



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 80/043/2023
Federführend: Amt für Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	Status: öffentlich AZ: Datum: 09.10.2023 Verfasser: Amt 80 Sandra Schürger
<b>Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Erkelenz vom 07.10.2023: Evaluierung der Baugrundstücke und deren Erwerbsbedingungen für Kinder von Umsiedlern und Mietern am Umsiedlungsstandort</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.10.2023	Ausschuss für Braunkohle, Strukturwandel und LandFolge

**Tatbestand:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Erkelenz beantragt mit Datum vom 07.10.2023:

„Evaluierung der Baugrundstücke und deren Erwerbsbedingungen für Kinder von Umsiedlern und Mietern am Umsiedlungsstandort.

1. Die Verwaltung der Stadt Erkelenz wird beauftragt, in den regelmäßig stattfindenden Gesprächen mit RWE Power AG am Umsiedlungsstandort Keyenberg-neu, Kuckum-neu, Westrich und Berverath-neu weitere Grundstücke für berechnigte Kinder von Umsiedlern und Mietern gemäß den Umsiedlungsvereinbarungen bereitzustellen.
2. Weiterhin soll die Zeitspanne zum Erwerb dieser Grundstücke bis zum Ende der Umsiedlung, derzeit 30.06.2026, erweitert werden.
3. Für den im Anschluss daran geplanten „freien Verkauf“ von Grundstücken am Umsiedlungsstandort lädt die Stadt Erkelenz RWE Power AG und die Vertreter der Dorfgemeinschaften und der Vereine am Umsiedlungsstandort zu Gesprächen ein mit dem Ziel, diesen „freien Verkauf“ möglichst sozialverträglich zu organisieren.

**Begründung:**

Gemäß den mit der RWE Power AG ausgehandelten Bedingungen, dürfen u. a. Kinder von Umsiedlern am Umsiedlungsstandort in einem festgesetzten Zeitraum zu diesem Zweck ausgewiesene Grundstücke in einer Größe bis zu 650 m<sup>2</sup> und einer maximalen Breite von 18,50 Metern erwerben. Dieses Angebot kam bei den Kindern von Umsiedlern so gut an, dass heute so gut wie keine Grundstücke mehr für Kinder von Umsiedlern zur Verfügung stehen, die dieser Bemaßung nahekommen. Diese Grundstücke sind verkauft. Inzwischen sind fast alle Grundstücke, die nach der Information aus September 2022 zur Verfügung stehen, so groß und so teuer, dass sie für die allermeisten Personen aus dem genannten Personenkreis nicht mehr erschwinglich sind.

Da sich nicht alle Kinder von Umsiedlern im festgesetzten Zeitraum um ein Grundstück bemühen konnten, wäre es angebracht, bis zum Abschluss der Umsiedlung Grundstücke für Kinder von Umsiedlern vorzuhalten. Dies führt zu einer stärkeren Anbindung junger Menschen (oft auch engagierte Mitglieder der hiesigen Vereine) an den Umsiedlungsstandort. Dadurch würden Dorfgemeinschaften und Vereine im Umsiedlungsstandort gestärkt und u. a. der auch in der Leitentscheidung 2023 geforderten Sozialverträglichkeit entsprochen.

Insbesondere folgende Grundstücke (zusammenliegende Parzellen, bzw. eine große Einzelparzelle), die bislang den Kindern von Umsiedlern nicht zur Verfügung standen, könnten durch eine neue Einteilung dieser Nutzung zugeführt werden.

Grundstücke 308 und 309 zusammen 2704 m<sup>2</sup> groß, ergäben rund 5 passende Grundstücke

Grundstücke 386, 387, 399 u. 397 zusammen 3389 m<sup>2</sup> groß, ergäben 5 - 6 passende Grundstücke

Grundstück 359 1103 m<sup>2</sup> groß, ergäbe noch mal 2 passende Grundstücke.

Durch diese Änderung von zusammenhängenden, bislang (lt. letztem Grundstücksplan) nicht verkauften 7 Grundstücken könnten somit 12 bis 13 den Bedingungen entsprechende Grundstücke für Kinder von Umsiedlern und Mietern werden.

Selbstverständlich können auch andere Grundstücke ausgewählt werden.

Weiterhin ständen auch nach dieser Umplanung der bislang bestehenden Grundstücke noch rund 50 Grundstücke am Umsiedlungsstandort für den freien Verkauf zur Verfügung. Die in Frage kommenden Umsiedler aus den Orten Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath haben sich bereits größtenteils vormerken lassen. Bei Nichtinanspruchnahme dieser Grundstücke ständen diese Grundstücke auch einer weiteren Verwendung zur Verfügung.

Dieser sogenannte „freie Verkauf“ von Grundstücken könnte das Zusammenwachsen der immer noch fragilen Dorfgemeinschaften am Umsiedlungsstandort fördern. Daher schlagen wir vor, die Stadt Erkelenz, RWE Power AG und die Dorfgemeinschaften/Vereine am Umsiedlungsstandort versuchen in gemeinsamen Gesprächen verbindliche Regelungen für diesen „freien Verkauf“ zu deklarieren. Auch das könnte ein weiterer Baustein zur sozialverträglichen Umsiedlung sein. Dies wurde zudem den Teilnehmern der Gespräche im Rahmen der Erstellung der Leitentscheidung 2023 von den Mitarbeitern der zuständigen Ministerien als Möglichkeit in Aussicht gestellt. Sinnvoll wäre es natürlich, diese neu geschaffenen Grundstücke vor dem anstehenden Endausbau der Straßen anzuschließen.“

Anmerkung der Verwaltung:

Die derzeitigen Regelungen zum Verkauf von Grundstücken an Umsiedler, deren volljähriger Kinder und schließlich auch die Öffnung des Grundstücksmarktes wurden in einem Vertrag vom 06.07.2015 zur Revierweiten Regelung von Umsiedlungen im Rheinischen Braunkohlenrevier 2015 zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Bezirksregierung Köln sowie der RWE Power AG Köln vereinbart. Darüber hinaus wurde mit Beschluss des Rates vom 16.09.2015 dem Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG zur Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath mit der dazugehörigen Anlage der ortsspezifischen Regelungen zugestimmt. Gemäß der Leitentscheidung 2023 endet der Umsiedlungszeitraum am 30.06.2026.

#### **Beschlussentwurf:**

„...“

#### **Klima-Check:**

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja  Nein

Da es sich um einen politischen Antrag handelt, wurde kein Beschlussvorschlag erstellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlage:**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Erkelenz vom 07.10.2023: Evaluierung der Baugrundstücke und deren Erwerbsbedingungen für Kinder von Umsiedlern und Mietern am Umsiedlungsstandort



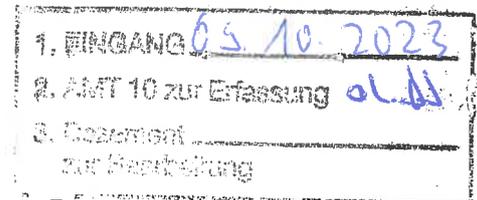
Bündnis 90/Die Grünen – Ratsfraktion – 41812 Erkelenz

Herrn Bürgermeister Stefan Muckel

Johannismarkt  
41812 Erkelenz



Erkelenz, den 07.10.2023



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Muckel,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN reicht folgenden Antrag zur Beratung im Rat der Stadt Erkelenz bzw. im fachlich zuständigen Ausschuss ein:

„Evaluierung der Baugrundstücke und deren Erwerbsbedingungen für Kinder von Umsiedlern und Mietern am Umsiedlungsstandort.“

1. Die Verwaltung der Stadt Erkelenz wird beauftragt, in den regelmäßig stattfindenden Gesprächen mit RWE Power AG am Umsiedlungsstandort Keyenberg-neu, Kuckum-neu, Westrich und Berverath-neu weitere Grundstücke für berechtigte Kinder von Umsiedlern und Mietern gemäß den Umsiedlungsvereinbarungen bereitzustellen.
2. Weiterhin soll die Zeitspanne zum Erwerb dieser Grundstücke bis zum Ende der Umsiedlung, derzeit 30.06.2026, erweitert werden.
3. Für den im Anschluss daran geplanten „freien Verkauf“ von Grundstücken am Umsiedlungsstandort lädt die Stadt Erkelenz RWE Power AG und die Vertreter der Dorfgemeinschaften und der Vereine am Umsiedlungsstandort zu Gesprächen ein mit dem Ziel, diesen „freien Verkauf“ möglichst sozialverträglich zu organisieren.

Begründung:

Gemäß den mit der RWE Power AG ausgehandelten Bedingungen, dürfen u. a. Kinder von Umsiedlern am Umsiedlungsstandort in einem festgesetzten Zeitraum zu diesem Zweck ausgewiesene Grundstücke in einer Größe bis zu 650 m<sup>2</sup> und einer maximalen Breite von 18,50 Metern erwerben. Dieses Angebot kam bei den Kindern von Umsiedlern so gut an, dass heute so gut wie keine Grundstücke mehr für Kinder von Umsiedlern zur Verfügung stehen, die dieser Bemaßung nahekommen. Diese Grundstücke sind verkauft. Inzwischen sind fast alle Grundstücke, die nach der Information aus September 2022 zur Verfügung stehen, so groß und so teuer, dass sie für die allermeisten Personen aus dem genannten Personenkreis nicht mehr erschwinglich sind.

Da sich nicht alle Kinder von Umsiedlern im festgesetzten Zeitraum um ein Grundstück bemühen konnten, wäre es angebracht, bis zum Abschluss der Umsiedlung Grundstücke für Kinder von Umsiedlern vorzuhalten. Dies führt zu einer stärkeren Anbindung junger Menschen (oft auch engagierte Mitglieder der hiesigen Vereine) an den Umsiedlungsstandort. Dadurch würden Dorfgemeinschaften und Vereine im Umsiedlungsstandort gestärkt und u. a. der auch in der Leitentscheidung 2023 geforderten Sozialverträglichkeit entsprochen.

Insbesondere folgende Grundstücke (zusammenliegende Parzellen, bzw. eine große Einzelparcelle), die bislang den Kindern von Umsiedlern nicht zur Verfügung standen, könnten durch eine neue Einteilung dieser Nutzung zugeführt werden.

Grundstücke 308 und 309

zusammen 2704 m2 groß, ergäben rund 5 passende Grundstücke

Grundstücke 386, 387, 399 u. 397

zusammen 3389 m2 groß, ergäben 5 - 6 passende Grundstücke

Grundstück 359

1103 m2 groß, ergäbe noch mal 2 passende Grundstücke

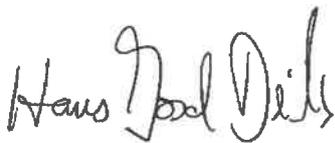
Durch diese Änderung von zusammenhängenden, bislang (lt. letztem Grundstücksplan) nicht verkauften 7 Grundstücken könnten somit 12 bis 13 den Bedingungen entsprechende Grundstücke für Kinder von Umsiedlern und Mietern werden.

Selbstverständlich können auch andere Grundstücke ausgewählt werden.

Weiterhin ständen auch nach dieser Umplanung der bislang bestehenden Grundstücke noch rund 50 Grundstücke am Umsiedlungsstandort für den freien Verkauf zur Verfügung. Die in Frage kommenden Umsiedler aus den Orten Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berwerath haben sich bereits größtenteils vormerken lassen. Bei Nichtinanspruchnahme dieser Grundstücke ständen diese Grundstücke auch einer weiteren Verwendung zur Verfügung.

Dieser sogenannte „freie Verkauf“ von Grundstücken könnte das Zusammenwachsen der immer noch fragilen Dorfgemeinschaften am Umsiedlungsstandort fördern. Daher schlagen wir vor, die Stadt Erkelenz, RWE Power AG und die Dorfgemeinschaften/Vereine am Umsiedlungsstandort versuchen in gemeinsamen Gesprächen verbindliche Regelungen für diesen „freien Verkauf“ zu deklarieren. Auch das könnte ein weiterer Baustein zur sozialverträglichen Umsiedlung sein. Dies wurde zudem den Teilnehmern der Gespräche im Rahmen der Erstellung der Leitentscheidung 2023 von den Mitarbeitern der zuständigen Ministerien als Möglichkeit in Aussicht gestellt.

Sinnvoll wäre es natürlich, diese neu geschaffenen Grundstücke vor dem anstehenden Endausbau der Straßen anzuschließen.



Hans-Josef Dederichs  
Fraktionsvorsitzender



Beate Schirrmeister-Heinen  
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Anlage: Verfügbare Grundstücke für Personen mit Umsiedlungsbezug Stand 09/2022

## Grundstücksangebot:

Öffnung des Grundstücksmarktes für Personenkreise mit Umsiedlungsbezug (siehe "Im Dialog", September 2022)

Baustellennummer	Größe	Kaufpreis für Grund und Boden (bis 40 m Bauland, danach HL 1 mit 15 % vom VW)	Pauschale für Vermessung und Hausanschluss	Gesamtkaufpreis
<b>6</b>	444 m <sup>2</sup>	139.860 €	8.784 €	<b>148.644 €</b>
<b>18</b>	791 m <sup>2</sup>	249.165 €	8.784 €	<b>257.949 €</b>
<b>24</b>	726 m <sup>2</sup>	228.690 €	8.784 €	<b>237.474 €</b>
<b>103</b>	645 m <sup>2</sup>	203.175 €	8.784 €	<b>211.959 €</b>
<b>141</b>	650 m <sup>2</sup>	184.080 €	8.784 €	<b>192.864 €</b>
<b>153</b>	676 m <sup>2</sup>	212.940 €	8.784 €	<b>221.724 €</b>
<b>168</b>	476 m <sup>2</sup>	149.940 €	8.784 €	<b>158.724 €</b>
<b>221</b>	752 m <sup>2</sup>	228.312 €	8.784 €	<b>237.096 €</b>
<b>222</b>	756 m <sup>2</sup>	228.501 €	8.784 €	<b>237.285 €</b>
<b>232a</b>	506 m <sup>2</sup>	159.390 €	8.784 €	<b>168.174 €</b>
<b>248</b>	564 m <sup>2</sup>	177.660 €	8.784 €	<b>186.444 €</b>
<b>262</b>	203 m <sup>2</sup>	63.945 €	8.784 €	<b>72.729 €</b>
<b>308</b>	704 m <sup>2</sup>	189.630 €	8.784 €	<b>198.414 €</b>
<b>322</b>	801 m <sup>2</sup>	212.634 €	8.784 €	<b>221.418 €</b>
<b>410</b>	827 m <sup>2</sup>	260.505 €	8.784 €	<b>269.289 €</b>
<b>412</b>	639 m <sup>2</sup>	201.285 €	8.784 €	<b>210.069 €</b>
<b>413</b>	1173 m <sup>2</sup>	361.730 €	8.784 €	<b>370.514 €</b>