

Grundsatzvereinbarung

zur Umsiedlung
des Stadtteiles
Kerpen - Manheim

zwischen der

Stadt Kerpen

gesetzlich vertreten durch
die Bürgermeisterin Marlies Sieburg und
den Ersten Beigeordneten Peter Knopp
Jahnplatz 1
50171 Kerpen
(nachstehend "Stadt" genannt)

und der

Firma

RWE Power AG

vertreten durch Herrn Matthias Hartung und Herrn Alois Herbst
Stüttgenweg 2
50935 Köln
(nachstehend „RWE Power “ genannt)

Präambel

Der Kerpener Stadtteil Manheim liegt im Abbaubereich des Tagebaus Hambach. Grundlage bildet der Braunkohleplan Hambach, Teilplan 12/1 vom 17.12.1976. Die bergbauliche Planung der RWE Power sieht die bergbauliche Inanspruchnahme Manheims für das Jahr 2022 vor.

Planungs- und Umsiedlungsphase dauern nach Erfahrungen aus bereits durchgeführten Umsiedlungsmaßnahmen ca. 15 Jahre.

Mit Beschluss des Braunkohlenausschusses bei der Bezirksregierung Köln vom 15.12.2006 wurde die Bezirksplanungsbehörde Köln beauftragt, den Vorentwurf für die Umsiedlung Manheim als Grundlage für den Erarbeitungsbeschluss des Braunkohlenplanes "Umsiedlung Manheim" zu erstellen und mit den Vorarbeiten für das Braunkohlenplanverfahren "Umsiedlung Manheim" zu beginnen. Parallel zum Braunkohlenplanverfahren werden durch die Stadt die erforderlichen Bauleitplanverfahren vorangetrieben.

Die Mehrheit der Manheimer Bevölkerung hat sich bei der am 13. und 16. Dezember 2007 durchgeführten Standortwahl für den Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch entschieden.

Der Umsiedlungsstandort liegt westlich des Stadtteiles Kerpen, westlich der K 17, nördlich der "Dürener Straße" und südlich des Naturschutzgebietes "Dickbusch". Die konkrete Festlegung der Lage und Abgrenzung des Umsiedlungsstandortes erfolgt im Zuge des weiteren Braunkohlenplanverfahrens, voraussichtlich im Jahre 2009. Die für den Umsiedlungsstandort in Anspruch zu nehmenden Flächen werden zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Zwischen der Stadt und der RWE Power besteht Einvernehmen dahingehend, dass als gemeinschaftliches Ziel die gemeinsame Umsiedlung der Manheimer Bevölkerung an den mehrheitlich ausgewählten Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch verfolgt wird.



RWE Power und die Stadt Kerpen sehen ihre gemeinsame Verpflichtung, zu einer sozialverträglichen Gestaltung der Umsiedlung Manheims und der Erhaltung einer Dorfgemeinschaft beizutragen.

Dies vorausgeschickt wird zwischen den Parteien Folgendes vereinbart:

§ 1 Ziele

(1) Die Vertragsparteien verfolgen gemeinsam das Ziel einer gemeinsamen Umsiedlung der Bevölkerung Manheims an den Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch. Mit dem Angebot der gemeinsamen Umsiedlung wird die Grundlage geschaffen, dass sich möglichst viele Bewohner/-innen aller Altersgruppen und möglichst viele Träger des Gemeinschafts- und Wirtschaftslebens zur Umsiedlung an den neuen Ort in Kerpen - Dickbusch entschließen. Hierdurch kann an dem neuen Ort wieder eine tragfähige Dorfgemeinschaft entstehen, in der sich die einzelne Bürgerin bzw. der einzelne Bürger - ähnlich wie am alten Ort - entfalten kann.

Jedem steht es allerdings auch frei, seine individuelle Entscheidung unabhängig vom Willen der Mehrheit zu treffen.

(2) Der inzwischen ausgewählte Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch soll als eigenständige Ortslage entwickelt werden. Der eigenständige Charakter des Umsiedlungsstandortes soll zu einer großen Akzeptanz der Manheimer Bevölkerung für den Standort beitragen, eine hohe Beteiligungsquote an der gemeinsamen Umsiedlung an den Standort Kerpen - Dickbusch fördern und somit Grundlage für das Entstehen einer tragfähigen Dorfgemeinschaft am Neustandort sein.

(3) Die Planung des Umsiedlungsstandortes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftiger Generationen miteinander in Einklang bringt, berücksichtigen. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

(4) Das Umsiedlungsgeschehen soll sozialverträglich erfolgen.

(5) Die mit der Umsiedlung verbundenen Belastungen für die betroffene Bevölkerung sollen so gering wie möglich gehalten werden.

(6) Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Gesamterschließung (z.B. Energieversorgung, Wasser und Abwasser, Telekommunikation usw.) von Manheim-neu nach den ortsüblichen Standards in Neubaugebieten der Stadt Kerpen und unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen soll.

§ 2 Grundsätzliche Pflichten der Vertragsparteien

(1) RWE Power und die Stadt verpflichten sich im Interesse der umzusiedelnden Bevölkerung zu einer partnerschaftlichen und konstruktiven Zusammenarbeit.

(2) RWE Power und die Stadt verpflichten sich gegenseitig, alle relevanten Informationen zum Umsiedlungsverfahren auszutauschen, die hierzu vorhandenen Daten, Planungen, Gutachten u. ä. bereitzustellen, sowie die am Umsiedlungsverfahren Beteiligten rechtzeitig und bedarfsgerecht vor und während der Umsiedlung zu informieren.



(3) Die Vertragsparteien sind sich dahingehend einig, die Ansiedlung privater Versorgungseinrichtungen (z. B. Bank, Post/Briefkasten, Restauration, kleinere Geschäfte etc.) am Neustandort zu fördern. Der entsprechende Flächenbedarf findet aufbauend auf den Eigentümerangaben im Braunkohlenplan Berücksichtigung. Die Entscheidung über die Errichtung einzelner Anlagen liegt beim Alteigentümer bzw. bei einem dritten Investor.

(4) Um das Umsiedlungsgeschehen sowohl für die Vertragsparteien als auch für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger planbar zu machen, soll in gegenseitiger Abstimmung ein Zeitablauf aufgestellt werden. Die Parteien sind sich darüber bewusst, dass die Zeitschiene von vielen Faktoren abhängig ist und diese Faktoren nicht immer von den Vertragsparteien alleine beeinflussbar sind. Deshalb soll der Zeitplan ständig einvernehmlich aktualisiert werden.

§ 3 Entschädigung

Vereinbarungen zur Minimierung der finanziellen Belastungen der Umsiedlerinnen und Umsiedler und zur Regelung des Entschädigungsverfahrens werden in einer ortsspezifischen Regelung („Manheim-Vertrag“) aufbauend auf der Entschädigungserklärung der RWE Power vom 03.02.2004 getroffen.

§ 4 Städtebauliche Planung

(1) Die Vertragsparteien werden einen städtebaulichen Vertrag schließen. Der städtebauliche Vertrag soll insbesondere der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen und der Sicherung städtebaulicher Ziele und Qualitäten (z.B. altengerechte Wohnformen, regenerative Energien, Familien- und Kinderfreundlichkeit, Grundversorgung) dienen.

(2) Es besteht Übereinstimmung dahingehend, dass die städtebauliche Grundkonzeption des Neustandortes über ein wettbewerbsähnliches Verfahren unter Beteiligung der Manheimer Bevölkerung mit Moderation durch ein externes Stadtplanungsbüro erarbeitet werden soll.

(3) Stadt und RWE Power sind sich darüber einig, dass die Belange der Umsiedlerinnen und Umsiedler im Planungsverfahren über bewährte Instrumente wie z.B. Haushaltsbefragungen, Bereisungen und Planwerkstätten Berücksichtigung finden sollen.

(4) In dem städtebaulichen Vertrag wird geregelt werden, dass RWE Power die Kosten für die städtebauliche Planung sowie für erforderlichen Gutachten und Fachplanungen wie z. B. Bodenuntersuchungen, Lärmschutzgutachten, landschaftspflegerischer Begleitplan, wettbewerbsähnliches Verfahren, Moderatoren etc. trägt.

(5) Im Interesse des Klimaschutzes soll die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie planerisch berücksichtigt werden.

(6) Im Rahmen der städtebaulichen Planung soll ein Grün- und Erholungskonzept für den Umsiedlungsstandort erarbeitet werden, wobei für das nahe Umfeld des Umsiedlungsstandortes in einer gesonderten Vereinbarung Regelungen getroffen werden.



Handwritten signature and date: 10.5.20

(7) Zur Erhaltung einer möglichst weitgehenden Identität des Ortsteiles Manheim erklärt sich RWE Power zu einer Translozierung (Übertragung) von Wegekreuzen und dem Kriegerdenkmal aus Manheim-alt nach Manheim-neu bereit. Die Translozierung weiterer Denkmäler/Kulturgüter wird im Einzelfall in Abstimmung zwischen den Vertragsparteien geprüft und vereinbart. Falls eine Translozierung der „Kapelle an der Forsthausstraße“ mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist, erfolgt eine Rekonstruktion an einem geeigneten Standort in Manheim-neu. Weitere Regelungen werden gesondert vereinbart.

(8) Die Stadt wird auf der Basis der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit alternative Entwässerungs- und Abfallkonzepte erarbeiten.

(9) Die Vertragsparteien tragen dafür Sorge, dass das notwendige Planungsrecht (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan) rechtzeitig für den Neustandort geschaffen wird. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit RWE Power Ansprüche auf Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes mit einem bestimmten Inhalt weder begründet werden können noch begründet werden sollen (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(10) Lage und Größe des Neustandortes erfordern eine Versorgung für die zukünftigen Bewohner mit entsprechenden sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen. Da die Vertragsparteien gemeinsam eine möglichst frühzeitige Umsiedlung anstreben, erklärt sich RWE Power bereits jetzt dazu bereit, die erforderlich werdende Ausgleichsbepflanzung innerhalb des neuen Umsiedlungsstandortes und die Ortsrandeingrünung so frühzeitig wie möglich zu realisieren. Die Erstellung der Spiel- und Sportplätze sowie die Neuanlage des Friedhofes inkl. Trauerhalle erfolgt ebenfalls möglichst frühzeitig in der Umsiedlung als Ersatz für die Altanlage in Abhängigkeit vom Bedarf am neuen Standort und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung.

(11) Die Vertragsparteien verpflichten sich, einen Ersatz für die vorhandene Waldfläche „Sündenwäldchen“, das Dorfbiotop mit Teich und Obstwiese, die Grillanlage in der Manheimer Bürge und das umfangreiche Landschaftsgrün, das die Bürger selbst angepflanzt haben, in die städtebauliche Planung - ggfls. unter Berücksichtigung der notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen - mit einzubringen.

§ 5 Erschließung

(1) Die RWE Power trägt entsprechend der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 die Gesamtkosten für die Erschließung des Umsiedlungsstandortes im Umfang des Funktionsersatzes (Neu für Alt) für die am Altort in Anspruch zu nehmenden Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Standards. Zur Übertragung der Erschließung auf RWE Power soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden.

(2) RWE Power erklärt sich bereits jetzt zur Durchführung aller Maßnahmen bereit, die zur Erschließung des Neustandortes erforderlich werden (das sind insbesondere Straßen- und Kanalbau, Anbindung an das überörtliche Straßennetz, Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, Grünanlagen, Ausgleichsmaßnahmen, ggfls. Immissionsschutzmaßnahmen).

(3) Die Art und der Ausbaustandard der Erschließung sowie die Abstimmung zwischen den Vertragsparteien werden ebenso wie die Übertragung der Erschließungsanlagen im Erschließungsvertrag geregelt.

(4) RWE Power übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Handwritten signature and date:
2/10/12
K-112.54

§ 6 Pflichten von RWE Power

(1) RWE Power verpflichtet sich, alle gemäß Braunkohlenplan für die Umsiedlung benötigten Flächen (einschl. Ausgleichsflächen) auf ihre Kosten zu erwerben. Sofern aufgrund von zwischen den Vertragsparteien abgestimmten Planungen und Maßnahmen im Rahmen der Umsiedlung Flächenerwerbe außerhalb des im Braunkohlenplan ausgewiesenen Umsiedlungsstandortes erforderlich sein sollten, wird RWE Power sich um einen freihändigen Erwerb dieser Flächen ebenfalls bemühen.

(2) Zur Vermeidung umsiedlungsbedingter finanzieller Belastungen der Stadt trägt RWE Power entsprechend der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 im Umfang des Funktionsersatzes (Neu für Alt) unter Berücksichtigung des ortsüblichen Standards für Neubaugebiete in der Stadt Kerpen die Gesamtkosten für die Entwicklung des Umsiedlungsstandortes (städtebauliche Planung, Erschließung, Infrastruktur, ökologischer Ausgleich, Gutachten, etc.). Einzelheiten werden bedarfsentsprechend in weiterführenden Vertragswerken zwischen der Stadt und RWE Power geregelt.

(3) Zur Verminderung von Belastungen durch die Umsiedlung für die Stadt Kerpen und die betroffene Bevölkerung verpflichtet sich RWE Power über die vorstehend benannten Verfahrensweisen hinaus, insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen und Angebote nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt zu schaffen und die Kosten hierfür zu tragen:

- a. Einrichtung einer Beratungs- und Betreuungsstelle für Umsiedlerinnen und Umsiedler vor Ort.
- b. Fahrtkostenübernahme Schule/Kindergarten soweit diese erforderlich wird bzw. Sicherstellung der ÖPNV-Anbindung des Umsiedlungsstandortes und des Altortes bereits während der Umsiedlungsphase in Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf.
- c. Erarbeitung und Umsetzung eines präventiven Sicherheitskonzepts am Altstandort und bei Bedarf für den Umsiedlungsstandort zur Verhinderung von Vandalismus an geräumten Gebäuden bzw. im Bau befindlichen Gebäuden und Anlagen und zum Schutz der im Altort noch wohnenden Bevölkerung während der Umsiedlungsphase
- d. Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zur Förderung der Dorfgemeinschaft (Vereinsförderkonzept).
- e. Übernahme der Verwaltungsmehrkosten der Stadt Kerpen (Personal- und Sachkosten), die durch die Umsiedlung Manheims entstehen.
- f. ab dem Zeitpunkt der bergbaulichen Unterbrechung der B 477 südlich von Mönchskaul bedarfsgerechte Sicherstellung einer mit der Stadt abgestimmten, temporären verkehrlichen Anbindung von Manheim-alt an das übergeordnete Verkehrsnetz über die Trasse der B 477n.

Nähere Einzelheiten werden zeitgerecht gesondert vereinbart.

§ 7 Pflichten der Stadt

(1) Die Stadt wird nach besten Kräften mitwirken, um die Umsiedlung so zügig wie möglich zu realisieren.

Handwritten signature and initials

(2) Die Stadt wird sich unter Einbindung des Bürgerbeirates zudem darum bemühen, dass die von der Umsiedlung ausgehenden Beeinträchtigungen für die Manheimer Bürgerinnen und Bürger gering gehalten werden. Es ist für die Stadt von besonderer Bedeutung, dass die Interessen der Manheimer Bevölkerung während sowie nach der Umsiedlung gewahrt bleiben.

§ 8 Vermögen der Stadt

Gemäß Ratsbeschluss vom 12.06.2007 wird die Stadt die Entschädigungsleistungen der RWE Power für die kommunalen Infrastruktureinrichtungen in ~~Manheim~~ alt nur in Infrastruktureinrichtungen für den Umsiedlungsort investieren.

§ 9 Regelung weiterer Umsiedlungsaspekte

Im Rahmen des Umsiedlungsverfahrens werden weiterhin klärungsbedürftige Aspekte in Abstimmung zwischen den Vertragsparteien zeitgerecht geregelt wie beispielsweise:

- a. Sicherstellung einer gerechten, ausgewogenen und nachvollziehbaren Grundstücksvergabe an die Umsiedlerinnen und Umsiedler am Neustandort über ein festzulegendes Verfahren zur Vormerkung der Grundstücke am Neustandort.
- b. Förderung der Eigentumsbildung von derzeitigen Mieterinnen und Mietern am Umsiedlungsstandort.
- c. Veräußerung der nicht von Umsiedlerinnen und Umsiedlern benötigten Grundstücke am Neustandort, insbesondere Möglichkeit der Übertragung dieser Flächen auf die Stadt Kerpen zu vertraglich zwischen den Vertragsparteien festzulegenden Bedingungen.
- d. Sofern der gesetzliche Entschädigungsanspruch für die Altanlagen die Gesamtkosten der Neuerschließung übersteigt, wird RWE Power gemäß der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 die Differenz erstatten. Weitere Regelungen zur Ermittlung der übersteigenden Entschädigungsansprüche sowie zur Form des Ausgleichs werden zwischen den Vertragsparteien zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.
- e. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung eines langjährigen Baustellencharakters am Neustandort.
- f. Künftiger Umgang mit der vorhandenen Waldfläche am Schützenheim („Sündenwäldchen“), dem Dorfbiotop mit Teich und Obstwiese, der Grillanlage in der Manheimer Bürge und dem Landschaftsgrün um Manheim. Um den Charakter Manheims als „Dorf im Grünen“ auch am neuen Standort zu realisieren, soll entsprechend des rechtlich Möglichen – ggfls. verbunden mit den notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen – ein Ersatz dieser Anlagen im oder am Umsiedlungsstandort erfolgen.
- g. Förderung der Akzeptanz durch geeignete Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien in Manheim-neu gemäß dem in Bearbeitung befindlichen Energiekonzept.

§ 10 Haftungsausschluss

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vertragspartners, die dieser im Vorgriff auf den Vollzug dieser Vereinbarung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 11 Rücktrittsvorbehalt RWE Power

RWE Power wird ein Rücktrittsvorbehalt für den Fall eingeräumt, dass das Aufstellungsverfahren zum Braunkohlenplan wider Erwarten eingestellt wird und eine Umsiedlung damit nicht mehr erforderlich wird. Die der Stadt bereits entstandenen Kosten werden in diesem Fall von RWE Power erstattet.

§ 12 Sonstige Regelungen

(1) Die Vereinbarung der RWE Power mit dem Land Nordrhein-Westfalen vom 20.06.2007 sowie die Entschädigungserklärung der RWE Power vom 03.02.2004 werden diesem Vertrag beigelegt.

(2) Rechte Dritter werden durch diese Vereinbarung nicht berührt und begründet.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

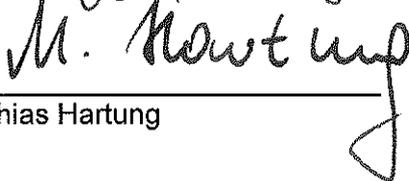
(4) Die Vereinbarung ist zweifach ausgefertigt; jede Partei erhält eine Ausfertigung.

(5) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch sinngemäß gleichwertige, gültige Bestimmungen zu ersetzen.

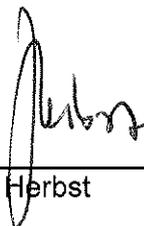
(6) Gerichtsstand ist Kerpen.

Für RWE Power AG:

Köln, den 05.11.2008



Matthias Hartung



ppa. Alois Herbst

Für die Stadt Kerpen:

Kerpen, den 17.11.08



Marlies Sieburg
Bürgermeisterin



Peter Knopp
Erster Beigeordneter

Anlagen:

- Vereinbarung der RWE Power mit dem Land Nordrhein-Westfalen vom 20.06.2007
- Entschädigungserklärung der RWE Power vom 03.02.2004



**Vereinbarung zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und RWE Power zur
Regelung der Kostentragungspflicht bei der Neuerrichtung der
Erschließungsinfrastruktur im Rahmen von Umsiedlungsmaßnahmen im
Rheinischen Braunkohlenrevier**

Vorbemerkung

Die Umsiedlung von Ortschaften auf Grund des Braunkohleabbaus wird seit Ende der 60er Jahre mittels anteiliger Kostenübernahme durch die Städtebauförderung im Rahmen des Zuwendungsrechts als freiwillige Leistung für die Neuerrichtung der Erschließungsinfrastruktur zu Gunsten der betroffenen Kommunen mitfinanziert.

Seit Beginn der 90er Jahre wurde die Förderung pauschaliert nach dem so genannten "Inden-Modell" vorgenommen, um den sachlich gebotenen Mehraufwand zu fördern, der die gesetzlichen Entschädigungsleistungen für die vorhandene öffentliche Infrastruktur durch RWE Power übersteigt. Hiernach entfielen 45 % der Herstellungskosten für neue Standorte auf die öffentliche Hand, wovon wiederum 80 % mit Städtebauförderungsmitteln gefördert wurden. 55 % der Herstellungskosten trug RWE Power als Entschädigung für die Altsubstanz. Darüberhinaus hat RWE Power anteilige Leistungen für die Belastungen aus der kommunalen Komplementärfinanzierung übernommen.

Auf Grund der finanziell angespannten Lage des Landeshaushaltes ist die Mitfinanzierung des Landes nicht mehr möglich. Es wird deshalb nachfolgende Neuregelung der Finanzierung vorgenommen.

I. Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand der Vereinbarung sind die bisher im Rahmen der Städtebauförderung anfallenden Kosten, soweit diese dem zeitgemäßen Standard entsprechen.

II. Grundsätze

1. RWE Power trägt ab sofort die Gesamtkosten für die Erschließung im Umfang des Funktionsersatzes (Neu für Alt) unter Berücksichtigung ortsüblicher Standards. Dies umfasst erforderlichenfalls auch die Schaffung einer Versammlungsstätte.

Im Gegenzug überträgt die Kommune die Altanlagen entschädigungslos. Übersteigt der gesetzliche Entschädigungsanspruch für die Altanlagen die Gesamtkosten der Neuerschließung, erstattet RWE Power die verbleibende Differenz.

Künftige gesetzliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

Einzelheiten werden jeweils in einer Rahmenvereinbarung zwischen der betroffenen Kommune und RWE Power als ersatzpflichtigem Verursacher geregelt.

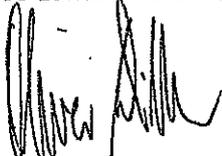
2. Für die derzeit laufenden Umsiedlungen Immerath, Lützerath, Pesch und Borschemich regelt RWE Power die Kostentragung mit der Stadt Erkelenz und stellt sicher, dass eine umsiedlungsbedingte finanzielle Belastung für die Stadt vermieden wird.
3. Mit Blick auf die laufenden und weitgehend abgeschlossenen Umsiedlungen Inden-Altdorf und Pier, sowie Otzenrath, Spenrath und Holz (sog. Kategorie I) sowie die angefallenen Vorfinanzierungen durch RWE Power (Stand 1.12.2006: ca. 8,7 Mio. EUR) erwartet das Unternehmen, dass sich das Land daran beteiligt. Die Landesregierung sagt zu, eine solche Beteili-

gung zu einem späteren Zeitpunkt, frühestens aber für das Haushaltsjahr 2009, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und unter Berücksichtigung der jeweiligen Haushaltslage zu prüfen und hierüber mit RWE Power Gespräche zu führen.

4. Als Ersatz für die entfallenden Einwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten (im Rahmen der bisherigen Bewilligungsverfahren) wird das Land künftig im Rahmen der Braunkohlenplanung Regelungen treffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung der betroffenen Ortschaften gewährleisten und damit auch weiterhin zur Sozialverträglichkeit des Umsiedlungsgeschehens beitragen.

Zusätzlich wird das Land auch für die derzeit anlaufenden Umsiedlungen, deren Pläne bereits genehmigt sind, zeitnah durch geeignete Regelungen eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherstellen.

Minister
für Bauen und Wohnen
des Landes Nordrhein-Westfalen



Oliver Wittke

Ministerin
für Wirtschaft, Mittelstand und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



Christa Thoben

Vorstand
RWE Power



B. Voh



RWE Power

Entschädigungspraxis RWE Power

Basis für die Entschädigungsermittlung ist nach den rechtlichen Bestimmungen des Bundesberggesetzes der Verkehrswert.

Ein wichtiges Ziel im Rahmen der Umsiedlung ist, dass die Vermögenssubstanz der Umsiedler zumindest erhalten werden soll. Hier sind besonders

- das Grundstück und dessen Qualität (insbesondere Größe, Lage, Zuschnitt, bauliche Nutzbarkeit) sowie
- die Aufbauten und deren Qualität (insbesondere Bauweise – z.B. freistehend, Doppelhaus, geschlossene Bebauung, umbauter Raum, Ausbaustandard, Alter und Erhaltungszustand, Zweckmäßigkeit)

zu berücksichtigen.

Zur Erreichung dieses Zieles bietet RWE Power den Umsiedlern im Fall einer einvernehmlichen Regelung im Umsiedlungszeitraum ein Gesamtpaket an. Es beinhaltet über die gesetzliche Verpflichtung hinausgehende Zulagen und Nebenentschädigungen; hinzu kommen Leistungen und Kostenfreistellungen beim Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort.

Vor diesem Hintergrund baut sich die Entschädigung für Ein- und Zweifamilienhäuser wie folgt auf:

Verkehrswert

gemäß geprüfem Gutachten als gesetzliche Grundlage

Zulagen

- Differenz Verkehrswert zum festgestellten Sachwert für wirtschaftlich/funktionell genutzte Aufbauten und Außenanlagen
- Nichtabschreibung der Baunebenkosten
- Bodenbewertung gemäß den ortsspezifischen Regelungen
- Aufwuchs ausgerichtet auf Neuanlage des alten Gartens in handelsüblicher Ausführung ggf. unter Anrechnung gesonderter Aufwuchsentuschädigung
- Vorzeitige Kaufpreisauszahlung

Bezogen auf die Substanz am alten Ort wird mit der Entschädigung des Verkehrswertes und den vorgenannten Zulagen erreicht, dass die Umsiedler ein der Struktur des Altanwesens vergleichbares Anwesen - evtl. mit einer zumutbaren Eigenbeteiligung - errichten können. Eine Eigenbeteiligung ist insofern zumutbar, als für den Umsiedler bei Errichtung eines Neubaus künftig geringere Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten anfallen, ihm Renovierungen und Modernisierungsaufwendungen erspart bleiben und eine standardbedingte Wertverbesserung eintritt.

Nebenentschädigungen

- Beratungskostenpauschale gemäß den ortsspezifischen Regelungen
- Umzugskosten
- Umzugspauschale für Erschwernisse
- De- und Remontage Anbauküche und eingepasster Möbel incl. Anpassung
- Container (Bereitstellung durch RWE Power)
- Verlegung Telefonanschluss

Ca.

- Kostenfreistellung im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anwesens im alten Ort (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Umschuldungskosten)

Zusätzliche Leistungen und Kostenfreistellungen beim Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort

- Vergleichbares Ersatzgrundstück im wertgleichen Tausch gemäß den ortsspezifischen Regelungen (frei von Erschließungsbeiträgen nach BauGB und KAG sowie frei von Kosten Grundstücksanschluss Abwasser¹, frei von Ortsnetzkosten Strom und Wasser)
- neuwertige zeitgemäße Grundstücksinfrastruktur als Naturalersatz (anstelle Entschädigung der Hausanschlüsse Strom und Wasser, Grundstücksanschluss Abwasser bzw. Kleinkläranlagen etc.)
- Sonstige Leistung am Ersatzgrundstück gemäß ortsspezifischer Regelungen
- Kostenfreistellung Lageplan, Grobabsteckung, Gebäudeeinmessung und Grenzbescheinigung
- Bereitstellung von Angaben zum Baugrund - soweit im Einzelfall erforderlich, Prüfung Baugrundeigenschaft durch RWE Power - erforderlichenfalls Übernahme Mehrgründungskosten gemäß technischer Angaben RWE Power
- Kostenfreistellung im Zusammenhang mit dem Erwerb des Ersatzgrundstücks (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Vermessungskosten)
- soweit verfügbar: kostenfreie Abgabe von Mutterboden am Umsiedlungsstandort
- soweit möglich: kostenfreie Verkipfung Aushub in Tagebau

Finanzierungshilfen

Zur Ermittlung von Finanzierungshilfen finden die Regelungen des Härteausgleichs nach dem "Hambach-Vertrag" mit der Ergänzung vom 10.02.1982 Anwendung.

In Fällen, in denen die Finanzierung von Ersatzraum zur familiengerechten Unterbringung gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen unter Anrechnung der Entschädigungsleistungen von RWE Power zu einer unzumutbaren Eigenbelastung führt, ermöglicht RWE Power unter Berücksichtigung des Einzelfalles Finanzierungshilfen auf Basis

- zinsloser Darlehen (0 % Zinsen, 1,0 % Tilgung und 0,5 % Verwaltungskosten)
- zinsgünstiger Darlehen (4 % Zinsen, 2,0 % Tilgung und 0,5 % Verwaltungskosten).

In besonderen Fällen wird Umsiedlern auf Beschluss der Härteausgleichsstelle bei der Bezirksregierung Köln ein Härteausgleich gewährt, wenn im Einzelfall persönliche oder soziale Härten unter Abwägung aller Umstände einen billigen Ausgleich erfordern. Dieser Härteausgleich kann auch ein Zuschuss sein, der erst im Erbfall oder beim Verkauf des Hauses zinslos zurückzuzahlen ist. Die Leistungen im Rahmen des Härteausgleichs trägt RWE Power.

Die vorstehenden Regelungen werden vor Beginn der Umsiedlung eines Ortes jeweils in gesonderten ortsspezifischen Erklärungen konkretisiert.

aa.

¹ Soweit am alten Grundstück keine vollständige Erschließung bestand, ist Sonderregelung erforderlich