

Weitere Informationen erhalten Sie wie gewohnt:

- bei der **Gemeinde Merzenich**,
Herrn Lüssem, Tel. 02421/399-132
Frau Plath, Tel. 02421/399-133
Frau Prömpers, Tel. 02421/399-131
Herrn Johnen, Tel. 02421/399-139
- beim **Bürgerbeirat**,
Vorsitzender Bruno Rüth,
Tel. 02275/92041
- bei der **Bezirksregierung Köln**,
Frau Müller/Herrn Brück, Tel. 0221/1473624
- bei **RWE Power**,
Ansprechpartner für den Erwerb
Herrn Kolbe, Tel. 0221/48022560
Frau Klein, Tel. 0221/48023249
Herrn Kummer, Tel. 0221/48023809
Frau Schaffarczyk, Tel. 0221/48022104
Planung und Erschließung
Herrn Heymel, Tel. 0221/48022424
Herr Huppertz, Tel. 0221/48022553
- **Umsiedlungsbeauftragte des Landes NRW**
Frau Kranz, Tel. 0172/200 60 45
- **Beratungsbüro Morschenich**
RWE Power, Tel. 02275/918 76 77
- **Bauberatung**
Herrn Christian Spaete, Tel. 02858/9188924,
Mobil 0163/6669556, Mail cs@christian-spaete.de
- **Neutraler Berater**
Herrn Peter Rubel, Tel. 0800/7239100
Mail peterrubel@t-online.de
- **Energieberater**
Herrn Jörg Hubrich, Tel. 02421/45557
info@id-hubrich.de

oder unter www.gemeinde-merzenich.de

Zusätzlich zu den Internetseiten der Gemeinde Merzenich möchten wir auch auf die Internetpräsenz der RWE Power AG mit ausführlichen Informationen zu Umsiedlungen im Allgemeinen aber auch speziell zur Umsiedlung Morschenich hinweisen. www.rwe-umsiedlung.de

Herausgeber:
Gemeinde Merzenich
Der Bürgermeister
Valdersweg 1
52399 Merzenich



Terminkalender

Hinweis:

In den Sommerferien ist das Beratungsbüro mit verkürzten Beratungszeiten für Sie geöffnet.

Genauer entnehmen Sie bitte dem Aushangkasten am Beratungsbüro.

Die Sprechzeiten der Gemeinde Merzenich finden während den Sommerferien nicht statt!

Sie können jedoch nach Bedarf Beratungstermine telefonisch vereinbaren.

Ab dem 13.08.2015 ist das Beratungsbüro wieder donnerstags von 15.30 Uhr- 18.30 Uhr wie gewohnt geöffnet,

01.07.2015	15 Uhr Zeitzeugengespräch 19 Uhr Sprechstunde Bürgerbeirat
05.08.2015	15 Uhr Zeitzeugengespräch 19 Uhr Sprechstunde Bürgerbeirat
02.09.2015	15 Uhr Zeitzeugengespräch 19 Uhr Sprechstunde Bürgerbeirat



Ansprechpartner bei der Gemeinde Merzenich

Bei Fragen zur Bauleitplanung stehen Ihnen die Mitarbeiter der Bauabteilung, Herr Lüssem, Frau Plath und Frau Prömpers gerne zur Verfügung.

Ihre Fragen zur Erschließung des Umsiedlungsstandortes, zur Ausführung der Heizzentrale und des Fernwärmenetzes beantworten Ihnen Herr Lüssem und Herr Johnen gerne.

Anfahrtsskizze für Morschenich-Neu

Auf der Internetseite der Gemeinde Merzenich www.gemeinde-merzenich.de unter der Rubrik „Umsiedlung“ finden Sie eine Anfahrtsskizze für Morschenich-Neu.



InfoMorUm

Information Morschenicher Umsiedlung



Ausgabe 37 • Juni 2015

Inhalt

- Bauwillige Mieter

Liebe Umsiedlerinnen und Umsiedler,

seit dem letzten Erscheinen des InfoMorUm's ist einiges in Morschenich und Morschenich-Neu passiert.

Am 17.10.2014 wurde zum Bauherrenfest auf dem Dorfplatz in Morschenich-Neu eingeladen. Im Januar 2015 zog bereits die erste Familie in Morschenich-Neu ein und am 08.05.2015 wurde die Einweihung der Fernwärmezentrale gefeiert.

In dieser Ausgabe wollen wir uns vorrangig mit dem Thema „**bauwillige Mieter**“ beschäftigen.

**Startschuss der Grundstücksvormerkung für
bauwillige Mieter ist der
20.08.2015**

Bauwillige Mieter

Mieter die in Morschenich-Neu selber bauen wollen

Gemäß der Revierweiten Regelung zu Umsiedlungen im Rheinischen Braunkohlenrevier hat sich RWE Power im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten verpflichtet, bauwilligen Mietern (**nur Umsiedler**) im Rahmen der Umsiedlung ein Baugrundstück zur Errichtung eines selbstgenutzten Wohnhauses anzubieten. Grundsätzlich erfolgt die Vormerkung der bauwilligen Mieter nach der Grundstücksvormerkung für Eigentümer.

Dies bedeutet konkret, ab dem **20.08.2015** kann man sich an der Grundstücksvormerkung beteiligen.

Gibt es vor dem Startschuss noch eine Infoveranstaltung oder einen separaten Beratungstermin?

Für alle noch offenen Fragen, nutzen Sie den ersten Beratungstermin nach den Sommerferien am 13.08.2015. Hier stehen Ihnen Mitarbeiter der RWE Power und der Gemeinde Merzenich zur Verfügung, ebenso der Bauberater Herr Spaete, der Energieberater Herr Hubrich und der neutrale Berater Herr Rubel.

Wie kann ich ein freies Grundstück reservieren?

Für den bauwilligen Mieter gibt es kein eigenständiges Grundstücksvormerkungsverfahren. Bei einem Gespräch im Beratungsbüro in Morschenich können Sie bei den Mitarbeitern der RWE Power AG ein freies Grundstück ab dem 20.08.2015 direkt vormerken lassen. Das im Grundstücksvormerkungsplan grün gekennzeichnete Grundstück wird nach ihrer Reservierung gelb dargestellt und steht somit keinem anderen Interessenten mehr zur Verfügung. Eine Doppelbelegung kann somit ausgeschlossen werden.

Wie erfahre ich wie groß die freien Grundstücke sind?

Ausführliche Unterlagen zu den einzelnen Grundstücken erhalten Sie im persönlichen Beratungsgespräch im Beratungsbüro von den Mitarbeitern der RWE Power AG. Unabhängig davon können Sie auch im Schaukasten wesentliche Informationen zu den Mietergrundstücken erhalten.

Kostenlose Beratungen für Sie vor Ort im Beratungsbüro

Energieberatung

Herr Dipl.-Ing. Jörg Hubrich bietet nach Terminabsprache für Umsiedler/innen eine kostenlose Energieberatung im Beratungsbüro Morschenich an.

Dipl.-Ing. Jörg Hubrich arbeitet seit 1995 in den Bereichen energiesparendes Bauen und Nutzung erneuerbarer Energien. Seit 2002 ist er freiberuflicher Energieberater.

Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten gehören vor allem die Beratung privater Bauherren und die energetische Optimierung von Wohnungsbauten. Er ist Energieeffizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes und führt themenbezogene Forschungsarbeiten durch. Seit Dezember 2013 berät er die Umsiedler in Morschenich und freut sich auch für Sie tätig werden zu können.



Bauberater



Diplom-Ingenieur Christian Spaete ist Bauingenieur und befasst sich seit 35 Jahren mit der Projektierung und Durchführung von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie insbesondere den Schwerpunkten technische Beratung und Qualitätssicherung am Bau.

Er konzentriert sich seit 2008 als freiberuflicher Bausachverständiger mit öffentlicher Bestellung und Vereidigung für den Bereich „Schäden an Gebäuden“ (IHK Duisburg) auf die Tätigkeitsfelder: Qualitätskontrolle am Bau, Baubegleitungen, vertrags- und bautechnische Beratungen sowie gerichtliche Schadensgutachten.

Seit nunmehr 2 Jahren begleitet er beratend die Umsiedlung Morschenich.

Neutraler Berater

Herr Peter Rubel begleitet Sie im Rahmen der Umsiedlung Morschenich als neutraler Berater. Herr Rubel wohnt im Ortsteil Eschweiler über Feld der Gemeinde Nörvenich und war 46 Jahre bei der Kreisverwaltung Düren beschäftigt. Seit 2 Jahren begleitet er die Morschenicher Umsiedlerinnen und Umsiedler.



Jeder einzelne Umsiedlungsbetroffene hat die Möglichkeit, das Beratungsangebot des Landes NRW bei Herrn Rubel für seine persönlichen Entscheidungen innerhalb des Umsiedlungsprozesses unterstützend in Anspruch zu nehmen.

Für alle Mieter

Die Mieterbörse ist eine von RWE Power geführte Liste, die die Versorgung der umsiedelnden Mieter unterstützt, falls das in Morschenich bestehende Mietverhältnis nicht auf den Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu übertragen werden kann.

Derzeit werden in der Mieterbörse (Phase I) Mieter geführt, deren bisheriger Vermieter nicht neu baut sowie Vermieter, deren bisherige Mieter nicht an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen möchten. Im Herbst soll die Mieterbörse erweitert werden (Phase II) und alle Mieter erfassen, die noch nicht versorgt sind, sowie Vermieter mit noch offenen Mietwohnungsangeboten. Hierzu werden nochmals alle Vermieter und Mieter von RWE Power angeschrieben.

Erforderliche Zustimmung zur Gewährung einer zügigen Bearbeitung Ihres Bauvorhabens/ Ihrer Genehmigungsfreistellung für Morschenich-Neu

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Ablaufs hinsichtlich der Erstellung der Fernwärmeanschlüsse sowie der Beschaffung und Montage der Wärmeübergabestationen ist eine schnelle und umfassende Informationsverteilung erforderlich.

Daher sind die Informationen über die bei der Gemeinde eingegangenen Bauanträge oder Anträge auf Genehmigungsfreistellung umgehend den in der Zustimmungserklärung genannten Versorgungsunternehmen per E-Mail weiterzuleiten.

Eine Weiterleitung Ihrer Daten ist aber aufgrund der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes nur mit Ihrer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung möglich.

Alle Bauherren werden daher nochmals dringend gebeten, die Zustimmungserklärung (*siehe Beilage im 35. InfoMorUm* oder unter www.gemeinde-merzenich.de) **spätestens** mit der Abgabe Ihres Bauantrages oder Antrags auf Genehmigungsfreistellung ausgefüllt bei der Gemeinde Merzenich einzureichen.

Selbstverständlich können Sie die Zustimmungserklärung auch gerne vor Stellung eines Bauantrags oder Antrags auf Genehmigungsfreistellung wie folgt der Gemeinde Merzenich übermitteln:

Gemeinde Merzenich
-Bauabteilung
Valdersweg 1, 52399 Merzenich
Fax 02421 / 399 233,
E-Mail ikutsch@gemeinde-merzenich.de



Aussichten

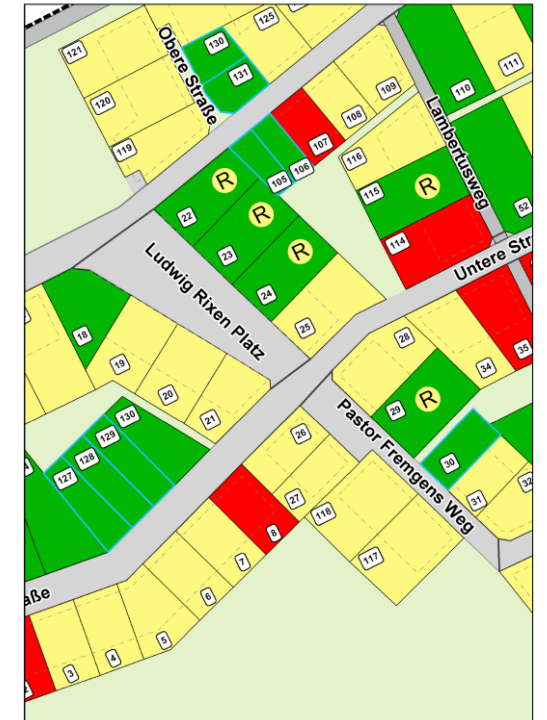
Es ist geplant, Kinder von Umsiedlern ab dem 4. Quartal 2015 am Grundstücksvormerkungsverfahren zu berücksichtigen. Hierzu erfolgen zu gegebener Zeit weitere Informationen.

Wie kann ich mein Wunsch-Grundstück bebauen?

Hierzu geben Ihnen die Mitarbeiter der Gemeinde Merzenich im Beratungsbüro Morschenich oder in der Bauabteilung bei der Gemeindeverwaltung Merzenich gerne Auskunft.

Wie lange kann ich mein Wunschgrundstück reservieren?

Sobald Sie sich für ein freies Grundstück zur selbstgenutzten Bebauung in Morschenich-Neu (im Grundstücksvormerkungsplan grün mit blauem Rand gekennzeichneten Flächen) entschieden haben, können Sie dieses unverbindlich für 3 Monate vormerken lassen.



Wie schnell muss ein gekauftes Grundstück bebaut werden

Nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Erwerber das Grundstück innerhalb von 2 Jahren mit einem selbst genutzten Wohnhaus zu bebauen.

Wie groß darf das Grundstück sein?

Bauwillige Mieter können zur Errichtung eines selbst genutzten Wohnhauses ein voll erschlossenes Grundstück bis zu einer Größe ca. 400 qm zu den Bewertungsansätzen gemäß der Morschenich-Erklärung für den wertgleichen Grundstückstausch erwerben.

Welche Kosten kommen auf mich zu

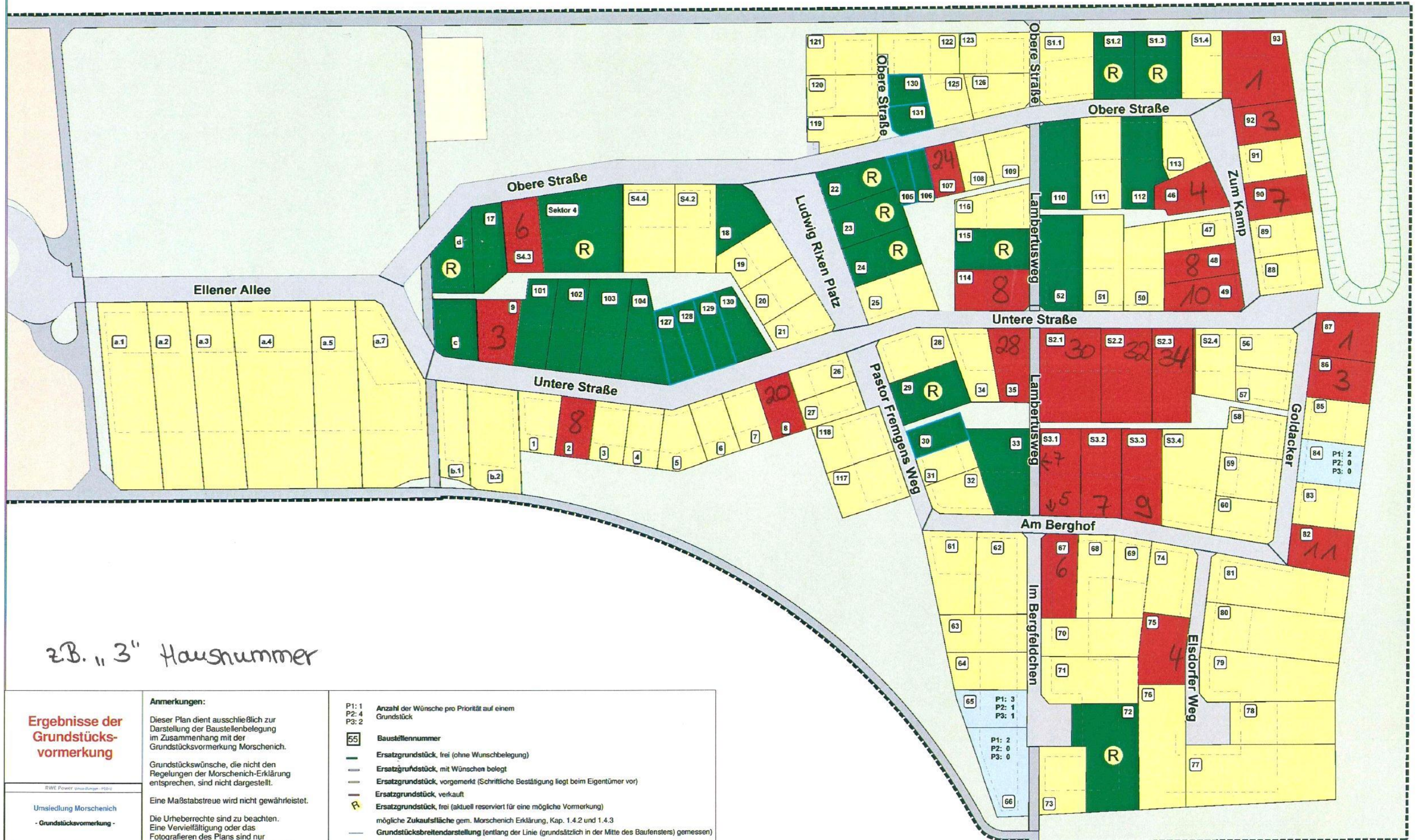
Für am Ersatzgrundstück bereits erbrachte, üblicherweise kostenpflichtige Leistungen (z.B. Erschließungsbeitrag, Kanalgrundstücksanschlusskosten, gegebenenfalls Anschlussbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Ortsnetzkosten und Hausanschlusskosten Strom/Wasser, sowie Lageplan- und Vermessungskosten) zahlt der Mieter als Erwerber. Ferner hat der Erwerber den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und die mit dem Notarvertrag verbundenen Kosten zu tragen (u.a. Grunderwerbssteuer).





Grundstücksvormerkungsplan Morschenich

Ergebnisdarstellung zum Stand 17.06.2015 (inkl. mögl. Mietergrundstücke)



Ergebnisse der Grundstücksvormerkung

Anmerkungen:
 Dieser Plan dient ausschließlich zur Darstellung der Baustellenbelegung im Zusammenhang mit der Grundstücksvormerkung Morschenich.
 Grundstückswünsche, die nicht den Regelungen der Morschenich-Erklärung entsprechen, sind nicht dargestellt.
 Eine Maßstabstreue wird nicht gewährleistet.
 Die Urheberrechte sind zu beachten. Eine Vervielfältigung oder das Fotografieren des Plans sind nur mit Zustimmung von RWE-Power erlaubt.

- P1: 1 Anzahl der Wünsche pro Priorität auf einem Grundstück
- P2: 4
- P3: 2
- 55 Baustellennummer
- Ersatzgrundstück, frei (ohne Wunschbelegung)
- Ersatzgrundstück, mit Wünschen belegt
- Ersatzgrundstück, vorgemerkt (Schriftliche Bestätigung liegt beim Eigentümer vor)
- Ersatzgrundstück, verkauft
- R Ersatzgrundstück, frei (aktuell reserviert für eine mögliche Vormerkung)
- mögliche Zukaufsfäche gem. Morschenich Erklärung, Kap. 1.4.2 und 1.4.3
- Grundstücksbreitendarstellung (entlang der Linie (grundsätzlich in der Mitte des Baufensters) gemessen)