

STADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Manheim	49	10.03.2011	19:00 Uhr	20:10 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Manheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:		Beschlussfähigkeit liegt vor:		
Ja		Ja		

ANWESEND:

Vorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Eßer, Wolfgang

Felden, Reiner

Franke, Helmut

Fußel, Frank

Fußel, Peter

Krauß, Peter

Memmersheim, Hans-Hermann

Rüttgers, Kurt

Stein, Engelbert

Wind, Ferdinand

für Krüger, Rüdiger

Entschuldigt fehlend:

Krüger, Rüdiger

vertreten durch Memmersheim, Hans-Hermann

Als Gäste:

Frau Mayers-Beecks

Herr Reinhardt

Herr Hippe

RWE Power AG

RWE Power AG

Ingenieurbüro Fischer

Von der Verwaltung:

Knopp, Peter

Rehschuh, Bodo

Giesen, Karl-Hans

Fischenich, Brigitte

Erster Beigeordneter

Umsiedlungsbeauftragter

AL 15 (nur zu TOP 1)

Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Sachstandsbericht der Planungen zur Erschließung von Mannheim-neu
Kurzer Vortrag des Ing. Büro Fischer zum Stand der Erschließungsarbeiten
2. Fragen zur Bodenbewertung
Klarstellung der Entschädigungsregelungen in Mannheim-alt
3. Grundstücksvergabeverfahren
Sollen für die Vergabe der Grundstücke abweichend von den bisherigen Überlegungen besondere Kriterien festgelegt werden?
4. Sachstand zur Versteuerung des Baukostenzuschusses beim Mietwohnungsbau
Sachstand des Verfahrens
5. Aktueller Sachstand der Planungen bzw. der Arbeiten vor Ort
Hier wird die Verwaltung ab sofort regelmäßig über den Fortschritt der Arbeiten berichten
Aktuell: archäologische Grabungen vor Ort, Kampfmittelräumdienst
6. Mitteilungen
- 6.1 Bürgerinformationsveranstaltungen am 28. und 29. 3. zum Grundstücksvergabeverfahren
- 6.2 Bürgerinformationsveranstaltungen zum Wertgutachten/Entschädigungsfragen am 18. und 19. Mai
- 6.3 Fahrt(-en) nach Iserlohn
- 6.4 Resolution der Stadt Kerpen zur Genehmigung des Braunkohlenplanes
7. Anfragen
8. Einwohner/Innen - Fragestunde

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt der Vorsitzende des Bürgerbeirates vor, dass der als TOP 4 vorgesehene Punkt als TOP 1 behandelt wird. Die Tagesordnung ändert sich entsprechend.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

- TOP 1. Sachstandsbericht der Planungen zur Erschließung von Mannheim-neu
Kurzer Vortrag des Ing. Büro Fischer zum Stand der Erschließungsarbeiten
-

Herr Hippe, Ingenieurbüro Franz Fischer, stellt in seinem Vortrag den aktuellen Stand der Erschließungsarbeiten in Mannheim-neu dar. Die Präsentation ist als Anlage 1 dieser Niederschrift beigelegt.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Fragen zur Bodenbewertung Klarstellung der Entschädigungsregelungen in Mannheim-alt

Frau Mayers-Beecks und Herr Reinhardt, RWE Power, stellen in einem kurzen Vortrag die wesentlichen Punkte des Zonalen Bewertungsmodells gemäß der Mannheim-Erklärung dar. Insbesondere weist Frau Mayers-Beecks nochmals darauf hin, dass es für die Bodenbewertung unerheblich ist, ob der Umsiedler mit an den neuen Umsiedlungsstandort geht oder nicht. Ebenfalls stellt sie noch klar, dass es für voll erschlossene Grundstücke in Wohngebieten und gemischten Gebieten keine Abzüge gibt, wenn man z.B. neben einer Gaststätte, einem landwirtschaftlichen Betrieb o.ä. wohnt. Die Präsentation ist als Anlage 2 dieser Niederschrift beigelegt.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Grundstücksvergabeverfahren

Sollen für die Vergabe der Grundstücke abweichend von den bisherigen Überlegungen besondere Kriterien festgelegt werden?

Frau Mayers-Beecks, RWE Power, weist zunächst darauf hin, dass am 28. und 29. März 2011, jeweils ab 19 Uhr, Bürgerinformationsveranstaltungen zum Thema „Grundstücksvergabe“ stattfinden. Ebenfalls weist sie noch auf die Beratungsangebote von RWE Power und der Stadt Kerpen hin und bittet darum, diese Angebote zu nutzen.

Hinsichtlich des Grundstücksvergabeverfahrens erklärt Frau Mayers-Beecks, dass das Verfahren aus der Umsiedlung Pier auch in Mannheim Anwendung finden soll, da es sich dort bewährt habe. Der Ablauf des Verfahrens sowie alle Einzelheiten werden ausführlich in den Bürgerinformationsveranstaltungen dargestellt. Ebenso werden im Rahmen dieser Veranstaltung die Fragen der Anwesenden beantwortet.

Ergänzend hierzu weist Herr Knopp noch darauf hin, dass die Termine für die Bürgerinformationsveranstaltungen bereits im Internet veröffentlicht wurden und in den nächsten Tagen auch noch durch Hauswurfsendungen sowie die Presse bekannt gegeben werden.

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Sachstand zur Versteuerung des Baukostenzuschusses beim Mietwohnungsbau
Sachstand des Verfahrens

Die Umsiedlungsbeauftragte des Landes, Frau Kranz, stellt zunächst kurz die Problematik und den bisherigen Sachstand hinsichtlich des Themas „Versteuerung des Baukostenzuschusses beim Mietwohnungsbau“ dar. Als Ergebnis der Vereinbarungen der Gespräche zwischen Staatskanzlei und Finanzministerium hat sich gemäß der Ausführungen von Frau Kranz folgender Sachverhalt ergeben:

20 % des Baukostenzuschusses sind als Entgelt für die Mietpreisbindung und das Belegungsrecht zu werten und gelten als laufende Mieteinnahme. Dieser Betrag kann auf die Dauer der Mietpreisbindung aufgeteilt werden. Ferner kann im Einzelfall der Pauschalsatz noch gemindert werden, sofern der Vermieter nachweist, dass die Differenz zwischen Neumiete und ortsüblicher Miete geringer ist als 20 % des Baukostenzuschusses.

Der restliche Teil des Baukostenzuschusses (80 % oder mehr) mindert, wie bisher, die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des neuen Vermietungsobjektes und ist somit einkommenssteuerrechtlich nicht relevant, unterliegen jedoch der Umsatzsteuer.

Für die Abwicklung der Umsatzsteuer zwischen RWE und den Umsiedlern wird RWE mit der zuständigen Finanzbehörde ein möglichst einfaches Verfahren entwickeln, dass in Kürze vorgestellt werden kann.

Seitens RWE Power ergänzt Frau Mayers-Beecks hierzu, dass es im Rahmen der bisherigen Umsiedlungen in der Vergangenheit wenige derartige Fälle gegeben habe, in dem vom Umsiedler Umsatzsteuer gefordert wurde. Diese Forderung des Finanzamtes ist von RWE Power in vollem Umfang übernommen worden und es ist beabsichtigt, dies auch bei evtl. auftretenden Forderungen im Rahmen der Umsiedlung Manheim zu tun.

Der Bürgerbeirat hat den dringenden Wunsch, den Erlass des Finanzministeriums im Wortlaut zu erhalten und die noch bestehenden allgemein verbindlichen oder auch speziellen Fragen zu klären.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

- TOP 5. Aktueller Sachstand der Planungen bzw. der Arbeiten vor Ort
 Hier wird die Verwaltung ab sofort regelmäßig über den Fortschritt der Arbeiten
 berichten
 Aktuell: archäologische Grabungen vor Ort, Kampfmittelräumdienst
-

Herr Rehschuh teilt mit, dass die Archäologen nach derzeitigen Planungen Anfang April ihre Arbeiten im ersten Teil (dem zukünftigen Gewerbegebiet) von Mannheim-neu abschließen werden. Größere Funde sind nicht gemacht worden so dass ohne Verzögerungen Anfang April mit den Untersuchungen im Westen begonnen werden kann.

Weiterhin teilt Herr Rehschuh mit, dass der Kampfmittelräumdienst auf dem Gebiet von Mannheim-neu 2 Bomben und sehr viel Munition gefunden hat. Die Arbeiten sind inzwischen weitgehend abgeschlossen. Es wird somit keine Verzögerungen geben.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

TOP 6.1 Bürgerinformationsveranstaltungen am 28. und 29.3. zum Grundstücksvergabeverfahren

Der Ausschussvorsitzende weist nochmals auf die Bürgerinformationsveranstaltungen am 28. und 29. März 2011 hinsichtlich der Grundstücksvergabe hin. Insbesondere weist er darauf hin, dass an beiden Abenden dasselbe Thema behandelt wird.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

TOP 6.2 Bürgerinformationsveranstaltungen zum Wertgutachten/Entschädigungsfragen am 18. und 19. Mai

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass am 18. und 19. Mai 2011 nochmals zwei Bürgerinformationsveranstaltungen stattfinden. Thema an diesen beiden Abenden wird der Aspekt „Fragen zur Entschädigung“ sein. Auch hier wird an beiden Abenden dasselbe Thema behandelt. Einladungen zu diesen Bürgerinformationsveranstaltungen werden rechtzeitig erfolgen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

TOP 6.3 Fahrt(-en) nach Iserlohn

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass am 31.03.2011 eine von der Verwaltung organisierte Informationsfahrt nach Iserlohn zur Deutschen Gesellschaft für Gerontotechnik (GGT) stattfindet. In der ständigen Ausstellung „Forum für Generationen“ werden auf über 1.200 m² u.a. anschauliche Beispiele für barrierefreie Bäder und Küchen vorgestellt. Ebenso wird anhand eines Modellhauses gezeigt, wie Gebäude und Wohnumfeld für mehrere Generationen genutzt werden können und zum Abschluss der Fahrt wird eine seniorengerechte Wohnung in Kerpen besichtigt. Da für den 31.03.2011 keine Plätze mehr frei sind, bietet die Verwaltung einen 2. Termin am 2. Mai 2011 an. Bei Interesse an der Fahrt sind verbindliche Anmeldungen erforderlich.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

TOP 6.4 Resolution der Stadt Kerpen zur Genehmigung des Braunkohlenplanes

Herr Knopp teilt mit, dass auf die Resolution der Stadt Kerpen zur Genehmigung des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Mannheim“ am 08. März 2011 eine Antwort der Staatskanzlei eingegangen ist. Herr Knopp liest diesen Brief kurz vor und bekräftigt nochmals, dass die Stadt Kerpen alles dafür tun wird, dass die Umsiedlung wie geplant am 01.04.2012 beginnen wird. Das Schreiben liegt als Anlage 3 dieser Niederschrift bei.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.03.2011

Öffentlicher Teil:

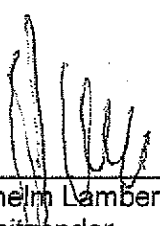
TOP 7. Anfragen

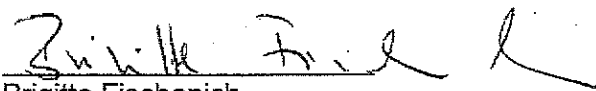
Es liegen keine Anfragen vor.

Öffentlicher Teil:

TOP 8. Einwohner/Innen - Fragestunde

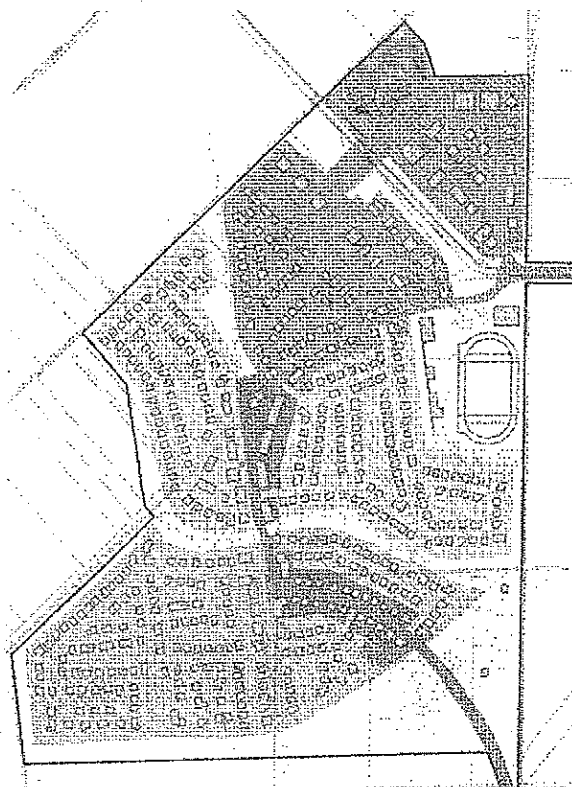
Es werden keine Fragen vorgetragen.



Wilhelm Lambertz
Vorsitzender

Brigitte Fischenich
Schriftführerin

Erschließung Umsiedlungsstandort Manheim-Neu



Dipl.-Ing. Michael Hippe



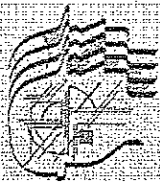
Erschließung Umsiedlungsstandort Mannheim-Neu

Stand der Bearbeitung

FISCHER
INGENIEURBÜRO GmbH

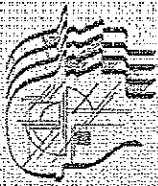
Entwässerungsanlagen

- ▶ Entwurfsplanung für alle Entwässerungsanlagen abgeschlossen
- ▶ Ausführungsdetails Kanäle und Schächte festgelegt
- ▶ Ausführungsplanung Kreuzungs- und Vereinigungsbauwerke durchgearbeitet
- ▶ Ausführungsdetails Becken und Pumpwerk weitestgehend festgelegt
- ▶ Ausführungsplanung Betriebspunkt durchgearbeitet
- ▶ zurzeit Erstellung des Leistungsverzeichnisses für die Entwässerungsanlagen



Straßen, Wege, Plätze

- ▶ Entwurfsplanung für alle Verkehrsanlagen abgeschlossen
- ▶ Ausführungsplanung für den Grundausbau (Baustraßen)
durchgearbeitet
- ▶ Grundzüge für den Endausbau der Straßen und Wege
festgelegt
- ▶ Gestaltungsplanung für die Plätze in enger Abstimmung mit der
Straßenplanung begonnen
- ▶ Planungen der Versorger abgestimmt und im Straßenraum
festgelegt
- ▶ zurzeit Erstellung des Leistungsverzeichnisses für die Baustraßen



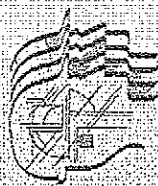
Erschließung Umsiedlungsstandort Mannheim-Neu

Stand der Bearbeitung

FISCHER
INGENIEURBÜRO GmbH

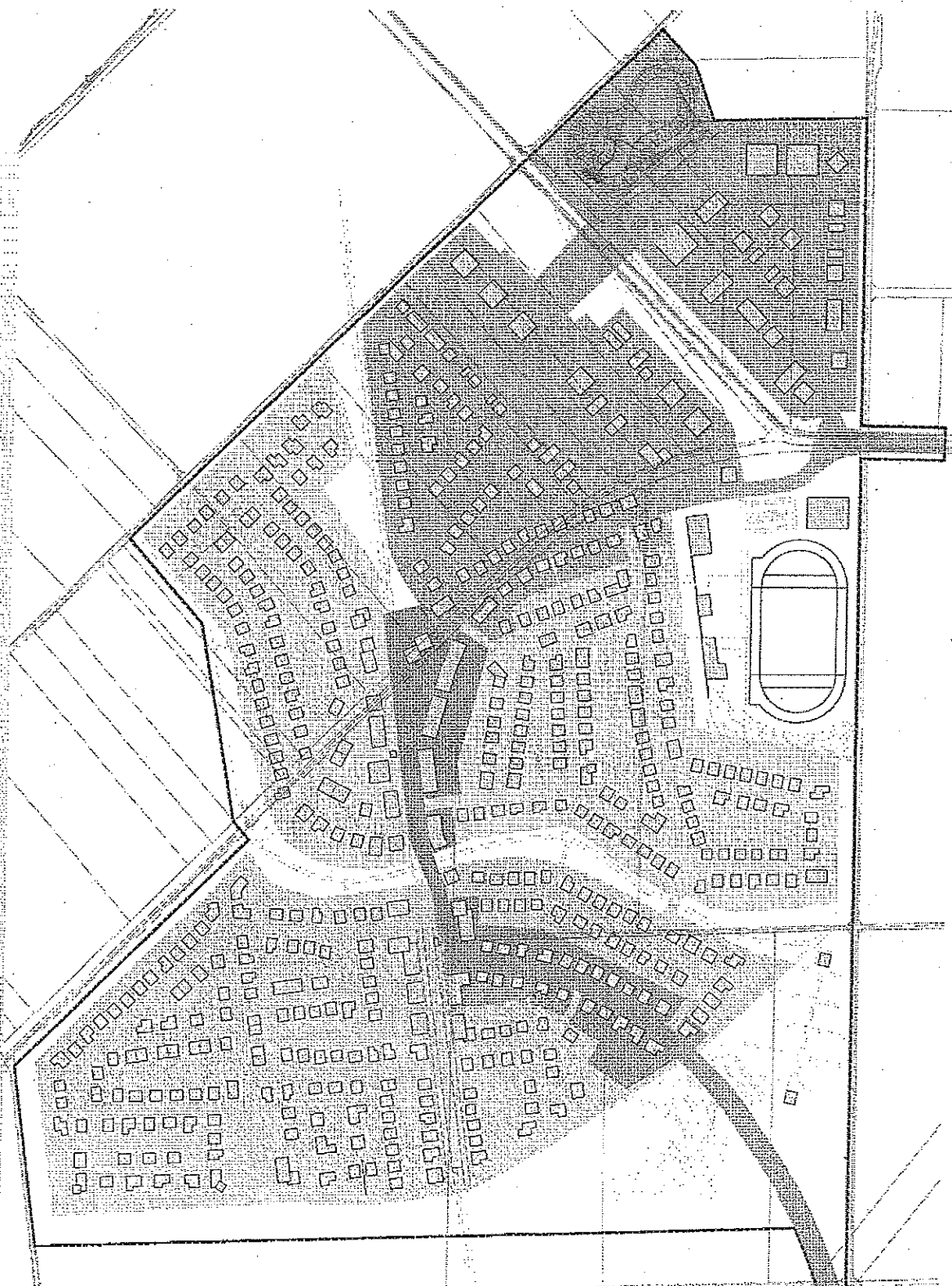
Abstimmungen und Anträge

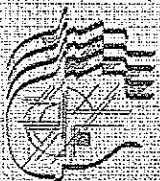
- ▶ wasserrechtliche Anträge sind gestellt
- ▶ umfangreiche Abstimmungen mit dem Kreis zur
 - ▶ äußeren Erschließung
 - ▶ Brückenkonstruktion für die Unterführung
 - ▶ Leitungsverlegung im Bereich der Kreisstraße
 - ▶ provisorischen Verkehrsführung
- ▶ umfangreiche Abstimmungen in großer Runde zur Koordinierung von Trassierung und Bautätigkeit
- ▶ Genehmigungen, Erlaubnisse und Gestattungen liegen zum Teil bereits vor



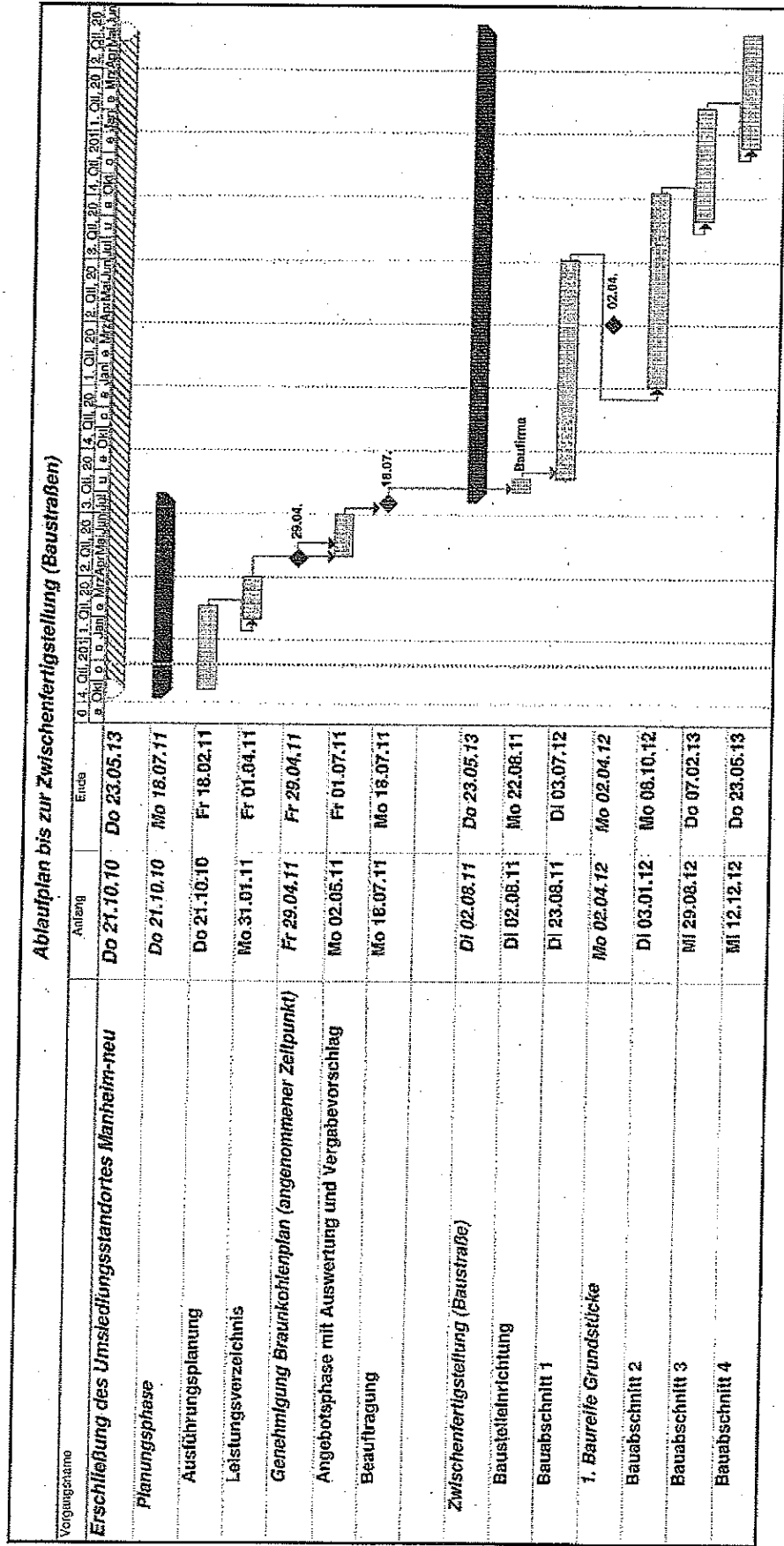
Erschließung Umsiedlungsstandort Mannheim-Neu

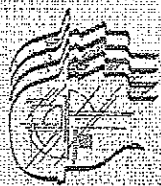
Bauabschnitte



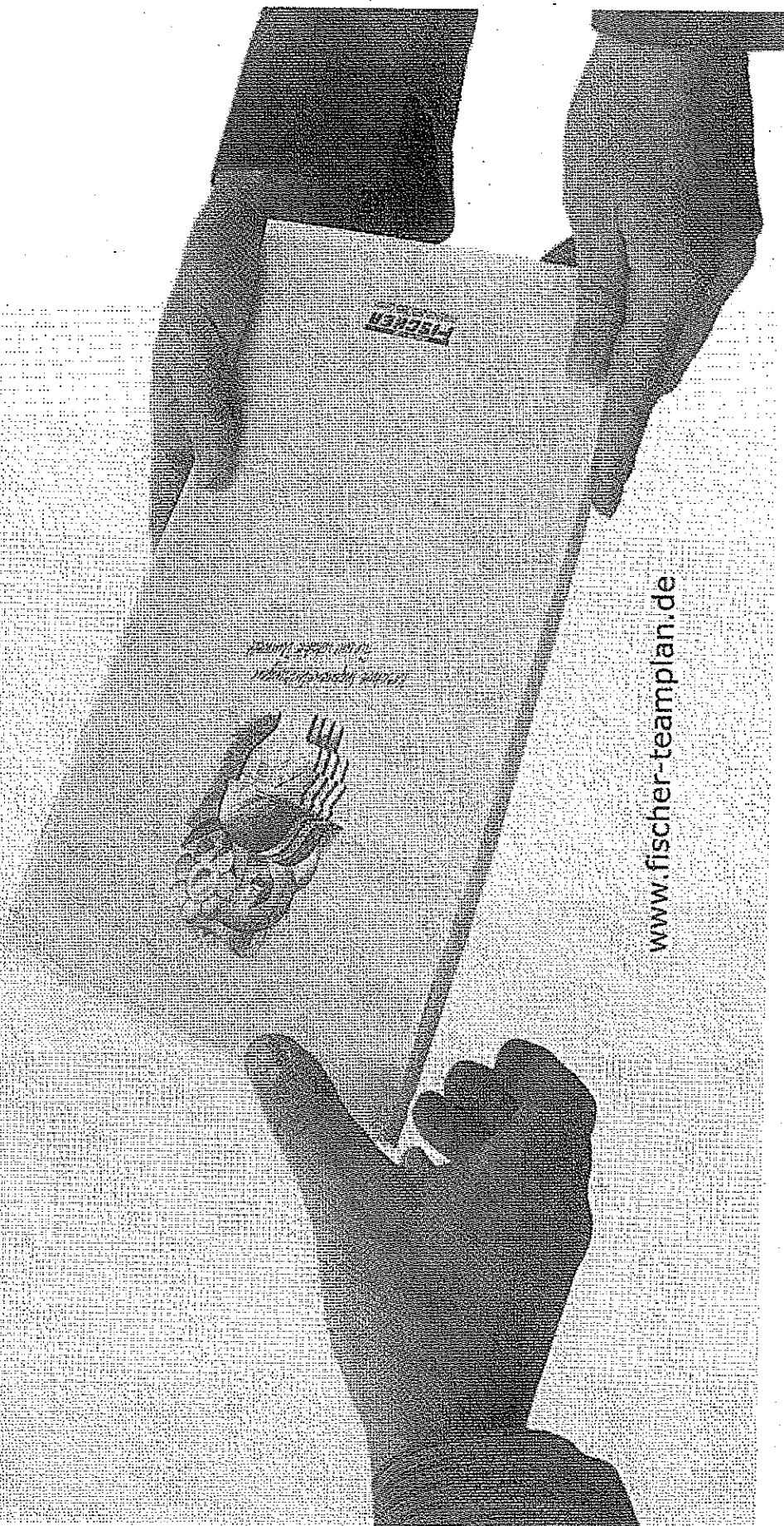


Erschließung Umsiedlungsstandort Mannheim-Neu Zeitplan





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



www.fischer-teamplan.de

Thema Bodenbewertung

Bürgerbeiratssitzung am 10.03.2011

VOIRWEG GEHEN

Anlage 2

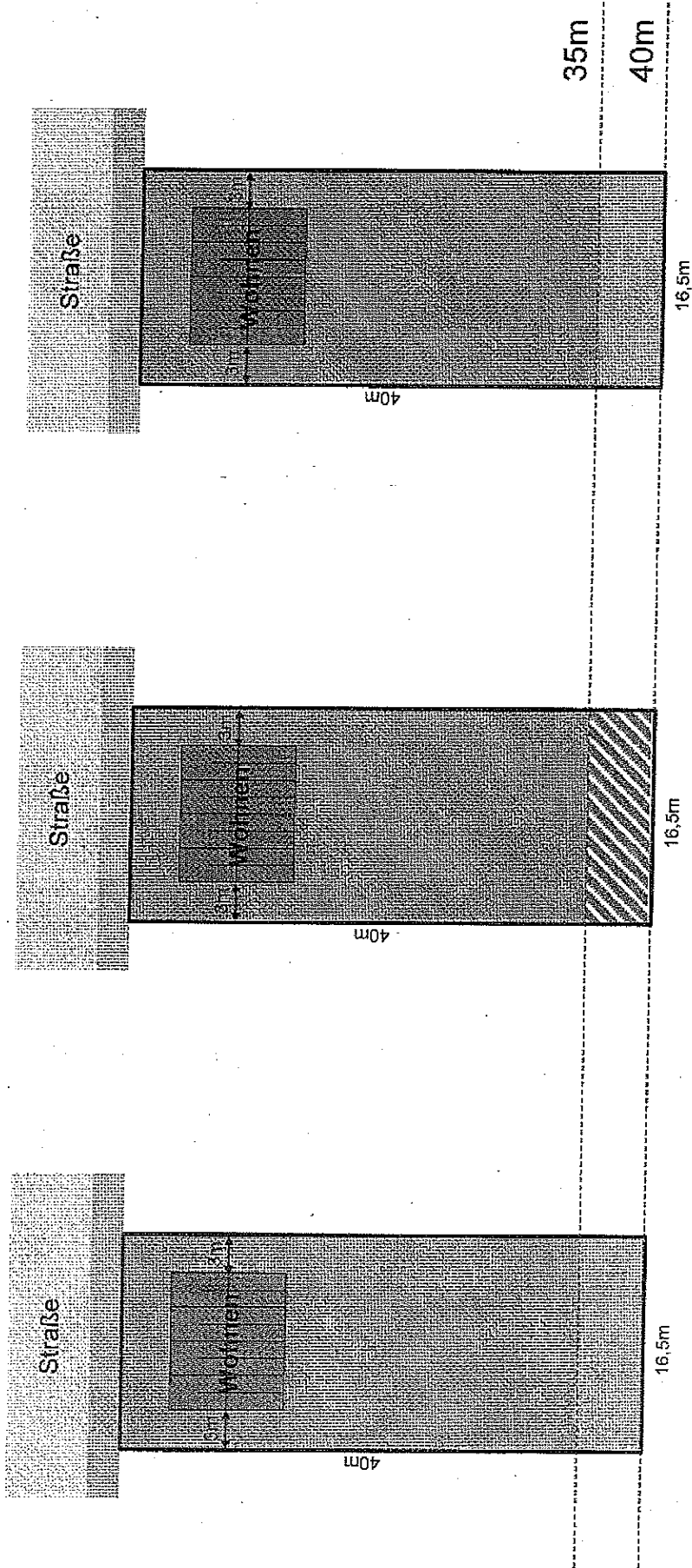
Das Zonale Bodenwertmodell

Intention und Auslegung

- Das zonale Bodenwertmodell gemäß Mannheim-Erklärung (Kapitel 1) kommt ohne Abschläge bei voll erschlossenen Wohngrundstücken in Wohn- und Mischgebieten zum Tragen.
- Das zonale Bodenwertmodell stellt mindestens die geltenden Bodenwerte des Kreistutachterausschusses dar und bedeutet demzufolge keine Schlechterstellung im Verkehrswert des Grundstücks.
- Auf das Modell der zonalen Bodenbewertung erhalten alle Umsiedler die Eigentümer eines bebauten Grundstücks sind, unabhängig ihres Umsiedlungsziels, eine Anhebung des Bodenwertes zwischen 35-40m auf 130 €/m² als Zulage.
- Das zonale Bodenwertmodell erhöht die Transparenz und Vergleichbarkeit der Bodenbewertungen im Umsiedlungsort und Umsiedlungsstandort.

Das Zonale Bodenwertmodell

Beispiel für ein Wohnanwesen – offene Bebauung



Bewertung im Altort (Zonale BW-Modell)			
Bauland:	$578\text{m}^2 \times 130\text{€/m}^2 =$	75.140€	
Zone II:	$82\text{m}^2 \times 104\text{€/m}^2 =$	8.528€	
Summe:	660m ²	83.668€	

Zulage RWE Power			
Bauland:	$578\text{m}^2 \times 130\text{€/m}^2 =$	75.140€	
Zulage:	$82\text{m}^2 \times 130\text{€/m}^2 =$	10.660€	
Summe:	660m ²	85.800€	

Bewertung in Mannheim-neu			
Bauland:	$578\text{m}^2 \times 130\text{€/m}^2 =$	75.140€	
Zone II:	$82\text{m}^2 \times 104\text{€/m}^2 =$	8.528€	
Summe:	660m ²	83.668€	

STADT KERPEN
 DIE BÜRGERMEISTERIN
 Eingang Verzimmter

08. März 2011

II	III	zuständig	II
Kopie zur Kenntnis an			

Anlage 3

Der Chef der Staatskanzlei
 des Landes Nordrhein-Westfalen



10.1 → Bitte Öffentlichkeitsbeteiligung
 + Information alle Fraktionen

Bürgermeisterin der Stadt Kerpen
 Frau Marlies Sieburg
 Jahnplatz 1
 50171 Kerpen

28. Februar 2011
 Seite 1 von 2

Resolution der Stadt Kerpen zur Genehmigung des Braunkohlen- planes „Umsiedlung Manheim“

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Frau Ministerpräsidentin Hannelore Kraft dankt Ihnen für Ihren Brief vom 11.01.2011 und hat mich gebeten, Ihnen zu antworten.

Sie bitten in Ihrem Brief um Unterstützung, dass das Einvernehmen der fachlich betroffenen Landesministerien bzw. das Benehmen des Wirtschaftsausschusses des Landtags zur Genehmigung des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Manheim“ noch im 1. Quartal 2011 erteilt wird.

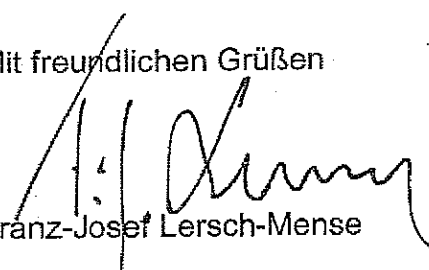
Mit Blick darauf, dass die Umsiedlung der Ortschaft Manheim bereits ab 01.04.2012 beginnen soll, habe ich Verständnis für Ihre Bitte, muss aber auch feststellen, dass die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Braunkohlenplan an Formalitäten und Fristen gebunden ist, die nicht beliebig verändert werden können. So beträgt z.B. die Beteiligungsfrist für die Bundesbehörden in der Regel 3 Monate, die bereits für den Braunkohlenplan „Umsiedlung Manheim“ auf 2 Monate verkürzt wurde. Eine weitergehende Verkürzung ist nicht möglich, da von dem Braunkohlenplan, durch die Nähe des Umsiedlungsstandortes zur Bundesautobahn A 4, zur Bahnstrecke Köln-Aachen und zum Militärflugplatz Nörvenich, Belange von Bundesbehörden betroffen sein können.

Wie ernst Ihr Anliegen genommen wird, mögen Sie daran ersehen, dass bereits am 04.01.2011 das formale Genehmigungsverfahren für den Braunkohlenplan Umsiedlung Manheim eingeleitet wurde.

Stadttor 1
 40219 Düsseldorf
 Postanschrift:
 40190 Düsseldorf
 Telefon 0211 837-01
 poststelle@stk.nrw.de

Der Zeitplan für die Plangenehmigung sieht vor, dass diese Ende März dem Präsidenten des Landtags zur Herstellung des Benehmens mit dem Wirtschaftsausschuss zugeleitet wird. Ab diesem Zeitpunkt entzieht sich das Verfahren auch meiner Einflussnahme. Die Landesregierung hat, wie auch Sie, ein großes Interesse daran, dass die Umsiedlung von Mannheim frühzeitig und zügig im Interesse der hiervon betroffenen Bürgerinnen und Bürger durchgeführt wird. Daher sichere ich Ihnen zu, die Genehmigung des Braunkohlenplanes unverzüglich zu erteilen, sobald das Einvernehmen des Wirtschaftsausschusses vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Franz-Josef Lersch-Mense