



# AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

---

Amtliches Verkündungsblatt

11. Jahrgang

Dinslaken, 28.02.2018

Nr. 4

S. 1 - 7

## Inhaltsverzeichnis

- **Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken**
- **Bekanntmachung der Bezirksregierung Düsseldorf  
hier: Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**
- **Bekanntmachung der Bezirksregierung Düsseldorf  
hier: Einladung  
a) zur Offenlage über die Wertermittlungsergebnisse  
b) zum Anhörungstermin über die Wertermittlungsergebnisse  
der nachträglich zum Verfahren hinzugezogenen Grundstücke**



## **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 2018** die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2018 (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 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

**07.03.2018 bis zum 06.04.2018 (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.

## **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 BORIS-plus.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, 26.02.2018

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

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bezirksregierung Düsseldorf**  
**Flurbereinigungsbehörde**  
-Dezernat 33-

Mönchengladbach, 06.02.2018  
Dienstgebäude  
41061 Mönchengladbach  
Croonsallee 36 – 40  
Tel.: 0211/475-9803  
FAX: 0211/475-9791

**Flurbereinigung Wesel-Büderich**  
**Az.: 33 - 7 07 02**

### Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Mit Beschluss vom 14.11.2007 wurde das Flurbereinigungsverfahren Wesel-Büderich angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt. Der Beschluss wurde mit der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 Flurbereinigungs-gesetz -FlurbG-) öffentlich bekanntgemacht

Mit dem 1. Änderungsbeschluss vom 31.01.2008, dem 2. Änderungsbeschluss vom 07.01.2010, dem 3. Änderungsbeschluss vom 04.02.2010, dem 4. Änderungsbeschluss vom 10.11.2011, dem 5. Änderungsbeschluss vom 08.07.2014, dem 6. Änderungsbeschluss vom 10.11.2016, dem 7. Änderungsbeschluss vom 25.10.2017 und dem 8. Änderungsbeschluss vom 15.01.2018 wurden die Grundstücke:

**Regierungsbezirk Düsseldorf**  
**Kreis Wesel; Stadt Wesel; Gemarkung Büderich**

Flur 2 Nrn. 1 und 132; Flur 4 Nrn. 18, 92, 93 und 94; Flur 8 Nr. 85; Flur 13 Nrn. 316, 670, 830, 845 und 846; Flur 14 Nrn. 9, 30, 66, 67, 68, 71 und 88; Flur 18 Nr. 290; Flur 27 Nrn. 10, 11, 12 und 13; Flur 28 Nr. 111; Flur 31 Nrn. 126, 127, 128, 178, 501 und 502; Flur 34 Nrn. 108, 142, 199 und 200; Flur 41 Nr. 38; Flur 42 Nrn. 29, 43 und 70

**Stadt Duisburg; Gemarkung Walsum**

Flur 6 Nr. 44

**Stadt Dinslaken; Gemarkung Dinslaken**

Flur 55 Nr.141; Flur 67 Nrn. 73, 165, 191, 192 und 267; Flur 68 Nrn. 86 und 90

**Stadt Rheinberg; Gemarkung Borth**

Flur 3 Nr. 57; Flur 7 Nr. 1115

**Stadt Rheinberg; Gemarkung Menzelen**

Flur 2 Nrn. 70 und 131

**Stadt Rheinberg; Gemarkung Wallach**

Flur 1 Nrn. 23, 27, 300 und 696; Flur 2 Nrn. 7, 69, 70, 73 und 86; Flur 3 Nrn. 130, 153, 167 und 171; Flur 7 Nr. 12

dem Flurbereinigungsverfahren Wesel-Büderich zugezogen (§ 8 Abs. 1 FlurbG).

Für die vorgenannten Änderungsbeschlüsse ist die öffentliche Bekanntmachung unterblieben und damit auch die Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte für die zugezogenen Grundstücke.

Die Beteiligten werden daher mit dieser öffentlichen Bekanntmachung aufgefordert, Rechte an den oben genannten Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer **Frist von drei**

**Monaten** nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung bei der Flurbereinigungsbehörde (Anschrift siehe oben) schriftlich oder zur Niederschrift anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen. Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

Im Auftrag

gezeichnet

(LS)

(Ralph Merten)

**Der vorstehende Text wird hiermit bekannt gemacht.**

**Dinslaken, 28.02.2018  
Der Bürgermeister  
In Vertretung**

**gez. Dr. Thomas Palotz  
Beigeordneter**

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bezirksregierung Düsseldorf**  
Flurbereinigungsbehörde  
-Dezernat 33-

Mönchengladbach, 21.02.2018  
Dienstgebäude  
41061 Mönchengladbach  
Croonsallee 36 – 40  
Tel.: 0211/475-9803  
FAX: 0211/475-9791

**Flurbereinigung**  
**Wesel-Büderich**  
**Az.: 33-70702**

### Einladung

#### a) zur Offenlage über die Wertermittlungsergebnisse b) zum Anhörungstermin über die Wertermittlungsergebnisse der nachträglich zum Verfahren hinzugezogenen Grundstücke

Die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch die Flurbereinigungsbehörde ist im Verfahren Wesel-Büderich bereits am 11.10.2010 erfolgt. Die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke wurden dem Verfahrensgebiet nachträglich zugezogen, so dass die Feststellung der Wertermittlung für sie noch aussteht.

#### **Stadt Wesel**

##### **Gemarkung Büderich**

Flur 2, Nr. 132; Flur 8, Nr. 85; Flur 13, Nrn. 316, 845 und 846; Flur 14, Nrn. 66, 67, 68 und 88; Flur 18, Nr. 290; Flur 27, Nrn. 10, 11, 12 und 13; Flur 41, Nr. 38; Flur 42, Nrn. 29, 43 und 70

#### **Stadt Rheinberg**

**Gemarkung Borth**, Flur 7, Nr. 1115;

**Gemarkung Menzelen**, Flur 2, Nrn. 70 und 131;

**Gemarkung Wallach**, Flur 1, Nrn. 23, 27, 300 und 696; Flur 2, Nrn. 7, 69, 70, 73 und 86; Flur 3, Nrn. 130, 153, 167 und 171; Flur 7, Nr. 12

Die Flurbereinigungsbehörde hat auch für diese Grundstücke die Wertermittlung durchgeführt. Für diese Grundstücke wird hiermit zur Offenlage und Anhörung über die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 FlurbG geladen.

#### **a) Offenlage der Wertermittlungsergebnisse**

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen gem. § 32 Satz 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) bei der Flurbereinigungsbehörde für die Beteiligten zur Einsichtnahme aus:

Ort: Bezirksregierung Düsseldorf -Außenstelle Mönchengladbach-  
Croonsallee 36-40, 41061 Mönchengladbach, Zimmer 305

Zeit: 03.04. bis 16.04.2018, montags bis freitags in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr oder nach Terminabsprache

Während der Auslegungszeit stehen Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde zur Erteilung von Auskünften zur Verfügung.

**b) Erläuterung und Anhörung zu den Wertermittlungsergebnissen**

Der Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung gem. § 32 Satz 2 FlurbG wird wie folgt angesetzt:

Ort: Bezirksregierung Düsseldorf -Außenstelle Mönchengladbach-  
Croonsallee 36-40, 41061 Mönchengladbach, Zimmer 107/108

Zeit: Montag, 23.04.2018, um 10:00 Uhr

Im Anhörungstermin können von den Beteiligten Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht werden.

Nach Entscheidung über die Einwendungen werden die Ergebnisse der Wertermittlung für die zugezogenen Grundstücke durch besonderen Verwaltungsakt festgestellt. Dieser Verwaltungsakt wird ebenfalls ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligte, die an der Wahrnehmung eines Termins gehindert sind, können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Bevollmächtigte muss der Flurbereinigungsbehörde eine schriftliche Vollmacht mit beglaubigter Unterschrift vorlegen. Vollmachtsvordrucke können bei der Flurbereinigungsbehörde angefordert werden. Durch die Teilnahme am Termin oder durch Vertreterbestellung entstehende Kosten können nicht erstattet werden.

Im Auftrag  
gez. Gassen

**Der vorstehende Text wird hiermit bekannt gemacht.**

**Dinslaken, 28.02.2018  
Der Bürgermeister  
In Vertretung**

**gez. Dr. Thomas Palotz  
Beigeordneter**