

Kurzmitteilungen

SENIORENVERANSTALTUNGEN

Am 04. Mai 2007 fand in der Borschemicher Mehrzweckhalle eine Informationsveranstaltung zum Thema Umsiedlung für Borschemicher Senioren statt. Eine Informationsveranstaltung für Senioren aus Immerath, Pesch und Lützerath findet in Immerath am **08. August 2007 um 15.00 Uhr** statt. RWE Power wird hierzu noch alle Haushalte persönlich anschreiben.

STANDORTBEGEHUNG BORSCHEMICH (NEU)

Am 17. März 2007 fand am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord eine fachlich begleitete Begehung statt.



GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG IMMERATH BEBAUUNGSPLAN I/1 UND I/2 „LIEVENDAHL“

Für die Flächen innerhalb der Bebauungspläne I/1 und I/2 „Lievendahl“ in Immerath sind für die als Rohbauland geltenden Grundstücke folgende Regelungen getroffen worden, die an dieser Stelle in Kurzform beschrieben werden.

Der Rohbaulandwert beträgt 76,00 Euro / m². Von diesem Wert sind je nach individueller Gegebenheit zu ermittelnde grundstücksbezogene Kosten abzuziehen.

Weitere Auskunft erhalten Sie beim Planungsamt der Stadt Erkelenz.

VORANKÜNDIGUNG

INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZUM ENERGIESPARHAUS

In Zeiten steigender Kosten und des drohenden Klimawandels interessieren sich immer mehr Bauherren für Energiesparhäuser. Was ist eigentlich ein Passivhaus oder Drei-Liter-Haus?

Eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema ist am **11. August 2007** geplant. Eine gesonderte Einladung und Info folgt noch separat.

ADRESSENÄNDERUNG ARTECTA

Das in der Liste der Erkelenzer Architekten für die Bestandsaufnahme aufgeführte Büro ARTECTA (s. Im Dialog – Ausgabe 13) ist umgezogen.

Die neue Anschrift lautet:

ARTECTA Architekten
Aachener Straße 3, 41812 Erkelenz,
Tel.: 02431/945535, Fax-Nr. 02431/945536.

VERGABE VON HAUSNUMMERN

Ihre Hausnummer für das neue Anwesen beantragen Sie bitte beim Ordnungsamt der Stadt Erkelenz:

Frau Behr-Theißen,
02431/85200,
karin.behr-theißen@erkelenz.de
bzw.

Frau Suhl,
02431 / 85 219,
vera.suhl@erkelenz.de.

Neben Ihren persönlichen Daten benötigt das Ordnungsamt dazu die Angaben über die Lage des Grundstücks: Gemarkung, Flur, Flurstück.



Technische Bauberatung

Die Sprechstunden finden statt:

Im Beratungsbüro Borschemich, Marienstiftstr. 6

An den geraden Wochen donnerstags

von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

An den ungeraden Wochen donnerstags

von 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr.

Im Beratungsbüro Immerath, Rurstraße 9

An den geraden Wochen donnerstags

von 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr.

An den ungeraden Wochen donnerstags

von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr.



Dipl.-Ing. Bernd Matthiesen, ein erfahrener Architekt, wird Ihnen zur Seite stehen, wenn es um technische Hilfestellungen für Ihr zukünftiges Bauvorhaben geht. Die

technische Bauberatung ist als Unterstützung bei grundsätzlichen Fragestellungen des Bauens gedacht, wie z.B.

- Umgang mit Baubeteiligten,
- Vertragsgestaltung mit Architekten, Bauunternehmen, Fertighausfirmen und Bauträgern,
- Reduzierung von Unterhaltungsaufwendungen,
- Vermeidung von Baumängeln und -schäden,
- Wirtschaftliche Fragen beim Planen und Bauen,
- Möglichkeit von Kostenoptimierungen.

Umfangreiche Architektenleistungen zur Erstellung einzelner Bauvorhaben oder Aufgaben der Bauüberwachung/Bauaufsicht sind nicht Inhalt der Bauberatung.

Der technische Bauberater Bernd Matthiesen verfolgt selbst keine unternehmerischen Interessen bzw. keine wirtschaftlichen Interessen Dritter.

**Lassen Sie sich beraten.
Informieren Sie sich.
Nutzen Sie die technische Bauberatung.**

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)



Ausgabe 16 • Juli 2007

Erschließung der Umsiedlungsstandorte

Der Grundausbau der Erschließung für die beiden Umsiedlungsstandorte – Immerath (neu) und Borschemich (neu) ist abgeschlossen, so dass in allen Bereichen mit den privaten Bauvorhaben begonnen werden kann. Die veröffentlichten Bauzeiten für die Erschließung der Umsiedlungsstandorte wurden damit eingehalten z. T. sogar unterschritten (vgl. Im Dialog – Ausgabe 14).

Der Weg zum neuen Haus bringt viele Fragen mit sich. Aus diesem Grund haben wir Im Dialog – Ausgabe 14 – zahlreiche Tipps zum Bauen zusammengestellt.

Richtig planen und bauen

Ausdrücklich möchten wir an dieser Stelle nochmals auf unser kostenloses Beratungsangebot hinweisen, damit der Weg zu Ihrem Traumhaus nicht zu einer finanziellen und nervlichen Kraftprobe wird (s. Rückseite).

Im Dialog

Informationen & Meinungen

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

Die ersten Umsiedler haben mit dem Bau ihres Hauses begonnen



Als erste Umsiedler aus Immerath begannen Frank Esser und Anne Goeres mit dem Hausbau am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven. Zu diesem symbolischen Startschuss für den Beginn der Errichtung der privaten Anwesen in Immerath kamen am 15. März 2007 Familie, Freunde, Mitbürger, RWE Power, Medien und Vertreter der Stadt, um den Bauherren alles Gute zu wünschen. Bürgermeister Peter Jansen sagte: „Ich freue mich, dass einer anfängt, auch wenn es ein trauriger Hintergrund ist.“ Er hoffe, dass dem Paar viele weitere folgen werden. „Man muss doch nach vorne schauen, die Sache anpacken und durchziehen,“ erklärten Anne Goeres und Frank Esser.

Am 08. Mai 2007 fiel am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord für Borschemich (neu) der Startschuss zum Neubau des ersten privaten Anwesens. Margarethe Thelen wird mit Tochter Kornelia, Schwiegersohn Georg und dem Enkel Tobias Seiler in den Neubau ziehen. Die Bauherren Kornelia und Georg Seiler planen bereits Weihnachten im neuen Haus zu feiern. „Die ganze Familie unter einem Dach – darauf freuen wir uns, obwohl die Umsiedlung natürlich kein schöner Anlass ist“, sagte Margarethe Thelen.

Landrat Stephan Pusch bezeichnete die ersten Bauherren als „Pioniere“. Er hoffe, dass für möglichst viele Borschemicher hier eine neue Heimat entsteht. Vertreter von RWE Power überreichten den ersten Bauherren einen Apfelbaum zu diesem Termin mit Symbolkraft.



Inhaltlicher Ablauf der Erwerbsverhandlungen

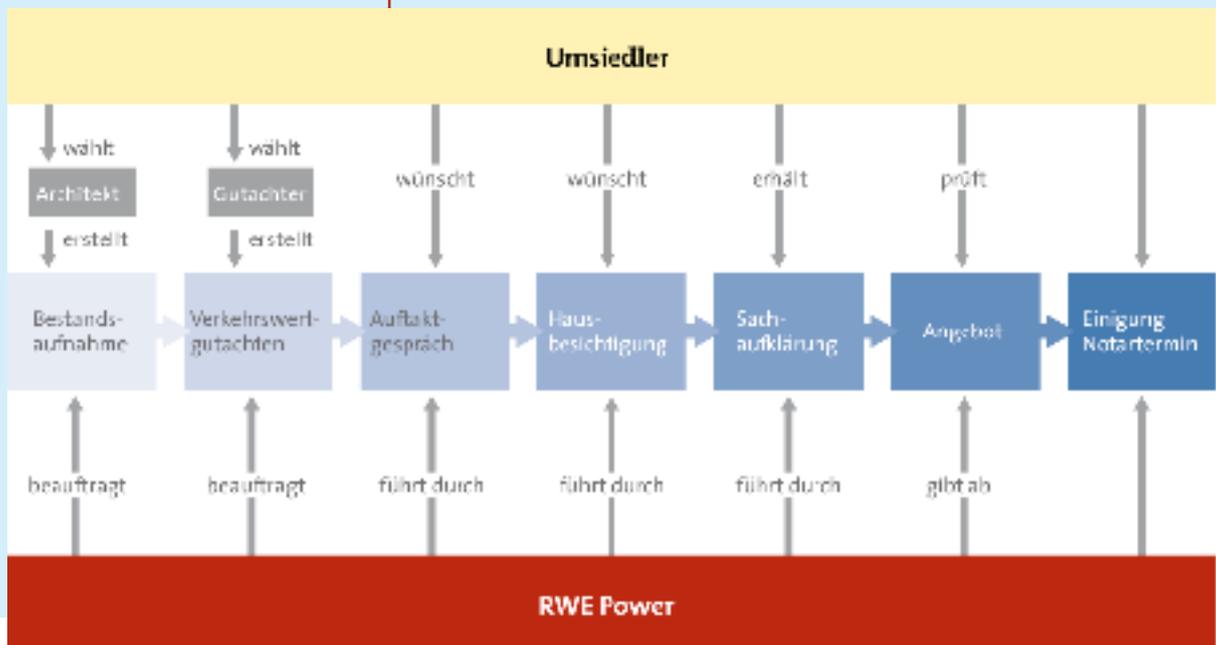
Zwischen dem Auftrag zur Bestandsaufnahme und dem abschließenden Notartermin liegen etwa 12 Monate. Der Ablauf sieht i. d. R. so aus:

- Erstellung der Bestandsaufnahme und des Gutachtens durch einen Architekten/Sachverständigen:
abhängig von der Auftragslage des Architekten/Sachverständigen
- Prüfung und Sichtungsfrist für Bestandsaufnahme und Gutachten durch RWE Power je 4 – 6 Wochen
- Aufnahme erstes Gespräch:
nach Kontaktaufnahme des Eigentümers mit dem zuständigen RWE Power-Mitarbeiter Terminvereinbarung für Auftaktgespräch
- Vor Angebotsabgabe Auftaktgespräch und bedarfsgerecht 2 bis 3 Gespräche zur Hausbesichtigung und Sachaufklärung; bei Begleitung durch Berater wird erfahrungsgemäß ein weiteres Gespräch erforderlich
- Fristen zwischen den einzelnen Gesprächen 6 – 8 Wochen
- Verhandlungsdauer (Auftaktgespräch bis Angebot) ca. 18 – 24 Wochen
- Nach Einigung bis Vorlage Vertragsentwurf ca. 6 – 8 Wochen
- Beurkundung unter Beachtung gesetzlicher 2 Wochen-Frist nach Vorlage des Entwurfes

Nach Prüfung von Bestandsaufnahme und Gutachten finden Gespräche zwischen RWE Power und den Umsiedlern statt, um im Vorfeld die Fachfragen weitgehend zu klären. Ziel ist es, auf einer sachlichen klaren Grundlage möglichst zügig eine Einigung zu erreichen und so Belastungen durch lang andauernde Verhandlungen zu vermeiden. Die gemeinsame Abstimmung eines konkreten Fahrplanes und die Klärung vorbereitender Fragen bilden eine gemeinsame Basis für die anschließenden Schritte nach dem Auftaktgespräch.

Wenn das Gutachten vorliegt, nutzen Sie die Zeit mit der sorgfältigen Planung Ihres neuen Anwesens. Prüfen Sie Angebote am (Bau-)markt ohne Zeitdruck. Bitte nutzen Sie auch die Beratungsangebote zur Umsiedlung.





Nach Angaben von RWE Power betreuen zur Zeit vier Mitarbeiter der Umsiedlungsabteilung die Umsiedler vor Ort. Im Sommer wird die Zahl der zuständigen Mitarbeiter auf fünf erhöht. Diese werden von zwei bis drei externen Fachleuten bei vorbereitenden Arbeiten unterstützt, um weitestgehend für individuelle Gespräche vor Ort zur Verfügung stehen zu können.

Beachten Sie bitte: Es können zeitliche Engpässe bei der Erstellung der Verkehrswertgutachten bei einigen gewählten Gutachtern auftreten.

Baugrundstücke für Mieter/Kinder

Zu Beginn der zweiten Jahreshälfte ist geplant, mit der Stufe 2 des Mieterhandlungskonzeptes zu beginnen. Mieter aus den Altorten können dann ein voll erschlossenes Grundstück in den Umsiedlungsstandorten erwerben (s. hierzu auch Im Dialog – Ausgabe 10 – Erkelenz-Vertrag). Mieter, die bereits bei der Abfrage zur Mieterbörse Interesse bekundet haben, werden in Kürze von RWE Power angeschrieben. Sie erhalten dann Grundstücksplan und -liste.

Bauwillige Kinder von Umsiedlern, die ebenfalls Interesse an einem Baugrundstück haben, sollten mit RWE Power oder der Stadt Kontakt aufnehmen, um auch für diese Gruppe bereits einen Bedarfsüberblick zu erhalten.

Die Vormerkung der Grundstücke für die bauwilligen Mieter erfolgt nach Vormerkung der Eigentümer, die der bauwilligen Umsiedlerkinder nach Vormerkung der Mieter.





Stand der Umsiedlungen

Am 01. Juli 2006 hat die gemeinsame Umsiedlung von Immerath, Pesch, Lützerath und von Borschemich begonnen. Die Grundlagen für die Umsiedlungsgespräche in Form von Bestandsaufnahmen und Wertermittlungen konnten bereits ab Januar 2006 beauftragt werden. Inzwischen haben in beiden Umsiedlungen 42 Eigentümer den Erwerb Ihres Anwesens bereits geregelt; davon sind 25 Kaufverträge beurkundet (Stand: 13. Juni 2007).

In 160 weiteren Fällen sind die Gespräche zum Erwerb des Anwesens aufgenommen und befinden sich in unterschiedlichen Phasen. In ca. 40 darüber hinausgehenden Fällen ist die Erarbeitung der Gutachten als Gesprächsgrundlage veranlasst. Somit besteht aktuell Kontakt zu 40 % der betroffenen Eigentümer sowie ebenfalls zu einer Vielzahl von Mietern.

Die nachstehend abgebildeten Tabellen zeigen den Stand der Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath und den Stand der Umsiedlung Borschemich am 13. Juni 2007.

Anzahl Anwesen: rd. 301*	Anzahl	%
Beauftragte Bestandsaufnahmen	122	40
Beauftragte Gutachten	109	36
Gespräche aufgenommen seit 01.07.06	83	28
Erwerbe seit 1.07.06	13	4
Einigungen (incl. Erwerbe)	22	7

*...zu erwerbende Anwesen im Zuge der gemeinsamen Umsiedlung seit 01.07.2006

Stand der Umsiedlung in Immerath, Pesch, Lützerath...

Anzahl Anwesen: rd. 216*	Anzahl	%
Beauftragte Bestandsaufnahmen	128	59
Beauftragte Gutachten	93	43
Gespräche aufgenommen seit 01.07.06	77	36
Erwerbe seit 1.07.06	12	6
Einigungen (incl. Erwerbe)	20	9

*...zu erwerbende Anwesen im Zuge der gemeinsamen Umsiedlung seit 01.07.2006

...und Borschemich

Die Ergebnisse aus der Mieterbörse zeigen für die Umsiedlung von Immerath, Pesch, Lützerath und Borschemich, dass der Mietwohnraumbedarf bereits zum ganz überwiegenden Teil über die Stufe 1 des Mieterhandlungskonzeptes gedeckt werden kann.