

# AMTSBLATT DER STADT XANTEN

- Amtliches Verkündungsblatt -

Nr. 2017/5

Xanten, 01.02.2017

31. Jahrgang

## Inhalt:

	<u>Seite</u>
Bekanntmachung des Wahlleiters der Stadt Xanten über die Ersatzbestimmung für einen Vertreter	2
Exposé zum Bieterverfahren ehemaliges Förderzentrum Xanten	3 – 6
Bekanntmachung des Amtsgerichts Rheinberg über die Zwangsversteigerung von Grundeigentum 003 K 007/16	7 – 8

### **Impressum:**

Herausgeber und verantwortlich für die amtlichen Bekanntmachungen:

Bürgermeister der Stadt Xanten, Karthaus 2, 46509 Xanten, Tel. 02801/772-232

Erscheinungsweise: nach Bedarf

Bezug: Einzelbezug ist kostenlos bei Abholung im Rathaus der Stadt Xanten, Karthaus 2, Zimmer 107 (während der üblichen Dienststunden) und bei mehreren Auslagestellen im Stadtgebiet möglich.

Postversand von Einzelexemplaren auf Anforderung gegen 1,45 € in Briefmarken für Versandkosten,

Jahresabonnement 92 € jährlich (Versandkosten).

Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse [www.rathaus-xanten.de](http://www.rathaus-xanten.de) zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Auslagestellen: Xanten: Rathaus, Bürgerservicebüro, Karthaus 2; Birten: Bäckerei Jürgen Brammen, Zur Wassermühle 2; Lüttingen: Bäckerei Dams, Salmstr. 15; Marienbaum: Sparkasse am Niederrhein, Kalkarer Str. 72; Obermörnter: ehem. Pfarrheim/Jugendheim, Am Kirchend 136 (Box am Eingang); Vynen: Bäckerei Küppers, Inh. Georg Wloch, Hauptstraße 5; Wardt: Infocenter der Freizeitzentrum Xanten GmbH, Am Meerend 2

**Bekanntmachung**

**des Wahlleiters der Stadt Xanten über die Ersatzbestimmung für einen Vertreter**

Der Stadtverordnete der SPD, Herr Hans-Jürgen Thiele ist am 02.01.2017 verstorben.

Nach § 45 Abs. 2 des Kommunalwahlgesetzes im Lande Nordrhein-Westfalen vom 30.06.1998 (GV NRW S. 454), in der zurzeit geltenden Fassung habe ich festgestellt, dass

**Herr Guido Angenendt  
Passweg 40a  
46509 Xanten**

aus der Reserveliste der SPD in den Rat der Stadt Xanten einrückt. Herr Angenendt hat dieses Mandat durch Erklärung vom 26.01.2017 angenommen.

Gegen diese Feststellung können nach § 39 Abs. 1 Kommunalwahlgesetz

- jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes,
- die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben sowie
- die Aufsichtsbehörde

innen **eines Monats** nach Bekanntgabe Einspruch erheben, wenn sie eine Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl nach § 40 Abs. 1 Buchstaben a – c Kommunalwahlgesetz für erforderlich halten. Der Einspruch ist bei mir schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Xanten, 30.01.2017  
Stadt Xanten  
Der Bürgermeister  
als Wahlleiter:

gez.

Thomas Görtz

**Grundstück zur Umnutzung/Bebauung in Xanten,**  
**Johannes-Janssen-Straße 11, ehem. Förderzentrum**

**Zum Objekt:**

Grundstücksgröße: 3.370 m<sup>2</sup>,

Bebauungsplan Nr. 3 – 1. Änderung, 2. Teil

**Festsetzungen:**

Gemeinbedarf Sonderschule; GRZ: 0,4; GFZ: 1,0; zwingend zweigeschossig

**Bisherige Nutzungen:**

Förderzentrum (Baugenehmigung 1964); Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen (Baugenehmigung 2015)

Das Objekt besteht aus zwei Obergeschossen (Deckenhöhe 3,68 m bzw. 3,30 m) mit Unterkellerung (Deckenhöhe 2,35 m, davon rd. 80 v.H. als Kriechkeller (Deckenhöhe 1,31 m) hergestellt)

Wohn- und Nutzfläche nach alter DIN 283 (Baugenehmigung 1964):

Wohnfläche Hausmeisterwohnung:	90,18 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Schule:	862,75 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Schule:	365,03 m <sup>2</sup>
Pausenhalle:	147,86 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b><u>1.465,82 m<sup>2</sup></u></b>

Umbauter Raum nach alter DIN 277 (Baugenehmigung 1964):

Hausmeisterwohnung:	812,05 m <sup>3</sup>
Schulgebäude:	7.154,34 m <sup>3</sup>
Sanitäranlagen:	305,29 m <sup>3</sup>
Pausenhalle:	560,94 m <sup>3</sup>
<b>Summe:</b>	<b><u>8.832,62 m<sup>3</sup></u></b>

**Zur Nachnutzung:**

Die angebotene Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern und ist gleichzeitig die letzte größere (rd. 0,34 ha) frei verfügbare Fläche in Innenstadtrandlage. Alle öffentlichen Einrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie auch der zentrale ÖPNV-Knotenpunkt "Bahnhof Xanten" sind fußläufig erreichbar.

Aufgrund seiner günstigen, zentrumsnahen Lage ist das Grundstück – unter Nutzung der noch vorhandenen Bausubstanz oder nach Freilegung – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen (ggf. Realisierung durch eine Baugruppe) oder für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung geeignet. Gleiches gilt auch für Konzepte zur Schaffung von Kleinwohnungen oder preisgünstigem barrierefreien Wohnraum auf Mietbasis. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Stadt Xanten beabsichtigt, einen auf die geplante neue Nutzung abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

**Zum Verfahren:**

Im Bieterverfahren bildet sich der Kaufpreis durch die Angebote der interessierten Bewerber am Markt. Das Verfahren wird mit dem Ziel durchgeführt, das Grundstück und das aufstehende Gebäude gegen das beste Gebot zu veräußern. Neben dem Kaufpreis als Kriterium für den Zuschlag fließt in die Bewertung der Gebote ebenfalls das einzureichende Bau- und Nutzungskonzept mit ein.

Das Gebot muss daher folgende Unterlagen enthalten:

- Kaufpreisgebot
- Finanzierungsnachweis
- zeichnerischer Vorentwurf Bau-/Nutzungskonzept in Form von Skizzen
- Lageplan
- Gebäudeansichten mit Gebäudefront(en) und rückwärtigen, zum Innenhof bzw. zur Gartenseite, gehörenden Bereichen in Form eines Konzepts, Ansichten mit der Qualität von Skizzen
- Angaben zu der beabsichtigten Nutzung in textlicher Form
- Referenzen

Die Abgabe von Geboten ist bis zum **31.03.2017, 12:00 Uhr** möglich.

Ab dem 03.04.2016 erfolgt die Öffnung und Auswertung der Angebote. Anschließend werden alle Bieter über den Ausgang des Bieterverfahrens benachrichtigt.

Das Gebot ist an die Stadtverwaltung Xanten, Sachgebiet Liegenschaften, Karthaus 2, 46509 Xanten zu richten oder persönlich abzugeben. Es ist in jedem Fall ein **verschlossener Umschlag** zu verwenden. Auf dem Umschlag ist der **Betreff „Förderzentrum Xanten“** zu vermerken.

**Bewertungskriterien:**

<b><u>Kriterium</u></b>	<b><u>Gewichtung</u></b>
➤ <b>Kaufpreisgebot</b>	<b>50 %</b>
➤ <b>Bau-/Nutzungskonzept</b>	<b>50 %</b>
<i>Bewertung innerhalb des Bau-/Nutzungskonzepts:</i>	
○ <i>Qualität <u>Nutzungskonzept</u> (u.a. Verträglichkeit mit Umgebung)</i>	<i>40 %</i>
○ <i>Qualität <u>Städtebauliches Konzept</u> (Baumassen, Bauhöhen, Formgebung, Einfügen in die Umgebung)</i>	<i>30 %</i>
○ <i>Qualität <u>Architektur</u> (Baukörpergestaltung, Material-/Farbauswahl)</i>	<i>20 %</i>
○ <i><u>Ökologisches Baukonzept</u> (energetische Nachhaltigkeit)</i>	<i>5 %</i>
○ <i><u>Erschließung/ruhender Verkehr</u></i>	<i>5 %</i>

**Weitergehende Informationen:**

Die Kosten des Kaufvertrages, die Grunderwerbsteuer, etwaige Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse für Ver- und Entsorgung sind vom Erwerber zu tragen.

Interessierte können einen Termin für eine Besichtigung des Gebäudes mit dem zuständigen Hausmeister, Herrn Arntzen, unter folgender Rufnummer abstimmen: 0160/3202493

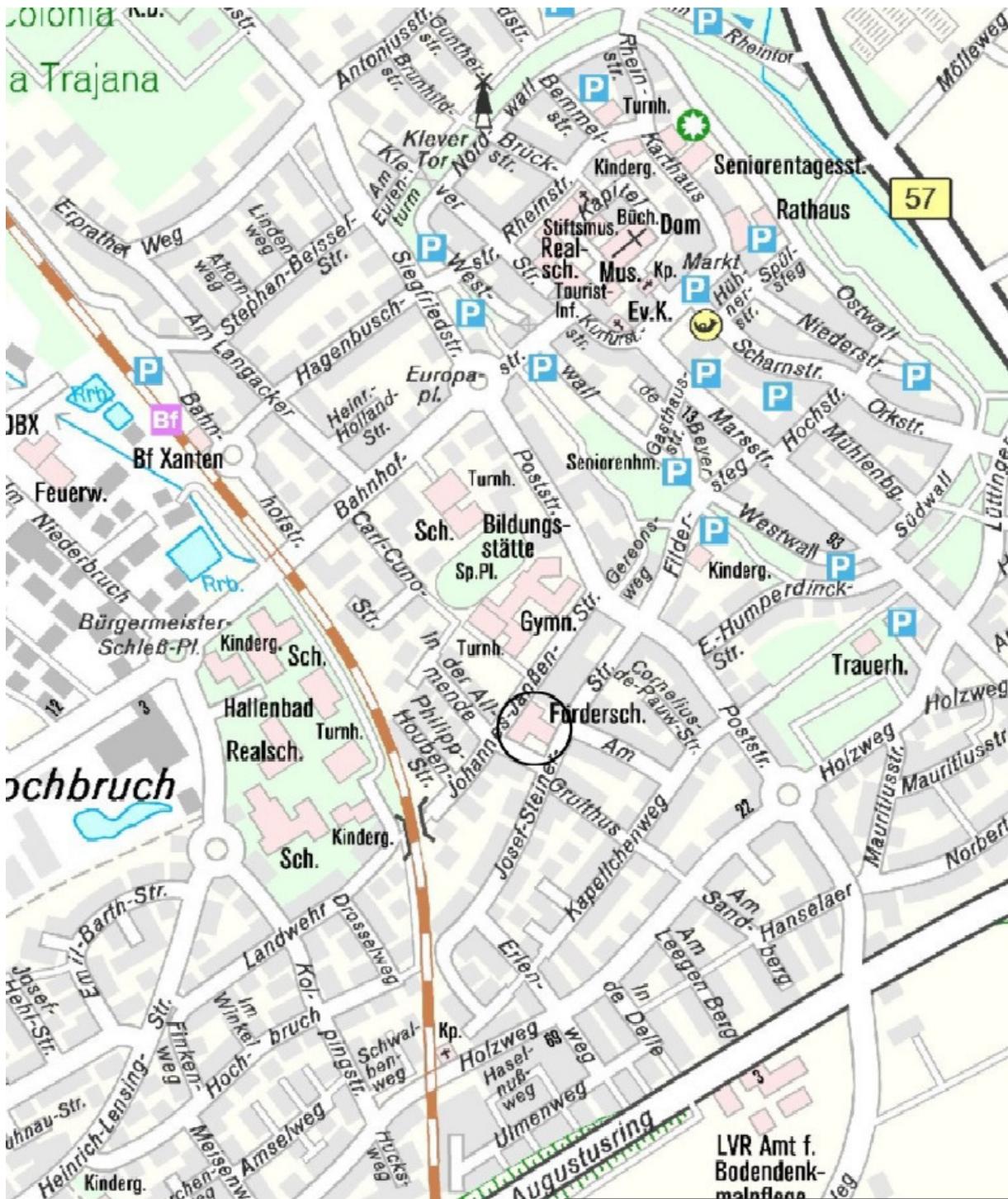
Im Zeitraum bis zum 28.03.2017 eingehende Fragen werden schriftlich beantwortet. Da diese Fragen und die entsprechenden Antworten im Zuge der Gleichbehandlung auch den anderen Interessierten zur Verfügung gestellt werden, sind Fragen im Zusammenhang mit diesem Verfahren **schriftlich** an eine der folgenden Stellen zu richten:

Bei weiteren Fragen hinsichtlich der Abwicklung des Bieterverfahrens und des Grundstückskaufs wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Liegenschaften, Herrn Roeloffs (Zimmer 122/N, Tel. 02801/772-262).

Bei Fragen hinsichtlich der Nutzung des bestehenden Gebäudes oder einer Umnutzung des Gebäudes wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Stadtplanung, Herrn Nicolet (Zimmer 311/N, Tel. 02801/772-287)

Das Bieterverfahren ist keine Auktion oder Versteigerung. Bei den abgegebenen Geboten handelt es sich um Kaufangebote des Bietenden. Die Stadt Xanten ist nicht zur Annahme eines der Angebote verpflichtet. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Entstandene Kosten werden von der Stadt Xanten nicht übernommen. Hierzu zählen insbesondere Kosten, die den Bietern durch die Erstellung des Gebots und die hierzu notwendigen Vorarbeiten entstehen. Diese sind durch den jeweiligen Bieter zu tragen.

**Die Angaben dieses Exposés erfolgen ohne Gewähr.**



003 K 007/16



**AMTSGERICHT RHEINBERG**

**BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, den 11.05.2017 um 08:30 Uhr,  
im Saal 20, Amtsgericht Rheinberg, Rheinstraße 67, 47495 Rheinberg**

die in Marienbaum Blatt 487 eingetragene

Einfamiliendoppelhaushälfte nebst Garage in Xanten - Marienbaum, Zur Bahn 22

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Marienbaum, Flur 2, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, groß:  
37 m<sup>2</sup>, Gemarkung Marienbaum, Flur 2, Flurstück 692, Gebäude- und Freifläche,  
Zur Bahn 22, groß: 314 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit Garage , Baujahr 1981, Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>, vernachlässigter Zustand, Gesamtrenovierung/ Instandsetzung erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.08.2016 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

a) Flurstück 610: 3.700,- EUR

b) Flurstück 692: 77.900,- EUR festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mit haftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Rheinberg, 27.01.2017

Burike  
Rechtspflegerin