Borschemich · Immerath · Pesch · Lützerath

Im Dialog

Informationen & Meinungen

für die Bürgerinnen und Bürger
von Immerath, Pesch, Lützerath und Borschemich

Ausgabe 13 • Dezember 2005

1. Spatenstich

Es ist soweit – für die Umsiedlung von Immerath – Pesch – Lützerath am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven findet der erste Spatenstich am

20. Januar 2006

statt.

Anfang Januar 2006 informieren wir Sie ausführlich in einem neuen Bürgerbrief.

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Braunkohlenplänen Umsiedlung Borschemich bzw. Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath ist festgelegt, dass die Umsiedlung der Bevölkerung am 01.07.2006 beginnt und dem Abbaufortschritt folgend für Pesch im Jahre 2009, für Borschemich im Jahre 2015, für Immerath im Jahre 2017, für Lützerath im Jahre 2019 abgeschlossen sein soll (Umsiedlungszeitraum).

Für alle, die möglichst frühzeitig umsiedeln wollen, gibt es die Möglichkeit, bereits ein halbes Jahr vor Beginn der gemeinsamen Umsiedlung, also am **01.01.2006** mit der Bestandsaufnahme und anschließender Wertermittlung und darauf aufbauend mit den Verhandlungsgesprächen mit RWE Power zu beginnen.

Gemäß Erkelenz-Vertrag und im Einklang mit den o.a. Braunkohlenplänen bietet RWE Power die Leistungen zur Vorbereitung des Erwerbs der Anwesen gemäß Ziff. 1.1-1.5 der Erkelenz-Erklärung ab dem **01.01.2006** an.

Der Erwerb selber gemäß Ziff. 1.6-1.8 der Erkelenz-Erklärung kann ab dem **01.07.2006** erfolgen.

Ab diesem Zeitpunkt und für die Dauer des Umsiedlungszeitraumes gelten für Umsiedler aus Borschemich, Immerath, Pesch und Lützerath im Fall einer einvernehmlichen Regelung die besonderen Entschädigungsleistungen gemäß Erkelenz-Vertrag.

Den inhaltlichen und zeitlichen Ablauf der Entschädigungsverhandlungen, wie in der Erkelenz-Erklärung beschrieben, können Sie in der Ausgabe 10 „Im Dialog“ nachlesen.

Im Folgenden sind die für die Bestandsaufnahme und Bewertung Ihres Anwesens wesentlichen Punkte beschrieben:

Wie erfolgt die Bewertung meines Hauses?

Zuerst erfolgt die Bestandsaufnahme durch einen Architekten Ihrer Wahl. Die Namen von Architekten, die Bestandsaufnahmen durchführen, können Sie der entsprechenden Liste in diesem Bürgerbrief entnehmen. Bei den bestandsaufnehmenden Büros handelt es sich ausschließlich um Erkelenzer Architekten.

Die Liste führt Architekten auf, mit denen RWE Power im Rahmen der Umsiedlung Borschemich, Immerath, Pesch und Lützerath Rahmenverträge abgeschlossen hat. Vor diesem Hintergrund können die Umsiedler durch das beiliegenden Formblatt die Leistung „Bestandsaufnahme“ durch den ausgewählten Architekten einfach abrufen; die Vergütung der Leistung erfolgt durch RWE Power. Das Leistungsbild ist so festgelegt, dass alle notwendigen Daten erfasst werden.

Basierend auf der geprüften Bestandsaufnahme wird die Wertermittlung durch einen von der Industrie- und Handelskammer (IHK) bzw. von der Architektenkammer NRW (AK NRW) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Ihrer Wahl durchgeführt. Eine Liste der Sachverständigen für die Wertermittlung ist ebenfalls diesem Bürgerbrief beigefügt; auch mit diesen Büros hat RWE Power Rahmenverträge für die anstehenden Wertermittlungen abgeschlossen. Vor diesem Hintergrund können die Umsiedler durch das beiliegenden Formblatt die Leistung „Wertermittlung“ durch den ausgewählten Gutachter einfach abrufen; die Vergütung der Leistung erfolgt durch RWE Power. Das Leistungsbild ist so gefasst, dass in Formblättern – unabhängig von der im übrigen individuellen Herangehensweisen jedes Gutachters – die wesentlichen Wertermittlungsdaten zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Laien übersichtlich zusammengefasst werden.

Bei der Liste der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen wurde der unmittelbare regionale Bezug zu Grunde gelegt, da für eine Bewertung gemäß WertV und WertR eine genaue Kenntnis des Grundstücksmarktes und der örtlichen Wertverhältnisse erforderlich ist.

Kann ich auch einen anderen Architekten oder Sachverständigen beauftragen?

Es steht Ihnen selbstverständlich frei, von sich aus und ohne Abstimmung mit RWE Power eine Bestandsaufnahme durch ein qualifiziertes Architekturbüro oder die Wertermittlung durch einen von der IHK bzw. AK NRW öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in Auftrag zu geben. Die üblichen Kosten für die Erstellung dieser Unterlagen werden dem Umsiedler von RWE Power mit dem Erwerb des Anwesens in Anlehnung an die Kosten erstattet, die bei einer Beauftragung durch RWE Power entstanden wären. Dazu muss die Bestandsaufnahme bzw. das Wertgutachten den gesetzlichen Grundlagen und den anerkannten Regeln der Bewertungslehre in Deutschland entsprechen. Die Verrechnung erfolgt in der Regel mit dem Erwerb des Anwesens.

Wichtig: Bei Vorlage selbst beauftragter Bestandsaufnahmen sollte bei RWE Power das Leistungsbild für die Bestandsaufnahme abgefragt werden. Bei Vorlage selbst beauftragter Gutachten sollten Sie unbedingt auf die vorgenannte Qualifikation des Architekten oder Sachverständigen achten; auch ist die Verwendung des Leistungsbildes von RWE Power im Hinblick auf die Übersichtlichkeit des Gutachtens zu empfehlen.

Liste der Erkelenzer Architekten für die Bestandsaufnahme

Name	Straße	Ort	Telefon-Nr.	Fax-Nr.
ARTECA Bauplanungs GmbH	Theodor-Körner-Str. 17	41812 Erkelenz	02431/945534	02431/945536
ASD – Architekten	Wilhelm-Str. 3	41812 Erkelenz	02431/946348	
Boss GmbH Planungsteam	Linde Borschemich 12	41812 Erkelenz	02164/4004	02164/7003957
Architekturbüro di Lorenzo/ van Dormick	Xantener Allee 9	41812 Erkelenz	02431/9484401/2	02431/9484431
Dipl.-Ing. Friedhelm Dümmer	Molter 4	41812 Erkelenz	02431/2202	02431/81888
Grafen & Partner	Wilhelmstr. 42	41812 Erkelenz	02431/7872	02431/5223
Lennartz & Lennartz	Ziegelgasse 12	41812 Erkelenz	02431/3081	02431/73684
Meyer-Riese	Arnold-von-Harff-Str. 13	41812 Erkelenz	02435/948966	02435/948793
Schieffer & Glagla	Karl-Platz-Str. 89	41812 Erkelenz	02431/2172	02431/75651
Sieben & Wohlrab	Robert-Bosch-Str. 8	41812 Erkelenz	02431/75362	02431/75833
Dipl.-Ing. Inge Svensson-Koss	Robert-Schumann-Str. 8	41812 Erkelenz	02431/73233	
Dipl.-Ing. Ernst Storms	Alfred-Wirth-Str. 12	41812 Erkelenz	02431/96960	02431/969633
Dipl.-Ing. H. Thiel	Zum Lerchenfeld 39	41812 Erkelenz	02431/948425	02431/948426
Dipl.-Ing. Peter Tillmanns	Theodor-Körner-Str. 7	41812 Erkelenz	02431/70324	02431/2749
Architekturbüro Trippe	St.-Martinus-Str. 6	41812 Erkelenz	02156/599271	02156/952872
Viethen & Viethen	Lindenweg 10	41812 Erkelenz	02431/806040	02431/8060475

Wie teile ich RWE Power mit, welchen Architekten bzw. Sachverständigen ich beauftragen lassen möchte?

Dem Bürgerbrief ist ein Formular beigelegt, auf dem Sie das gewünschte Architekturbüro angeben können für die Bestandsaufnahme und ein weiteres Formular zur Bestellung des Wertgutachtens. Sind die Vordrucke schon entnommen, fehlen sie oder benötigen Sie weitere Exemplare? Dann wenden Sie sich bitte an die Ihnen bekannten Ansprechpartner von RWE Power bzw. der Stadtverwaltung. Vordrucke liegen ebenfalls zu den Sprechstunden in den Beratungsbüros aus. Die Formulare finden Sie auch im Internet unter www.erkelenz.de – Rubrik Braunkohlentagebau Garzweiler II.

Wichtig: Sie können die ausgefüllten Formulare per E-Mail, Post oder Fax zu einem Ihnen genehmen Zeitpunkt, jedoch nicht vor dem 01. Januar 2006, an RWE Power schicken.

Wie geht RWE Power mit meiner Mitteilung über den von mir gewünschten Architekten um?

Eingehende Mitteilungen über die Auswahl eines bestandsaufnehmenden Architekten werden ab dem 01. Januar 2006 unmittelbar mit einem Auftrag an den jeweiligen Architekten weitergeleitet. Verfrüht eingegangene Mitteilungen werden gesammelt und erst ab dem 01. Januar 2006 ebenfalls unmittelbar mit einem Auftrag weitergeleitet.

Wie erfolgt die Bestandsaufnahme?

Nach seiner Beauftragung setzt sich der Architekt mit Ihnen für eine Terminabsprache in Verbindung. Am vereinbarten Termin nimmt der Architekt das gesamte Anwesen anhand eines Leistungsverzeichnisses für die Bestandsaufnahme auf. Falls keine Pläne über die Aufbauten zur Verfügung stehen, werden diese vom Architekten neu aufgemessen und gezeichnet. Zusätzlich erfolgt eine schriftliche und eine fotografische Dokumentation des Anwesens. Nach vollständiger Bearbeitung der zu erstellenden Unterlagen für die Bestandsaufnahme wird der Architekt Ihnen ein Exemplar der Bestandsaufnahme übergeben und erläutern sowie RWE Power zwei Exemplare der Bestandsaufnahme zusenden.

Die Bestandsaufnahme wird von RWE Power sachlich sowie rechnerisch und im Einzelfall durch beauftragte Fachleute vor Ort geprüft.

Wichtig: Auch Sie müssen die Bestandsaufnahme auf Vollständigkeit prüfen und RWE Power im Falle von Abweichungen informieren.

Wie erfolgt die Erstellung des Wertermittlungsgutachtens?

Nach Vorlage der geprüften Bestandsaufnahme wird RWE Power den von Ihnen auf dem Formular gewünschten Sachverständigen mit der Erstellung des Wertermittlungsgutachtens beauftragen. Der Sachverständige erhält als Grundlage die geprüfte Bestandsaufnahme und wird bei einem mit Ihnen vereinbarten Termin das Haus persönlich besichtigen.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser ist ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes nach dem Sachwertverfahren gemäß Wertermittlungsverordnung zu erstellen.

Das vom Sachverständigen erstellte Gutachten geht an RWE Power. Nach einer rechnerischen Erstprüfung wird es von dort an Sie gegebenenfalls mit ersten Hinweisen zum Gutachten gemäß den Ausführungen in der Erkelenz-Erklärung weitergeleitet.

Liste der Sachverständigen für bebaute und unbebaute Grundstücke

Name	Straße	Ort	Telefon-Nr.	Fax-Nr.
Dipl.-Ing. Rolf Bachmann	Dedolphstr. 1	52066 Aachen	0241/559590	0241/575795
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Bedorf	Linnicher Str. 11	52477 Alsdorf	02404/22079	02404/25598
Dipl.-Ing. Heinz Bonenkamp	Kaiserstr. 34	52134 Herzogenrath	02407/7977	02407/3558
Dipl.-Ing. Hano Daub	Hauptstr. 38 a	41366 Schwalmtal	02163/923030	02163/1489
Peter Gellner	Rudolphstr. 10 h	41068 Mönchengladbach	02161/178250	02161/179052
Dipl.-Ing. Petra Jendges-Jansen	Linderner Str. 34	52525 Heinsberg	02452/22086	02452/23662
Dipl.-Ing. Rainer Neuendorf	Quirinusstr. 8	41564 Kaarst	02131/516707	02131/516714
Dipl.-Ing. Wolfgang Ponzelar	Geulenstr. 16	41462 Neuss	02131/547219	02131/23662
Dipl.-Kfm. Josef Rössler	Viktoriaallee 22	52066 Aachen	0241/9009000	0241/90090055
Meinolf Steinmann	Großer Mühlenweg 8 d	41564 Kaarst	02131/886451	02131/886452
Dipl.-Kfm. Johannes Viethen	Max-Reger-Str. 49-53	41179 Mönchenglabach	02161/58911	02161/58913

Wie wird mit Bestandsaufnahmen und Gutachten verfahren, die RWE Power vor dem 01. Januar 2006 übergeben werden?

Die Prüfung der vor dem 01. Januar 2006 abgegebenen Bestandsaufnahmen und Gutachten beginnt zeitnah mit Eingang der Bestandsaufnahmen und Gutachten, die von RWE Power selbst ab 01. Januar 2006 beauftragt wurden.

Ergibt die Überprüfung der vorfristigen Unterlagen, dass sie den vorgegebenen und notwendigen Anforderungen nicht entsprechen, werden sie mit dem Hinweis auf die erforderlichen Überprüfungen und/oder Ergänzungen an den Umsiedler zurückgegeben.

Wichtig: Die Gespräche zur Entschädigung können durch vorfristiges Einreichen von Bestandsaufnahmen und Gutachten im Sinne der Gleichbehandlung aller Umsiedler zeitlich nicht beeinflusst werden.

Wie geht es nach Bestandsaufnahme und Erstellung des Gutachtens weiter?

Nach Vorlage der Bestandsaufnahme und des Wertgutachtens ist RWE Power – auf Wunsch des Umsiedlers – kurzfristig zur Vereinbarung eines Termins für die Besichtigung des Anwesens bereit. Diese Besichtigung durch RWE Power ist Grundlage für die Prüfung des vorgelegten Wertgutachtens und zur Vorbereitung der nachfolgenden Gespräche erforderlich. Dabei besteht die Möglichkeit, fehlende Punkte in der Bestandsaufnahme oder dem Gutachten dem Mitarbeiter der RWE Power mitzuteilen, damit diese überprüft werden können. Im Nachgang zur Besichtigung Ihres Anwesens und zur abschließenden Prüfung des Gutachtens wird das vorliegende Gutachten mit RWE Power, auf Wunsch unter Hinzuziehung des Wertgutachters, erörtert. Ziel dieser Gespräche ist die weitgehende Klärung aller im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anwesens stehenden sachlichen Fragen. Zudem kann die Anwendung der vorliegenden Erkelenz-Erklärung nochmals erläutert werden.

Wichtig: Der erste Termin für diese Gespräche wird in der Regel bei der Besichtigung des Anwesens vereinbart. Weitere Termine können bei Bedarf zum Abschluss eines Gespräches vereinbart werden.

Wann können erste Verhandlungsgespräche stattfinden?

Erfahrungsgemäß werden zur Erstellung der Bestandsaufnahme, des Gutachtens und für die erforderlichen Prüfungen rd. 4-6 Monate benötigt. Erste Gespräche werden frühestens im zweiten Quartal 2006 beginnen können. Damit ist sichergestellt, dass mit Beginn der gemeinsamen Umsiedlung (01.07.2006) und der Bereitstellung erster baureifer Grundstücke (ab 01.07.2006) auch erste Vertragsabschlüsse vorliegen. Nach gemeinsamer Klärung der Sachfragen unterbreitet RWE Power dem Umsiedler auf der Basis des geprüften Gutachtens und nach einem Besichtigungstermin ein umfassendes Angebot gemäß der Erkelenz-Erklärung.

Sie haben weitere Fragen?

Dann wenden Sie sich bitte in den Sprechstunden an die Mitarbeiter von RWE Power.

Die Sprechstunden finden in der Regel wöchentlich statt.

Beratungsbüro Borschemich, Marienstiftstr. 6
Dienstags 14.00-16.00 Uhr

Beratungsbüro Immerath, Rurstr. 9
Donnerstags 14.00-16.00 Uhr

Impressum
Herausgeber:
Stadt Erkelenz
Der Bürgermeister
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz
Telefon 0 24 31.85.0
Telefax 0 24 31.7 05 58
www.erkelenz.de

Weitere Informationen:
Stadt Erkelenz
Jürgen Schöbel
Telefon 0 24 31.8 53 05

Layout und Produktion:
der springende punkt
kommunikation gmbh, Köln
(www.derspringendepunkt.info)

Bestellung der Bestandsaufnahme für Eigentümer aus Borschemich/Immerath/Lützerath/Pesch

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlung
Stüttgenweg 2
50935 Köln
Fax: 0221/48022228
E-Mail: Gaby.Trimborn@rwe.com

Rückgabe der Bestellung

per Post, per E-Mail, per Fax oder
per Abgabe in einer der Außenstellen:

Außenstelle Borschemich
Marienstiftstraße 6, 41812 Erkelenz-Borschemich

Außenstelle Immerath
Rurstraße 9, 41812 Erkelenz-Immerath

Angaben zum Eigentümer

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnr.: _____

Ort: _____

Telefonnr.: _____

Angaben zum Anwesen

Straße, Hausnr.: _____

Ort: _____

Aktenzeichen (falls bekannt): _____ – _____

Bitte beauftragen Sie für die Bestandsaufnahme meines Anwesens:

_____

_____ _____

Datum Unterschrift

hier abtrennen

Bestellung des Wertgutachtens für Eigentümer aus Borschemich/Immerath/Lützerath/Pesch

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlung
Stüttgenweg 2
50935 Köln
Fax: 0221/48022228
E-Mail: Gaby.Trimborn@rwe.com

Rückgabe der Bestellung

per Post, per E-Mail, per Fax oder
per Abgabe in einer der Außenstellen:

Außenstelle Borschemich
Marienstiftstraße 6, 41812 Erkelenz-Borschemich

Außenstelle Immerath
Rurstraße 9, 41812 Erkelenz-Immerath

Angaben zum Eigentümer

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnr.: _____

Ort: _____

Telefonnr.: _____

Angaben zum Anwesen

Straße, Hausnr.: _____

Ort: _____

Aktenzeichen (falls bekannt): _____ – _____

Bitte beauftragen Sie für das Wertgutachten meines Anwesens:

_____

_____ _____

Datum Unterschrift

hier abtrennen