



# AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

---

Amtliches Verkündungsblatt

12. Jahrgang

Dinslaken, 26.02.2019

Nr. 4

S. 1 - 3

## Inhaltsverzeichnis

- **Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken**
- **Bekanntmachung über die Erteilung eines Planfeststellungsbeschlusses für die Erweiterung der Deponie Wehofen-Nord in Dinslaken um den Deponieabschnitt 3. Bauabschnitt am 12.02.2019 an die thyssenkrupp Steel Europe AG**



## **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 2019** die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2019 (dargestellt in einer Bodenrichtwertkarte mit Erläuterungen) gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 8 der Verordnung vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 483) 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 atlastenfrei 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. 3 BauGB und § 11 Abs. 5 GAVO NRW wird die Bodenrichtwertkarte in der Zeit vom

**07.03.2019 bis zum 08.04.2019 (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 gemäß § 196 Abs. 3 BauGB auch außerhalb der Offenlegungsfrist 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.

### VI. Bodenrichtwertinformationssystem

Die Bodenrichtwerte sowie die Grundstücksmarktberichte werden in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW unter der Internetadresse [www.borisplus.nrw.de](http://www.borisplus.nrw.de) veröffentlicht. Interessierte können online kostenlos Auskunft über Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte und sonstige Marktdaten erhalten. Aufgrund der Kostenfreiheit der abrufbaren Produkte gilt für BORISplus.NRW die Lizenz "**Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0**" (dl-de/by-2-0). Der Lizenztext ist unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0) einzusehen.

Dinslaken, 20.02.2019

**gez. Dipl.-Ing. Beith**  
**(Stellvertretender Vorsitzender)**

**Bekanntmachung über die Erteilung eines Planfeststellungsbeschlusses für die Erweiterung der Deponie Wehofen-Nord in Dinslaken um den Deponieabschnitt 3. Bauabschnitt am 12.02.2019 an die thyssenkrupp Steel Europe AG**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat der thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100 in 47166 Duisburg, mit Datum vom 12.02.2019 unter dem Aktenzeichen 52.05-TKS-Z-61 den Planfeststellungsbeschluss für die Erweiterung der Deponie Wehofen-Nord in Dinslaken um einen Deponieabschnitt 3. Bauabschnitt erteilt.

Der Planfeststellungsbeschluss (einschließlich Rechtsbehelfsbelehrung) und die Planunterlagen liegen in der Zeit vom

**06.03.2019 bis einschließlich 19.03.2019**

bei der **Stadt Dinslaken**

im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, I. Obergeschoss, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, während der Dienststunden von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Montag bis Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

zur Einsicht aus.

Der Planfeststellungsbeschluss und die Planunterlagen sind gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) innerhalb des o. g. Zeitraums auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Adresse [www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de) in der Rubrik „Aktuelle Offenlagen“ einzusehen. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Da mehr als 50 Zustellungen des Planfeststellungsbeschlusses vorzunehmen wären, wird die Zustellung gemäß § 74 Abs. 5 VwVfG durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Der Planfeststellungsbeschluss wird dem Träger des Vorhabens und der Stadt Dinslaken individuell zugestellt. Gegenüber denjenigen, die durch das Vorhaben betroffen sind, und denjenigen, über deren Einwendungen entschieden worden ist, sowie den Vereinigungen, über deren Stellungnahmen entschieden worden ist, wird die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Diesbezüglich gilt der Beschluss mit dem Ende der Auslegung als zugestellt (§ 74 Abs. 5 Satz 3 VwVfG).

Dinslaken, 25.02.2019

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz

Beigeordneter