

Richtwertkarte

- 1:10000 - 1967

1966

Ermittlungsstichtag 31.12.1965

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.

Soweit in den Richtwertkarten Wertspannen angegeben sind, ergibt sich dieses auf Grund unterschiedlicher Wertverhältnisse innerhalb des betreffenden Gebietes. Soll hier der Richtwert einer bestimmten Grundstücksart ermittelt werden, so bedarf es noch der Berücksichtigung ihrer besonderen Verkehrsart innerhalb des Richtwertbereiches.

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 nachfolgendem 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 der Richtwertgrundstücke:

a) **Allgemeines**
Für alle Baugebiete (außer Industriegebiete): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt

b) **Frontbreite**
Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
" " offener " " " " " " 10 m
" " " " " " " " " " " " + erforderliche Bauwidthbreite

c) **Grundstückstiefe**
Für Kleinwohngebiete - WS - (A) 50m Tiefe
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete),
Gewerbegebiete - GE (E)
Für reine Wohngebiete - WR - (B I II o, 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)
- frei- und mehrgeschossig bebaubar -
sowie für Kerngebiete - KE - (D) 35m 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 Grundstückerwerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.



Dortmund, den 28. März 1966

Der Vorsitzende

Salonen

Die sich auf dem Ermittlungs-
Beurkundungsvermerke befinden...

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. 16 vom 22. 4. 1966 veröffentlicht.

Dortmund, den 22. April 1966
Der Geschäftsführer
Wack

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. 5. 1966 bis 31. 5. 1966 öffentl. ausgelegen.

Dortmund, den 1. Juni 1966

Der Geschäftsführer
Wack

