



N i e d e r s c h r i f t

9. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath

Sitzungstermin: 21.03.2013

Ort, Raum: 41812 Erkelezn-Keyenberg, Gaststätte Keyenberger Hof

Beginn: 19.15 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Anwesende Mitglieder des Bürgerbeirates:

Wobig, Liesel
Peters, Hans-Willi
Maibaum, Agnes
Bauten, Sebastian
Gerhards, Rainer
Wobig Claus,
Clever, Udo
Maaß, Bernd
Portz, Thomas
Borgs, Stefan
Gormanns, Norbert, stv. Mitglied
Schmitz, Mario

Mitglieder des Rates

RH Dederichs
RH Maibaum bis 20.30 Uhr

Anwesende der Verwaltung:

Technischer Beigeordneter Ansgar Lurweg
Dipl.-Ing. St. Winter
Koordinator für Umsiedlungsfragen und Braunkohleangelegenheiten, Jürgen Schöbel

Arbeitsgemeinschaft – ARGE

Prof. Westerheide
Eaton, A.
Krapp, S.

RWE Power

Schöddert, E.
Heymel, D.

Bezirksregierung Köln

Brüggemann, S.
Baums, B.

Tagesordnung:

- 1 Ergebnisse der Haushaltsbefragung von Januar 2013 im Auftrag der Bezirksregierung
- 2 Bergschäden
- 3 Vermieterproblematik

Abwicklung der Tagesordnung:

Der Bürgerbeiratssprecher, Herr Peters, bittet darum, die Tagesordnungspunkte in umgekehrter Reihenfolge beraten zu lassen. Dem Vorschlag wird zugestimmt.

3 Vermieterproblematik

Vermieter berichten dem Bürgerbeirat, dass es in den Umsiedlungsorten zur Zeit kaum möglich sei, Häuser und Wohnungen zu vermieten. Der ortsübliche Mietzins würde von Interessenten vor dem Hintergrund des heranrückenden Tagebaus und der bevorstehenden Umsiedlung zu dem oft nicht akzeptiert. Man beklagt fehlende Mieteinnahmen und bleibende Betriebskosten bis zum Verkauf an RWE Power.

RWE Power verweist auf das „Drei-Säulen-Mieterhandlungskonzept“, dass sich bei allen Umsiedlungen zur Versorgung der Mieter bewährt habe. Herr Schöddert ist der Ansicht, dass es sich beim Thema „Mieter-/Vermieterproblematik“ um Einzelfallproblemlagen handelt. Im ländlichen Raum gäbe es zur Zeit generell einen schwierigen Mieterwohnmarkt. RWE Power versuche lediglich Leerstände, die es durch den Erwerb über die Härtestelle der Bezirksregierung in den Orten gibt, durch Nutzungsverträge zu vermeiden. RWE Power sei aber bereit, Mietinteressenten aus ihrer Wohnungssuchendenkartei für die Orte an Vermieter – nach vorheriger Zustimmung der Mietsuchenden – weiterzuleiten. Erste Priorität bei der Vermietung von Wohnraum sollten die örtlichen Vermieter haben. Die Vermietbarkeit von Häusern und Wohnungen hänge natürlich auch vom gesuchten Objekt ab – Stichwort „marktgängige Wohnungen“. Herr Lurweg schlägt vor, die Koordination bei der Vermittlung von Mietsuchenden zwischen Vermietern und RWE Power über die Stadt Erkelenz – Braunkohlestelle - zu regeln.

2 Bergschäden

Von Seiten einiger Eigentümer, insbesondere bei Objekten, die im Bereich der Niersaue liegen, wird befürchtet, dass vorhandene Risse in den Häusern zu Wertminderungen in den Entschädigungsgutachten führen würden. Ursache für die Risse seien die Sumpfungsmaßnahmen der RWE Power AG. Die Eigentümer hätten aber Sorge im Vorfeld der Entschädigungsverhandlungen eine Bergschadensvermutung anzuzeigen, da man bei einer Nichtanerkennung als Bergschaden, die Risse zu Abschlagen bei der Entschädigung im Rahmen der Umsiedlungen angerechnet würden.

Herr Lurweg antwortet, dass das Problem der Stadt aktuell nicht bekannt sei und in der Vergangenheit bei anderen Umsiedlungen kaum thematisiert wurde. Anschließend werden Wege beschrieben, wie man im Fall einer Bergschadensvermutung als betroffener Eigentümer tätig werden kann. Hier gibt es eindeutig transparente Ablaufschemata ei-

ner Bergschadensbearbeitung. Über die Kommune haben Haus- und Grundeigentümer, die einen Bergschaden vermuten, zu dem die Möglichkeit durch die Sachverständigen des Verbandes bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e. V (VBHG) eine kostenlose Ersteinschätzung (sogenannte technische Vorprüfung) ihres Schadens zu erhalten. Dies soll eine Entscheidungshilfe für betroffene Bürger sein, ob und wie sie ggf. ihren Schadensfall weiter verfolgen. Der Kontakt erfolgt über die Braunkohlenstelle der Stadt Erkelenz.

In einer der nächsten Bürgerbeiratssitzungen soll die Thematik „Bergschäden in der Stadt Erkelenz“ als Tagesordnungspunkt erneut zur Beratung gestellt werden (Statistik der technischen Vorprüfungen des VBHG und Statistik Bergschäden der RWE Power AG).

1 Ergebnisse der Haushaltsbefragung von Januar 2013 im Auftrag der Bezirksregierung

Frau Brüggemann trägt die Ergebnisse der Haushaltsbefragung für die Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath vor (siehe Anlage 1). Es ergibt sich eine Teilnahmequote von 69 Prozent an den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord. Alle Haushalte in den Umsiedlungsorten erhalten eine schriftliche Bürgerinformation per Post über die Ergebnisse der Haushaltsbefragung von infas mit einem Anschreiben der Bezirksregierung. Die Mitglieder des Bürgerbeirates wünschen sich eine detaillierte Auflistung der Grundstücksgrößenermittlung, aufgeteilt nach den fünf Ortsteilen, für die weitere Planung. Die Bezirksregierung wird die Daten aufbereiten und an den Bürgerbeirat weiterleiten. Konkrete Angaben zu städtischen und kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtungen liegen der Bezirksregierung noch nicht vor.

In diesem Zusammenhang wird die Frage der Übertragung einer privaten Festwiese an den Umsiedlungsstandort aufgeworfen, die sich im Besitz der Kuckumer Bruderschaft befindet. Die Bezirksregierung wird die Frage klären.

Um über nachhaltige Vereinsstrukturen am Umsiedlungsstandort zu diskutieren, wird Frau Maibaum einen Termin mit Vertretern der großen Ortsvereine und dem zuständigen Dezernenten der Stadt, Herrn Dr. Gotzen, koordinieren.

Ausblick

Prof. Westerheide gibt einen Ausblick auf das zweitägige öffentliche Planungsforum am 26. und 27.04.2013 in der Mehrzweckhalle Keyenberg.

Am 05.04.2013 um 18.30 Uhr lädt der Bürgerbeirat zu einer Bürgerversammlung in die Mehrzweckhalle zum Thema „Planung des Umsiedlungsstandortes“ ein.

Die nächste Arbeitssitzung des Bürgerbeirates ist am 11.04.2013 um 19.00 Uhr im Keyenberger Hof.

gez. Schöbel
Schriftführer

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

gez. Peters
Bürgerbeiratssprecher

Anlage: Ergebnisse der Haushaltsbefragung



Ergebnisse der Haushaltsbefragung

Ermittlung der Standortgröße

für die Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum,

Ober-, Unterwestrich und Berverath



Befragung

684 Haushalte

613 durchgeführte Interviews

ca. 90 %

39 externe Eigentümer

13 durchgeführte Interviews



Teilnahme der Haushalte an der gemeinsamen Umsiedlung nach Erkelenz-Nord

n: 684

ja (bezogen auf alle Haushalte)	402	59 %
nein	73	11 %
noch unentschieden	138	20 %
kein Interview/ verweigert	71	10 %



11 % bzw. 73 Haushalte haben sich gegen den Standort entschieden.

Dies wurde begründet :

- **dass der Standort nicht gefällt, unzureichende Infrastruktur**
- **mit dem Alter/Beruf**
- **mit anderen Umzugsplänen**
- **mit privaten Gründen.**



**Von 73 Haushalten wissen 25 Haushalte bereits,
wohin sie ziehen wollen.**

7 Haushalte nach Erkelenz

14 Haushalte nach Mönchengladbach und Umgebung

4 Haushalte sonstige Umzugsorte bundesweit



20 % bzw. 138 Haushalte sind in ihrer Entscheidung noch unentschieden.

Die Entscheidung ist abhängig von

- **dem Angebot am Umsiedlungsstandort**
- **der Entschädigung**
- **persönlichen Aspekten**
- **Entscheidung der Familie/ Freundeskreis**
- **finanziellen Aspekten**
- **gesundheitlichen Aspekten**

Bei 69 Haushalten (der Hälfte) wird aufgrund der genannten Voraussetzungen eine Teilnahme angenommen.



402 teilnehmende Haushalte

69 noch unentschiedene Haushalte

471 maximal teilnehmende Haushalte

69 % Teilnahmequote

(bezogen auf die 684 ortsansässigen Haushalte)



471 maximal teilnehmende Haushalte

348 Eigentümer eines Hauses/ Wohnung 73,9 %

107 Mieterhaushalte 22,7 %

16 Haushalte von sonstigen Nutzungsberechtigten 3,4 %



Ermittlung der Grundstücksanzahl für Eigentümer

Grundstücke

295 teilnehmende Eigentümer eines Hauses 295

47 unentschiedene Eigentümer eines Hauses 47

6 Eigentümer einer Wohnung 3

insgesamt 345



Mieter

129 Mieterhaushalte (24%) davon sind:

85 teilnehmende Mieterhaushalte

44 unentschiedene Mieterhaushalte

Von 107 Mieterhaushalten wird angenommen, dass sie teilnehmen wollen.



Ermittlung der Grundstücksanzahl für Mieter

**107 Mieterhaushalte wollen teilnehmen, die heute auf
67 Grundstücken wohnen.**

**46 Grundstücke wollen die Mehrfacheigentümer und
die externen Eigentümer wieder bebauen, für
9 Grundstücke ist die Entscheidung noch offen.**

**Um alle Mieterhaushalte, die an der gemeinsamen
Umsiedlung teilnehmen wollen, zu versorgen, werden
60 Grundstücke für den Mietwohnungsbau berücksichtigt
- Mieterhandlungskonzept Säule 2 und 4.**



Gesamtbedarf für Wohnbaugrundstücke

**295 Grundstücke für Eigentümer von 1-2 Familienhäuser
47 Grundstücke für noch unentschlossene Eigentümer
3 Grundstücke für Eigentümer von Eigentumswohnungen
60 Grundstücke für Eigentümer zur Erstellung von
Mietwohnraum**

405 Grundstücke insgesamt



Angaben der durchschnittlichen Grundstücksgröße gemäß Haushaltsbefragung

Grundstück alt	Wunsch neu	
1.176 m²	898 m²	minus 23,6 %

Ermittelte gewichtete Grundstücksgröße

gemäß Kataster 831m²



**Übertragen der Reduzierung auf die ermittelte
durchschnittliche Grundstücksgröße von 831 m²
gemäß Kataster**

Grundstück alt

831 m²

– 23,6 %

berechnet neu

634,9 m²



Grundstückgröße alt

Eigene Angaben zur Grundstückgröße: Ø 1.176 m²

Angaben Liegenschaftskataster Ø 831 m²

Planung Umsiedlungsstandort

Grundstückgröße: Ø 700 m²

Nettowohnbauland (405 x 0,07 ha)

28,35 ha



Gewerbe

6 gesonderte Grundstücke für wohnverträgliches Gewerbe

6 x 1.500 m²

0,9 ha



Landwirtschaft

8 Hofstellen für wohnverträgliche Betriebe

8 x 3.500m²

2,8 ha



Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Angaben der Stadt Erkelenz bzw. des Erzbistums Aachen liegen noch nicht vor.



Nettowoohnbauland

(28,35 ha + 0,9 ha + 2,8 ha + Gemeinbedarf)

zusätzlicher Flächenbedarf für

- **öffentliche Verkehrsflächen**
- **öffentliche Grünflächen**
- **Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur
und Landschaft**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!