



DORTMUND 1:15000
Richtwertkarte 1973
herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte
bei der Stadt Dortmund
Ermittlungsstichtag 31.12.1972
Richtwert in DM/m²

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 (z.B. Richtwertgrundstück).
Mit Ausnahme der rot unterstrichenen (erschließungsbeitragsfreien) Richtwerte beziehen sich die Richtwertangaben auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksgröße), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.
Eigenschaften der Richtwertgrundstücke
Für die verschiedenen Baugebiete - im nachfolgendem unter Abs. c gegliedert nach der Klassifizierung der Bauzonenverordnung - ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:
a) Allgemeines
Für alle Baugebiete (außer Industriegebiete): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszusschnitt
b) Frontbreite
Für Gebäude geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
" " " offener " " " " erforderliche Bauweisebreite
c) Grundstückstiefe
Für Kleinsiedlungsgebiete (WS) }
Dortgebiete (MD) } 50 m Tiefe
Gewerbegebiete (GE) }
Für reine Wohngebiete (WR) }
" allgemeine (WA) } 40 m Tiefe
" Mischgebiete (MI) }
- höchstens zweigeschossig bebaubar - }
Für reine Wohngebiete (WR) }
" allgemeine (WA) } 35 m Tiefe
" Mischgebiete (MI) }
- drei- und mehrgeschossig bebaubar - }
sowie für Kerngebiete (MK) }
 förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Die in Sanierungsgebieten festgesetzten Richtwerte enthalten keine Werterhöhungen, die durch die Aussicht auf die Sanierung durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingeleitet sind.