

STADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Mannheim	41	29.07.2010	19:00 Uhr	21:50 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Mannheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:		Beschlussfähigkeit liegt vor:		
Ja		Ja		

ANWESEND:

Vorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Lambertz, Wilhelm

Eßer, Wolfgang

Felden, Reiner

Franke, Helmut

Krauß, Peter

Stein, Engelbert

Wind, Ferdinand

Braun, Gerhard

Krüger-Trewer, Sabina

Memmersheim, Hans-Hermann

Moll, Andrea

für Rüttgers, Kurt

für Krüger, Rüdiger

für Fußel, Peter

für Fußel, Frank

Entschuldigt fehlend:

Fußel, Frank

Fußel, Peter

Krüger, Rüdiger

Rüttgers, Kurt

vertreten durch Moll, Andrea

vertreten durch Memmersheim, Hans-Hermann

vertreten durch Krüger-Trewer, Sabina

vertreten durch Braun, Gerhard

Als Gäste:

Herr Professor Kötter

Frau Hillebrecht, RWE Power AG

Herr Schöddert, RWE Power AG

Von der Verwaltung:

Knopp, Peter

Rehschuh, Bodo

Mackeprang, Jörg

Fischenich, Brigitte

Dez. II

Umsiedlungsbeauftragter

Abteilungsleitung 16.1

Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Bodenbewertungen
2. Sachstand zum Mannheim-Vertrag
3. Sachstand zum städtebaulichen Entwurf
4. Mitteilungen
5. Anfragen
6. Einwohner/Innen - Fragestunde

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 1. Bodenbewertungen

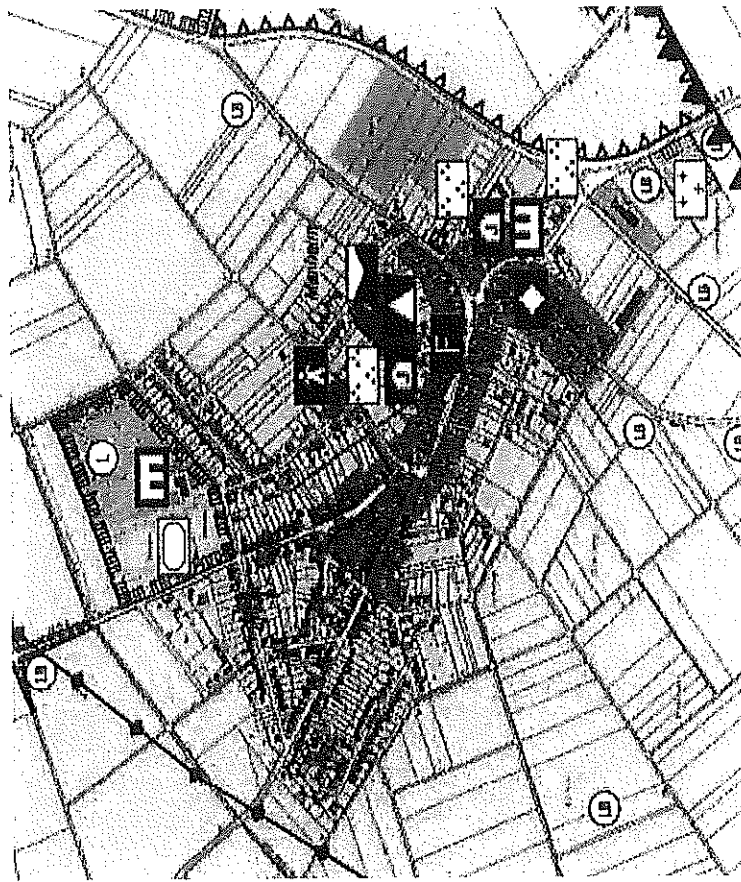
Professor Kötter stellt das Verfahren zur Bodenbewertung vor, die Power-Point-Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei. Fragen der Mitglieder des Bürgerbeirates als auch aus dem Zuschauerraum werden von Professor Kötter beantwortet, mit ergänzenden Erläuterungen von Herrn Schöddert, RWE Power.

Nach eingehender Diskussion stellt Herr Wind folgenden Antrag:
RWE Power stellt eine Vergleichsberechnung auf, in der die Bodenwerte auf der Basis des von Professor Kötter vorgestellten Modells sowohl für Mannheim-alt als auch für Mannheim-neu berechnet werden.

Nach intensiver Beratung stellte der Vorsitzende fest, dass derzeit nicht über den Antrag abgestimmt werden sollte. Er behält sich jedoch vor, über den Antrag ggf. in einer späteren Sitzung erneut beraten und abstimmen zu lassen.

Bemängelt wird, dass die Karte zu den Bodenwerten in Mannheim- Neu nicht vorliegt. Hierzu wird von Seiten RWE verbindlich zugesagt, dass diese Karte schnellstmöglich fertig gestellt wird und in wenigen Tagen zusammen mit der Bodenwertkarte für Mannheim – Alt bei der Stadt Kerpen einzusehen ist.

Gutachterliche Stellungnahme zur Bodenbewertung am Altstandort Mannheim



Präsentation für den Bürgerbeirat Mannheim am 29.7.2010

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter
Professur für Städtebau und Bodenordnung

PSB

Gutachterliche Stellungnahme

zur Bodenbewertung am Altstandort Mannheim

Aufgabenstellung:

1. Abgrenzung der unterschiedlichen Bodenwertzonen in der Ortslage von Mannheim und
2. Ermittlung der zonalen Bodenwerte als Grundlage für die
Entschädigung

Ziele

- Transparentes und nachvollziehbare Bewertung
- Vergleichbarkeit zwischen benachbarten Grundstücken ermöglichen
- Ableitung des „Modells einheitliche Bodenwertzonen“
- „Modell Gutachterausschuss“ führt wegen der tiefen- und breitenabhängigen Zu- und Abschlägen zu jeweils individuellen Grundstückswerten (€/m²)
- Prämisse: Modell einheitliche Bodenwertzonen muss zu Grundstückswerten führen, die mindestens den Grundstückswert auf Grundlage des Modells Gutachterausschuss erreichen!

Bodenwertbeeinflussende Merkmale

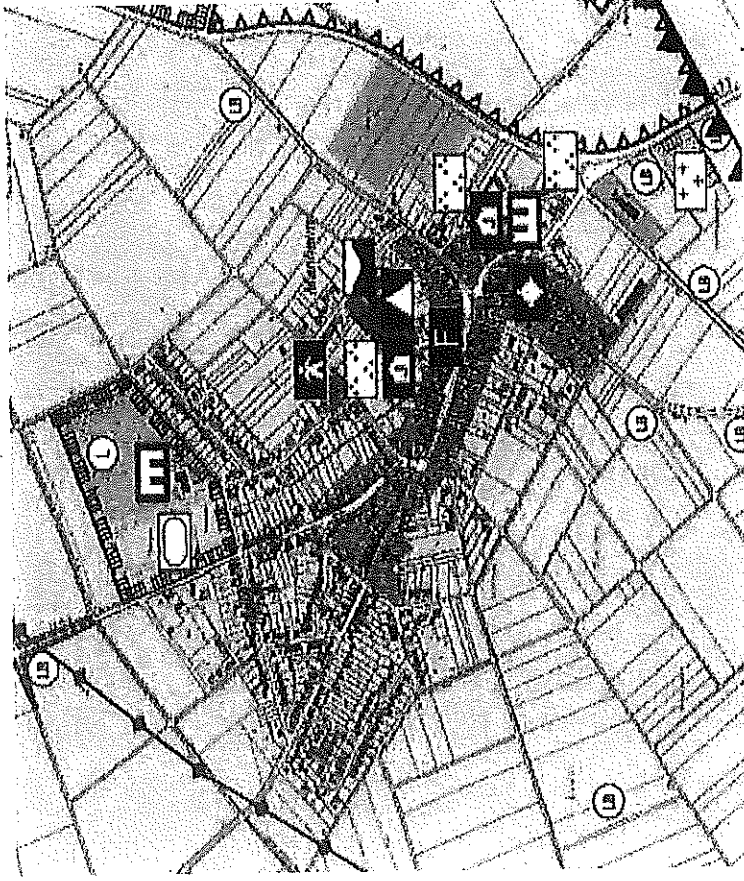
- Lage, Nutzbarkeit und Beschaffenheit

Die Nutzbarkeit des Grundstücks bestimmt maßgeblich den Bodenwert

Faktoren:

- Art der Nutzung, insbesondere der baulichen Nutzung mit den Differenzierungen der Baugebiete nach der BauNVO,
- Maß der baulichen Nutzung entsprechend der BauNVO;
- Erschließung insbesondere in Bezug auf die Anforderungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben (Erschließungszustand);
- Bodenordnung insbesondere in Bezug auf die planungsrechtlich zulässige Nutzung (Bodenordnungszustand)
- Wartezeit bis zum Abschluss der für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen städtebaulichen Entwicklungs- und Neugestaltungsmaßnahmen, insbesondere bodenordnerischer und erschließungstechnischer Maßnahmen.

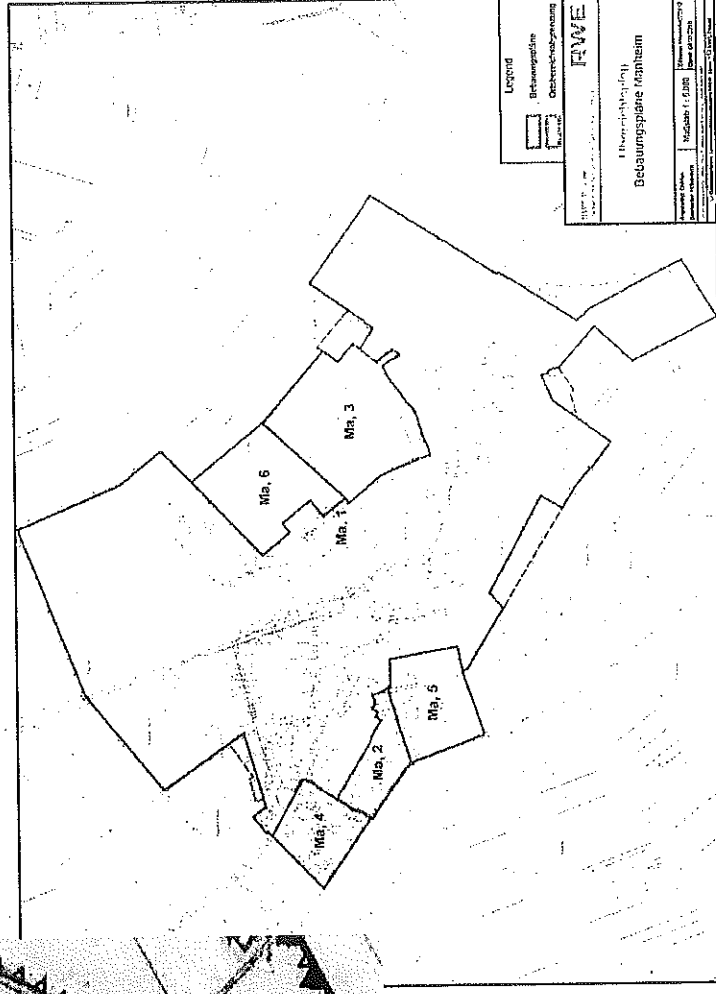
Ortsbereichsabgrenzung und Planungsrecht



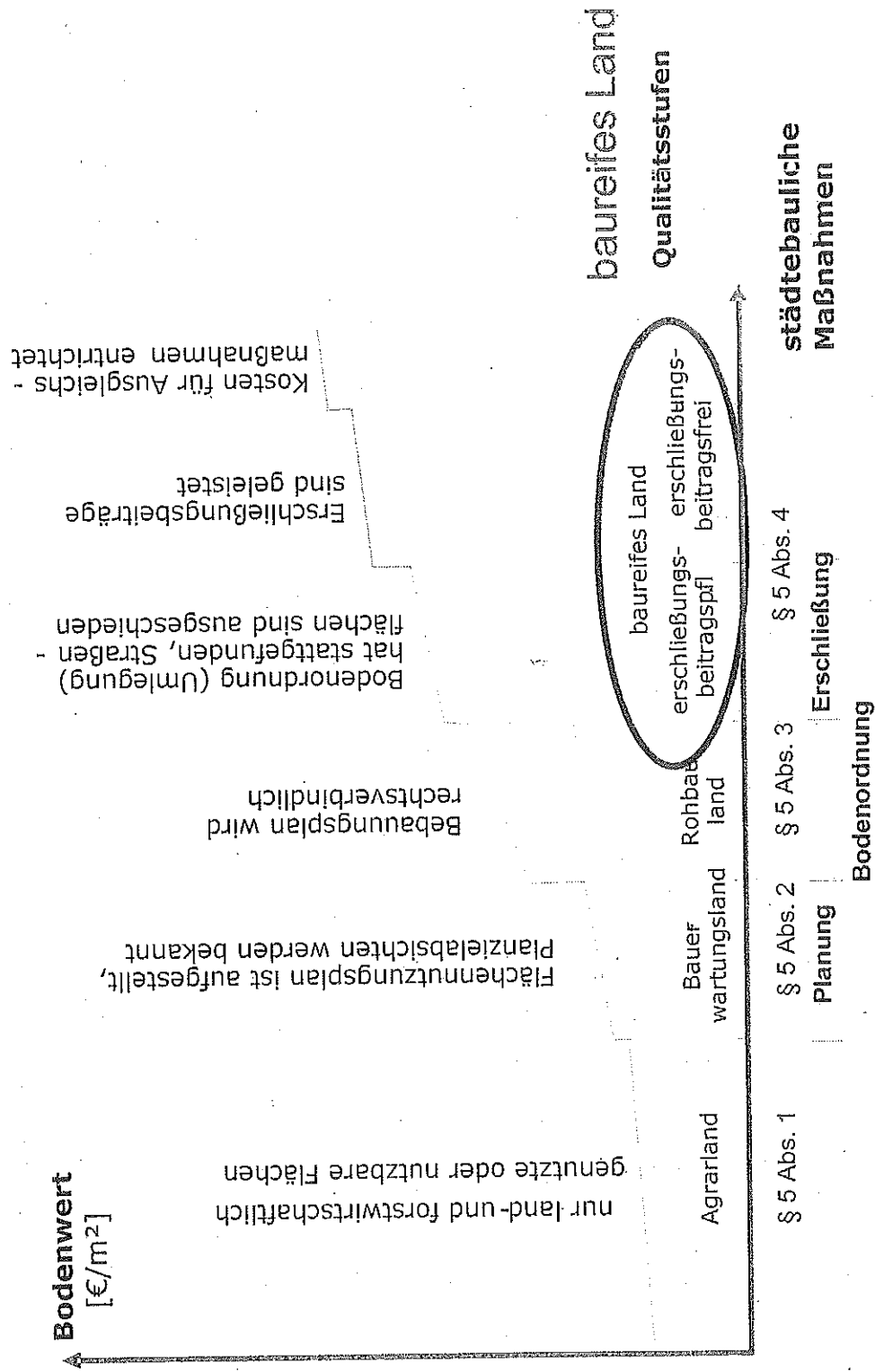
Flächennutzungsplan

1 einfacher Bebauungsplan teils bebaute Ortslage, teils Außenbereich

5 qualifizierte Bebauungspläne



Entwicklungsstufen des Bodens nach ImmoWertV 19.5.2010



Quelle: eigene Darstellung

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter
Professur für Städtebau und Bodenordnung

PSB

Angepasster Bodenwert

Grundstücks- tiefe Größe	Anpassung %	Bodenwert angepasst	BW ₁
35 m 525 m ²	1,0	130,00 €/m ²	68.250,00 €
40 m 600 m ²	- 2,6	126,62 €/m ²	75.972,00 €
45 m 675 m ²	- 9,8	117,26 €/m ²	79.150,50 €
50 m 750 m ²	- 22,0	101,40 €/m ²	76.050,00 €

?

Anpassung bei 50 m wird auf 17 % reduziert!

Vom angepassten Bodenwert zur Zonierung

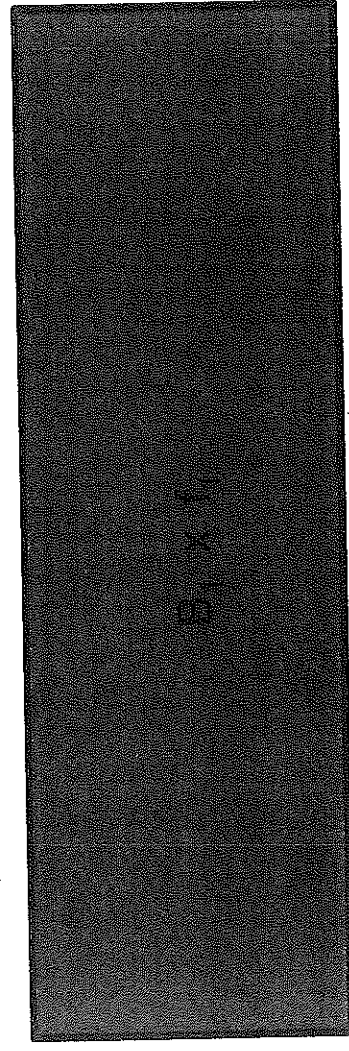
Modell:

Zone I (0-35 m)

Zone II (35-40 m) = 80 % Bodenwert Bauland ebfr. = 104,00 €/m²

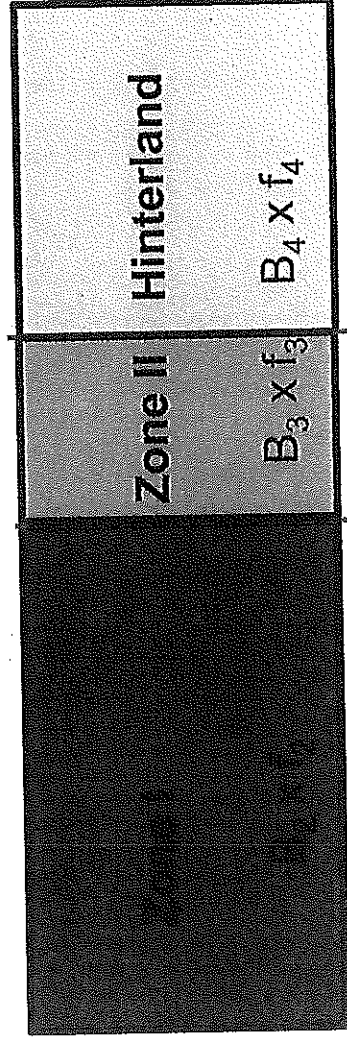
Hinterland (40-50 m) = 50 % Bodenwert Bauland ebfl. = 45,00 €/m²

Erschließungskosten 40 €/m²



15 m

$$\begin{aligned} B_1 &= \text{angepasster Bodenwert} \\ &= 83\% \text{ des BRW} \\ &= 107,90 \text{ €/m}^2 \\ f_1 &= 750 \text{ m}^2 \\ BW_1 &= 80.925,00 \text{ €} \end{aligned}$$



15 m

$$\begin{aligned} B_2 \times f_2 &= 130 \text{ €/m}^2 \times 525 \text{ m}^2 \\ &= 68.250,00 \text{ €} \\ B_3 \times f_3 &= 104,00 \text{ €/m}^2 \times 75 \text{ m}^2 \\ &= 7.800,00 \text{ €} \\ B_4 \times f_4 &= 45,00 \text{ €/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 \\ &= 6.750,00 \text{ €} \\ BW_2 + BW_3 + BW_4 &= 82.800,00 \text{ €} \end{aligned}$$

Vergleich angepasster Bodenwert – Zonierung

Modell:

Zone I (0-35 m)

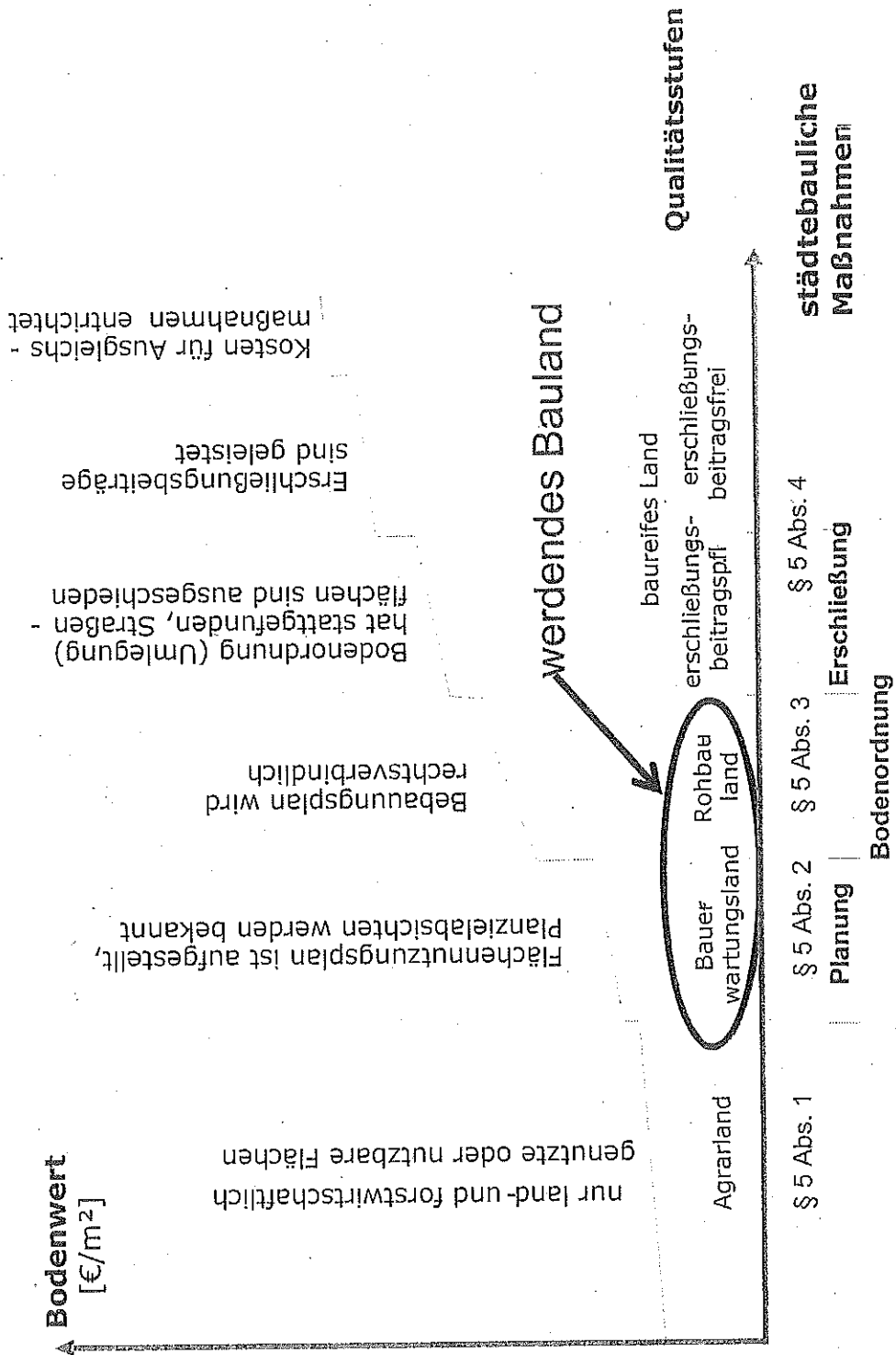
Zone II (35-40 m) = 80 % Bodenwert Zone I ebfr. = 104,00 €/m²

Hinterland (40-50 m) = 50 % Bodenwert Zone I ebpf. = 45,00 €/m²

Erschließungskosten 40 €/m²

1 Grund- stücks- tiefe/ Fläche	2 Anpassung gemäß GA % Ausnahme 17% statt 22%	3 Bodenwert B 1 angepasst	4 Bodenwert B 2 Zone I BW 2	5 Bodenwert B 3 Zone II BW 3	6 Bodenwert B 4 Hinterland BW 4	7 BW1	8 BW 2 + BW 3 + BW 4
35 m 525 m ²	0	130,00 €	130,00 € 68.250,00 €	104,00€ -	45,00 € -	68.250,00 €	68.250,00 €
40 m 600 m ²	-2,6	126,62 €	130,00 € 68.250,00 €	104,00€ 7.800,00	45,00 € -	75.972,00 €	76.050,00 €
45 m 675 m ²	-9,8	117,26 €	130,00 € 68.250,00 €	104,00€ 7.800,00	45,00 € 3.375,00€	79.150,50 €	79.425,00 €
50 m 750 m ²	-17,0 (-22,0)	107,90 €	130,00 € 68.250,00 €	104,00€ 7.800,00	45,00 € 6.750,00€	80.925,00€	82.800,00 €

Entwicklungsstufen des Bodens nach ImmoWertV 19.5.2010



Quelle: eigene Darstellung

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter
Professur für Städtebau und Bodenordnung

PSB

Werdendes Bauland

Der Preis von **werdendem Baulandes** (Bodenwert W) ergibt sich aus

- dem Bodenwert B, der für das erschließungs- und ausgleichsbeitragsfreie baureife Land nach den allgemeinen Wertverhältnissen zum Wertermittlungsstichtag (Konjunkturstichtag) zu erwarten ist, ggf. unter Berücksichtigung gegebener Risiken, z.B. nicht ausräumbarer Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder andere anthropogene oder geogene Baugrundmängel oder merkantile Minderwerte;
- den Kosten für die Entwicklung des werdenden Baulandes zu baureifem Land (Planung, Gutachten, Erschließung, Bodenordnung = Entwicklungskosten E);
- dem Anteil für öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (Erschließungsflächenanteil f);
- den Zinsaufwendungen während der Wartezeit n (in Jahren) bis zur Baureife für das (in das werdende Bauland) investierte Kapital, erfasst durch den angemessenen Liegenschaftszinssatz p % und den Zinsfaktor $q = 1 + p \%$.

Werdendes Bauland

Finanzmathematisches Modell:

$$W = (B_{\text{ebfr}} - E) \cdot \frac{1 - f}{q^n}$$

Plausible Annahmen erforderlich für:

E = ortsübliche Erschließungskosten (Entwicklungskosten) Wohnen 40 €/m², Gewerbe 25 €/m²

f = ortsüblicher und gebietsspezifischer Flächenanteil für Erschließung z.B. 15 %

n = übliche Wartezeit bis zur Baureife je nach Rahmenbedingungen und Risiken z.B. 3 Jahre

q = Zinsfaktor $q = 1 + p$

p = Zinssatz für werdendes Bauland: 5,5 %

Typisierung des Baulandes

Kriterien

1. Planungsrecht:

- a) qualifizierter B-Plan nach § 30 I BauGB
- b) Innenbereich § 34 BauGB
- c) Außenbereich § 35 BauGB
- d) einfacher B-Plan nach § 30 III BauGB ergänzend zu b) und c)

weiterer Planungsbedarf gegeben: ja/nein?

2. Bodenordnung: Grundstücke nach Lage, Form und Größe bebauungsfähig: ja/nein?

3. Erschließung: vorhanden: ja/nein?

Zonierung nach Baulandqualitäten

Ortsbereich Mannheim

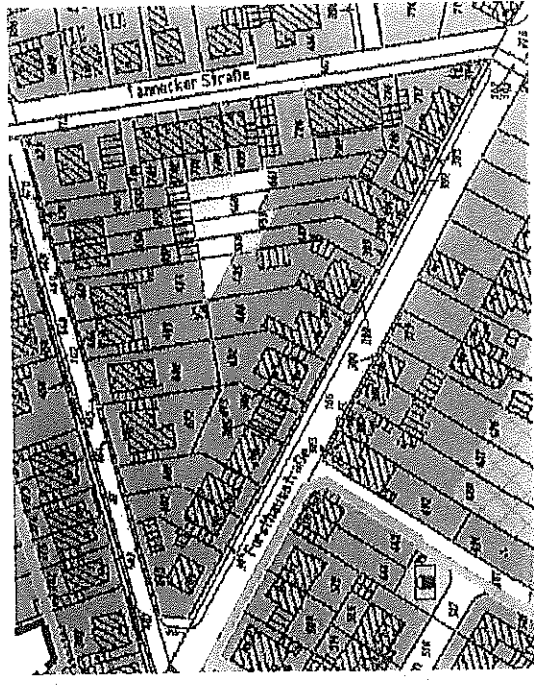
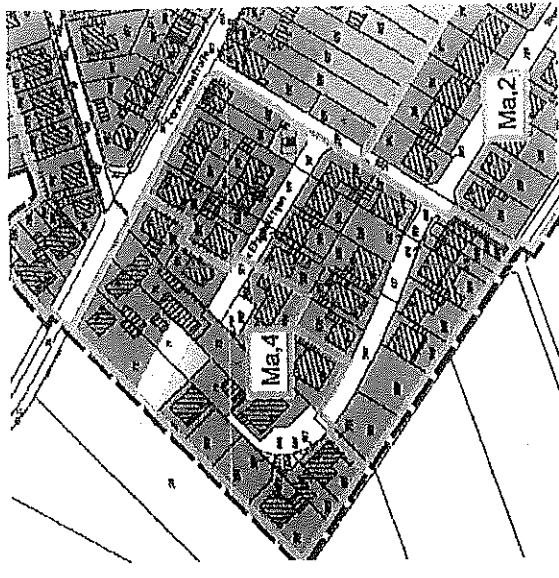
Zonierung

1. **Baureifes Land (Zone I):** Bebauung nach § 30 I oder 34 BauGB zulässig, Bodenordnung durchgeführt, Erschließung vorhanden
2. **Zone II:** grenzt an baureifes Land an; Wertbemessung: 80 % von baureifem Land ebfr.
3. **Hinterland:** grenzt an Zone II an; Wertbemessung: 50 % von baureifem Land ebpf.
4. **Werdendes Bauland:** Land, das grundsätzlich zu Bauland entwickelt werden kann, das aber derzeit wegen des Planungs-, Bodenordnungs- und/oder Erschließungsstands noch keine Baureife erlangt hat
5. **Gartenland:** Flächen im Innenbereich, situationsbedingt Entwicklung zu Bauland unwahrscheinlich aufgrund der fehlenden Möglichkeit einer Erschließung, wegen zu geringer Größe, Anzahl der beteiligten Eigentümer und/oder divergierender Eigentümerinteressen

Typ 1a: Baureifes Land Wohnen

1. **Planungsrecht:** qualifizierter B-Plan nach § 30 I BauGB bzw. Innenbereich gemäß § 34 BauGB
 2. **Bodenordnung:** bebauungsfähige Grundstücke liegen vor
 3. **Erschließung:** Erschließung vorhanden
- Zonierung**
- Baureifes Land bis 35 m Grundstückstiefe von der Erschließung (Zone I) **130,00 €/m²**
 - Zone II: 35 – 40 m
80 % B ebfr. = **104,- €**
 - Hinterland: 40 – 50 m
50 % B ebpf. = **45,- €**

Bei bebauten Grundstücken Zulage RWE: 130 €/m² bis 40 m Grundstückstiefe!

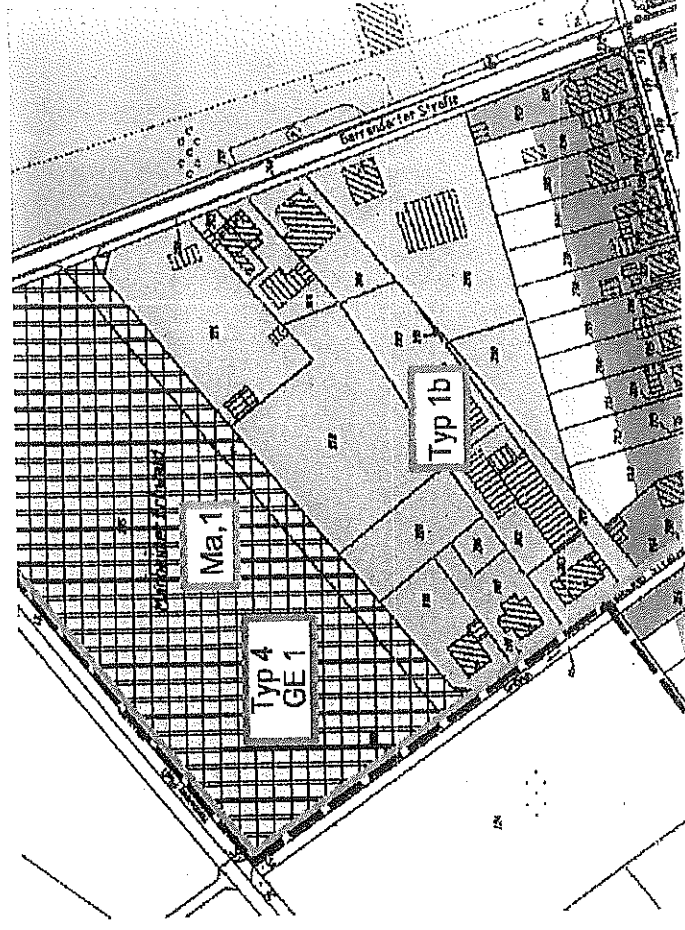


Typ 1b: Baureifes Land Gewerbe

1. **Planungsrecht:** Innenbereich nach § 34 BauGB (Planersatz) ergänzend B-Plan nach § 30 III BauGB
2. **Bodenordnung:** bebauungsfähige Grundstücke liegen vor
3. **Erschließung:** Erschließung vorhanden

Zonierung

- Baureifes Land bis ca. 100 m Grundstückstiefe von der Erschließung: 55,- €/m²

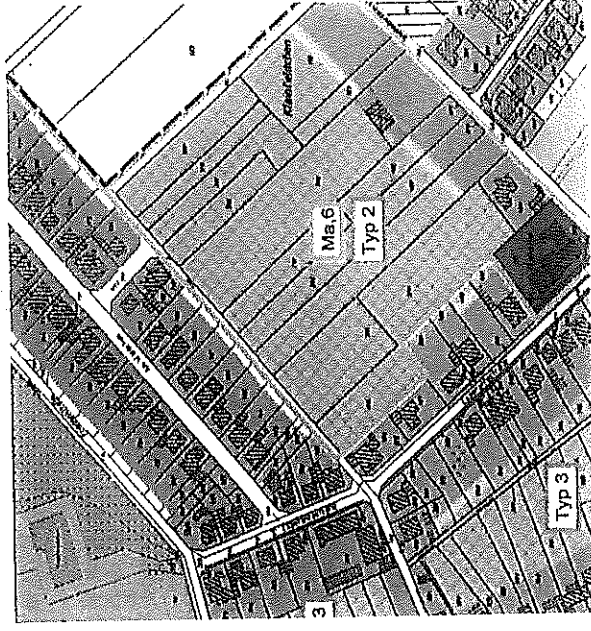


Typ 2: Werdendes Bauland Wohnen in B-Plangebieten gemäß § 30 I BauGB (Rohbauland)

- Planungsrecht: qualifizierter B-Plan nach § 30 I BauGB
- Bodenordnung: noch erforderlich
- Erschließung: noch erforderlich

Zonierung

- Werdendes Bauland bis 35 m Grundstückstiefe von der (zukünftigen) Erschließung
- Erschließungskosten: 40,- €/m²
- Flächenabzug 20 %
- Wartezeit 2 Jahre:
 - geringe Anzahl Beteiligter
 - geringe Komplexität der Grundstücksverhältnisse
 - gleichgerichtete Interessenlagen
- **Bodenwert: 65.- €/m²**



Typ 3: Werdendes Bauland Wohnen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB

1. **Planungsrecht:** Innenbereich nach § 34 BauGB
(Planersatz) ergänzend B-Plan nach § 30 III BauGB,
Planungsbedarf: qualifizierter B-Plan erforderlich

2. **Bodenordnung:** noch erforderlich

3. **Erschließung:** noch erforderlich

Zonierung

- Werdendes Bauland für Wohnen ab 40 m

Grundstückstiefe

- Erschließungskosten: 40,- €/m²
- Flächenabzug: 15 %
- Wartezeit 8 Jahre:

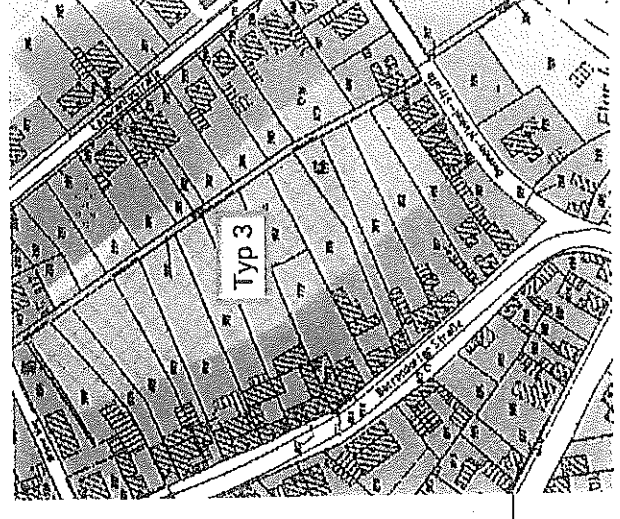
- geringer Bedarf,
- bisher keine Planungsansätze der Stadt Kerpen,
- Planungsrisiko,
- mittlere bis geringe Anzahl beteiligter Grundstückseigentümer,
- mittlere Komplexität der Grundstücksverhältnisse,
- uneinheitliche Interessenlagen

- **Bodenwert: 50,- €/m²**

PSB | Prof. Dr.-Ing. Theo Köttler
Professur für Städtebau und Bodenordnung



Nachverdichtungspotenziale



Typ 4: Werdendes Bauland Gewerbe im Außenbereich **gemäß § 35 BauGB**

1. **Planungsrecht:** Außenbereich nach § 35 BauGB, ergänzend B-Plan nach § 30 III BauGB; Planungsbedarf: qualifizierter B-Plan erforderlich
2. **Bodenordnung:** noch erforderlich
3. **Erschließung:** noch erforderlich

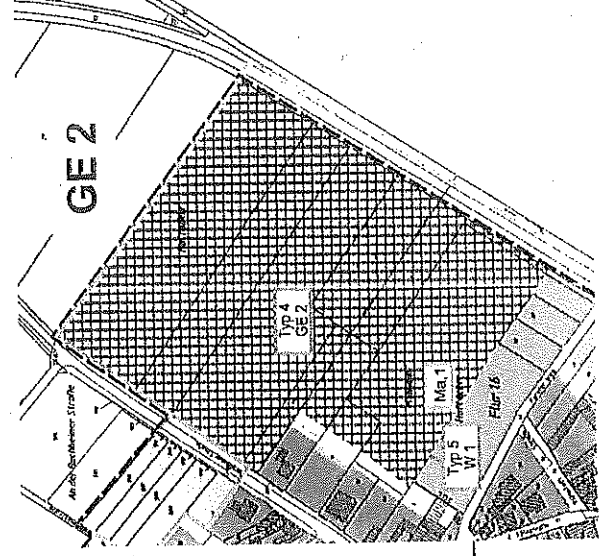
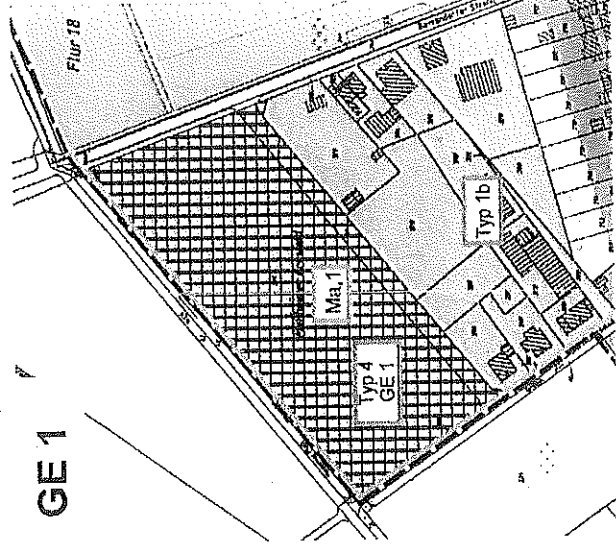
Zonierung

- Werdendes Bauland für Gewerbe bis 100 m Grundstückstiefe von der Erschließung
- $BW = 55 \text{ €/m}^2$ ebfr.; $E = 25,- \text{ €/m}^2$
- Erschließungstiefe 100 m
- **GE 1:** $n = 3$ Jahre: mittelfristiger Bedarf Flächenabzug 3 % (nur geringe Arrondierung erforderlich)

Bodenwert: 25,- €/m²

- **GE 2:** $n = 8$ Jahre: langfristiger Bedarf Flächenabzug 20 %

Bodenwert: 16,- €/m²



Typ 5: Werdendes Bauland Wohnen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

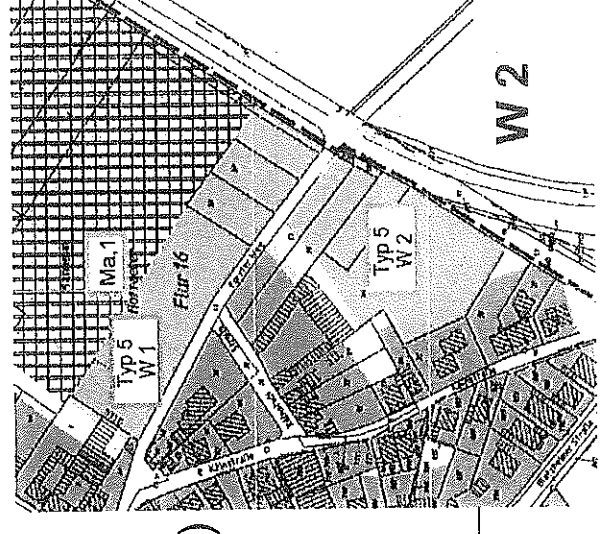
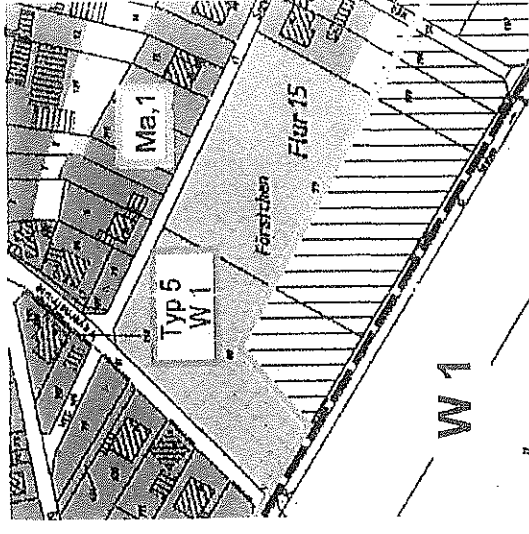
1. **Planungsrecht:** Außenbereich nach § 35 BauGB, da Bebauungszusammenhang nicht gegeben ist, daher keine Baulücke! ergänzender B-Plan nach § 30 III BauGB ändert daran nichts; Planungsbedarf: qualifizierter B-Plan erforderlich

2. **Bodenordnung:** noch erforderlich

3. **Erschließung:** noch erforderlich

Zonierung

- Werdendes Bauland für Wohnen bis 35 m Grundstückstiefe von der Erschließung
- $B = 130 \text{ €/m}^2$ ebfr.; $E = 40,- \text{ €/m}^2$
- Erschließungstiefe 35 m
- **W 1:** $n = 10$ Jahre: langfristiger Bedarf
kein Flächenabzug (ggfs. geringe Arrondierung erforderlich)
Bodenwert: 53,- €/m²
- **W 2:** $n = 13$ Jahre: sehr langfristiger Bedarf
Flächenabzug 20 %
Bodenwert: 36,- €/m²



Gartenland im Innenbereich gemäß § 34 BauGB

1. **Planungsrecht:** Innenbereich nach § 34 BauGB (Planersatz) ergänzend B-

Plan nach § 30 III BauGB. Aber: Fläche unterbricht Bebauungszusammenhang, daher keine Baulücke!

2. **Bodenordnung:** noch erforderlich

3. **Erschließung:** noch erforderlich

Zonierung

- Gartenland ab 50 m Grundstückstiefe von vorhandener Erschließung

- Baulandentwicklung situationsbedingt

unwahrscheinlich:

- fehlende Erschließungsmöglichkeit
- geringe Größe (weniger als 5 Baugrundstücke)
- hohe Anzahl beteiligter Eigentümer
- komplexe Grundstücksverhältnisse
- divergierende Interessenlagen

- **Gartenland:** Ansatz für hausnahes Gartenland

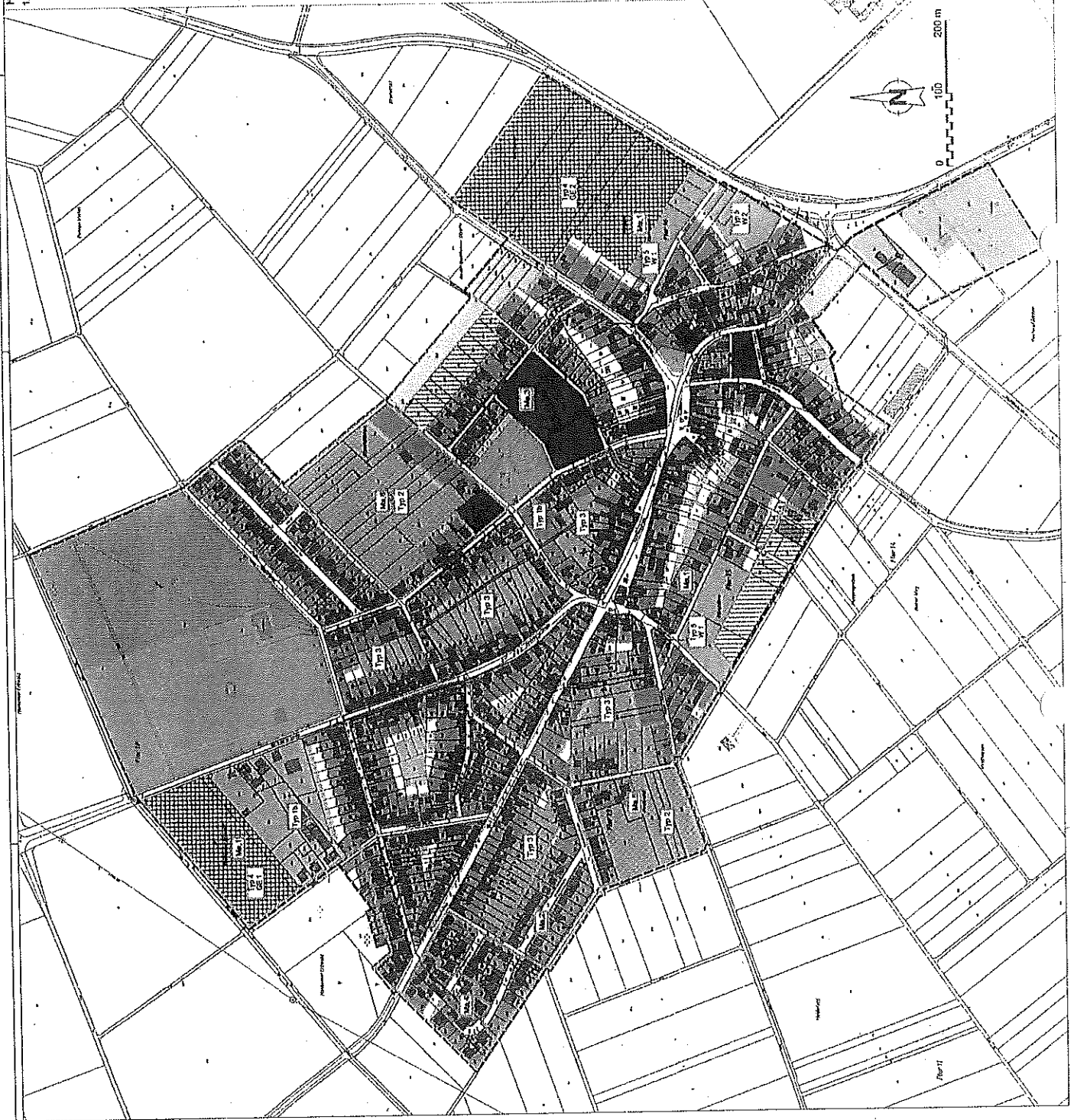
gemäß GA und Literatur

20 % von 90,00 €/m² (=Baulandwert ebpf.) = **18,- €/m²**



Hinweise

- Vorbehalte zu den Wertzonen:**
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.
Auf Grundstücken mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie im bestehenden Gewerbegebiet ist eine Einzelfallbetrachtung mit Zonierung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.
- Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:**
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.



Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Sachstand zum Mannheim-Vertrag

Herr Rehschuh erläutert die Ergebnisse der Verhandlungen mit RWE-Power zu den noch offenen Fragen im „Mannheim- Vertrag“. Eine tabellarische Zusammenfassung wurde in der Sitzung an die Mitglieder des Bürgerbeirates verteilt und ist dieser Niederschrift beigelegt.

Der Bürgerbeirat beschließt einstimmig, dass die Verwaltung im Sinne einer Nachbesserung der bisher erzielten Ergebnisse (insbesondere in Bezug auf die wegen der ENEV 2009/2012 entstehenden Gebäude-Mehrkosten) mit RWE weiterverhandeln soll. Der Bürgerbeirat hält an der Forderung einer Zulage in Höhe von 10.000 € fest.

Lfd. Nr.	Derzeitige Leistungen und Regelungen von RWE	Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen	Tatsächliche Veränderung	Klarstellung/Erläuterung durch RWE	Geregelt in bzw. noch offen für Mannheim-Vertrag
1.	Verkehrswert gem. Gutachten	Grds. Keine Änderung Teilleistung Bodenbewertung, bisheriges Vorgehen war geprägt durch die individuelle Grundstückssituation, die durch den jeweils beauftragten Wertgutachter zu einer Bewertung führte. Das führte zu unterschiedlichen Handhabungen und Bewertungen in den einzelnen Wertgutachten. Dies wiederum kann den sozialen Frieden in erheblichem Maße beeinträchtigen und den Eindruck von Ungleichbehandlungen entstehen lassen. Aufgrund dessen wird versucht, ein neues transparentes Verfahren zur Bodenbewertung zu entwickeln. Prämissen dabei soll sein, dass bei einer anderen Art der Bodenbewertung keine finanzielle Schlechterstellung gegenüber dem bisherigen Verfahren erlaubt ist. Ziel ist eine transparente und nachvollziehbare Bodenbewertung, die gleichmäßig auf alle Wohngrundstücke Anwendung finden soll, zu erhalten. Für gewerbliche oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke kann diese angedachte neue Form der Bodenbewertung nicht unmittelbar gelten, da der Wert dieser Grundstücke sich nicht an dem Bodenrichtwert (der nur auf Wohnnutzungen ausgerichtet ist) orientiert. Für gewerbliche und landwirtschaftliche	• Nachgebessertes Angebot RWE: Erschließungskosten für werdendes Gewerbe land wurden von ursprünglich 40 €/m² auf 25 €/m² zurückgenommen. • Nachgebessertes Angebot RWE: Anpassung der Wartezeiten Wohnen: von 3 auf 2 Jahre, von 10 auf 8 Jahre und von 15 auf 13 Jahre; bei Gewerbe G2 von 5 auf 3 Jahre • Nachgebessertes Angebot RWE: Erhöhung Gartenlandpreis von 13.50 €/m² auf 18.00 €/m² • Nachgebessertes Angebot RWE: für die straßenbegleitenden Flächen Typ 5 W1 oder W2 als neue Zwischensstufe mit Warte-	Alle Eigentümer von selbstgenutztem Wohnanwesen	S. 10 Rev. Regelung bzw. Mannheim-Vertrag (z.B. Bodenwertkarte, Ortsbereichsabgrenzung)

Lfd. Nr.	Derzeitige Leistungen und Regelungen von RWE	Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen	Tatsächliche Veränderung	Klarstellung/Erläuterung durch RWE	Geregelt in bzw. noch offen für Mannheim-Vertrag
		Nutzungen sollen - wie bisher auch - gesonderte Regelungen bzgl. der Bodenbewertung erfolgen. Ausgerichtet auf dieses Ziel ist bereits als Gutachter Prof. Kötter eingeschaltet, der eine denkbare Lösung diesbzgl. erarbeitet hat. Derzeit wird das vorgestellte neue System allseits auf Plausibilität und Tauglichkeit geprüft. Für die Systematik wichtig ist die Festlegung einer Ortsbereichsabgrenzung, die die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke, die innerhalb dieser Abgrenzung liegen festlegt. Hier findet der Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr vom 20.01.2010 zur Ortsbereichsabgrenzung Anwendung.	zeit 10 Jahre und damit höherer Bodenwert als Hinter-/Gartenland!		
2.	Verkehrswert für Grundstück einschl. Immobilie	Teilleistung Immobilienbewertung Bisher waren die Wertgutachten von Prämissen geprägt, die der jeweilige Gutachter eigenverantwortlich gesetzt hat. Dies konnte dazu führen, dass gleiche Objekte (z.B. gleiche Doppelhaushälften) in Teilstücken der Bewertung unterschiedlich beurteilt wurden (z.B. Gesamtlebensdauer eines Hauses, Regionalisierungsfaktor, Baupreisindex). Obwohl dies im Gesamtergebnis häufig		Alle Eigentümer von selbstgenutztem Wohnanwesen	Grundsätzlich Rev. Regelung sowie Mannheim-Vertrag (Studie muss noch abgewartet werden, s. auch Hinweis S. 9 Rev. Regelung)

Lfd. Nr.	Derzeitige Leistungen und Regelungen von RWE	Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen	Tatsächliche Veränderung	Klarstellung/Erläuterung durch RWE	Geregelt in bzw. noch offen für Mannheim-Vertrag
		nicht zu unterschiedlichen Werten führen mag, entsteht hierdurch jedoch auch das Empfinden einer Ungleichbehandlung der Betroffenen. Auch für diesen Bereich ist angedacht, dass eine möglichst transparentere und nachvollziehbare Bewertungsgrundlage durch externe Gutachter erarbeitet wird mit dem Ziel der Vereinheitlichung von Bestandteilen der Wertermittlung. Hierzu sind noch einige Detailpunkte (Gutachterliche Aufgabe, Zielvorgabe, Auswahl möglicher Gutachter, etc.) abzuklären.			
13.	Nebenentschädigung: Übernahme von Telefonanschlussgebühren	Ergänzungen nötig Multimediautaglicher Anschluss	Nachgebessertes Angebot RWE: RWE-Power verlegt als höchstmögliche Netz-Qualität ein Glasfasernetz. Die Hausanschlüsse werden ebenfalls kostenfrei hergestellt sowie die notwendigen Ummelde- und Anschlussgebühren auf Nachweis übernommen.	Alle Eigentümer von selbstgenutztem Wohnanwesen	S. 32 Rev. Regelung sowie Mannheim-Vertrag hinsichtlich der Klarstellung des multimediautaglichen Anschlusses
19.	Zulagen: A) Bereitstellung Angaben Baugrund und evtl. Übernahme Mehrgründungskosten	Konkretisierung ist erforderlich: Bereitstellung Angaben Baugrund und Übernahme notwendiger Mehrgründungskosten (z.B. bei Schluffboden) Ggf. Pauschale	Konkretisiertes und nachgebessertes Angebot RWE: Die erforderlichen Angaben zum Baugrund werden von RWE erbracht. Ggf. notwendig werdende Mehraufwendungen für die Gründung des Gebäudes bei nicht ausreichend set-	Eigentümer von selbstgenutztem Wohnanwesen in Mannheim-neu	A. Mannheim-Vertrag, auch Ziffer 40

Lfd. Nr.	Derzeitige Leistungen und Regelungen von RWE	Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen	Tatsächliche Veränderung	Klarstellung/Erläuterung durch RWE	Geregelt in bzw. noch offen für Mannheim-Vertrag
	B) Übernahme zusätzlicher Kosten für Erdbebenzone III		zungsfesten Bodenqualitäten werden in Abstimmung und auf Antrag übernommen. Keine Kostenübernahme, da auch schon am Altstandort die der Erdbebenzone 3 vergleichbare Zone besteht und bestand, daher diese Aufwendungen an den Gebäuden auch in der Vergangenheit schon zu erbringen waren und über die Entschädigung zum Altanwesen erstattet werden.		B. Mannheim-Vertrag
	C) Mehrkostenübernahme wegen Einhaltung EnEV entsprechend dem Stand 2012/2015	Schon für die seit 01.10.2009 gültige EnEV fallen erhebliche zusätzliche Kosten an.	Derzeitige Forderung des BBR's: 10.000 € je Bauvorhaben! RWE bietet kostenfreie Einzel-Energieberatung sowie Mithilfe bei der Beantragung von Fördermitteln an. RWE-Nachweis zur Kostelage erfolgt noch		C. Mannheim-Vertrag
40.	Mehrkosten Gebäudehochstellung	Möglicherweise fallen Gründungsmehrkosten bei aus Entwässerungsgründen überhöht liegender Straßenabschnitte	Übersichtsplan zu den Bereichen mit überhöht liegenden Straßen wird kurzfristig erarbeitet		Mannheim-Vertrag

VERTRAULICH

Stand: 07.07.2010

Arbeitspapier Mannheim – Vertrag

Lfd. Nr.	Derzeitige Leistungen und Regelungen von RWE	Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen	Tatsächliche Veränderung	Klarstellung/Erläuterung durch RWE	Geregelt in bzw. noch offen für Mannheim-Vertrag
		an. Bei Gebäuden ohne Keller sind hier ggf. die Fundamente zu erhöhen. Für die erhöhten Fundamente ist eine Zulage zu gewähren.	beitet (Büro Fischer). Es sollen Lösungen erarbeitet werden, wie solche Hochlagen zu vermeiden sind. Ggf. sind hierüber Nachverhandlungen mit RWE zu führen. In Bearbeitung!		
44.	Gebäudeentwässerung	Mehrleistungen im Abwasserbereich - Einbau eines 2. Kontrollschachtes - Kosten für eine Hebeanlage	Nachgebessertes Angebot RWE: Zweiter Kontrollschacht wird pauschal mit 1000 € (bei tatsächlicher Herstellung) erstattet.		Mannheim-Vertrag

Stand: 29.7.2010

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Sachstand zum städtebaulichen Entwurf

Herr Mackeprang erklärt, dass Professor Jahnen heute verhindert ist und nicht an der Sitzung teilnehmen kann. Er sagt zu, sich kurzfristig mit Professor Jahnen in Verbindung zu setzen, damit der Bürgerbeirat die in den städteb. Entwurf zusätzlich eingearbeiteten Änderungen bis Mitte nächster Woche erhält.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Mitteilungen

Herr Schöddert teilt mit, dass die Lärmbelästigungen bei Haus Bochheim ein temporäres Problem waren: Die Arbeiten für einen Brunnenbau sind Ende letzter Woche abgeschlossen worden, die Lärmbelästigungen wurden mit Abschluss der Arbeiten eingestellt.

Herr Schöddert weist darauf hin, dass RWE im Herbst diesen Jahres ein Beratungsbüro in der Sonnenblumenstraße 30 eröffnen wird und wirbt dafür, die bestehenden Beratungsangebote dann auch zu nutzen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 5. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Niederschrift

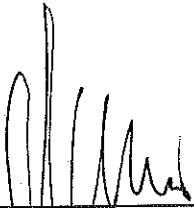
Bürgerbeirat Mannheim

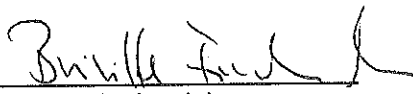
am: 29.07.2010

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Einwohner/Innen - Fragestunde

Es wird angefragt, wo die Pläne mit den Zonierungen für Mannheim-neu und Mannheim-alt eingesehen werden können. Herr Rehschuh erklärt, dass diese donnerstags während seiner Sprechstunden im Gemeindehaus in Mannheim eingesehen werden können oder nach vorheriger Terminabsprache in seinem Büro im Rathaus.



Wilhelm Lambertz
Vorsitzender

Brigitte Fischenich
Schriftführerin