



DORTMUND 1:20000
Richtwertkarte 1974
 herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückspreise
 bei der Stadt Dortmund
 Ermittlungsstichtag 31.12.1973
 Richtwert in DM/m²

Richtwert
 ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Werthaltissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (bzw. 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 Bauartungsverordnung - ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

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

b) Frontbreite
 Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
 - - - - -
 + erforderliche Bauwidthbreite

c) Grundstückstiefe
 Für Kleinsiedlungsgebiete (WS) }
 Dorfgebiete (WD) } 50 m Tiefe
 Gewerbegebiete (GE) }
 Für reine Wohngebiete (WR) }
 allgemeine (WA) } 40 m Tiefe
 Mischgebiete (MH) }
 - höchstens zweigeschossig bebaubar -
 Für reine Wohngebiete (WR) }
 allgemeine (WA) } 35 m Tiefe
 Mischgebiete (MI) }
 - drei- und mehrgeschossig bebaubar -
 sowie für Kerngebiete (KV)

formlich festgelegte Sanierungsgebiete

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

Als Grundlage dient der von der Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - und der Firma Willy Gröbner gemeinsam hergestellte und herausgegebene Stadtplan, 02/4870