



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

7. Jahrgang

Dinslaken, 24.02.2014

Nr. 3 S. 1 - 7

Inhaltsverzeichnis

- **Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken**
- **Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen für die Wahl zum Integrationsrat der Stadt Dinslaken am 25.05.2014**
- **Bekanntmachung der Bezirksregierung Düsseldorf über die Auslegung von Karten und Text der geplanten Verordnung sowie Erläuterungsbericht zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins**
- **Bekanntmachung über Kartierungen des Geologischen Dienstes NRW**



Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken

- Betr.:** - Ermittlung der Bodenrichtwerte
- Offenlegung der Bodenrichtwertkarte
- Ermittlung wesentlicher Daten für die Wertermittlung
- Übersicht über Umsatz- und Preisentwicklung
- Grundstücksmarktbericht

I. Ermittlung der Bodenrichtwerte

1. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken hat in seiner Sitzung am **13. Februar 2014** die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2014 (dargestellt in einer Bodenrichtwertkarte mit Erläuterungen) gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und gemäß § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) vom 23.03.2004 (GV. NRW. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.05.2010 (GV. NRW. S. 272) für das Gebiet der Stadt Dinslaken ermittelt und beschlossen.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens, für den im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte sind für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
6. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber Behörden und sonstigen Institutionen können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
7. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für Umrechnungen von Kaufpreisen auf Bodenrichtwertgrundstücke oder von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des Gutachterausschusses zu verwenden.

II. Ermittlung wesentlicher Daten für die Wertermittlung

Des weiteren hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken gemäß § 193 Abs. 5 BauGB und § 12 GAVO NRW auf der Grundlage der Kaufpreissammlung folgende wesentliche Daten für die Wertermittlung abgeleitet und beschlossen:

1. Bodenpreisindexreihen für
 - Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke
 - landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
 - gewerblich genutzte Grundstücke
2. Indexreihen für Wohnungseigentum
3. durchschnittliche Kaufpreise für
 - Ein- und Zweifamilienhäuser (Altbauten)
 - Doppelhaushälften (Neubauten)
 - Wohnungseigentum
4. Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung unterschiedlicher Grundstückstiefen
5. Umrechnungskoeffizienten für abweichende Geschossflächenzahlen (GFZ)
6. Liegenschaftszinssätze
7. Sachwert-Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

III. Übersicht über die Umsatz- und Preisentwicklung

Gemäß § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken eine Übersicht über den Grundstücksmarkt, bezogen auf die Umsatz- und Preisentwicklung, erstellt.

IV. Offenlage Richtwertkarte

Gemäß § 196 Abs. 5 BauGB und § 11 Abs. 5 GAVO NRW wird die Bodenrichtwertkarte in der Zeit vom

27.02.2014 bis zum 28.03.2014 (einschl.)

bei der Stadt Dinslaken, Fachbereich Vermessung, GEO-Dienste, Liegenschaften, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Verwaltungsgebäude Technisches Rathaus, 1. Etage Zimmer 112, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, während der Dienststunden (Montags bis Freitags 8.00 bis 12.00 Uhr und Montags bis Donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus können auch außerhalb der Offenlegungsfrist gemäß § 196 Abs. 3 BauGB Auskünfte über die Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, während der Dienststunden, verlangt werden.

V. Grundstücksmarktbericht

Die zu II. erwähnten wesentlichen Daten für die Wertermittlung sowie die zu III. erwähnte Übersicht über die Umsatz- und Preisentwicklung sind in einem Grundstücksmarktbericht zusammengefasst.

Dieser liegt ebenfalls bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte zur Einsichtnahme aus. Der Grundstücksmarktbericht kann zusammen mit der Bodenrichtwertkarte zu einem Preis von 122,- € bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses käuflich erworben werden.

VI. Bodenrichtwertinformationssystem

Die Bodenrichtwerte werden in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW unter der Internetadresse www.borisplus.nrw.de veröffentlicht. Interessierte können online kostenlos Auskunft über Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte und sonstige Marktdaten erhalten. Die für die Verkehrswertermittlung erforderlichen Daten sind kostenpflichtig.

Dinslaken, 17.02.2014

gez. Dipl.-Ing. Beith
(Vorsitzender)

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen für die Wahl zum Integrationsrat der Stadt Dinslaken am 25.05.2014

Gemäß § 9 der Wahlordnung zur Durchführung von Wahlen zum Integrationsrat der Stadt Dinslaken fordere ich zur Einreichung von Wahlvorschlägen auf.

Wahlvorschläge für die Wahl in den Integrationsrat können bis spätestens zum 48. Tag vor der Wahl, **07.04.2014, 18:00 Uhr, (Ausschlussfrist)** beim Wahlleiter eingereicht werden.

Für die Wahlvorschläge sind amtliche Vordrucke zu verwenden, die vom zuständigen Wahlleiter kostenlos abgegeben werden. Damit etwaige Mängel, die die Gültigkeit der Wahlvorschläge berühren, rechtzeitig behoben werden können, wird gebeten, die Wahlvorschläge nach Möglichkeit frühzeitig einzureichen.

Die Wahlvorschläge können von Gruppen von Wahlberechtigten (Listenvorschlag), einzelnen Wahlberechtigten sowie Bürgerinnen und Bürgern (Einzelbewerber) eingereicht werden. Jeder Wahlvorschlagsberechtigte kann nur einen Wahlvorschlag einreichen.

Wahlvorschläge müssen von mindestens 5 Wahlberechtigten unterstützt sein.

Vordrucke oder Auskünfte über das Wahlvorschlagsverfahren sind wie folgt erhältlich:

Wahlbüro der Stadt Dinslaken, Rathaus, Zimmer 304, Platz d'Agen1, 46535 Dinslaken, Tel. 02064/66-888 oder 02064/ 66-560.

Das Wahlgebiet der Stadt Dinslaken ist in 41 Stimmbezirke eingeteilt. Die Einteilung der Stimmbezirke kann im Wahlbüro eingesehen werden.

Dinslaken, 17.02.2014

In Vertretung

gez. Christa Jahnke-Horstmann
Erste Beigeordnete



54.03.02 – Rhein

Bekanntmachung über die Auslegung von Karten und Text der geplanten Verordnung sowie Erläuterungsbericht zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins

Die Bezirksregierung Düsseldorf beabsichtigt, das Überschwemmungsgebiet des Rheins, rechtes Ufer von km 707,0 bis km 857,7 und linkes Ufer von km 711,2 bis km 865,5, durch ordnungsbehördliche Verordnung gemäß § 76 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in Verbindung mit § 112 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) festzusetzen.

Die Öffentlichkeit ist über die vorgesehene Festsetzung von Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Abs. 4 WHG, § 112 Abs. 1 Satz 2 LWG i. V. m. § 73 Abs. 2-5 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) zu informieren. Ihr ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Das Überschwemmungsgebiet des Rheins ist für ein hundertjährliches Hochwasserereignis ermittelt worden. Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf Flächen beiderseits des Rheins in folgenden Kommunen:

Stadt Dinslaken
Stadt Dormagen
Stadt Duisburg
Stadt Düsseldorf
Stadt Emmerich am Rhein
Stadt Kalkar
Stadt Kleve
Stadt Krefeld
Stadt Meerbusch
Stadt Monheim am Rhein
Stadt Neuss
Stadt Rees
Stadt Rheinberg
Stadt Voerde
Stadt Wesel
Stadt Xanten

Eine erste Übersicht über das Überschwemmungsgebiet kann den Übersichtskarten entnommen werden. Die detaillierte Darstellung der betroffenen Flächen und Grenzen des Überschwemmungsgebietes ergibt sich aus den auszulegenden Überschwemmungsgebietskarten im Maßstab 1: 5.000. Das Überschwemmungsgebiet des Rheins ist in den Karten jeweils in hellblauer Farbe dargestellt.

In vorläufig gesicherten und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Schutzbestimmungen der §§ 78 WHG, 113 LWG, die eine Verschärfung der bestehenden Hochwassergefahr und eine Vergrößerung der zu erwartenden Schadenssituation verhindern sollen.

Die Unterlagen für die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes (Text der geplanten Verordnung, Übersichtskarte im Maßstab 1: 25.000, Detailkarten im Maßstab 1: 5.000 und der Erläuterungsbericht) liegen in der Zeit

vom 03.03.2014 bis einschließlich zum 02.04.2014

bei der Stadt Dinslaken, Fachdienst Stadtentwicklung + Bauleitplanung, Technisches Rathaus, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, Herrn Dietz, I. Obergeschoss, Zimmer 153, jeweils montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Zudem können die Unterlagen für die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes auch bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, Dezernat 54, Zimmer 423, ab dem 20.02.2014 für die Dauer eines Monats während der Dienststunden eingesehen werden. Um Voranmeldung wird gebeten. Darüber hinaus kann das ermittelte Überschwemmungsgebiet auch im Internetauftritt der Bezirksregierung Düsseldorf eingesehen werden unter:

<http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete.html>

Jeder, dessen Belange durch die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes berührt werden, kann bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist Einwendungen erheben.

Die Einwendungen sind schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der o.g. Auslegungsstelle oder bei der Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 54 – Cecilienallee 2 in 40474 Düsseldorf (unter Angabe des Aktenzeichens: 54.03.02 – Rheins) zu erheben.

Die Erhebung einer fristgerechten Einwendung setzt voraus, dass aus der Einwendung zumindest der geltend gemachte Belang und die Art der Beeinträchtigung hervorgehen, die Einwendung unterschrieben und mit einem lesbaren Namen und Anschrift versehen ist. Einwendungen ohne diesen Mindestgehalt sind unbeachtlich.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind gemäß § 73 Abs. 4 Satz 3 VwVfG NRW alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Die erhobenen Einwendungen werden bei der Bezirksregierung Düsseldorf geprüft.

Ich weise darauf hin, dass das Überschwemmungsgebiet des Rheins mit Verfügung vom 17.06.2011 (Abl. Reg. Ddf. 2011 S. 212) vorläufig gesichert wurde. Die Schutzvorschriften der §§ 78 WHG, 113 LWG gelten für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet entsprechend.

Düsseldorf, den 31.01.2014
Bezirksregierung Düsseldorf
als Obere Wasserbehörde

Im Auftrag

gez. Hüsgen

Der vorstehende Text wird hiermit bekannt gemacht.

Dinslaken, 19.02.2014

**Der Bürgermeister
In Vertretung**

**gez. Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter**

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Kartierungen des Geologischen Dienstes NRW

Der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen in Krefeld - ein Landesbetrieb im Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk NRW - wird Arbeiten für die **geowissenschaftliche Landesaufnahme** durchführen.

Zeitraum	Februar - Dezember 2014
Kreis	Wesel
Stadt/Gemeinde/Kreis	Dinslaken

Die mit den Untersuchungen Beauftragten sind auf Grund des § 2 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. S. 1223) in der Fassung vom 10. November 2001 (BGBl. S. 2992) auch ohne vorherige Anmeldung berechtigt zum Betreten von Grundstücken, zur Vornahme von Untersuchungsarbeiten sowie zum Zutritt zu Erdaufschlüssen wie Aufgrabungen, Abgrabungen und Steinbrüchen. Sie legitimieren sich hierbei durch Dienstaussweise.

Diese geologische Bestandsaufnahme des Untergrundes ist Teil landesweiter Untersuchungen. Die gewonnenen Daten werden ausgewertet und in die Fachinformationssysteme Geologische Karte, Hydrogeologische Karte und Rohstoffgeologische Karte eingearbeitet. Sie stehen als Grundlagen-information für zukünftige Planungen zur Verfügung und geben Auskunft über den Aufbau, die Zusammensetzung, die Eigenschaften und das Verhalten des Untergrundes.

Im Rahmen der Kartierarbeiten sind kleine Handbohrungen notwendig. In Ausnahmefällen müssen Sondierbohrungen bis zu 30 m Tiefe durchgeführt werden. Wenn Privatgrundstücke für diese Sondierbohrungen in Anspruch genommen werden sollen, werden die Eigentümer rechtzeitig informiert. Dabei wird auf privatwirtschaftliche Belange und die derzeitige Nutzung der Grundstücke Rücksicht genommen. Etwaige durch die Inanspruchnahme entstehende Schäden werden nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen ersetzt.

Es wird gebeten, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Geologischen Dienstes NRW bei der Erledigung ihrer Arbeiten im Dienste der Allgemeinheit zu unterstützen.

Dinslaken, 19.02.2014

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter