

**20. Lenkungsausschuss am 26.08.2022**

TOP 5: Grunderwerb

**Beschluss:**

1. Der Lenkungsausschuss beschließt den Erwerb der Grundstücke Flur 22, Flurstücke 22, 23, 24, 25 sowie Flur 22 Flurstück 19 in Erkelenz/Holzweiler und beauftragt den Verbandsvorsteher, den Kaufvertrag in Höhe von 707.700 € zu schließen. (s. Anlage)
2. Die Verhandlungen zum Grunderwerb in Jüchen, Wanlo und Jackerath sollen fortgeführt und möglichst bis zum Ende des Jahres abschlossen werden.

**Begründung:**

Für die Errichtung von mit Fördermitteln finanzierten Gebäuden im Grünen Band Garzweiler werden geeignete Grundstücke benötigt. Hierzu werden seit 2020 Gespräche mit RWE Power geführt. Da Verkehrswertgutachten als Grundlage zur Erstellung eines Angebots beauftragt werden mussten, gab es Verzögerungen.

Für die Grundstücke in Holzweiler, die für das Dokumentationszentrum genutzt werden sollen, liegt seit August 2022 der Entwurf des Notarvertrags vor. Der hohe Kaufpreis ergibt sich aus der Einordnung der 6.446 qm großen Fläche der alten Gärtnerei als Gewerbefläche für privilegierte Nutzungen im Außenbereich und die Bewertung der Bausubstanz als Wohn- und Gewerbeeinheit. Der angrenzende, 13.613 qm große Waldbereich, der im westlichen Teil für Verkehrsflächen genutzt werden soll, wird mit 33TEUR bewertet.

Der Kaufpreis soll in zwei gleich hohen Raten in 2022 und 2023 gezahlt werden. Die Finanzierung der ersten Rate kann aus Mitteln des aktuellen Haushalts erfolgen. Zur Entlastung des Haushalts wird der Kooperationsvertrag mit RWE Power dahingehend angepasst, dass 75TEUR Sachmittel zu einer Sponsoringzahlung umgewidmet werden. Für die Finanzierung der zweiten Rate wird ggf. ein Investitionskredit aufgenommen. Es wird angestrebt, die Kosten im Zuge der zukünftigen Förderanträge über die Rahmenrichtlinie zur Umsetzung des Investitionsgesetzes Kohleregionen in Nordrhein-Westfalen zu 50% fördern zu lassen.

Für die Flächen in Jüchen-Süd wird zurzeit der rechtliche Umgang mit den unterirdischen Leitungen in einem zukünftigen Kaufvertrag durch RWE geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass der Entwurf des Notarvertrags im Herbst vorliegt.

Die Verhandlungen zu den Grundstücken in Wanlo und Jackerath hängen aufgrund ihrer Lage am Rand des aktiven Tagebaus von den laufenden politischen Diskussionen zur Tagebauführung und der genauen Linie der Sicherheitszone ab. Es wird davon ausgegangen, dass hierzu in den nächsten Monaten mehr Klarheit besteht und ein konkretes Angebot von RWE Power erarbeitet werden kann.

Erkelenz, 16.08.2022

## Anlage

Erkelenz/Holzweiler

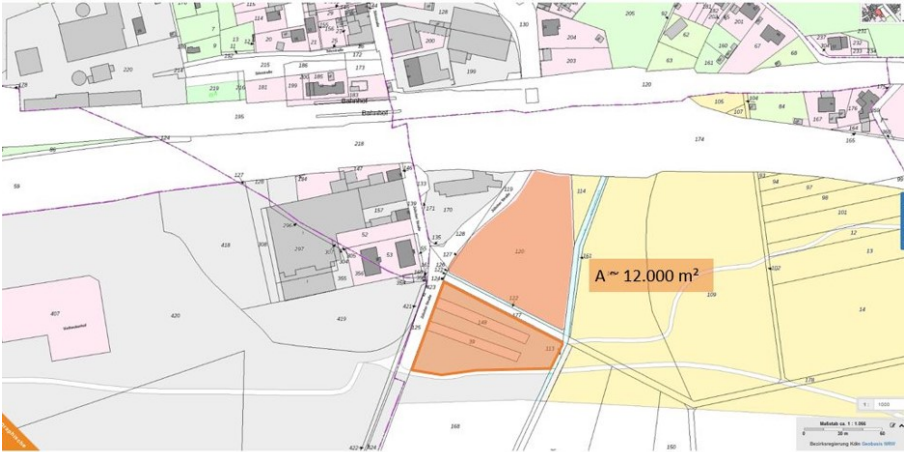
**Stadt Erkelenz, Gemarkung Holzweiler,  
Flur 22, Flurstücke 22, 23, 24, 25**



**Stadt Erkelenz, Gemarkung Holzweiler,  
Flur 22, Flurstück 19**



Jüchen



Wanlo



Jackerath

