

Fragenkatalog Immobilieneigentümer/innen des Stadtteils Nord-Düren

Bitte senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen bis zum 10.04.2020 zurück:

Per Post: Dr. Inken Tintemann, Amt 61.1, Stadt Düren, 52348 Düren (siehe Umschlag) oder
Per Fax: 0221 94072-18 oder
Per Email: info@stadtplanung-dr-jansen.de (Photo oder Onlinefragebogen)

Die städtebaulichen und hochbaulichen Maßnahmen im Zuge der Sanierung in Nord-Düren dienen dem Allgemeinwohl. Daher ist ein wichtiges Ziel der vorbereitenden Untersuchung, die Mitwirkungsbereitschaft aller Betroffenen zu ermitteln. Die Beteiligung und die Mitwirkung der Betroffenen ist per Gesetz vorgeschrieben. Dafür werden Sie, die Eigentümer/innen in Nord-Düren, unter anderem mit Hilfe dieses Fragebogens schriftlich befragt. Die Fragen finden Sie ab Seite 2 dieses Schreibens.

Die Stadt Düren darf Informationen aus der Befragung nur verwenden, soweit sie für die Sanierung erforderlich sind. Dazu dürfen die Daten an andere Beauftragte im Sinne von § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben werden. Darüber hinaus werden die hier gestellten Fragen streng vertraulich behandelt und unterliegen dem Datenschutz (s. beigefügte Datenschutzinformation).

Durch Ihre Mitwirkung am Verfahren können Sie die Zukunft von Nord-Düren mitgestalten. Auch Ihre ganz persönlichen Anforderungen können auf diese Weise umfassend berücksichtigt werden. Wir möchten Sie daher bitten, die folgenden Fragen möglichst umfassend und nach bestem Wissen zu beantworten.

Wenn Sie den Fragebogen vollständig ausgefüllt und abgeschickt haben, dann können Sie bei Bedarf eine kostenlose Erstberatung mit dem/der Quartiersarchitekten/in für Nord-Düren vereinbaren. Bitte sprechen Sie uns an!

Nach § 138 BauGB besteht für diese Befragung Mitwirkungspflicht, daher müssen wir darauf aufmerksam machen, dass Ihre Teilnahme nicht freiwillig, sondern gesetzlich vorgeschrieben ist.



Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte jederzeit an Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH in Köln, Telefon-Nummer 0221 94072-0
Stichwort „Nord-Düren Vorbereitende Untersuchungen“



3. Angaben zur mittleren Mietdauer (d.h. wie lange wohnen die Mieter üblicherweise in der Wohnung?) (Bitte notieren!)

Wohnnutzung Jahre sonstige Nutzung Jahre

4. Angaben zur Anzahl der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Stellplätze (Bitte notieren!)

	Anzahl gesamt	davon vermietet
in Tiefgarage		
auf Parkplatz		
sonstige		
im Straßenraum, d.h. keine Stellplätze des Eigentümers		

5. Wie würden Sie den Zustand Ihrer Immobilie beschreiben? Bitte berücksichtigen Sie dabei insgesamt folgende Merkmale: Zustand von Dach und Fassade – Wärmeschutz (z.B. Dämmung) – Schallschutz (z.B. Fenster) – Wohnungszuschnitt – Sanitär-ausstattung – Alter der Heizung – Leitungsnetz (Alter der Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen) (Bitte ankreuzen!)

- keine Mängel
(Standard, Ausstattung und Zustand vergleichbar einem Neubau aus den 2000er Jahren)
- geringe Mängel
(Gebäude, das mit vertretbarem Aufwand zu modernisieren ist – max. bis 25 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus)
- deutliche Mängel
(Gebäude, das mit erhöhtem aber noch vertretbarem Aufwand zu modernisieren ist – max. bis 50 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus)
- schwere Mängel – Modernisierung aufwändig, aber langfristig rentierlich
(Gebäude, das nur mit hohem Aufwand modernisiert werden kann – max. bis 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus)
- schwerwiegende Mängel – Modernisierung erscheint kaum rentierlich
(Gebäude, das nur mit überhöhtem Aufwand modernisiert werden kann – über 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus)

6. Angaben zum Energiestandard der Fenster (Bitte notieren!), bei

Fenster (überwiegend):	<input type="checkbox"/> einfach verglast	<input type="checkbox"/> zweifach verglast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> teils/teils
-------------------------------	---	--	--------------------------------	--------------------------------------

7. Angaben zum Zustand des Daches (Bitte notieren!)

Dach:	Material	<input type="checkbox"/> Dachpfanne/ Dachziegel	<input type="checkbox"/> Teerpappe/ Dachpappe	<input type="checkbox"/> sonstiges
	Zustand	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> schlecht

Bei „sonstiges“, welche Dacheindeckung:

.....



8. Angaben zum Zustand der Heizung (Bitte notieren!)

Baujahr der Heizung:
.....

Ihre Immobilie wird gegenwärtig wie folgt beheizt (Mehrfachnennungen möglich):

	Erdgas	Erdöl	Fern-wärme	Elektro	Kohle/ Brikett	Solar	Wärme-pumpe	Sonstiges (bitte unten ergänzen)
Einzel-heizung(e)n	<input type="checkbox"/>							
Sammel-eizung	<input type="checkbox"/>							

Bei „sonstiges“, welche Heizart wird genutzt:
.....

Art der Warmwasserbereitung:
.....

Art der Lüftung bei innenliegenden Räumen (passiv, Ventilator,...):
.....

durchschnittliche Heizkosten pro qm und Jahr:

9.1 Haben Sie in den letzten 10 Jahren Modernisierungen an oder in der Immobilie vorgenommen?

(Bitte ankreuzen und notieren!)

nein

ja

↳ Wenn ja, welche Maßnahmen haben Sie durchgeführt? (Bitte ankreuzen und Maßnahme notieren!)

Fassadenerneuerung mit energetischer Anpassung
.....

Fassadenerneuerung ohne energetische Anpassung
.....

Erneuerung des Dachs
.....

Dämmung des Dachs
.....

Barrierefreie Erschließung (z.B. Fahrstuhl oder Eingangsbereich)
.....

Erneuerung der Böden in den Wohnungen
.....

Erneuerung der Fenster
.....



Erneuerung der Treppenhäuser

.....

Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser)

.....

Erneuerung der Heizung

.....

Erneuerung der Balkone

.....

sonstiges

.....

9.2 In welcher Höhe haben Sie innerhalb den letzten 10 Jahren **Investitionen im Durchschnitt je Wohnung oder sonstiger Nutzung getätigt?** (Bitte Betrag einfügen!)

je Wohnung ca. Euro je sonstige Nutzung: ca. Euro

9.3 In welcher Höhe haben Sie in den letzten 10 Jahren **Investitionen insgesamt getätigt?** (Bitte Betrag einfügen!)

ca. Euro

10. Haben oder hatten Sie in den letzten Jahren **Probleme mit dieser Immobilie?** (Bitte ankreuzen und notieren!)

nein

ja

↳ **Wenn ja, welche Probleme** gab es?

(Bitte ankreuzen und notieren! Bitte differenzieren Sie, sofern vorhanden, zwischen der Wohnnutzung und der sonstigen Nutzung)

Leerstand, Vermietungsschwierigkeiten

.....

rückläufige Miete (Neuabschluss von Mietverträgen nur bei geringerer Miete als vorher)

.....

Probleme mit der Mieterschaft

.....

Modernisierungsbedarf

.....

Mietausfälle durch Mietminderung

.....

sonstiges

.....



11. Wie hoch liegt aktuell die mittlere/durchschnittliche **Kaltmiete pro qm**? (bitte notieren!)

		Ggf. Bemerkungen, z.B. zu Hintergründen bei unterschiedlichen Miethöhen
Miete für Wohnraum	EUR/QM	
Miete für Gewerbefläche im EG (z.B. Ladenlokal, Werkstatt)	EUR/QM	
Miete für Gewerbefläche im OG (z.B. Büro)	EUR/QM	

12. Besteht Ihrerseits die **Absicht, innerhalb der nächsten 10 Jahre Investitionen** an der Immobilien zu tätigen bzw. **Investitionsbereitschaft**, wenn **steuerliche Abschreibungen/Förderungen** möglich wären? (Bitte ankreuzen und notieren!)

nein

ja

↳ bereits konkret geplant und soll bis zum Jahr umgesetzt werden

↳ **Welcher Art** sind diese Veränderungen? (Mehrfachnennungen möglich)

- Behebung von Mängeln an Gebäudeteilen
- Energetische Modernisierung (Heizung, Fenster, Dach, Fassade)
- Gesamtmodernisierung
- Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau
- Umnutzung von Gebäuden zu Wohn- oder Gewerbebezwecken
- Abbruch nicht mehr benötigter Gebäude(teile)
- Abbruch der/s Gebäude/s u. (Beteiligung an einem) Neubau (zusammen mit anderen Investoren)
- Sonstiges:

.....

Maßnahmen im Wohnumfeld

- Aufwertung der Zuwegungen
- Aufwertung (z.B. Bepflanzung) der Grünflächen
- Aufstellung von Spielgeräten oder Sitzgelegenheiten
- Neuorganisation der Müllsammelstellen

↳ Stehen Eigenmittel für Investitionen zur Verfügung?

- ja
- nein

↳ Könnten Sie sich vorstellen mit **steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten/Förderung** Modernisierungsmaßnahmen an Ihrer Immobilie vorzunehmen ?

ja, und zwar folgende Maßnahmen

.....

- nein, keine größeren Veränderungen für die nahe Zukunft geplant, weil:
- Gebäude bereits modernisiert
- altershalber
- sonstige Gründe

.....



13. Wünschen Sie in Bezug auf das Sanierungsverfahren/ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben eine individuelle Hilfestellung und Beratung durch die Stadt Düren? (Bitte ankreuzen)

- Ja, ich wünsche eine Hilfestellung/Beratung durch die Stadt und bitte um eine Kontaktaufnahme unter den auf der ersten Seite von mir angegebenen Kontaktdaten.
- Nein

14. Haben Sie Interesse daran Ihre Immobilie zu verkaufen? (Bitte ankreuzen)

- Ja, ich habe Interesse daran meine Immobilie zu verkaufen. Die Stadt Düren darf mich mit potenziellen Kaufinteressierten in Kontakt bringen (ohne Maklergebühren).
- Nein

15. Wie bewerten Sie den Stadtteil Nord-Düren? (Bitte ankreuzen)

Standortkriterium	positiv	negativ	teils/teils	kann / will ich nicht beurteilen
Lagequalität allgemein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Image des Stadtteils	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bevölkerungs- und Sozialstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (Geschäfte, Frisör, Apotheke, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Soziale Infrastruktur (Kita, Schule, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Parks und Grünanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Sportanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Spielplätzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtbild - optisch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atmosphäre, Aufenthaltsqualität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrliche Anbindung/ÖPNV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Stellplätzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luftschadstoffe/Lärm/Erschütterung (Verkehr)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheitsgefühl in Bezug auf Kriminalität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



16. Welche Maßnahmen sollten Ihrer Meinung nach in Nord-Düren durchgeführt werden? (Bitte ankreuzen)			
Standortkriterium	dringend	wünschenswert	nicht vordringlich
Verbesserung des öffentlichen Grüns	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mehr/andere Spielplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verringerung von Lärm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erneuerung von Straßen und Wegen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung der Nahversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Präventive Maßnahmen zur Sicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neubaumaßnahmen für Wohnraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung der Gebäudesubstanz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Und abschließend beschäftigen sich folgende Fragen mit Ihrer persönlichen Situation:

17. Bestreiten Sie Ihren **Lebensunterhalt** überwiegend durch Einnahmen aus Haus- und Grundbesitz?
(Bitte ankreuzen)

ja
 nein

18. Üben Sie selbst oder jemand aus Ihrem Haushalt auf diesem Grundstück **Ihren Beruf aus**? (Bitte ankreuzen)

ja, ich selbst
 ja, jemand aus dem Haushalt
 ja, ich und sonstige Personen
 nein

19. Besitzen Sie außer diesem Grundstück/dieser Immobilie/Wohnung **noch weitere Grundstücke/Immobilien/Wohnungen hier in der Nähe**? (Bitte ankreuzen)

nein
 ja
↳ wenn ja, wo genau:(bitte notieren)

