

KOLPINGSTADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Manheim	10	20.11.2013	18:30 Uhr	20:50 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Manheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht: Ja		Beschlussfähigkeit liegt vor: Ja		

ANWESEND:

Beiratsvorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Braun, Gerhard
Eßer, Wolfgang
Felden, Reiner
Franke, Helmut
Grosche, Carsten
Krüger, Rüdiger
Krüger-Trewer, Sabina
Moll, Andrea
Rüttgers, Kurt
Stein, Engelbert

18:30 - 20:05 Uhr
für Eßer, Frank Wilhelm

Entschuldigt fehlend:

Eßer, Frank Wilhelm

vertreten durch Grosche, Carsten

Als Gäste:

Frau Mayers-Beecks
Herr Reinhardt

RWE Power AG
RWE Power AG

Von der Verwaltung:

Herr Schwister
Herr Rehschuh
Frau Fischenich

Technischer Beigeordneter der Stadt Kerpen
Umsiedlungsbeauftragter
Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Umsiedlung Manheim, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, weitere Vorgehensweise bei Gemeindehaus, beim Bürgerzentrum und beim Sportplatz 460.13
2. Handlungsleitfaden Verkehrswertermittlung
hier: Vortrag durch RWE Power
3. Mitteilungen
4. Anfragen
5. Einwohner/Innen - Fragestunde

Vor Eintritt in die Tagesordnung bemängelt der Vorsitzende die verkürzte Ladungsfrist zu dieser Sitzung. Herr Schwister erläutert die Gründe für die kurzfristige Einladung zu dieser Sitzung und die Verlegung des Termins um einen Tag und bittet um Verständnis für die Entscheidung.

Der Bürgerbeirat beschließt einstimmig, dass keine Einwände gegen die verkürzte Ladungsfrist erhoben werden.

Öffentlicher Teil

Drucksachen-Nr.: 460.13

TOP 1. Umsiedlung Manheim, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, weitere Vorgehensweise bei Gemeindehaus, beim Bürgerzentrum und beim Sportplatz

Herr Schwister erläutert ausführlich die Hintergründe der Vorlage Nr. 460.13 hinsichtlich der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Insbesondere handelt es sich hierbei um die weitere Vorgehensweise beim Gemeindehaus, dem Bürgerzentrum und dem angehenden Sportplatz. Besonderen Wert legt Herr Schwister darauf, dass mit einer Zustimmung zu dieser Vorlage noch keine endgültige Entscheidung zum Bau dieser Einrichtungen erfolgt. Anschließend beantwortet er die Fragen des Bürgerbeirates und es folgt eine ausführliche Diskussion zu diesem Thema.

Vor Beschlussempfehlung wird seitens des Vorsitzenden des Bürgerbeirates nachdrücklich darauf hingewiesen; dass mit der Entscheidung über diese Vorlage die Bevölkerung von Manheim nicht das geringste Interesse daran hat, dem SV Blatzheim oder einem anderen städtischen Verein ihren Sportplatz zu nehmen.

Bei 1 Enthaltung fasst der Bürgerbeirat folgende einstimmige Beschlussempfehlung:

Der Bürgerbeirat Manheim, der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. Im Rahmen des aktuell laufenden VOF-Verfahrens (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen, hier: Architektenleistungen) wird geprüft, ob
 - a. das Gemeindehaus für Manheim-neu aus wirtschaftlicher und funktionaler und städtebaulicher Sicht in das Bürgerzentrum integriert werden kann.
 - b. das möglicherweise durch Integration des Gemeindehauses in das Bürgerzentrum frei werdende Grundstück am Marktplatz für die Ansiedlung einer anderen (dann noch verbleibenden) Einrichtung der sozialen Infrastruktur genutzt werden kann.
 - c. der bisher geplante Standort und der noch zu erarbeitende Entwurf für das Bürgerzentrum im Hinblick auf eine erweiterte Funktionsbelegung (Schützen, ggf. Gemeindehausnutzung, ggf. weiterer Fußballverein) optimiert werden kann.
2. Bei Erfüllung der Vorgaben aus Nr. 1c (ggf. weiterer Fußballverein) muss der Sportplatz für Manheim-neu als Kunstrasenplatz errichtet werden, der dann eine ganzjährige Bespielbarkeit und eine max. Belegung ermöglichen würde. Die Mehrkosten in Höhe von 400.000 € für die Finanzierung des Kunstrasenplatzes sind im Haushalt 2015 zusätzlich zu veranschlagen.

Der Bürgerbeirat ergänzt diese Beschlussempfehlung um folgende Aussagen:

1. Der Bürgerbeirat lehnt eine Verknüpfung von der Bauart des neuen Sportplatzes mit einer Verlagerung des Blatzheimer Fußballvereins ab.
2. Der Bürgerbeirat lehnt es ab, die Errichtung eines Tennenplatzes für Manheim-neu grundsätzlich als Grundlage für die Sportplatzplanung anzunehmen, da hierzu kein

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 20.11.2013

Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vorliegt.

Unter TOP 5 werden nur Hinweise/Anmerkungen zu TOP 1 getätigt.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 20.11.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Handlungsleitfaden Verkehrswertermittlung
hier: Vortrag durch RWE Power

Herr Reinhardt, RWE Power, erläutert anhand der als Anlage 1 beiliegenden Präsentation die wesentlichen Veränderungen, die die neue VerkehrswertermittlungsVO für die Umsiedler mit sich bringt. Abschließend weist Herr Reinhardt darauf hin, dass das Entschädigungsniveau für die Umsiedler gleich gehalten wird.

Herr Lambertz schlägt in diesem Zusammenhang vor, für die zukünftigen Fälle zwei Gutachten zu erstellen, sowohl auf der Basis des bisherigen Verfahrens als auch auf der Grundlage der neuen Richtlinien. Frau Mayers-Beecks, RWE Power, teilt hierzu mit dass dies nicht möglich ist, da die Marktanpassungsfaktoren, auf deren Basis die Gutachten bisher erstellt wurden, nicht mehr fortgeführt werden.

Herr Lambertz appelliert an die anwesende Umsiedlungsbeauftragte der Landesregierung, Frau Kranz, sich dafür einzusetzen, dass eine Regelung gefunden wird; wonach zumindest für die Umsiedlung Manheim keine Änderungen im Bereich der Wertermittlung eintreten.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 20.11.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 20.11.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Anfragen

Herr Lambertz teilt mit, dass in Manheim inzwischen sehr viele Häuser leer stehen. Er fragt an, wann bzgl. des Altortes Gespräche zwischen Bürgerbeirat, Stadtverwaltung und RWE Power geführt werden.

Herr Lambertz teilt mit, dass in Manheim-neu viele Baustraßen inzwischen teilweise sehr tiefe Schlaglöcher aufweisen. Er fragt an, ob diese Schlaglöcher seitens RWE Power verfüllt werden können.

Herr Krüger fragt an, wann die Beratung im Bürgerbeirat bzgl. der Vergabe von Grundstücken an Mieter erfolgt ist. Herr Reinhardt, RWE Power, teilt hierzu mit, dass eine Abstimmung mit der Stadt Kerpen erfolgt sei. Wann die Beratung im Bürgerbeirat erfolgt ist, könne er auf Aufhieb nicht sagen. Herr Lambertz bemängelt das Verfahren bzgl. der Grundstücksvergabe an die Mieter.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 20.11.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 5. Einwohner/Innen - Fragestunde

Herr K. Ripp bemängelt die Vorgehensweise hinsichtlich einer möglichen Zusammenlegung von Vereinen aus verschiedenen Stadtteilen auf einem Sportplatz, da mit den evtl. betroffenen Vereinen bzw. Ortsvorstehern offensichtlich noch keine Gespräche geführt wurden.

Herr Dr. Lambertz fragt an, ob bzw. über welchen Zeitraum, zwei Varianten (Anbindung des Gemeindehauses an das Bürgerzentrum bzw. Bau eines Gemeindehauses am Marktplatzes und eines Bürgerzentrums) entwickelt werden. Herr Schwister teilt hierzu mit, dass zeitnah eine Entscheidung getroffen werden soll, da eine parallele Planung von zwei Varianten auf längere Sicht zu teuer wird.

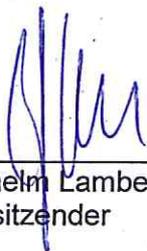
Es wird angefragt, wann mit der Anbindung von Manheim-neu an die B477 gerechnet werden kann. Herr Rehschuh teilt mit, dass z. Zt. an der Ausschreibung gearbeitet wird, mit einem Baubeginn wird im Frühjahr gerechnet.

Herr W. Lambertz schlägt vor, bestimmte Fuß- und Radwege so zu sperren, dass diese nicht mehr als Abkürzung für Baustellenfahrzeuge, insbesondere LKW, genutzt werden können.

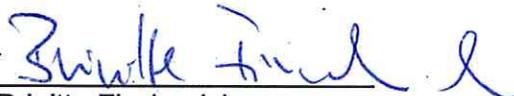
Herr W. Lambertz fragt an, welche Bauarbeiten zur Zeit am Friedhof bzw. am Rodelhügel stattfinden. Herr Reinhardt teilt mit, dass die Fläche drainiert werden soll, damit dort keine Pfützen mehr entstehen können. In diesem Zusammenhang weist Herr Lambertz noch darauf hin, dass es noch weitere Stellen in Manheim-neu gibt, an denen sich größere Pfützen bei stärkeren Regenfällen bilden. Das Problem ist bei RWE bekannt und es wird z. Zt. nach einer sachgerechten und langfristig funktionierenden Lösung gesucht.

Herr Jakobs regt an, die Kehrmaschine häufiger durch Manheim-neu fahren zu lassen. Insbesondere sollte dort, wo eine verstärkte Bautätigkeit herrscht, häufiger die Straße gereinigt werden.

Es wird angefragt, wann der Wohnungsmarkt für Investoren für Mietwohnungen geöffnet wird. Herr Reinhardt teilt mit, dass vor dem 01.07.2014 in keinem Fall eine Öffnung für Investoren erfolgt. Ein konkretes Datum kann nicht genannt werden, da die Versorgung der Mieter aus dem Altort oberste Priorität hat. D.h., dass solange es ausreichend Vermieter/Investoren aus Manheim gibt, eine Öffnung für Investoren außerhalb Manheims nicht erforderlich wird.



Wilhelm Lambertz
Vorsitzender



Brigitte Fischenich
Schriftführerin

Entschädigungspraxis
nach Einführung Sachvertrichtlinie 2012 und
Veröffentlichung Grundstücksmarktbericht

Informationen für die Bürgerbeiratssitzung
Manheim am 20.11.2013

VORWEG GEHEN

Anlage 1

Entschädigung bei Umsiedlungen gemäß Erklärung RWE Power 2004 Beibehaltung Entschädigungsniveau

- > Wertermittlung nach Sachwertrichtlinie 2012 (bundesweit ab 2014 anzuwenden) führt gegenüber bisheriger Wertermittlung nach Wertermittlungsrichtlinie 2006 zu
 - gleichen Verkehrswerten
 - Verminderung der Zulage „Rückgängigmachung Marktanpassung“ bei selbstgenutztem Wohneigentum
- > Bezirksregierung Köln hat Expertengremium unter Führung der Universität Bonn (Prof. Dr.-Ing. Kötter) einberufen, um Beibehaltung Entschädigungsniveau sicherzustellen (Zeitraum: 10/2012 – 09/2013)
- > Ergebnis:
 - Zulage „Rückgängigmachung Marktanpassung“ bleibt die alte Marktanpassung und wird künftig aus Marktanpassung Grundstücksmarktbericht 2013 ermittelt

Das Entschädigungsniveau wird beibehalten!

Verpflichtung RWE Power hierzu im Schreiben vom 18.10.2013 an die Bezirksregierung Köln

Hinweis: Im Einzelfall kann die Anwendung nach Angebotsvorlage bei der Anrufungsstelle der Bezirksregierung Köln überprüft werden.

VORWEG GEHEN

Entschädigung bei Umsiedlungen gemäß Erklärung RWE Power 2004 Beibehaltung Entschädigungsniveau

Auszug aus der Lesehilfe Umsiedlung Mannheim - Leistungen während der gemeinsamen Umsiedlung

1 Beispiel 1: Anwesen im alleinigen Eigentum und vollständig selbstgenutzt

Entschädigungsansatz	Quelle	Betrag
gesetzliche Grundlage Verkehrswert	BBergG § 85	gem. geprüftem Gutachten
Zulagen²		
Differenz Verkehrswert / Sachwert	EE	einzelfallbezogen
Nichtabschreibung Baunebenkosten	EE	einzelfallbezogen
Bodenbewertung	ME, Kap. 1	einzelfallbezogen ¹
Aufwuchs	ME, Kap. 6	gem. gesonderter Erfassung
Nebenschädigungen		
Beratungskostenpauschale	RR, Kap. 5.2	4.200 - 5.200 €
Umzugskosten	RR, Kap. 6.1	26 €/m ² Wfl. ³ oder Umzug durch RWE
Umzugspauschale für Erschwernisse	RR, Kap. 6.1	300 €/Aufenthaltsraum ³
auf Anfrage bis zu 3 Sperrmüllcontainer	RR, Kap. 6.1	Bereitstellung inkl. Entsorgung
De- und Remontage Küche, etc.	RR, Kap. 6.1	einzelfallbezogen
Ummeldung Telefonanschluss	ME, Kap. 5	60 €/Wohninheit
Kostenfreistellung im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anwesens im alten Ort (Grundwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Umschuldungskosten)	EE	einzelfallbezogen

Betroffene Zulage

