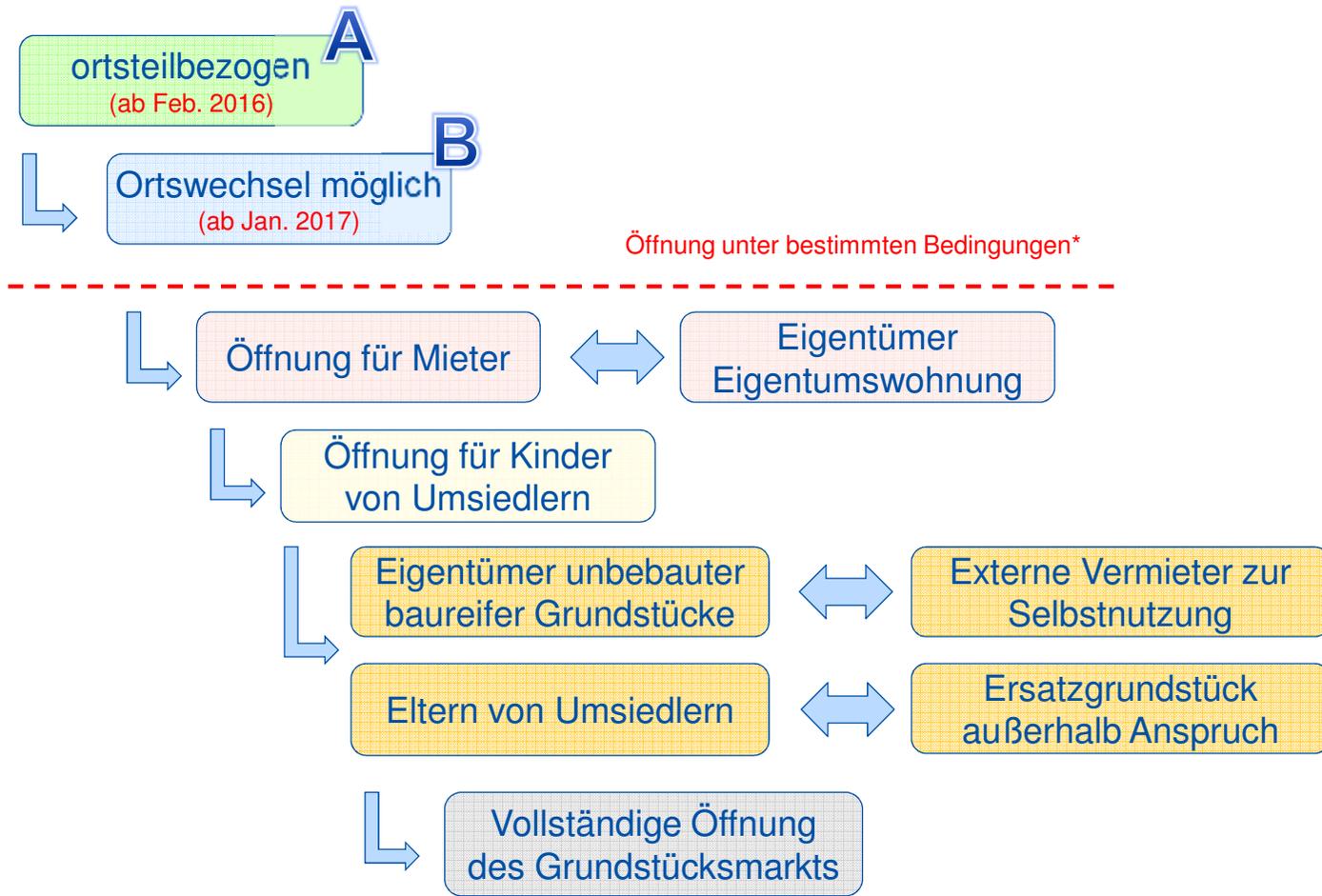
- RWE informiert jeden Umsiedler **schriftlich** über erfolgreiche Grundstücksreservierungen.
- Die Grundstücke von erfolgreichen **Erstwünschen** werden **unmittelbar reserviert**. Grundstücksreservierungen von Zweit- oder Drittwünschen erfolgen erst nach vorheriger telefonischer Abstimmung. Soweit Zweit- oder Drittwünsche nicht angenommen werden, entfallen diese im weiteren Verfahren.
- Nach jeder Phase im Grundstücksvormerkungsverfahren wird ein aktueller Grundstücksvormerkungsplan erstellt und veröffentlicht.

2. Konzept der Grundstücksvormerkung

Ausblick: Weitere Grundstücksvergabe

Die Ansprüche und Konditionen ergeben sich jeweils aus der Revierweiten Regelung 2015 sowie der Ortsspezifischen Regelung

Bis zu dem Notartermin ist ein Wechsel des einmal vorgemerkten Grundstücks jederzeit möglich.



* Voraussetzung hierfür ist der freihändige Erwerb der Grundstücke am Umsiedlungsstandort durch RWE und dass diese im ausreichenden Umfang zur Verfügung stehen. Der Zeitpunkt der Öffnung wird jeweils abgestimmt mit der Stadt Erkelenz und dem BBR.

3. Versendung der Unterlagen

Inhalt der Unterlagen

Anschreiben mit

- Erläuterung zur Grundstücksvormerkung
- **Planauszug** des Altanwesens **mit Frontbreite**
- **Fragebögen zur Grundstücksvormerkung** für private Grundstückseigentümer (inkl. **Datenschutzerklärung**), zweifach
- **Fragebögen zur Wohnbedarfsabfrage** (bei vermieteten Anwesen)
- Freiumschlag für Rücksendung

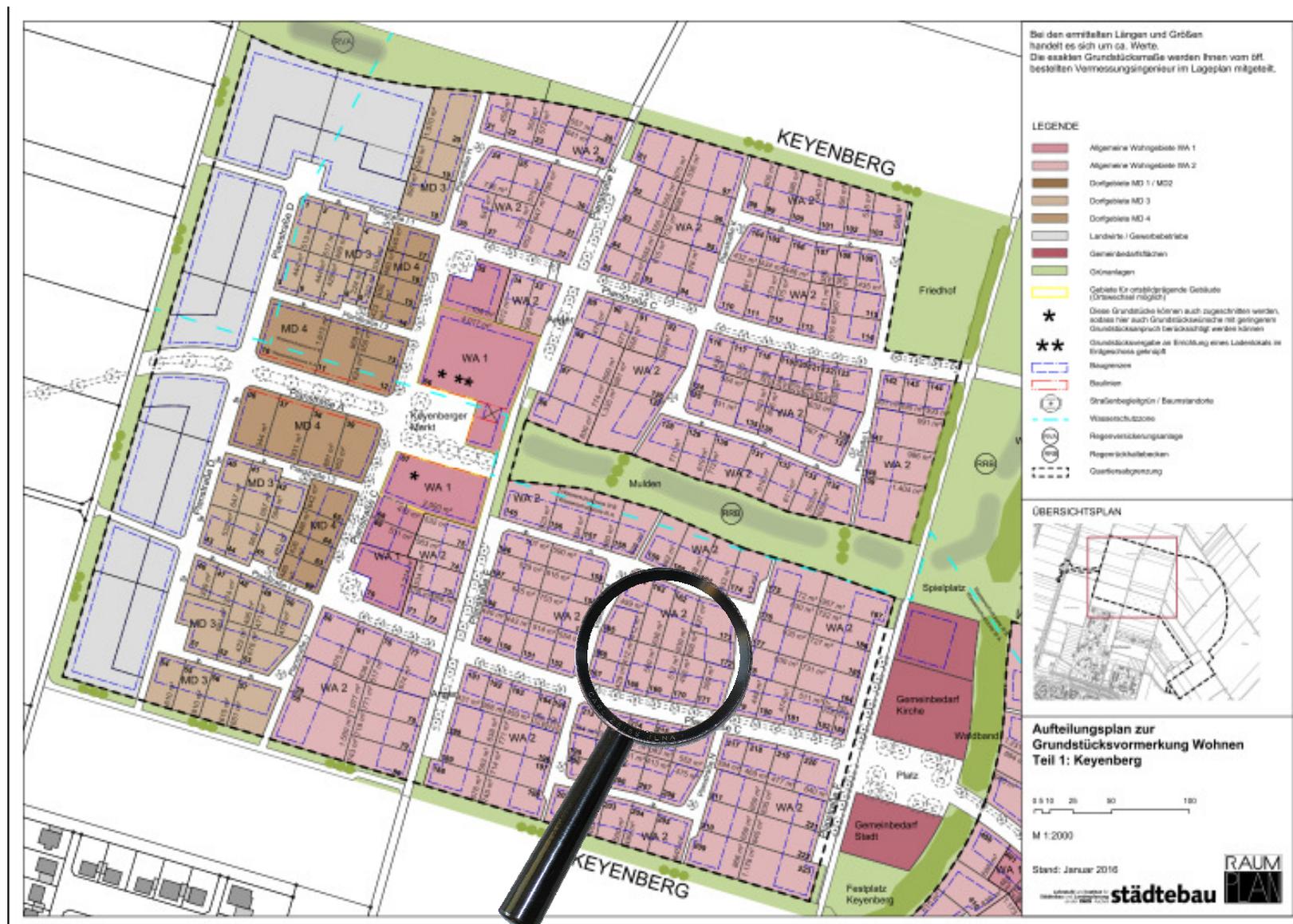
Anlagen

1. **Grundstücksaufteilungsplan** für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord (DIN A3, in zwei Teilen)
2. **Grundstückliste** für Erkelenz-Nord mit ausführlichen Erläuterungen
3. **Bebauungsplan** Erkelenz-Nord

Sollten Sie, Ihre Nachbarn, Ihre Bekannten oder Freunde über ein bebautes Grundstück verfügen und sollten wider Erwarten keine Unterlagen eingegangen sein, bitten wir um Kontaktaufnahme. Wir werden die fehlenden Unterlagen dann nachreichen!

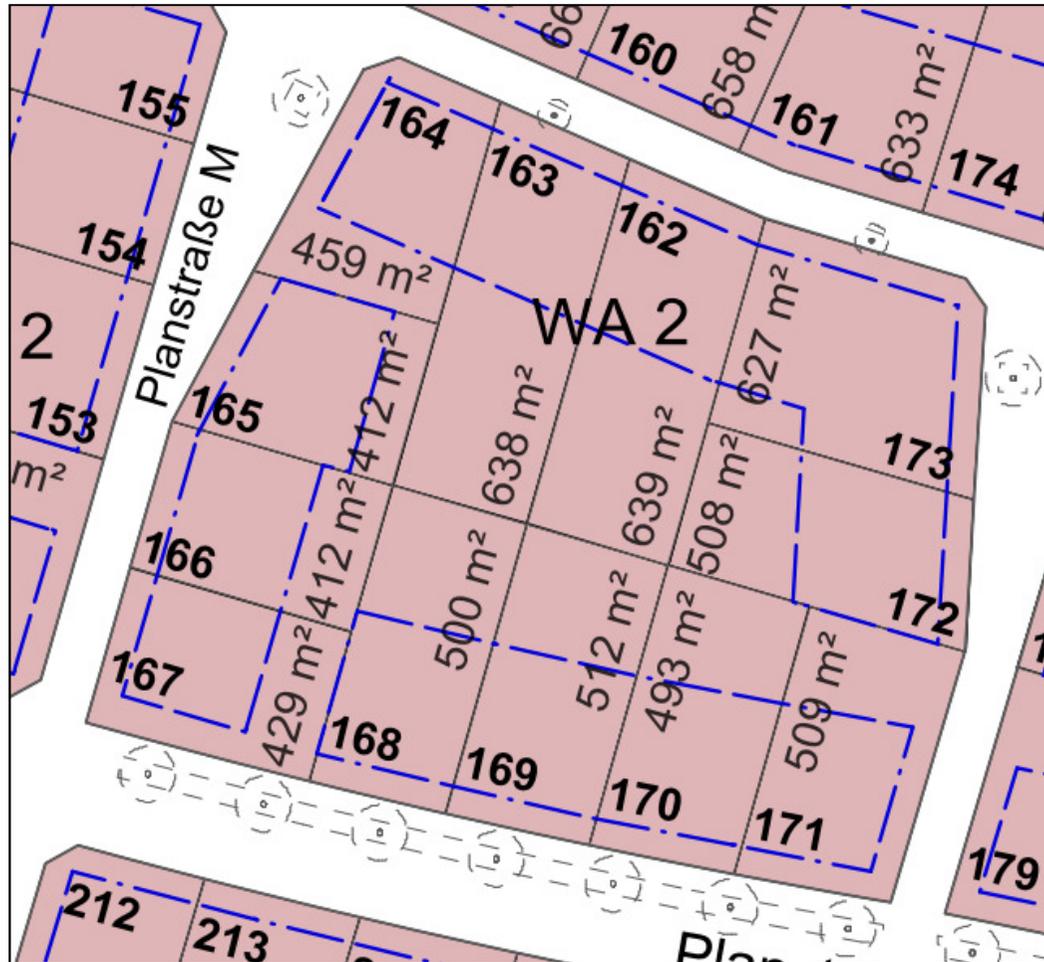
3. Versendung der Unterlagen

Der Grundstücksaufteilungsplan (hier: Westlicher Teil)



3. Versendung der Unterlagen

Der Grundstücksaufteilungsplan (Detailansicht)



Viele Grundstücks-
informationen sind direkt
aus dem Plan
ersichtlich, z.B.

- Grundstücksnummer
- Grundstücksgröße
- Lage des
Baufensters

3. Versendung der Unterlagen

Die Grundstücksliste

Grundstücksnr.	Grundstücksmaße				Baufenster		Gebietsart	Maß der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe Hauptgebäude		Anzahl max. Wohneinheiten "-2" ohne Beschränkung	Höhensituation Grundstück bezogen auf fertige Straße'	Wasserschutzzone (WSZ)	Hinweis Straßengestaltung	geplante Fertigstellung der Erschließung	Bemerkungen
	Grundstücksgröße	maßgebliche Breite für Grundstücksanspruch (Mitte Baufenster)	Breite Straßenfront	durchschnittl. Tiefe	Breite (vorne)	Tiefe (Mitte)			Traufhöhe	Firshöhe						
	m²	m	m	m	m	m										
1	513	15,0	47,8	34,5	12,1	16	MD 3	0,4	max. 6,5	9,5	2	HS 1	II B (R-G)	verkehrsbenutzter Bereich (Pflaster)	1. Quartal 2017	
2	517	15,0	15,0	34,5	15	16	MD 3	0,4	max. 6,5	9,5	2	HS 1	II B (R-G)	verkehrsbenutzter Bereich (Pflaster)	4. Quartal 2016	
3	489	14,5	20,0	34,5	11,5	16	MD 3	0,4	max. 6,5	9,5	2	HS 1	II B (R-G)	verkehrsbenutzter Bereich (Pflaster)	4. Quartal 2016	
4	536	18,5	18,5	29,0	15,5	16	MD 3	0,4	max. 6,5	9,5	2	HS 1	II B (R-G)	verkehrsbenutzter Bereich (Pflaster)	4. Quartal 2016	
5	444	15,0	44,6	29,6	12	18	MD 3	0,4	max. 6,5	9,5	2	HS 1	II B (R-G)	verkehrsbenutzter Bereich (Pflaster)	4. Quartal 2016	

... enthält **Zusatzinformationen** zu jedem Baugrundstück, z.B.

- Grundstücksmaße
- Breite und Tiefe des Baufensters
- max. Gebäudehöhe
- Hinweise zur Straßengestaltung
- ...

3. Versendung der Unterlagen

Der Fragebogen zur Grundstücksvormerkung (5 Seiten)

Angaben zu Ihrem Anwesen		Rahmenbedingungen für Ihr Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord	
Zu Ihrem Anwesen liegen uns folgende Angaben vor		nach der Revierweiten Regelung 2015 und der Ortsspezifischen Regelung	
Ortslage Keyenberg		In der Ortslage Keyenberg-neu können Sie sich ein Ersatzgrundstück aussuchen mit einer Breite von bis zu	
Adresse des Anwesens	zugehörige(s) Flurstück(e)		
Holzweiler Straße 750	211	und einer Größe von	
Eigentümer	Grundstücksbreite innerhalb der Ortsbereichsabgrenzung		
Mustermann, Max	19.21 m	20.71 m	
Adresse des Eigentümers	Grundstücksgesamtfläche	Ausnahmsweise können Sie unter bestimmten Rahmenbedingungen ein Ersatzgrundstück in einer anderen Ortslage wählen (siehe Anlage x). Hierzu stehen Ihnen unsere Beratungsangebote zur Verfügung.	
siehe Adresse des Anwesens	857 m²		
	hiervon innerhalb der Ortsbereichsabgrenzung	857 m²	
Angaben zu Ihrer Erreichbarkeit			
Mobilfunknummer	E-Mail-Adresse		
0171/ 11111XXX			
Festnetznummer	Faxnummer		
Bitte prüfen Sie die o.g. Daten auf Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie können gerne handschriftlich Korrekturen oder Ergänzungen vornehmen.			

Inhalte:

- Angaben zu Ihrem Anwesen (vorausgefüllt)
- Rahmenbedingungen für Ihr Ersatzgrundstück (vorausgefüllt)
- Angaben zu Ihrer Erreichbarkeit
- Grundstücksvormerkung, Angabe der Grundstückswünsche in 3 Prioritäten
- Möglichkeit zur Bildung einer Nachbarschaft
- Datenschutzerklärung zur namentlichen Bekanntmachung im Grundstücksplan

3. Versendung der Unterlagen

Rückgabe der Fragebögen und der Einverständniserklärung

- Der **spätestmögliche Rückgabetermin** ist Freitag, der **15.04.2016**.
- Die **Rückgabe der Fragebögen** und der datenschutzrechtlichen Einverständniserklärung kann entweder **durch Rücksendung im Freiumschlag** oder **persönlich** im **Beratungsbüro** in unserer Keyenberger Außenstelle, Zum Riet 10, erfolgen.

Das Datum des Eingangs der Unterlagen spielt keine Rolle für die spätere Grundstücksvergabe!

3. Versendung der Unterlagen

Zusätzliches Beratungsangebot

- Während der Rückgabezeit der Fragebögen steht Ihnen an folgenden Tagen ein **spezielles Beratungsangebot** in der Keyenberger Außenstelle zur Verfügung:

Februar:

- Do, 18.02.
- Mo, 22.02.
- Mi, 24.02.
- Do, 25.02.

März:

- Do, 03.03.
- Mo, 07.03.
- Do, 10.03.
- Mo, 14.03.
- Do, 17.03.
- Do, 24.03.
- Do, 31.03.

April:

- Mo, 04.04.
- Do, 07.04.
- Mo, 11.04.
- Do, 14.04.

jeweils in der Zeit von 14⁰⁰ bis 18⁰⁰ Uhr

In diesen Terminen...

- ... beantwortet **RWE Ihre persönlichen Fragen** zum Ablauf der Grundstücksvormerkung und den wertgleichen Grundstückstausch
- ... beraten die **Stadtplaner** sowie die **Stadt** bei Fragen zur Bebaubarkeit einzelner Grundstücke.

Eine vorherige Terminvereinbarung ist möglich.

4. Wohnbedarfsabfrage

- Richtet sich an **Mieter** und **Vermieter**
- Besteht aus:
 - Fragen an die Vermieter (Fragebögen zur Grundstücksvormerkung),
 - Fragen an die Mieter (separate Fragebögen für die Mieter)
- Hat das Ziel, den **Bedarf an Mietwohnraum** am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord zu ermitteln, der nicht durch die Übertragung der **bestehenden Mieter/ Vermieterverhältnisse** gedeckt werden kann.
- **Besondere Fragestellungen bei Mietanwesen:**
 - Wird das bestehende Mieter/ Vermieterverhältnis an den Umsiedlungsstandort übertragen?
 - Wie groß ist das Mietwohnraumangebot, insbesondere wenn der Vermieter nicht neu baut?
 - Wie groß ist der Mietwohnraumbedarf, insbesondere wenn der Mieter nicht mitzieht?

4. Wohnbedarfsabfrage

- Mieter und Vermieter sollten sich vor Beantwortung der Fragebögen **über die wechselseitigen Ziele austauschen** und gleichlautend antworten.
- Angaben dienen zum **Aufbau der Mieterbörse**
- **Datenschutzbestimmungen**: Aufnahme in die Mieterbörse setzt die Unterzeichnung der Datenschutzerklärung voraus.
- Aufnahme eines Mieters in die Mieterbörse erfolgt nur, wenn der Mieter nicht von dem bisherigen Vermieter versorgt wird.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Bei Rückfragen:

Christoph Feldkirchner

0221-480-22105

Christoph.feldkirchner@rwe.com

Sekretariat Umsiedlungen zur weiteren Vermittlung eines
Ansprechpartners

0221-480-23811

Sandra.kuebbeler-hecker@rwe.com

Exkurs: Grundstücksansprüche nach RR 2015

Kap. 3.4.1 RR 2015

„Das Ersatzgrundstück kann **bis zur Breite des bisherigen Wohnbaugrundstücks** (ggf. wohnbaulich genutzter Teile breiterer Grundstücke) am alten Ort, bzw. auf Wunsch auch breiter im Rahmen der unter Kap. 3.5 beschriebenen Zukaufregelungen, gewählt werden.“

Kap. 3.5 RR 2015

„Der Erwerb zusätzlicher Grundstücksflächen über den Anspruch aus dem Altgrundstück hinaus (siehe Kap. 3.4) kann bis zu der im Braunkohlenplan für die Bemessung des Umsiedlungsstandortes zugrunde gelegten durchschnittlichen Grundstücksgröße am Umsiedlungsstandort [hier: 700 m²] zum festgelegten Bodenrichtwert des alten Ortes erfolgen.

Dabei soll unter Berücksichtigung aktueller Baustandards und der Erfahrungen aus den derzeit laufenden Umsiedlungen eine Grundstücksbreite **bis 20 m** möglich sein.

Für bebaute Altgrundstücke mit einer Grundstücksbreite ab 18,50 m gilt, dass **bis zu 1,50 m Grundstücksbreite** am Umsiedlungsstandort hinzugekauft werden kann, wobei die im Braunkohlenplan für die Bemessung des Umsiedlungsstandortes zugrunde gelegte durchschnittlichen Grundstücksgröße oder die darüber liegende Grundstücksgröße des eigenen Grundstücks innerhalb der Ortsbereichsabgrenzung nicht überschritten werden darf.“

Exkurs: Grundstücksansprüche nach OR KKUOB

Kap. 1.3.2 OR KKUOB vom 25.09.2015

„Für die einzelnen Ortsteile [sind] folgende Durchschnittsgrößen in der städtebaulichen Planung zu Grunde gelegt:

- Keyenberg: 600 m² * (*Abweichung siehe nachfolgende Regelung*)
- Kuckum: 750 m²
- Westrich: 820 m² (*gewichtetes Mittel aus Unterwestrich und Oberwestrich*)
- Berverath: 1.110 m²

Bei der **Auswahl eines Grundstückes in der eigenen Ortslage** besteht – *soweit verfügbar* - der Grundstücksanspruch bis zur Größe des Altgrundstückes und es ist ein Zukauf bis zu den o.a. Durchschnittsgrößen der einzelnen Ortsteile zu den Bedingungen des wertgleichen Tauschs möglich. *Für Keyenberg wird der Zukauf auf die Mindestgröße gemäß der RR 2015 von 700 m² angepasst.

Bei der **Auswahl eines Grundstückes in einer anderen Ortslage** kann jeder Berechtigte ein Grundstück bis zu einer Größe von **700m²** und **20m Breite** zu den Bedingungen des wertgleichen Tauschs erwerben.“

Hinweis:

Nach Kap. 3.4.3 RR 2015 können in der letzten Phase der Grundstücksvergabe (vor der vollständigen Öffnung des Grundstücksmarkts) alle Personen mit Grundstücksanspruch am Umsiedlungsstandort ein über die bis dahin geltenden Regelungen in Breite und Größe hinausgehendes Ersatzgrundstück erwerben.

Exkurs: Grundstücksansprüche nach OR KKUOB

Kap. 1.3.1 OR KKUOB vom 25.09.2015

Eigentümer **von bebauten gewerblich/landwirtschaftlichen** oder **wohnlich-gewerblich/landwirtschaftlich gemischt genutzten** Grundstücken können nach Kap. 3.3 der RR grundsätzlich am Umsiedlungsstandort wieder **ein** entsprechend **gemischt nutzbares Grundstück** erhalten. Voraussetzung ist jeweils die Verfügbarkeit entsprechender Flächen und die **planungsrechtliche Zulässigkeit** des Ersatzbauvorhabens am Umsiedlungsstandort.

Soweit im Einzelfall eine bisherige Mischnutzung auf einem Grundstück am Umsiedlungsstandort nicht mehr fortgesetzt werden soll, kann der Eigentümer seinen Gesamtgrundstücksanspruch aufteilen in ein Ersatzgrundstück für Wohnzwecke und – ausschließlich zum Zweck der Fortführung der gewerblich/ landwirtschaftlichen Nutzung - ein weiteres Grundstück im Mischbaugebiet. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit entsprechender Grundstücke und die planungsrechtliche Zulässigkeit des gewerblich/ landwirtschaftlichen Ersatzbauvorhabens am Umsiedlungsstandort.

Wird durch eine gewünschte Aufteilung in zwei Grundstücke der Grundstücksanspruch aus dem alten Grundstück überschritten, so kann die Grundstücksvergabe für die Ersatzgrundstücke frühestens vor der vollständigen Öffnung des Grundstücksmarkts erfolgen.