

Im Dialog

Ausgabe 14, März 2016

Beauftragung von Verkehrswertgutachten

Im Braunkohlenplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath ist festgelegt, dass die Umsiedlung der Bevölkerung am 01.12.2016 beginnt und dem Abbaufortschritt folgend 2026 abgeschlossen sein soll (Umsiedlungszeitraum).

Für alle, die möglichst frühzeitig umsiedeln wollen, gibt es die Möglichkeit bereits ab dem 01.04.2016 Verkehrswertgutachten über RWE Power in Auftrag zu geben und darauf aufbauend mit den Verhandlungsgesprächen mit RWE Power zu beginnen. Der Erwerb der Anwesen durch RWE Power erfolgt gemäß Braunkohlenplan frühestens am 01.12.2016.

Ab diesem Zeitpunkt und für die Dauer des Umsiedlungszeitraumes gelten für Umsiedler aus Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath im Fall einer einvernehmlichen Regelung die besonderen Entschädigungsleistungen gemäß „Revierweiter Regelung zu Umsiedlungen im Rheinischen Braunkohlenrevier 2015“ sowie der „Ortspezifischen Regelung zur Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath“.

Im Folgenden sind die für Bewertung Ihres Anwesens wesentlichen Punkte beschrieben:

Wie erfolgt die Bewertung meines Hauses?

Die Wertermittlung erfolgt durch einen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Ihrer Wahl. Die Namen von Sach-



verständigen, die Verkehrswertgutachten durchführen und mit denen RWE Power im Rahmen der Umsiedlung Rahmenverträge abgeschlossen hat, können Sie der beigefügten Übersicht in diesem Bürgerbrief entnehmen.

Umsiedler können durch das ebenfalls beiliegende Formblatt die Leistung Verkehrswertgutachten durch den ausgewählten Sachverständigen einfach abrufen. Die Vergütung der Leistung erfolgt in diesem Fall unmittelbar durch RWE Power.

Der Erstellung von Verkehrswertgutachten wird das Leistungsprofil für „Verkehrswertgutachten für die Umsiedlung der Ortschaften Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath“ zu Grunde gelegt. Das Leistungsprofil ist so gefasst, dass – unabhängig von der im übrigen individuellen Herangehensweisen jedes Gutachters – die wesentlichen Wertermittlungsdaten zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Laien übersichtlich zusammengefasst werden.

Kann ich auch einen anderen Sachverständigen beauftragen?

Es steht Ihnen selbstverständlich frei, von sich aus und ohne Abstimmung mit RWE Power ein Verkehrswertgutachten durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in Auftrag zu geben. Nach Vorlage des Gutachtens leitet der Eigentümer ein Exemplar an RWE Power weiter. Die üblichen Kosten für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens werden dem Umsiedler von RWE Power spätestens mit dem Erwerb des Anwesens in Anlehnung an die Kosten erstattet, die bei einer Beauftragung durch RWE Power entstanden wären. Dazu muss das Verkehrswertgutachten den gesetzlichen Grundlagen und den anerkannten Regeln der Bewertungslehre in Deutschland entsprechen.

Wichtig: Bei Vorlage selbst beauftragter Verkehrswertgutachten sollten Sie unbedingt auf die vorgenannte Qualifikation des Sachverständigen achten; auch ist die Anwendung des o.a. Leistungsprofils von RWE Power der Erstellung zu Grunde zu legen.

Wie teile ich RWE Power mit, welchen Sachverständigen ich beauftragen möchte?

(siehe auch Revierweite Regelung 2015 Kapitel 2.1 ff.)

Dem Bürgerbrief ist ein Formular beigelegt, auf dem Sie den gewünschten Sachverständigen angeben können. Ist der Vordruck schon entnommen, fehlt er oder benötigen Sie weitere Exemplare? Dann wenden Sie sich bitte an die Ihnen

bekanntesten Ansprechpartner von RWE Power bzw. der Stadtverwaltung. Vordrucke liegen ebenfalls zu den Sprechstunden in den Beratungsbüros aus. Die Formulare finden Sie auch im Internet unter www.erkelenz.de – Rubrik Umsiedlungen Tagebau Garzweiler II oder www.rwe-umsiedlung.de – Rubrik wichtige Dokumente. Unter diesen Adressen finden Sie auch das Leistungsprofil für die Erstellung von Verkehrswertgutachten.

Wichtig: Sie können die ausgefüllten Formulare per E-Mail, Post oder Fax zu einem Ihnen genehmen Zeitpunkt an RWE Power schicken.

Wie geht RWE Power mit meiner Mitteilung über den von mir gewünschten Sachverständigen um?

Eingehende Mitteilungen über die Auswahl eines Sachverständigen werden ab dem 01.04.2016 unmittelbar mit einem Auftrag an den jeweiligen Sachverständigen weitergeleitet.

Wie erfolgt die Erstellung des Verkehrswertgutachtens?

Nach seiner Beauftragung setzt sich der Sachverständige mit Ihnen für eine Terminabsprache in Verbindung. Am vereinbarten Termin besichtigt der Sachverständige das gesamte Anwesen und erfasst die für Verkehrswertermittlung wertrelevanten Daten. Falls keine Grundlagen über die Aufbau-

Übersicht der öbuv. Sachverständigen für die Umsiedlung von Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath, mit denen RWE Power einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat

Name / Büroname	Straße / Nr.	PLZ	Ort	Telefon	E-Mail / www
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Bedorf	Linnicher Str. 11/13	52477	Alsdorf	02404-22079	kontakt@bedarf-ing.de www.bedarf-ing.de
Dipl.-Ing. Michael Beisemann	Aldinghofer Str. 13	44269	Dortmund	0231-1356050	info@beisemann-schenk.de www.beisemann-schenk.de
Dipl.-Ing. Heinz Bonenkamp Dipl.-Ing. Florian Bonenkamp	Kaiserstr. 34	52134	Herzogenrath	02407-7977	buero-bonenkamp@t-online.de www.bonenkamp.org
Dipl.-Ing. Frank R. Borchardt	Hackenbroicher Straße 39	50259	Pulheim	02238-965120	buero-borchardt@netcologne.de www.gutachter-borchardt.de
Sachverständigenbüro Just / Tettenborn	Gudrunstraße 1a	45770	Marl	02365-3158	info@gutachten-just.de www.gutachten-just.de
Dipl.-Ing. Jens Nockemann	Kirchstraße 11	58540	Meinerzhagen	02354-709480	info@nockemann-ingenieure.de www.nockemann-ingenieure.de
Dipl.-Ing. Ute Riese	Arnold-von-Harff Straße 13	41812	Erkelenz	02435-948966	post@wertermittlung-riese.de www.wertermittlung-riese.de
Sachverständigenbüro Seitz	Peter-Kintgen Straße 2	50935	Köln	0221-4992095	info@sv-seitz.de www.sv-seitz.de
Dipl.-Ing. Andrea Tschersich	Ebertplatz 12	50668	Köln	0221-2336457	info@sv-tschersich.de www.sv-tschersich.de

ten zur Verfügung stehen, werden diese vom Sachverständigen ebenfalls in diesem Termin aufgenommen. Zusätzlich erfolgt eine schriftliche und eine fotografische Dokumentation des Anwesens.

Nach der Fertigstellung des Gutachtens sendet der vom Eigentümer ausgewählte und von RWE beauftragte Sachverständige das erstellte Verkehrswertgutachten zeitgleich an den Eigentümer und an RWE Power.

Wichtig: Sollte bereits eine Bestandsaufnahme nach dem Muster der Revierweiten Regelung 2010 vorliegen, die nachweislich vor dem 06.07.2015 vom Eigentümer in Auftrag gegeben worden ist, so ist diese vor der Beauftragung des Verkehrswertgutachtens zur Prüfung an RWE Power weiterzuleiten.

Wichtig: Sollte es sich bei Ihrem Anwesen um ein denkmalgeschütztes Anwesen handeln, bitten wir vor Beauftragung des Wertgutachtens mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wie geht es nach der Erstellung des Gutachtens weiter?

Nach Vorlage des Verkehrswertgutachtens kann auf Wunsch des Umsiedlers ein Termin für die Besichtigung des Anwesens vereinbart werden. Diese dient zur Prüfung des vorgelegten Verkehrswertgutachtens, der Vorbereitung der nachfolgenden Sachaufklärung und der Erarbeitung des Kaufpreisangebotes. Auftaktgespräch und Besichtigung des Anwesens können auf Wunsch des Umsiedlers in einem Termin erfolgen.

Im Nachgang zur Besichtigung Ihres Anwesens wird das vorliegende Gutachten – ggfls. in gesonderten Sachaufklärungsgesprächen mit RWE Power, auf Wunsch unter Hinzuziehung des Sachverständigen, erörtert. Ziel dieser Gesprä-

che ist die weitgehende Klärung aller im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anwesens stehenden sachlichen Fragen. Zudem kann die Anwendung der vorliegenden Regelwerke der Revierweiten bzw. der Ortsspezifischen Regelung nochmals erläutert werden.

Wichtig: Der erste Termin für diese Gespräche wird in der Regel bei der Besichtigung des Anwesens vereinbart. Weitere Termine können bei Bedarf zum Abschluss eines Gespräches vereinbart werden.

Wann können erste Erwerbsgespräche stattfinden?

Erfahrungsgemäß werden zur Erstellung des Verkehrswertgutachtens und für die erforderlichen Prüfungen rund 2-3 Monate benötigt. Erste Gespräche werden somit frühestens zum dritten Quartal 2016 beginnen können. Damit ist sichergestellt, dass mit Beginn der gemeinsamen Umsiedlung (01.12.2016) und der Bereitstellung erster baureifer Grundstücke auch erste Vertragsabschlüsse erfolgen können. Nach gemeinsamer Klärung der Sachfragen unterbereitet RWE Power dem Umsiedler auf der Basis des geprüften Verkehrswertgutachtens und nach einem Besichtigungstermin ein umfassendes Angebot gemäß der Revierweiten Regelung 2015 und Ortsspezifischen Regelung.

Sie haben weitere Fragen?

Dann wenden Sie sich bitte in den Sprechstunden an die Mitarbeiter von RWE Power.

Die Sprechstunden finden in der Regel wöchentlich statt.
**Beratungsbüro Keyenberg, Zum Riet 10
donnerstags 15-17 Uhr**

Bestandsaufnahme Aufwuchs

Grundsätzlich ist der Aufwuchs im Bodenwert des Anwesens im alten Ort enthalten. Gemäß der Revierweiten Regelung 2015 (Eigentümerkonzept) ist die Zulage Aufwuchs ein Bestandteil der Entschädigungspraxis für selbstgenutztes Wohneigentum. Bei der Zulage Aufwuchs handelt es sich um die Neuanlage des alten Gartens in handelsüblicher Ausführung ggf. unter Anrechnung gesonderter Aufwuchsentuschädigung. Weitere Informationen zum Thema Zulage „Aufwuchs“ finden Sie in der Ortsspezifischen Regelung (Ausgabe 13, Oktober 2015).

Die Erfassung der in Ihrem Garten vorhandenen Pflanzen erfolgt in 11 Kategorien und ist für den Umsiedler kostenlos. Diese Erfassung des Aufwuchses kann über RWE Power von einem der nachfolgenden Fachfirmen durchgeführt werden. Ein Exemplar der Erfassung erhält der Umsiedler. RWE Power ermittelt auf Grundlage der Erfassung gemäß Revierweiter Regelung 2015 (Kap. 3.2.3) und Ortsspezifischer

Regelung (Kap. 4) die Höhe der Zulage „Aufwuchs“. Diese ist dann Bestandteil des Gesamtentschädigungsangebotes.

Als Fachfirmen für die Bestandsaufnahme „Aufwuchs“ stehen Ihnen zur Verfügung:

- ▶ Baumschule-/ Gartenbaubetrieb Goertz aus Erkelenz-Lövenich
- ▶ Gartengestaltung Stefan Gey aus Kerpen-Buir

Bitte benutzen Sie für die Beauftragung das beigefügte Ab-rufformular „Bestandsaufnahme-Aufwuchs“.

Das ausgefüllte Formular können Sie ab sofort per E-Mail (tanja.becker@rwe.com), per Post (RWE Power AG, Abteilung Umsiedlungen, Stüttgenweg 2, 50935 Köln), per Fax (0221-480-22228) oder im Beratungsbüro „Zum Riet 10“ in Keyenberg abgeben bzw. in den Briefkasten einwerfen.

Ihre Ansprechpartner

Fragen zur Entschädigungspraxis,
Ablauf Erwerbsprozess,
Grundstücksvormerkung etc.

RWE Power

Offene Sprechstunde:
donnerstags, 15-17 Uhr,
Zum Riet 10, Keyenberg
Tel.: 02164/7003974

Ansprechpartner:

Frau Ribanna Schaffarczyk
Tel.: 0221/480-22104

Herr Christoph Feldkirchner
Tel.: 0221/480-22105

Allgemeine Beratung zur Umsiedlung, Fragen
zum Bebauungsplan,
Allgemeine Grundstücksfragen

Stadt Erkelenz

Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz

Ansprechpartner:

Herr Jürgen Schöbel
Tel.: 02431/85-305
juergen.schoebel@erkelenz.de

Unterstützung bei persönlichen Entscheidungen
(neutrale Beratung)

Berater im Auftrag der Bezirksregierung Köln

Herr Peter Harzheim
Tel.: 02421 / 4868223
Mobil: 0151 / 52573911
berater-harzheim@gmx.de

Zweifel an der Gleichbehandlung mit anderen
Umsiedlern nach Angebotsabgabe durch RWE
Power

Anrufungsstelle der Bezirksregierung Köln

Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Ansprechpartner:

Herr Bernd Baums
Tel.: 0221 / 147-2387
Mobil: 0151 / 52573911
bernd.baums@bezreg-koeln.de

Bei Fragen im Rahmen der Umsiedlung sind weitergehende Informationen auch auf den folgenden Internetseiten abrufbar:
RWE Power AG www.rwe.com/web/cms/de/1140230/umsiedlung/meine-umsiedlung/
Bezirksregierung Köln www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/gremien/braunkohlenausschuss/umsiedlungen/index.html
Stadt Erkelenz www.erkelenz.de/de/bauen/garzweiler/index.html

Impressum

Herausgeber und Verfasser: Stadt Erkelenz; Der Bürgermeister | Johannismarkt 17 | 41812 Erkelenz | Telefon 02431.85.0,
Telefax 02431.70558 | www.erkelenz.de **Ansprechpartner:** Stadt Erkelenz | Jürgen Schöbel | Telefon 02431.85305, Telefax
02431.85307 **Produktion:** der springende punkt kommunikation gmbh, Köln | www.dspkomm.de

Bestellung des Verkehrswertgutachtens für Eigentümer eines Anwesens in Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath

RWE Power AG
Abteilung Umsiedlungen
z. Hd. Tanja Becker
Stüttgenweg 2
50935 Köln

Rückgabe der Bestellung

per Post, E-Mail, Fax oder Abgabe
im Beratungsbüro RWE
Zum Riet 10

Fax: 0221-480 22228

E-Mail: Tanja.Becker@rwe.com

Angaben zum Eigentümer

Name _____ Vorname _____

Straße, Hausnummer _____ Plz, Ort _____

Telefon- o. Mobilnummer _____ E-Mail o. Fax _____

Angaben zum Anwesen

Straße, Hausnummer _____

Plz, Ort _____

Bitte beauftragen Sie für das Wertgutachten meines Anwesens folgendes Sachverständigenbüro

Name _____

Unterschrift des Eigentümers

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

Abruf der Bestandsaufnahme-Aufwuchs für Eigentümer aus Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath

RWE Power AG
Abteilung Umsiedlungen
z. Hd. Tanja Becker
Stüttgenweg 2
50935 Köln

Rückgabe der Bestellung

per Post, E-Mail, Fax oder Abgabe
im Beratungsbüro RWE
Zum Riet 10

Fax: 0221-480 22228

E-Mail: Tanja.Becker@rwe.com

Angaben zum Eigentümer

Name _____ Vorname _____

Straße, Hausnummer _____ Plz, Ort _____

Telefon- o. Mobilnummer _____ E-Mail o. Fax _____

Angaben zum Anwesen

Straße, Hausnummer _____

Plz, Ort _____

Bitte beauftragen Sie für die Bestandsaufnahme-Aufwuchs meines Anwesens folgende Fachfirma

Baumschule-/ Gartenbaubetrieb Goertz
Bruchstraße 70, 41812 Erkelenz

Gartengestaltung Stefan Gey
Blatzheimer Weg 13, 50170 Kerpen-Buir

Unterschrift des Eigentümers

Ort, Datum _____ Unterschrift _____