

der Kundgabe einer von dem Stimmberechtigten selbst getroffenen und geäußerten Abstimmungsentscheidung beschränkt (zulässige Assistenz). Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung des Stimmberechtigten ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht. Außerdem ist die Hilfsperson zur Geheimhaltung der Kenntnisse verpflichtet, die sie durch die Hilfeleistung erlangt hat.

Wer unbefugt abstimmt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Abstimmung herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Unbefugt stimmt auch ab, wer im Rahmen zulässiger Assistenz entgegen der Abstimmungsentscheidung des Stimmberechtigten oder ohne eine geäußerte Abstimmungsentscheidung des Stimmberechtigten eine Stimme abgibt. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Abs. 1 und 3 des Strafgesetzbuchs).

8. Die **Abstimmungshandlung** sowie die anschließende **Ermittlung und Feststellung des Abstimmungsergebnisses** sind öffentlich. Jedermann hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung des Abstimmungsgeschäfts möglich ist.

RheinStetten, 9. September 2021

gez. Sebastian Schrempf
Oberbürgermeister

Stadt RheinStetten

Landkreis Karlsruhe

Öffentliche Bekanntmachung der beim Bürgerentscheid am 26.09.2021 zur Abstimmung stehenden Frage

Bei dem am 26.09.2021 stattfindenden Bürgerentscheid ist über folgende Frage mit **Ja** oder **Nein** abzustimmen:

**Soll die Stadt RheinStetten städtische Flächen im Gewinn Stift-
acker zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Windenergie-
anlagen verpachten?**

RheinStetten, 06.09.2021

Bürgermeisteramt
gez. Sebastian Schrempf
Oberbürgermeister

Gemeinsamer Gutachterausschuss im südlichen Landkreis Karlsruhe für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen in Ettlingen, Karlsbad, Malsch, Marxzell, RheinStetten und Waldbronn

Bekanntgabe der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 31.12.2020

Nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg sind aufgrund der so genannten Kaufpreissammlung für jedes Gemeindegebiet jeweils mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln (Bodenrichtwerte). Die Bodenrichtwerte sind in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu geben und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss im südlichen Landkreis Karlsruhe hat für das Stadtgebiet RheinStetten in seiner Sitzung am 26.08.2021 die Bodenrichtwerte für das Jahresende 2020 ermittelt und beschlossen.

Bodenrichtwerte tragen zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie dienen in besonderem Maße der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Situation am Immobilienmarkt, darüber

hinaus sind sie eine Grundlage zur Ermittlung des Bodenwerts (§ 16 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV) und dienen der steuerlichen Bewertung.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 des Baugesetzbuchs - BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Absatz 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Absatz 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Absatz 2 ImmoWertV) vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte sind, soweit die Länder keine häufigere Ermittlung vorgeschrieben haben, mindestens zum 31. Dezember eines jeden zweiten Kalenderjahres flächendeckend zu ermitteln (§ 196 Absatz 1 BauGB)

Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Flächen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Form, Größe, Tiefe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Immissionen, Erschließungszustand, u. a., bewirken i.d.R. Abweichungen seines Verkehrswerts (Marktwertes) vom Bodenrichtwert. Der Richtwert ist deshalb nicht identisch mit dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis eines Grundstücks. Im Einzelfall ist der Wert des Grundstücks durch eine sachverständige Wertermittlung zu bestimmen.

Im Bodenrichtwert nicht berücksichtigt sind so genannte Altlasten (z. B. Verunreinigungen des Untergrunds), im Grundbuch eingetragene Lasten und Beschränkungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis, nachteilige Bodenbeschaffenheiten (z. B. Aufwendungen für besondere Gründungsmaßnahmen), der Wert vorhandener baulicher Anlagen, Aufwuchs (Anpflanzungen) usw.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Rechtsansprüche hinsichtlich des Bauleitplanungs- oder Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit des Grundstücks) oder gegenüber den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwertangaben nicht abgeleitet werden.

Nachstehend wird gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg eine **grobe Übersicht der wesentlichen Bodenrichtwerte** für den Bereich der Stadt RheinStetten öffentlich bekannt gegeben.

Die Gesamtgemarkung RheinStetten (einschl. aller Stadtteile) ist insgesamt in über 80 einzelne Bodenrichtwertzonen aufgeteilt.

Kostenfreie telefonische Auskünfte über Bodenrichtwerte werden zu den Sprechzeiten der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss unter der Telefon-Nummer (07243) 101-8380 (Frau Röper) bzw. -8381 (Frau Koschella) erteilt. Schriftliche Auskünfte sind gebührenpflichtig.

Die in RheinStetten aus der Auswertung der Kaufpreissammlung abgeleiteten Sachwertfaktoren nach NHK 2010 für Ein- und Zweifamilienhäuser können ebenfalls bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses erfragt werden.

Internetservice:

Auf der Internetseite der Stadt RheinStetten (www.rheinStetten.de) stehen noch die Richtwerte der Stadt RheinStetten, per Stand 31.12.2018, zur Verfügung.

Derzeit werden die Bodenrichtwerte des gesamten südlichen Landkreises Karlsruhe, Stand 31.12.2020, in das grafische Informationssystem BORIS-BW umgesetzt.

BORIS-BW steht für das Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg.

Dort ist die Veröffentlichung aller Bodenrichtwerte des südlichen Landkreis Karlsruhe zeitnah geplant.

Grobübersicht der Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Rheinsetten zum Jahresende 2020

Stadtteil	Bodenrichtwerte (EUR/m ²) zum 31.12.2020	Definition Bauliche Nutzung Art
<u>Forchheim</u>	485 bis 575 B	W
	360 bis 380 B	M
	115 bis 135 B	G
<u>Mörsch</u>	410 bis 760 B	W
	285 bis 300 B	M
	120 bis 140 B	G
<u>Neuburgweier</u>	225 bis 360 B	W
	310 B	M
	75 bis 105 B	G
<u>Silberstreifen</u>	315 bis 405 B	W
	130 B	M
	130 B	G

Gesamtgemarkung 4,00 EUR/m²
Flächen der Land- u. Forstwirtschaft

Abkürzungen	B	Baureifes Land
	G	gewerbliche Baufläche
	M	gemischte Baufläche
	W	Wohnbaufläche

Ettlingen, 26.08.2021

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses
im südlichen Landkreis Karlsruhe

Bekanntmachung

**380-kV-Netzverstärkung Daxlanden - Eichstetten, Teilabschnitt A,
Umspannwerk Daxlanden - Grenze Regierungsbezirk Karlsruhe/
Freiburg, 1. Planänderung**

Erörterungstermin

Das Regierungspräsidium Karlsruhe als Planfeststellungsbehörde wird die rechtzeitig gegen den Plan erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen der anerkannten Vereinigungen und Äußerungen sowie die Stellungnahmen der Behörden zum Plan mit dem Träger des Vorhabens, den Behörden, den Betroffenen sowie denjenigen, die Einwendungen erhoben oder sich geäußert haben, am

**Montag, 04.10.2021, um 10.00 Uhr
im Südwerk,**

Henriette-Obermüller-Str. 10, 76137 Karlsruhe

erörtern. Es gelten besondere Hygienemaßnahmen.

Der Einlass erfolgt jeweils ab 9.30 Uhr.

Unverbindliche Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Organisatorische Hinweise und Fragen
3. Erläuterung des Vorhabens
4. Gemarkung Karlsruhe
 - a. Stadt Karlsruhe
5. Gemarkung Rheinsetten
 - a. Stadt Rheinsetten
 - b. Einwender

6. Gemarkung Au am Rhein
 - a. Gemeinde Au am Rhein
7. Gemarkung Durmersheim
 - a. Gemeinde Durmersheim
 - b. Einwender
8. Gemarkung Bietigheim
 - a. Gemeinde Bietigheim
 - b. Einwender
9. Gemarkung Ötigheim
 - a. Gemeinde Ötigheim
10. Natur- und Artenschutz
11. Wasserrecht
12. Bodenschutz
13. Forst
14. Abfallrecht
15. Immissionsschutz
16. Landwirtschaft
17. Sonstige öffentliche Belange
18. Infrastrukturträger
19. Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter
20. Sonstiges

1. Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich. Die Verhandlungsführung kann anderen Personen die Anwesenheit gestatten, wenn kein Beteiligter widerspricht.

Ein Beteiligter kann verlangen, dass mit ihm in Abwesenheit anderer Beteiligter verhandelt wird, soweit er ein berechtigtes Interesse an der Geheimhaltung seiner persönlichen oder sachlichen Verhältnisse oder an der Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen glaubhaft macht.

2. Bei Ausbleiben eines Beteiligten kann auch ohne ihn verhandelt werden. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Vollmacht schriftlich nachzuweisen und zu den Akten zu geben.
3. Die einzelnen Einwender werden von diesem Termin nicht gesondert benachrichtigt. Da mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen wären, wird die persönliche Benachrichtigung der Einwender durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt (§ 73 Abs.6 Satz 4 und 5 LVwVfG).
4. Die Erwiderung der Vorhabenträgerin auf die Einwendungen Dritter werden den jeweiligen Einwendern nach Anmeldung zum Erörterungstermin zur Verfügung gestellt. Unabhängig hiervon können die Einwender die Erwiderung der Vorhabenträgerin auch
 - postalisch unter Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 17, Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe oder
 - per E-Mail unter Jessica.Manthey@rpk.bwl.de anfordern.

5. Besondere Maßnahmen aufgrund der aktuellen Pandemie

Wir bitten um **Voranmeldung** bei einer geplanten Teilnahme unter Angabe des vollständigen Namens und von Kontaktdaten **bis zum 20.09.2021**. Es bestehen folgende Anmelde-möglichkeiten:

- per Post: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 17, Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe
- per E-Mail: Jessica.Manthey@rpk.bwl.de

Eine Teilnahme ist nur möglich, wenn der oder die Teilnehmende die Kontaktdaten vorab oder vor Ort vollständig und zutreffend zur Verfügung stellt. Soweit es sich nicht um Daten von Beteiligten handelt, die im Rahmen des Verfahrens benötigt werden, werden die Daten ausschließlich zur Auskunftserteilung gegenüber dem Gesundheitsamt oder der Ortspolizei-behörde erhoben und vier Wochen nach Verhandlungsende gelöscht.

Personen, die potenziell mit SARS-CoV-2 infiziert sind, dürfen das Gebäude nur nach vorheriger Anmeldung und mit Zustimmung der Planfeststellungsbehörde betreten.