



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

13. Jahrgang

Dinslaken, 06.03.2020

Nr. 6

S. 1 - 3

Inhaltsverzeichnis

- **Öffentliche Zustellung an Herrn Guido Wilhelm Kurt Maaßen**
- **Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken**

Öffentliche Zustellung

Gemäß § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NW S. 94) in der zurzeit gültigen Fassung, wird das

Schreiben der Stadt Dinslaken vom 29. Januar 2020
Aktenzeichen VLST31009311/0009

An
Herrn
Guido Wilhelm Kurt Maßen

— Letzte bekannte Anschrift:
Gleiwitzer Str. 2
46535 Dinslaken

zurzeit unbekanntem Aufenthaltes

öffentlich zugestellt.

Das Dokument kann beim Geschäftsbereich 2 – Fachdienst 2.2 – Finanzbuchhaltung als Vollstreckungsbehörde, Platz d'Agén 1, Zimmer 310, 46535 Dinslaken, von dem Empfänger eingesehen und in Empfang genommen werden.

Dinslaken, den 13.02.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Besmer



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 **14. Februar 2020** die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 (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 Verordnung vom 25.09.2019 (GV. NRW. S. 758) 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

09.03.2020 bis zum 17.04.2020 (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 veröffentlicht. Interessierte können online kostenlos Auskunft über Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte und sonstige Marktdaten erhalten. Aufgrund der Kostenfreiheit der abrufbaren Produkte gilt für BORIS-plus.NRW die Lizenz "**Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0**" (dl-de/zero-2-0). Der Lizenztext ist unter www.govdata.de/dl-de/zero-2-0 einzusehen.

Dinslaken, 14.02.2020

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