



Informationen für die Bürgerinnen und Bürger von Keyenberg,  
Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich und Berverath

# Im Dialog

**Sonderausgabe, November 2018**

Mit dieser Sonderausgabe des Dialoges erhalten Sie aktuelle Hinweise und Informationen zur Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich und Berverath von der RWE Power AG, Abteilung Umsiedlungen (POJ-U), Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

## 1. Einladung zum Bauherrenfest

RWE Power lädt alle Umsiedlerinnen und Umsiedler aus Keyenberg, Kuckum, Berverath, Ober- und Unterwestrich herzlich zu einem Bauherrenfest nach Keyenberg (neu) ein.

Das Fest findet statt am

**Freitag, den 16. November 2018**

**ab 15.00 Uhr am Keyenberger Markt in Keyenberg (neu).**

Im Mittelpunkt stehen der Austausch über die bislang gemachten Erfahrungen und das gesellige Beisammensein. Für Speisen und Getränke im beheizten Zelt ist gesorgt.

Zur Erleichterung der An- und Abreise wird ein Pendelbusverkehr eingerichtet.

Busse fahren um 14.30 Uhr, 15.00 Uhr, 15.30 Uhr, 16.00 Uhr und 16.30 Uhr ab Keyenberg (Ecke Westricher Str./ Plektrudisstr.).

Zustiegsmöglichkeiten gibt es jeweils in Kuckum (Haltepunkt Ecke In Kuckum/ Dr. Henrichs-Weg), Unterwestich (Haltepunkt Ecke Unterwestrich/ Kuckumer Quellenweg) und Berverath (Bushaltestelle im Ort). Rückfahrten werden bis 19.00 Uhr im Halbstundentakt angeboten.

Die Veranstaltung ersetzt nicht die gewohnten Angebote des Unternehmens an die Beteiligten. Regelmäßig finden im Keyenberger Bürgerbüro Sprechstunden statt, und zwar donnerstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Dort sind nicht nur die Umsiedler willkommen, die bereits mit RWE Power in konkreten Erwerbsverhandlungen stehen oder diese bereits abgeschlossen haben. Das Unternehmen lädt auch die Umsiedler ein, die noch am Anfang ihrer Planungen sind.

Die Umsiedlungen im Stadtgebiet von Erkelenz werden weiter planmäßig fortgeführt. In diesem Sinne hat sich das Unternehmen RWE Power bekanntlich 2014 gegenüber der Stadt Erkelenz bereit erklärt, jedem Umsiedler ein Erwerbsangebot zu unterbreiten.

Seit Beginn der Umsiedlung Ende 2016 hat RWE Power rund 50 Prozent aller Anwesen erworben. Der Umsiedlungsstandort wird nachweislich gut angenommen: Es befinden sich dort über 60 Häuser im Bau und einige davon sind bereits fertiggestellt. Einige Familien haben ihre neuen Häuser schon bezogen. Die Grundstücksvormerkung für die Eigentümer ist nahezu abgeschlossen.

## 2. Öffnung des Grundstücksmarktes für Mieter und selbstnutzende Eigentümer einer Eigentumswohnung

Bei der Grundstücksvormerkung für den Umsiedlungsstandort der Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath konnten inzwischen 339 Grundstücke verbindlich vorgemerkt werden. Aktuell stehen noch 111 freie Grundstücke zur Verfügung.

Ab dem 04.02.2019 können gemäß Abschnitt 3.3 der Revierweiten Regelung zu Umsiedlungen im Rheinischen Braunkohlenrevier vom 06.07.2015 auch die Mieter aus den o.g. Umsiedlungsorten sowie die selbstnutzenden Eigentümer einer Eigentumswohnung, die bereits vor dem 01.12.2016 ansässig waren und somit den Umsiedler-Status besitzen, ein Grundstück im Umsiedlungsstandort zur Eigennutzung erwerben.

### 2.1. Wie erfolgt die Grundstücksvergabe für Mieter und Eigentümer einer Eigentumswohnung?

Als Mieter oder Eigentümer einer Eigentumswohnung können Sie ein Grundstück zur Eigennutzung erwerben, indem Sie uns zunächst Ihren Grundstückswunsch unter Angabe der von Ihnen gewünschten Baustellenummer ab dem 07.01.2019 schriftlich zukommen lassen. Sie finden die jeweiligen Baustellenummern in dem aktuellen Grundstücksvormerkungsplan, den Sie in dem Schaukasten an unserer Keyenberger Außenstelle (Zum Riet 10) oder auf der Internetseite von RWE Power ([www.rwe-umsiedlung.de](http://www.rwe-umsiedlung.de)) einsehen können. Beachten Sie bitte, dass Sie nur die freien, in grüner Farbe dargestellten Grundstücke bis zu einer maximalen Größe von 650 m<sup>2</sup> auswählen können. Die Grundstücksgröße können Sie den „aktuellen Baustellendaten“ entnehmen, die ebenfalls auf unserer Internetseite abgelegt sind. Zwischenzeitliche Planänderungen sind vorbehalten.

Die Grundstücksvergabe erfolgt entsprechend des Eingangs der Grundstückswünsche bei RWE Power. Ihr zuständiger Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Heinz Thoma, den Sie unter den folgenden Kontaktdaten erreichen können:

- Telefon: 0221/ 480 23139
- Fax: 0221/ 480 22228
- Email: [heinz.thoma@rwe.com](mailto:heinz.thoma@rwe.com)

Bitte beachten Sie, dass nur schriftlich geäußerte Grundstückswünsche beachtet werden können. Die Form des Eingangs (Email, Fax, Post) spielt hierbei keine Rolle.

Soweit Grundstückszuschnitte angepasst werden sollen, muss sichergestellt sein, dass das Grundstück selber sowie die angrenzenden Flächen anschließend weiterhin städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll nutzbar sind. Bei Rückfragen hierzu bitten wir um Rücksprache mit RWE Power, um ggf. gemeinsam mit der Stadt Erkelenz nach einer geeigneten Lösung suchen zu können.

Bezüglich der Konditionen des Grundstückserwerbs verweisen wir auf Abschnitt 3.4.2 der Revierweiten Regelung zu Umsiedlungen im Rheinischen Braunkohlenrevier vom 06.07.2015. Hierin heißt es:

„Berechtigte Mieter und selbstnutzende Eigentümer einer Eigentumswohnung, die ein eigenes Bauvorhaben errichten möchten, können ein voll erschlossenes Grundstück bis zu einer Größe von 400 m<sup>2</sup> zu den Bewertungsansätzen des Umsiedlungsortes gemäß den jeweiligen Ortsspezifischen Regelungen erwerben [einheitlich 110 €/m<sup>2</sup> mit Ausnahme der Berverather bei Auswahl eines Ersatzgrundstücks in Berverath-neu (100 €/m<sup>2</sup>) und Oberwestricher bei Auswahl eines Ersatzgrundstückes in Westrich-neu (66 €/m<sup>2</sup>)].

Darüber hinausgehende Flächen können bis zu einer Breite von 18,50 m und einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> zum aktuellen Bodenrichtwert des Umsiedlungsstandortes erworben werden (aktuell 150,00 €/m<sup>2</sup>). Im Bodenpreis enthalten sind Erschließungsbeiträge nach KAG und BauGB.

Für die nicht schon im Bodenpreis enthaltenen Beiträge sind die am Neubaugrundstück üblicherweise kostenpflichtige Leistungen (Hausanschlusskosten Strom/Wasser, (ggf. Ortsnetzkosten), Vermessungskosten) vom Käufer zu tragen [6.900 €]. Da die Abrechnung dieser Leistungen direkt zwischen den Versorgern/ dem Vermessungsbüro und RWE erfolgt, werden diese Leistungen im Kaufvertrag pauschal dem Bodenpreis zugeschlagen. Zusätzlich sind die mit dem Notarvertrag verbundenen Kosten (Grunderwerbsteuer, Notargebühren etc.) vom Käufer zu tragen.

Wir reservieren das für Sie zugeordnete Grundstück bis zu Ihrem Notartermin, längstens jedoch für zwei Monate. Die Frist kann im Einzelfall bei nachvollziehbaren Gründen um weitere zwei Monate verlängert werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass mit dem Erwerb des Grundstücks (nicht mit der Reservierung) eine Bebauungsverpflichtung für das Grundstück vereinbart wird. Hiernach ist das Ersatzanwesen für den/die Umsiedler innerhalb von zwei Jahren zu errichten.

## **2.2. Wann erfolgt die Öffnung des Grundstücksmarktes für Kinder von Umsiedlern?**

Die Öffnung des Grundstücksmarktes für Kinder von Umsiedlern wird im Anschluss an die Grundstücksvergabe für Mieter erfolgen. Der genaue Termin hierfür wird noch abgestimmt und zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

### **3. Mieterbörse Phase II - erweiterte Möglichkeiten für Mieter**

RWE Power hat gemäß Kapitel 4.3 der Revierweiten Regelung 2015 zur Unterstützung der Ersatzwohnraumversorgung am Umsiedlungsstandort für berechnigte Mieter eine Mieter-/Vermieterbörse eingerichtet.

In Phase I der Mieterbörse wurden diejenigen Mieter in die Mieterbörse aufgenommen, die RWE Power mitgeteilt haben, dass sie als Mieter an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen möchten und die zu Umsiedlungsbeginn Wohnraum von einem Vermieter gemietet haben, der nach eigenen Angaben am Umsiedlungsstandort keinen neuen Wohnraum schafft. In der Vermieterliste wurden die Mietwohnraumangebote von Vermietern geführt, die zum Beginn der Umsiedlung Vermieter in Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath waren und RWE Power mitgeteilt haben, dass sie auch am Umsiedlungsstandort wieder Wohnraum errichten werden und bei denen mindestens einer der bisherigen Mieter nicht an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen möchte.

Nun wird die Phase II der Mieterbörse vorbereitet. Gemäß der Revierweiten Regelung 2015 sollen etwa ab dem zweiten Jahr der gemeinsamen Umsiedlung auch die berechtigten Umsiedler-Mieter in die Börse aufgenommen werden, deren Versorgung durch den bisherigen eigenen Vermieter noch nicht geklärt ist. Es besteht die Möglichkeit, sich bei Interesse unmittelbar an RWE Power zu wenden. RWE Power wird bis Ende des Jahres zu den Mietern Kontakt aufnehmen, die nach derzeitigem Kenntnisstand in der Phase II in die Mieterliste aufgenommen werden können und anfragen, ob sie nach wie vor an Mietwohnraum im Umsiedlungsstandort interessiert sind. Außerdem werden nochmals die Vermieter kontaktiert, deren Mieter in der Phase II der Mieterbörse in die Mieterliste aufgenommen werden können. Sie werden darum gebeten, RWE Power schriftlich ihre aktuellen Planungen bzgl. der Errichtung von Ersatzwohnraum mitzuteilen. Die erweiterte Mieter-/Vermieterbörse wird parallel zur Öffnung des Grundstücksmarktes für Mieter (siehe Abschnitt 2) eingeführt.