

Dritte Abteilung

Lfd. Nr. für Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Besandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden	Veränderungen, Löschungen
1	2	3	4	5

keine Eintragungen

Abfindungen, öffentliche Kosten, Abgaben, Beiträge, Leistungspflichtige und Empfangsberechtigte
Wird nicht mit Grundbuch eingetragen

Geldlicher Mehrwertausgleich

Der von den Beteiligten aufzubringende Geldausgleich in Höhe von 19933,- DM - neunzehntausendneunhundertdreißig Mark - wird in Höhe von 14933,- DM 14 Tage nach Rechtskraft des Verteilungsverzeichnisses fällig. Der Restbetrag in Höhe von 5000,- DM wird auf 5 Jahre verteilt und ist in Vierteljahresraten von 250,- DM aufzubringen. Die erste Rate ist fällig am 1.7.1954.

Umlegungsausschuß
der Stadt Gelsenkirchen
Geschäftsstelle
I.A.

Frigger

(Präsident)
Stadtverm.-Inspektor



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Frau
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

- per elektronischer Post -

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung

Grundstück(e): Hauptstraße 89, 91/ Florastraße 94 in Gelsenkirchen

Gemarkung: Gelsenkirchen, Flur: 8, Flurstück(e) 365, 366, 367

Ihr Schreiben vom 22.08.2024

Ihr Aktenzeichen: W3876-08-2024

Az. des Gerichts: 005 K 095/23

Sehr geehrte Frau Leps,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle
und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Consolidation“ sowie über ei-
nem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Consolidation“ ist die RAG Akti-
engesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt
es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen
Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentü-

Datum: 10. September 2024

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

60.70.74-002/2024-544

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Herr Bühren

matthias.buerehnen@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-3903

Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:

Goebenstraße 25

44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de

www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:

DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-
genden Internetseite:

<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



merin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die Bergwerkseigentümerin fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ die Bergwerkseigentümerin im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Auskunftsbereich kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1990er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Joarin“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der



beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Seite 3 von 3

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf den genannten Auskunftsbereich. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.
- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.
- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

gez. Buhren

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Grundstück Hauptstr. 89, 91, Florastr. 94
Lagedaten Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 594 (früher
 Flurstücke 365, 366, 367)

Datum
27.08.2024

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem v. g. Grundstück mit der angeführten Katasterbezeichnung derzeit keine Baulast i.S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen ist.

Allerdings ist das o. g. Grundstück begünstigt. Kopien des entsprechenden Baulastenblattes sind beigelegt.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass durch Fortführung des Liegenschaftskatasters die mit den Baulasten verknüpften Flurstücke historisch geworden sind. Die Fortführung des Baulastenverzeichnisses ist noch nicht erfolgt.

Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse baulastenauskunft@gelsenkirchen.de.

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 3.1.5.6.3 i. V. m. 3.1.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigelegten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokop
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

pro 63/1

03593-24-50

Ansprechpartner/in
Frau Prokop

Zimmer Nr.
459

Telefon
0209 169-4571

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

www.gelsenkirchen.de

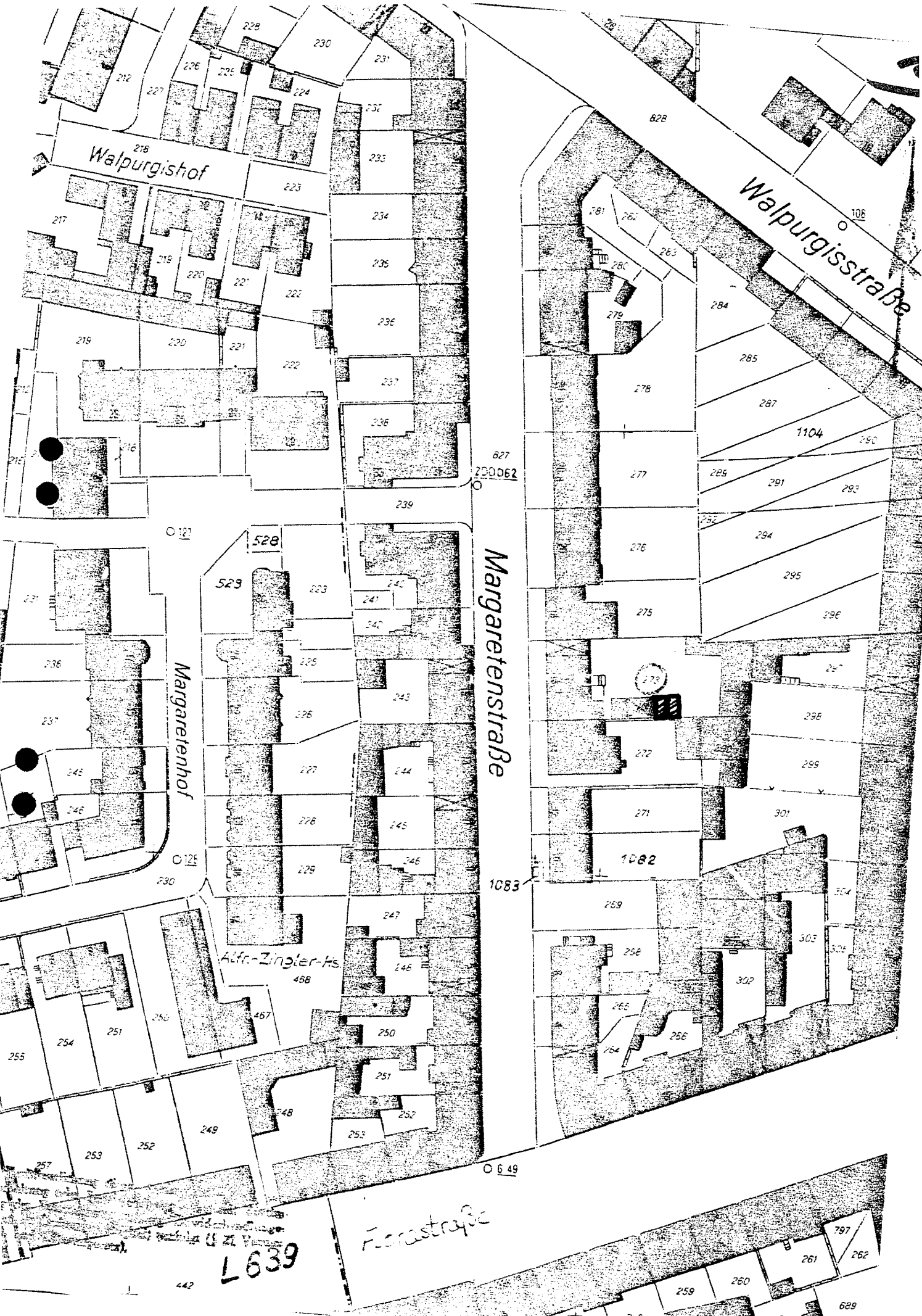
Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225



Walpurgishof

Walpurgisstraße

Margaretenstraße

Margaretenhof

Alfr. Zingler-Hs
458

L639

Florstraße

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1104

627
230062

1083

649

127

125

442

828

108

1

Baulastenverzeichnis von Gelsenkirchen

Baulastenblatt Nr. 1537 Seite

Grundstück Margaretenstr. 16

Gemarkung Bulmke Flur 1

Flurstück 273

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
	<p>Frau [REDACTED] übernimmt als Eigentümerin des Grundstücks Margaretenstr. 16, Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 273, für sich und ihre Rechtsnachfolger die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, das oben näher bezeichnete Grundstück zugunsten des Grundstücks Florastr. 94, Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 365, mit 2 Pkw-Stellplätzen gem. § 64 der Bauordnung für das Land NW in der zur Zeit gültigen Fassung zu belasten.</p>	
	<p>Die belastete Fläche ist im beigefügten Lageplan grün schraffiert. Sie ist von jeglicher unerlaubten Bebauung freizuhalten.</p>	
	<p>Im Auftrage <i>Beckmann</i> Beckmann</p>	



Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45875 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
02.10.2024

Ansprechpartner/in
Frau Eckes

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) 169 6738

Telefax
(0209) 169 4366

e-mail
verena.eckes@gelsenkirchen.de

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. 8.30 bis 12.00 Uhr
Di. Do. 8.30 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 15.30 Uhr
Mi. Fr. geschlossen

**SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:**
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 380, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Denkmalnr. **A 124** Inventarnr. **17** Aktenzeichen **10177-24-10**
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Altstadt, Hauptstr. 89, 91, Florastr. 94**

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.08.2024 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:
Das o.g. Objekt/Grundstück ist hier nicht als Bau-/Bodendenkmal registriert.

Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein Gebäude unter der Adresse INV-NR. 17 - Wohn- und Geschäftshaus Bismarckstraße 49-51/ Hauptstr. 80, Gelsenkirchen, Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 397, welches in der Denkmalliste der Stadt Gelsenkirchen als Bau- denkmal eingetragen ist.

Damit kann bei Veränderungen auf dem o.g. Grundstück
Gelsenkirchen, Altstadt, Hauptstr. 89, 91, Florastr. 94
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 8
Flurstück: 594

der sog. Umgebungsschutz wirksam werden. Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will. Denn nicht nur Maßnahmen an einem Denkmal selbst, sondern auch Maßnahmen innerhalb seiner engeren Umgebung können erlaubnispflichtig sein, wenn diese sich auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken können.

Bitte beachten Sie, dass die Untere Denkmalbehörde zu eventuellen archäologischen Verdachtsflächen keine Auskunft erteilen kann. Weitere Informationen dazu erhalten Sie hier:

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster
An den Speichern 7
48157 Münster

Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps

Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat

61

Stadtplanung

Verwaltungsgebäude
Rathaus
Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

22.08.2024

W3876-08-2024

Datum

26.08.2024

Mein Zeichen

61/1 – 692/24

Ansprechpartner/in

Frau Mast

Zimmer Nr.

406

Telefon

0209 / 169-4195

Telefax

0209 / 169-4803

E-Mail

referat.stadtplanung

@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Hauptstraße 89/91, Florastr. 94 in Gelsenkirchen
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 594 (vorher 365, 366 und 367)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Das Flurstück ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Das Flurstück liegt gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

2.1. Bebauungsplan

Das o. g. Flurstück liegt weder im Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, noch in einem qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für o. g. Bereich liegt nicht vor.

2.3 Bestehende Fluchtlinienpläne als übergeleitete Bebauungspläne

Es existiert der Fluchtlinienplan Nr. 2/3/1, der am 25.11.1887 förmlich festgestellt worden ist und der Fluchtlinienplan Nr. 2/9/24, der am 15.12.1951 förmlich festgestellt worden ist. Die Fluchtlinienpläne besitzen auch weiterhin Rechtskraft. Die das Grundstück betreffenden und dort festgesetzten Fluchtlinien sind in beiliegender aktueller Plangrundlage eingetragen.

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE62420500010101000774

BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG

IBAN DE30422600010100008800

BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund

IBAN DE80440100460000686462

BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

2.4 Durchführungsplan

Die ursprüngliche Rechtsgrundlage war der Durchführungsplan Nr. 21 vom 15.11.1954, der jedoch zu den vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 27.02.1981 für nicht anwendbar festgestellten Bebauungsplänen Nr. 1 - 75 gehört.

2.5 Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung kann in einfach gelagerten Fällen außerhalb von Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Auskunft geben.

Ansprechpartnerinnen für die Bauberatung sind Frau Löcherbach und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4444, oder unter beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de.

Terminvereinbarung unter folgendem Link: www.gelsenkirchen.de - Bauberatung.

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit den beschlossenen, genehmigten / angezeigten und bekannt gemachten Änderungen und Ergänzungen

Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Gelsenkirchen.

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änd. vom 08.09.2008

Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich der Verbandsgrünflächen.

5. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Das o. g. Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

6. Sanierungsgebiet / Entwicklungsbereich

Das o. g. Flurstück liegt weder im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete, noch in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

7. Vorkaufsrechtssatzung

Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich nicht vor.

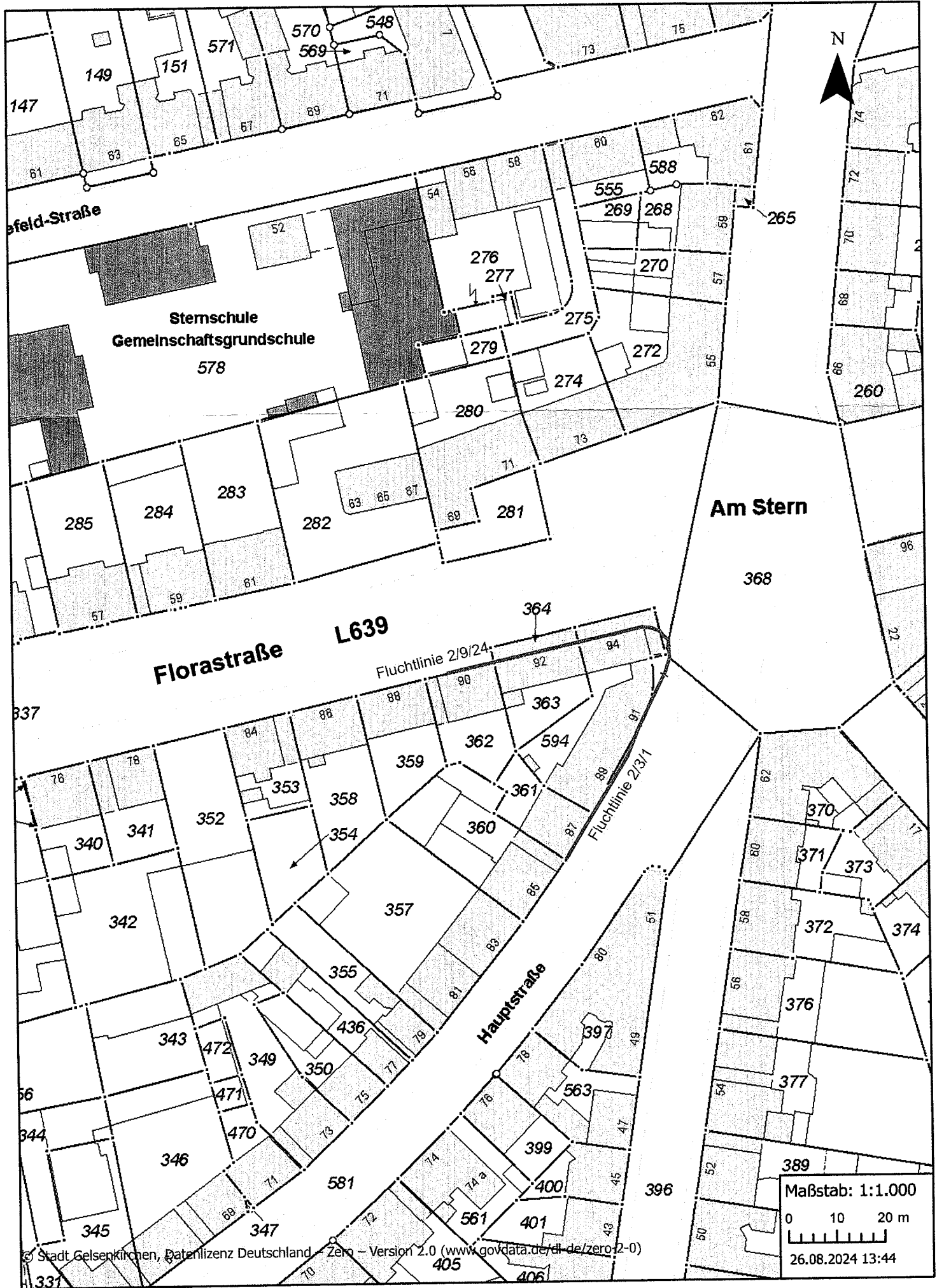
Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen, verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Der Gebührenbescheid liegt bei.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

Mast



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Architektin
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
Umwelt

Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1
Gelsenkirchen

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

**Ihre Anfrage vom 30.10.2024
Hauptstraße 89, 90, Florastraße 94 (Gemarkung Gelsenkirchen,
Flur 8, Flurstück 594)
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum
31. Oktober 2024

Mein Zeichen
60/5 As

Ansprechpartner/in
Frau Dr. Antes

Zimmer Nr.
2.24

Telefon
0209/169-4121

Telefax
0209/169-4538

E-Mail
martina.antes@
gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Grundstück Hauptstraße 89, 91, Florastraße 94 ist im derzeitigen Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Verdachtsfläche gekennzeichnet.

Die Fläche ist allerdings im Altablagerungsverzeichnis registriert. Es liegen Hinweise auf Anschüttungen vor.

Konkrete Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Bei geplanten Erdbauarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen, Referat Umwelt, Frau Dr. Antes (0209/169-4121) Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Frau Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -
Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

22.08.2024
W3876-08-2024

Datum

09.09.2024

Mein Zeichen

61/4.2

Ansprechpartner/in

Frau Ogrzall

Zimmer Nr.

E.22

Telefon

(0209)169-4615

Telefax

(0209)169-4802

E-Mail

wohnungswesen
@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag

8.30 - 15.30 Uhr

Freitag

8.30 – 12.30 Uhr

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE62 4205 0001 0101 0007 74

BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG

IBAN DE30 4226 0001 0100 0088 00

BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund

IBAN DE80 4401 0046 0000 6864 62

BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

**Objekt: Hauptstr. 89/91, Florastr. 94
Zwangsversteigerungsverfahren**

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 22.08.2024 teile ich Ihnen mit, dass für die oben angegebenen Objekte keine Belegungsbindungen nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) bestehen und dass die Objekte als freifinanziert gelten.

Es ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 04.10.2024 unter Angabe der Vertragsnummer **8803857468** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Graue
Ogrzall

12/9/24



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben Gebührenpflichtige Auskunft über baubehördliche Beschränkungen
und Beanstandungen -Zwangsversteigerung [REDACTED]
Geschäftsnummer des Amtsgerichts: 005K 095/23
Grundstück Hauptstr. 89, 91, Florastr. 94
Lagedaten Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstücke 365, 366,
367

Datum
02.09.2024

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:
cz 63/2

Auskunft zu Zwangsversteigerungsverfahren – Ihre Anfrage vom 23.08.2024

03525-24-34

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ansprechpartner/in
Frau Czernik

zu dem angefragten Objekt liegen derzeit keine laufenden bauordnungs-, bauplanungs- oder bauverwaltungsrechtlichen Verfahren vor. Alle beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegangenen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und über die Hausaktenregistratur einsehbar.

Zimmer Nr.
489

Telefon
0209 169-4897

Etwaige Veränderungen der Gebäude ohne Baugenehmigung sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Telefax
0209 169-4804

Die Auskunftsgebühr ergibt sich aus der beigefügten Gebührenberechnung in Verbindung mit dem Gebührenbescheid.

E-Mail
claudia.czernik@gelsenkirchen.de

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Czernik

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
Verkehr

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

B e s c h e i n i g u n g

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Florastraße 94, Hauptstraße 89, 91 - Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 594 (ehemals 365, 366, 367) - von der in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „Florastraße“ und von der öffentlich vorhandenen Erschließungsanlage „Hauptstraße“ erschlossen wird.

Datum
10.10.2024

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Frau Schmidt

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
andrea.schmidt@gelsenkirchen.de

Erschließungsbeiträge fallen für das o. a. Grundstück nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, zu den Erschließungsanlagen „Florastraße“ und „Hauptstraße“ nicht mehr an.

Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) fallen zu der Erschließungsanlage „Florastraße“ nicht an.

Für Erneuerungen der Beleuchtungsanlage in der „Hauptstraße“ werden voraussichtlich Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben. Die Höhe der Beiträge und der Abrechnungszeitpunkt stehen noch nicht fest.

Aufgrund der am 12.05.2022 in Kraft getretenen aktualisierten „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen“ können für Straßenbaumaßnahmen, deren Beschluss durch ein politisches Gremium in dem Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2023 erfolgt ist, Förderungen in Höhe von 100 % beantragt werden.

Kanalanschlussbeiträge werden von der Stadt Gelsenkirchen nicht erhoben.

Im Auftrag

gez. Schmidt

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE6242050001010000774
BIC WELADED1GEB

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Urschriftlich zurück von

An das
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.: W3876-08-2024
in Sachen:

Objektart: ETW
Aufteilungsplan Nr.: 16
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 008
Flurstück(e): 365, 366, 367

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.2022
31.12.2023

133.718,79 EUR

141.624,37 EUR (noch nicht
geschlossen)

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

- nein
 ja (Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen)

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

- nein
 ja (wenn ja, bitte Beschlusstext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

- nein
 ja (wenn ja, bitte Ertrag angeben) _____ EUR

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

- nein
 ja in Höhe von 3.323,80 EUR

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

245,00 EUR / Monat

Bitte übersenden Sie mir eine Kopie der letzten Hausgeldabrechnung sowie des
Wirtschaftsplanes.

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

nein
ja

_____ EUR/monatl. nettokalt

bei vergleichbarer Größe

bei Größe von _____ m²

nein
ja

Ist eine **persönliche Rücksprache** z.B. wg. etwaiger Besonderheiten
des zu bewertenden Grundstücks notwendig?

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -
Amselweg 15
45731 Waltrop

Tel.-Fax: 02309 / 785584

Ich bedanke mich schon im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

05.09.2023

hiermit erhalten Sie die Hausgeld-Abrechnung zu Ihrer Eigentumswohnung
Florastr.94/Hauptstr.89+91, 45879 Gelsenkirchen, Hauptstr.91 für den 01.01.2022 bis
31.12.2022 (365 Tage).

Die Abrechnung besteht aus folgenden Teilen:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage
- Übersicht der Rückstände Erhaltungsrücklage
- Kontenentwicklung
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer
- Vermögensbericht
- Übersicht der Zahlungen nach §35a EstG

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2022 für Ihre Wohnung dar:

Abrechnungsspitze (Anpassung an die Vorschüsse):	97,69 €
abzgl. Rückstand Hausgeld	847,69 €
abzgl. Rückstand Rücklage	85,24 €
abzgl. Rückstand Nz/Gh	79,06 €
	<hr/>
Abrechnungssaldo (Nachzahlung):	914,30 €

Nachzahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Beschlussfassung auf folgendes Konto zu zahlen: