



Richtwertkarte
1:10000

Ermittlungsstichtag : 31.12.1963/1964
Diese Richtwertkarte besteht aus 9 Blättern.
Bei Einsichtnahme Erläuterungen beachten!

Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

Die Richtwerte beziehen sich einheitlich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Die Richtwerte erschließungsbeitragsfreier Grundstücke liegen je nach Straßenbreite und -ausführung etwa 7,- bis 15,- DM/qm höher.

Sobald in den Richtwertkarten Wertspannen angegeben sind, ergibt sich dieses auf Grund unterschiedlicher Wertverhältnisse innerhalb des betreffenden Gebietes. Soll hier der Richtwert einer bestimmten Grundstückslage ermittelt werden, so darf es noch der Berücksichtigung ihrer besonderen Verkehrsfrage innerhalb des Richtwertgebietes.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Für die verschiedenen Baugebiete - im nachfolgenden unter Abs. c gegliedert nach der Klassifizierung der Bauordnungsverordnung (dahinter in Klammern die in den Richtwertkarten dargestellten entsprechenden Gebietsklassen nach der Bauordnung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk) ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstückes:

- a) **Allgemeines**
Für alle Baugebiete (außer Industriegelände): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt
- b) **Frontbreite**
Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
" offener " " " " " 10 m
" " " " " " + erforderliche Bauwichtbreite
- c) **Grundstückstiefe**
Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A)
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete)
Gewerbegebiete - GB - (E) 50m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B I Io, B II g)
allgemeine - WA - (C II o, C II g)
Mischgebiete - MI - (C III o, C III g)
- höchstens zweigeschossig bebaubar - 40m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III g, B IV g)
allgemeine - WA - (C III o, C III g, C IV g)
Mischgebiete - MI - (C III o, C III g, C IV g)
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -
sowie für Kerngebiete - MK - (D) 55m Tiefe

Beurkundungsvermerke zur Richtwertkarte

Die Richtwerte sind gem. § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 1 der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Dortmund, den 26. Mai 1964
Der Vorsitzende
Kalmus



Beurkundungsvermerke zur Richtwertkarte

Die Richtwerte sind gem. § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 1 der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Dortmund, den 23. April 1965
Der Vorsitzende
Kalmus



Die Bekanntmachung gem. § 143 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 4 (3) der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 ist in den "Bekanntmachungen" Amtl. Organ der Stadt Dortmund Nr. 20 vom 21. 5. 1965 veröffentlicht.

Dortmund, den 21. April 1965
Der Geschäftsführer
Vic...

Diese Karte hat gem. § 143 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 4 (3) der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 1. 6. 1965 bis 30. 6. 1965 öffentl. ausgelegen.

Dortmund, den 1. Juli 1965
Der Geschäftsführer
Vic...