

Herausgegeben von Gutachterausschuß für Grundstückspreise in Dortmund
Ermittlungstermin 31.12.1980

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert des Grund und Bodens für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und wertrechtlichen Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück) und wird in €/qm angegeben.

Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

1. Das Richtwertgrundstück ist ein bauliches oder bereits bebautes Pflanzgrundstück, das entweder innerhalb der in Zusammenhang besetzten Ortsstelle (34 Landesbauordnung - Baufl-) liegt oder in einem Bebauungsplan (330 Baufl) als baulich bestimmt und dessen Erschließung (1123 Baufl) gesichert ist.
 2. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung des Richtwertgrundstücks werden durch die Eigenschaft der Bebauung des Gebietes bestimmt.
 3. Der Zuschnitt des Richtwertgrundstücks ermöglicht die gebietstypische bauliche Ausnutzung.
 4. Erschließungsbeiträge sind für das Richtwertgrundstück nicht mehr zu entrichten.
 5. Stellplätze (564 Lan. Bauordnung) können auf dem Richtwertgrundstück geschaffen werden.
- Abweichungen eines zu bewertenden Grundstücks in den vorbestimmten Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Solarstrahlung, Grundstückszuschnitt, Erschließungszustand und der Stellplatzvorgabe wirken Ausschlagungen seines Verkehrswertes (1142 Baufl) von Richtwert. Verkehrswerte können in Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden.

* 440
M 2,0 - Richtwerte außerhalb des Innenstadtbereiches;
siehe Richtwertkarte 1981

