

Umsiedlung Mannheim Grundstücksvormerkung

Grundstücksabfrage und -vormerkung
Ermittlung Mietwohnraumbedarf

Informationsveranstaltungen
28.03.2011 und 29.03.2011

VORWEG GEHEN

Grundstücksvormerkung

Für wen? Wofür? Wann? Wie lange? Ansprechpartner?

Die Grundstücksvormerkung ...

- ... richtet sich an alle Eigentümer in Mannheim und an die Eigentümer von Mietobjekten in Mannheim, die außerhalb wohnen. Die Mieterhaushalte werden in einer 2. Grundstücksabfrage angesprochen.
- ... ermöglicht Ihnen, für Ihr derzeitiges bebautes Anwesen am Umsiedlungsort, ein Ersatzgrundstück auszuwählen.
- ... beginnt mit der Versendung der Unterlagen und Fragebögen und vollzieht sich in 5 aufeinander folgenden Phasen der Grundstücksvergabe über einen Zeitraum von mehreren Monaten.
- ... wird federführend von RWE Power unter Einbezug von Stadt und externer Fachleute durchgeführt.

Grundstücksvormerkung

Gliederung und Ablauf der Grundstücksvormerkung für Kerpen-Manheim

1. **Versendung der Unterlagen** (in der 1. Aprilwoche)

Rückgabe der Fragebögen bis zum 10.06.2011

2. **Grundstücksvergabe** (ab Juli 2011)

Voraussetzung: Rechtskraft Braunkohlenplan und Bebauungsplan

Phase 1: „Telefonaktion einfach belegte Grundstücke“

Phase 2: „Telefonaktion mehrfach belegte Grundstücke“

Phase 3: „Erarbeitung von Lösungsvorschlägen“

Phase 4: „zusätzliche Grundstücksabfrage“

Phase 5: „moderierte Gruppengespräche und Einzelvergabe“

danach „Vergabe nach Anfrage / Restbestand“

Versendung der Unterlagen

Versendung der Unterlagen

Inhalt der Unterlagen

Anschreiben

mit ausführlichen Erläuterung zur Grundstücksvormerkung

Anlagen

1. Grundstücksaufteilungsplan für Manheim-neu
2. Grundstücksliste für Manheim-neu
3. Fragebögen zur Grundstücksvormerkung für Grundstückseigentümer (Privat und Gewerbe)
4. Bebauungsplan Manheim-neu
5. Planungsfibel der Stadt Kerpen mit Erläuterungen zum Bau- und Planungsrecht in Manheim-neu
6. Auszug aus der heutigen Präsentation mit Erläuterungen zum Ablauf der Grundstücksvormerkung
7. Freiumschlag für Rücksendung

Sollten Sie, Ihre Nachbarn, Ihre Bekannten oder Freunde über ein Anwesen verfügen und sollten widererwartend keine Unterlagen eingegangen sein, bitten wir um Kontaktaufnahme. Wir werden fehlende Unterlagen nachreichen!

Versendung der Unterlagen

Rückgabe der Fragebögen und der Einverständniserklärung

- Die Rückgabe der Fragebögen und der datenschutzrechtlichen Einverständniserklärung kann entweder als Versendung im **Freiumschlag** erfolgen **oder persönlich** im **Beratungsbüro** in der Sonnenblumenstraße 30 abgegeben werden.
- Der spätestmögliche **Rückgabetermin** ist Freitag, der **10.06.2011**.
- Eine Woche vor Ablauf der Rückgabefrist der Fragebögen wird eine Erinnerung der Stadt an alle Haushalte verteilt.

!! Das Datum des Eingangs spielt keine Rolle für die spätere Vergabe von Grundstücken !!

Versendung der Unterlagen

zusätzliche Beratung im Rahmen der Grundstücksvormerkung

Während der Rückgabezeit der Fragebögen steht Ihnen **ab dem 18.04.2011** ein **zusätzliches Beratungsangebot** in der Sonnenblumenstr. 30 zur Verfügung.

jeden **Montag** von 14⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr

jeden **Mittwoch** von 14⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr (bis KW 18)

jeden **Donnerstag** von 14⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr

(Möglichkeit der Terminreservierung bei der Stadt Kerpen – siehe auch Infoblatt)

- **RWE Power** informiert über den Ablauf der Grundstücksvormerkung, den wertgleichen Grundstückstausch und sonstige Fragen zur Umsiedlung.
- **Stadtplaner/ Stadt** geben Orientierung zur Auswahl des für den eigenen Bauwunsch geeigneten Grundstücks.
- Die Beratungsgespräche dienen nicht der verbindlichen Vormerkung einzelner Grundstücke.
- Im Rahmen des zusätzlichen Beratungsangebotes können über Grundstückswünsche sonstiger Personen (Mieter, Kinder von Umsiedlern, etc.) oder über die bisherige Verteilung der Wünsche keine Auskünfte erfolgen.

Die o.a. Angaben werden Ihnen mit dem Anschreiben nochmals schriftlich mitgeteilt.

Grundstücksvergabe

Grundstücksvergabe

Überblick über die Grundstücksvergabe

- Jeder Eigentümer eines bebauten Grundstücks kann 3 Wünsche für ein Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort abgeben.
- Die Reihenfolge der abgegebenen Wünsche entspricht ihrer Bedeutung.
 1. Wunsch = höchste Priorität
 2. Wunsch = mittlere Priorität
 3. Wunsch = geringste Priorität
- Die Wünsche sind innerhalb des Fragebogens anzugeben und werden anschließend durch RWE Power ausgewertet.
- Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in 5 aufeinanderfolgende Phasen.

Grundstücksvergabe

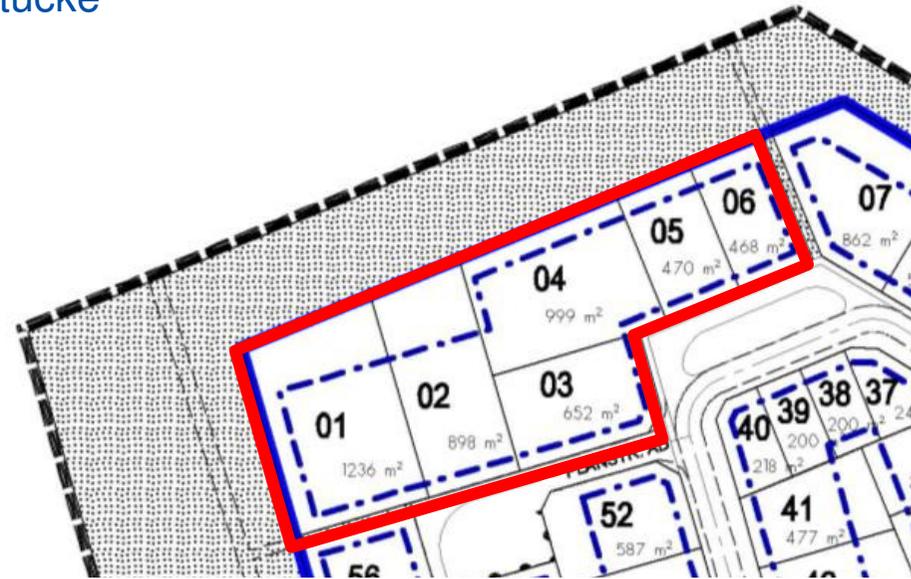
Phase 1 – Telefonaktion einfach belegte Grundstücke

- Einfach belegte Grundstücke werden nach vorheriger telefonischer Abstimmung mit dem Bewerber schriftlich vorgemerkt.
- Bei Annahme des Grundstückswunsches werden die beiden übrigen Grundstücke für eine erneute Prüfung innerhalb der Phase 1 freigegeben.
- Reservierbare Grundstückswünsche, die nicht angenommen werden, werden für die Phase 3 freigegeben.
- In Phase 1 werden aus Gründen der Gleichbehandlung keine weiteren Wünsche für freigebliebene Grundstücke entgegen genommen (s. Phase 3)

Vergabe einfach belegter Grundstücke

Grundstücksvergabe

Phase 1 – Telefonaktion einfach belegte Grundstücke



Grundstück	1. Priorität	2. Priorität	3. Priorität	Vergabe an:
01	Müller	-	-	Müller
02	-	Schmitz	-	Schmitz
03	Schneider	M üller	Sch X mitz	Schneider

Grundstücksvergabe

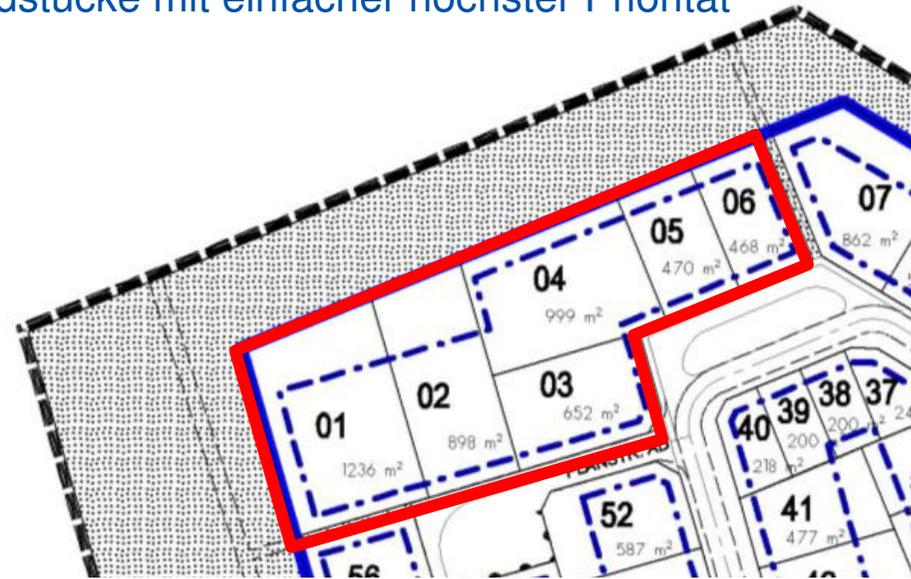
Phase 2 – Telefonaktion mehrfach belegte Grundstücke mit einfacher höchster Priorität

- Mehrfach belegte Grundstücke, bei denen der höchste Grundstückswunsch einfach belegt ist, werden nach vorheriger telefonischer Abstimmung mit dem Bewerber schriftlich vorgemerkt.
- Bei Annahme des Grundstückswunsches werden die beiden übrigen Grundstückswünsche für eine erneute Prüfung innerhalb der Phase 2 freigegeben.
- Reservierbare Grundstückswünsche, die nicht angenommen werden, werden für eine erneute Prüfung innerhalb der Phase 2 bzw. für die Phase 3 freigegeben. (Hinweis: Bei der Aufgabe eines reservierbaren Grundstückswunsches der Priorität 1 können ggf. alle Grundstückswünsche in der Phase 2 entfallen.)
- In Phase 2 werden aus Gründen der Gleichbehandlung keine weiteren Wünsche für freigebliebene Grundstücke entgegen genommen (s. Phase 3)

Vergabe mehrfach belegter Grundstücke mit einfacher höchster Priorität

Grundstücksvergabe

Phase 2 – Telefonaktion mehrfach belegte Grundstücke mit einfacher höchster Priorität



Grundstück	1. Priorität	2. Priorität	3. Priorität	Vergabe an:
01	Müller	-	-	Müller
02	-	Schmitz	-	Schmitz
03	Schneider	Müller	Schmitz	Schneider
04	Fischer	-	Weber, Lange	Fischer

Grundstücksvergabe

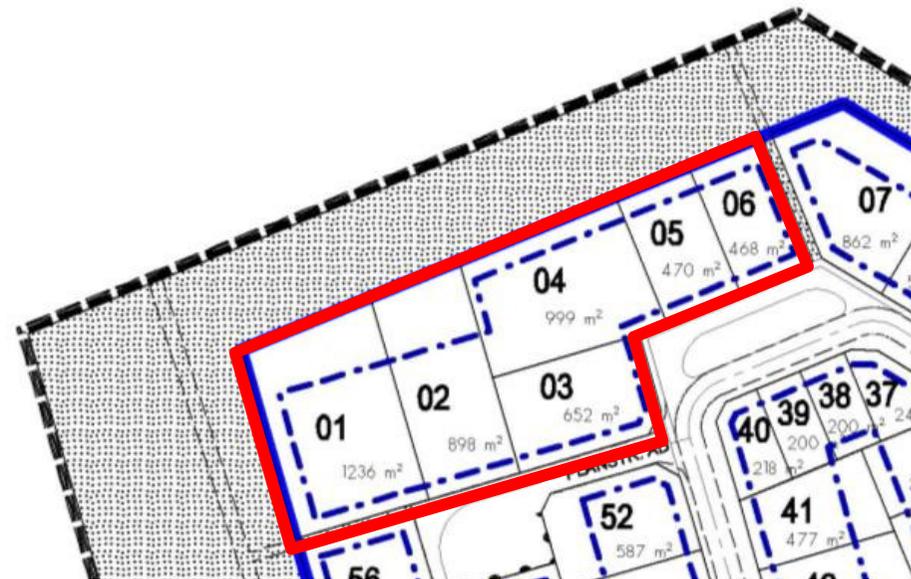
Phase 3 – Erarbeiten von Lösungsvorschlägen

- Für die Phase 3 werden zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen die Priorisierungen hinten angestellt.
- Bei Nachbarschaften / Bauherrengemeinschaften werden bei verbleibender Mehrfachbelegung folgende Schritte angewendet:
 - Gegenseitige unfreiwillige Blockaden innerhalb des reservierten Bereichs werden durch Tausch soweit möglich aufgehoben.
 - Größere freie Grundstücksbereiche werden vorrangig angeboten.
 - Hat der Bewerber innerhalb des Fragebogens den Punkt „Nachbarschaft > Grundstückswunsch“ angekreuzt werden bedingt reservierte Grundstücke im diesem Zusammenhang zurückgenommen.
- In Einzelfällen werden zur Auflösung von Mehrfachbelegungen vergleichbare freie Nachbargrundstücke angeboten.
- Vergabe der danach bestehenden Einfach- oder Mehrfachbelegungen gemäß Phase 1 und 2.

Berücksichtigung von Nachbarschaften und Angebot vergleichbarer Grundstücke

Grundstücksvergabe

Phase 3 – Erarbeiten von Lösungsvorschlägen



Grundstück	1. Priorität	2. Priorität	3. Priorität	Vergabe an:
01	Müller	-	-	Müller
02	-	Schmitz	-	Schmitz
03	Schneider	Müller	Schmitz	Schneider
04	Fischer	-	Weber, Lange	Fischer
05	Wagner, Becker	-	-	Wagner ?
06	-	Wagner, Becker	-	Becker ?

Grundstücksvergabe

Phase 4 – zusätzliche Grundstücksabfrage (Vor-Ort Aktion)

- Jeder in Phase 4 verbleibende Bewerber hat die Möglichkeit für seine nicht mehr verfügbaren Grundstückswünsche neue Grundstückswünsche anzugeben.
- Jeder in Phase 4 verbleibende Bewerber hat die Möglichkeit seine mehrfach belegten Grundstückswünsche aufzugeben und hierfür neue Grundstückswünsche anzugeben.
- Die vorgenannten Grundstückswünsche können innerhalb einer 14-tägigen Intensivberatung an 6 Tagen beliebig oft getauscht werden, so dass immer max. 3 Grundstückswünsche eines Bewerbers aktuell sein können.
- Die jeweils aktuellen Grundstückswünsche werden unmittelbar auf einem öffentlich ausgehängten Plan angezeigt.
- Vergabe der danach bestehenden Einfach- oder Mehrfachbelegungen gemäß Phase 1 und 2 (als Telefonaktion).

Neuzuordnung von Grundstückswünschen in einer Vor-Ort Aktion

Grundstücksvergabe

Phase 5 – moderierte Gruppengespräche

- Unter Einbeziehung sämtlicher freier Grundstücke vermittelt ein externer Moderater bei danach weiter bestehenden Mehrfachbelegungen in gemeinsamen Gesprächen mit den Bewerbern untereinander. Auf Wunsch unter Hinzuziehung einer Vertrauensperson. Stadt Kerpen und RWE Power sind Teilnehmer mit beratender Funktion.
- Parallel können sich Eigentümer-Umsiedler, die sich bis jetzt noch nicht an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben, ein freies Grundstück vormerken lassen.
- Auf Wunsch der Bewerber können Mehrfachbelegungen unter Einbeziehung eines neutralen Moderators per Losverfahren vergeben werden.
- Ab Phase 5 stehen alle freien Grundstücke zur sofortigen Reservierung zur Verfügung.

Gruppengespräche und freie Vergabe

Hinweis: RWE Power informiert nach jeder Phase über das Ergebnis in Form eines Planaushanges, aus dem die Anzahl der freien, vergebenen und mehrfach belegten Grundstücke hervorgehen.

Grundstücksvergabe

weitere Schritte

Vergabe nach Anfrage / Restbestand

Wohnbedarf / Mieterbörse

- Auswertung des Wohnungsbedarfs, der nicht von Vermietern gedeckt wird und Aufbau der Mieterbörse.

Grundstücksabfrage an Mieter

- Sobald weitestgehender Überblick über den Bedarf für Eigentümer besteht, werden auch Mietern, die im Rahmen der Umsiedlung Eigentum schaffen wollen, freie Grundstücke im Umsiedlungsstandort Mannheim-neu angeboten.

Grundstücksvergabe an Gewerbebetriebe

- Sobald Überblick über den Bedarf der Gewerbebetriebe besteht, die wegen ihrer Emissionen oder sonstigen Gründen auf die Ansiedlung im Gewerbegebiet angewiesen sind*, können auch für andere Gewerbebetriebe aus Mannheim Grundstücke reserviert werden, die nicht unbedingt auf die Ansiedlung in einem Gewerbegebiet angewiesen sind. Innerhalb der Fragebögen besteht die Möglichkeit sein Interesse an Grundstücken im Gewerbegebiet zu bekunden.

* Sondierungsprozess hat bereits begonnen

Grundstücksvergabe

Resümee

- Ende 2011 besteht für die meisten Betroffenen Klarheit über die Grundstückswünsche am neuen Standort.

Voraussetzung: In Phase 3 und Phase 4 konnten die Mehrfachbelegungen durch die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen und die Neuvergabe von Grundstückswünschen aufgelöst werden.

- Die Erfahrungen der bisherigen Grundstücksvormerkungen zeigen, dass einvernehmliche Lösungen in aller Regel erreicht werden können.
- Je mehr Vormerkungen namentlich bekannt gemacht werden dürfen, desto transparenter kann die Vergabe für die Bewerber erfolgen!

Hinweis in eigener Sache!

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit