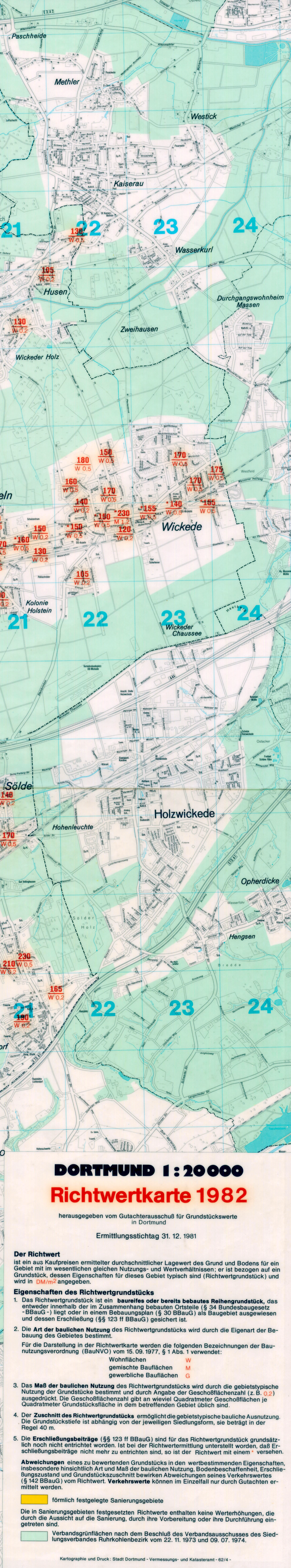
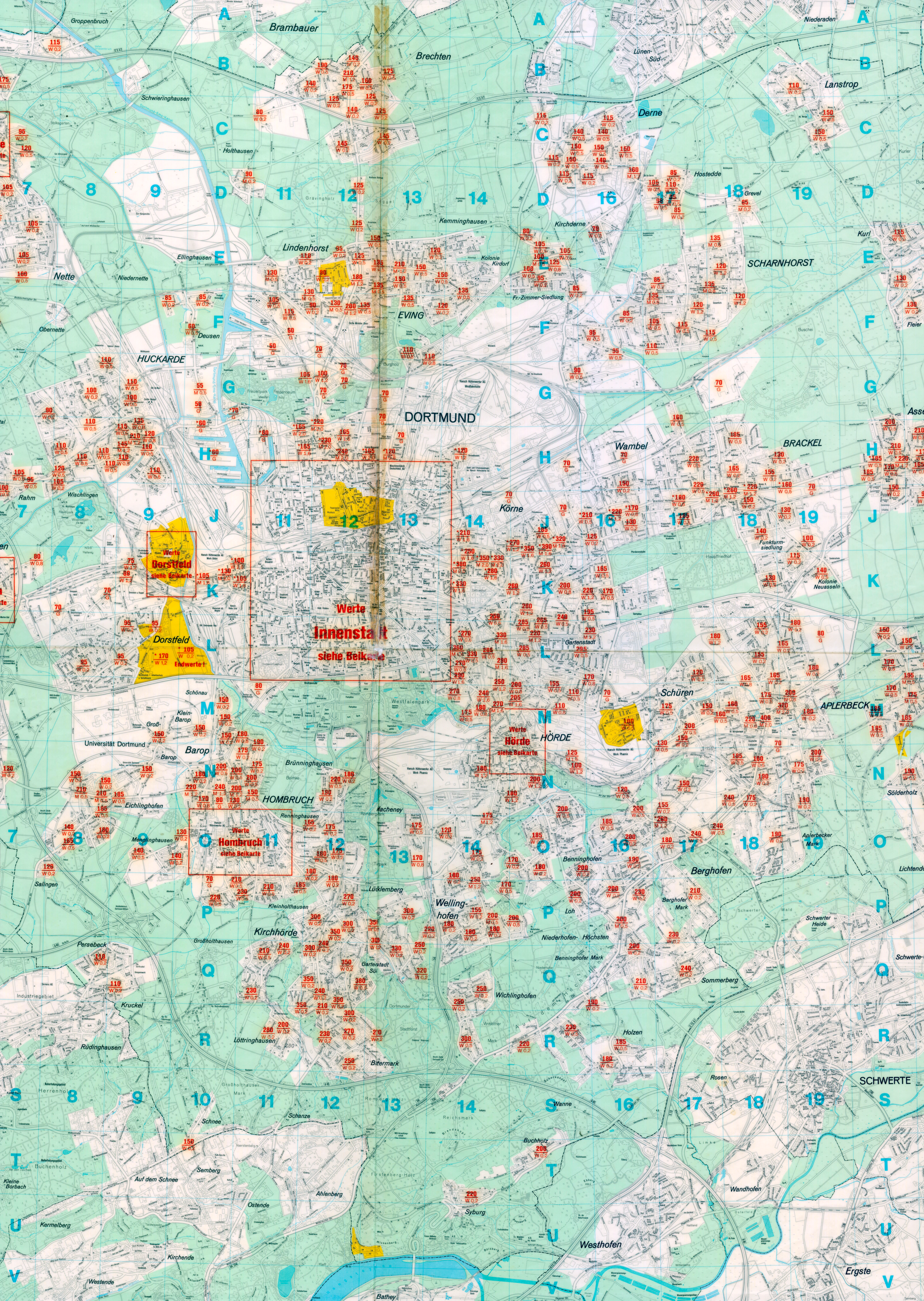
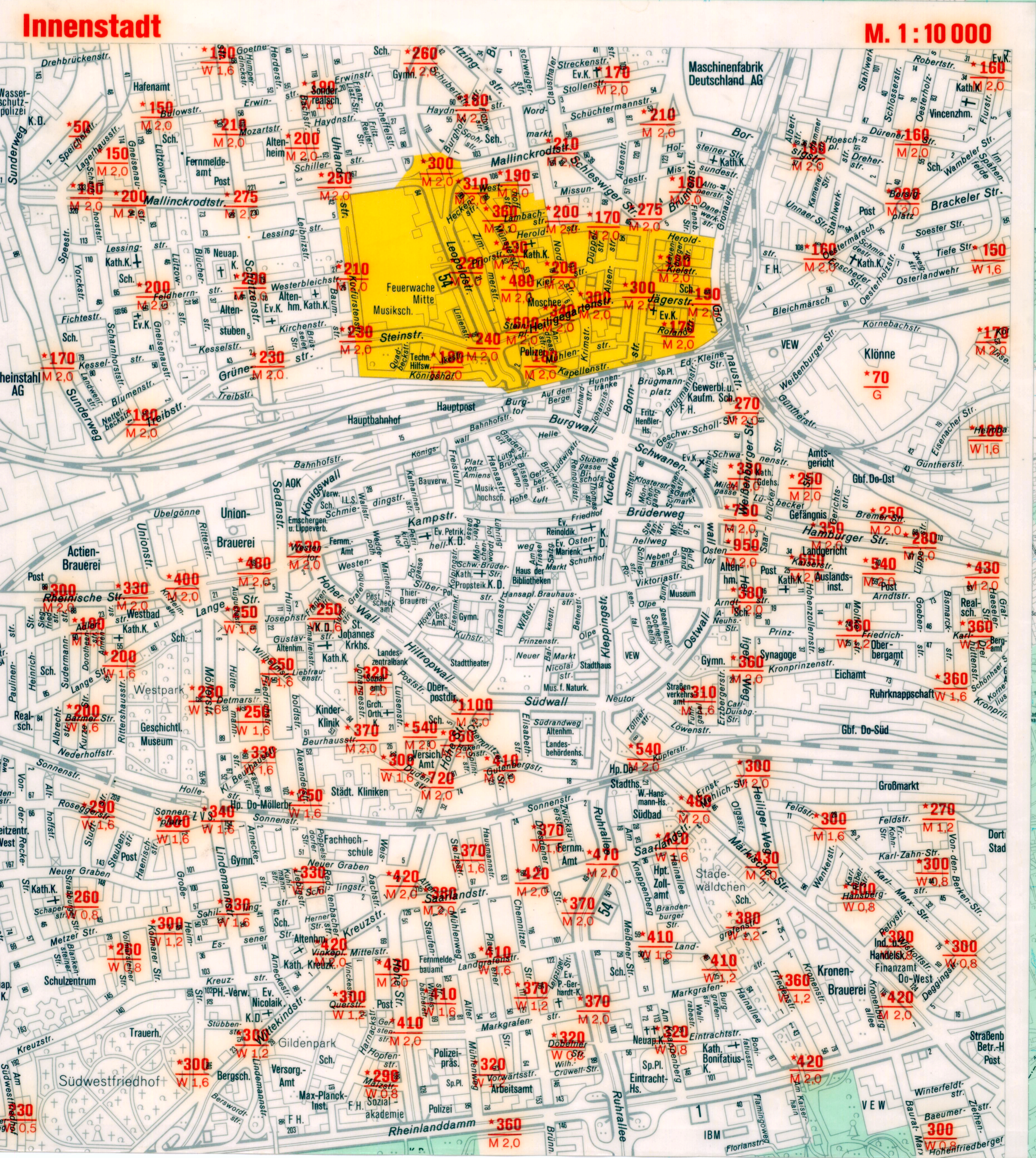
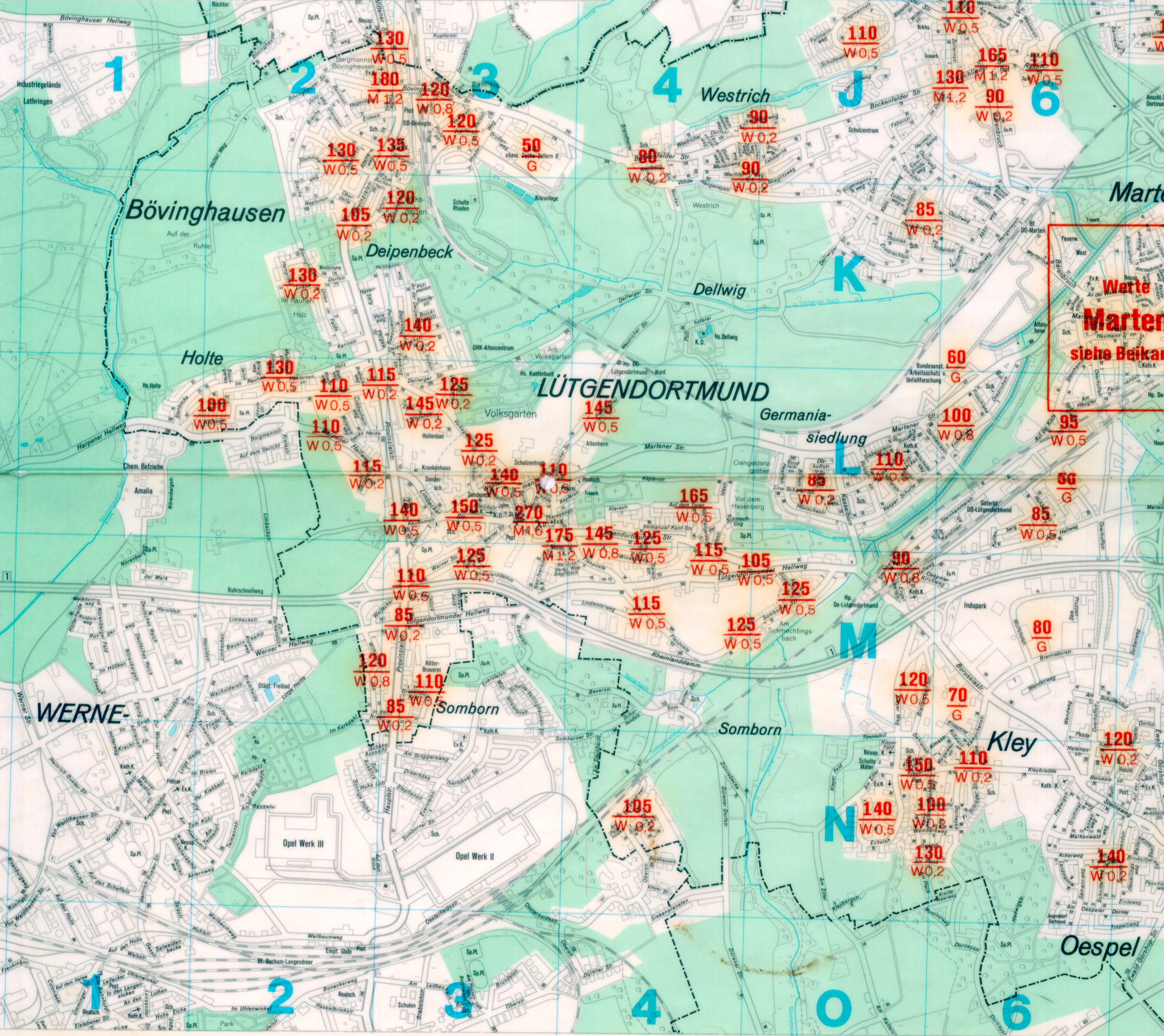
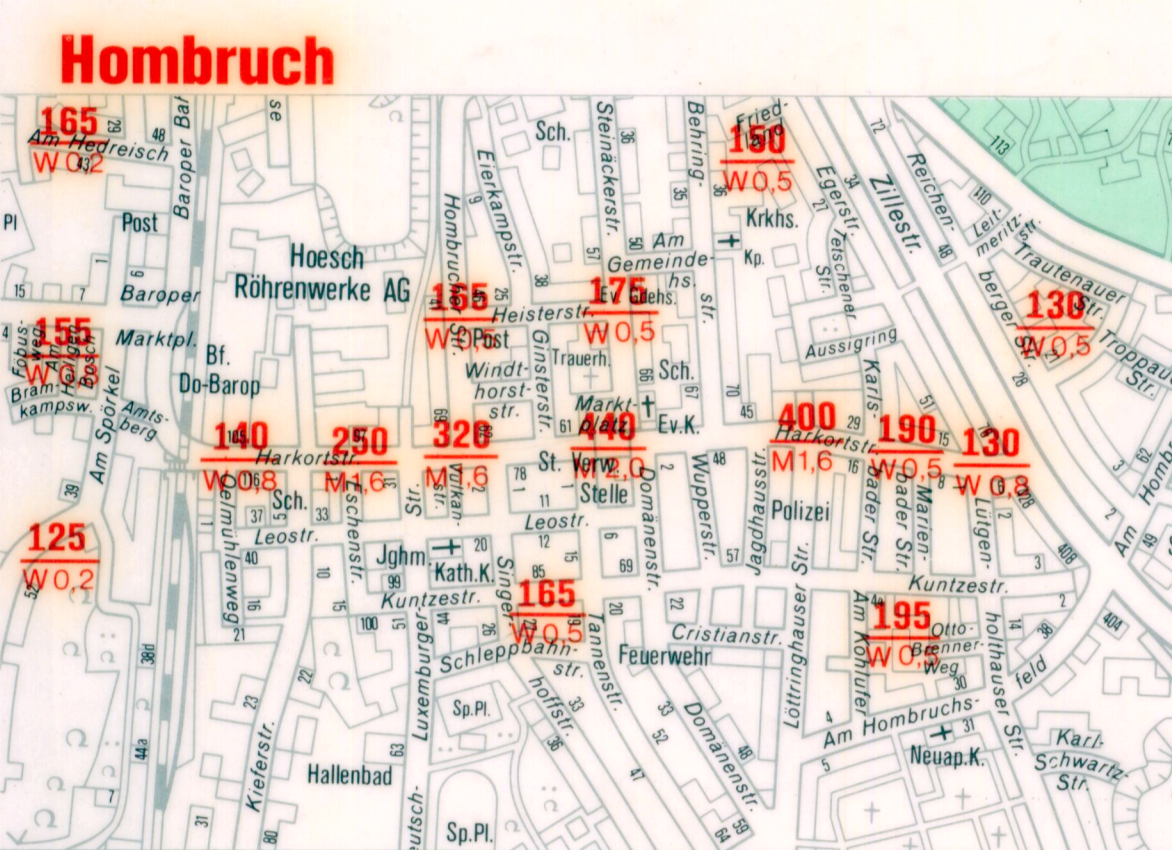
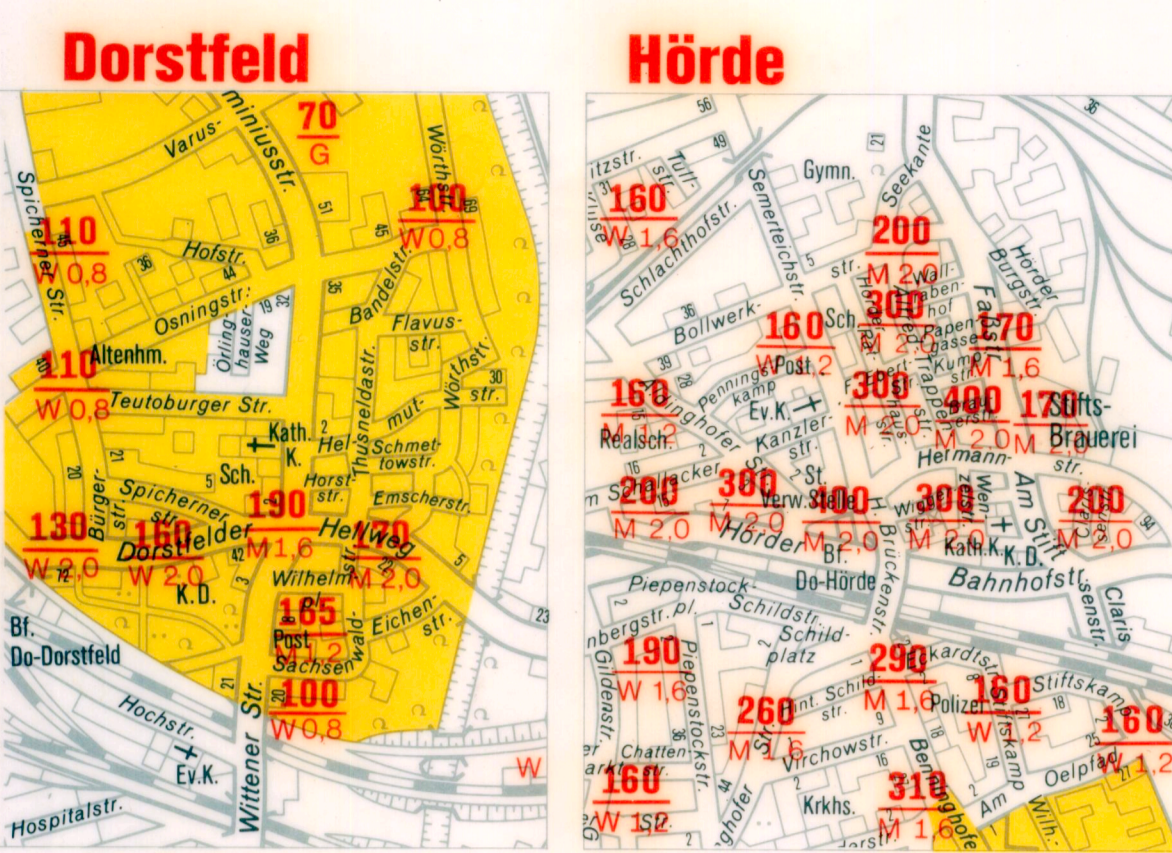
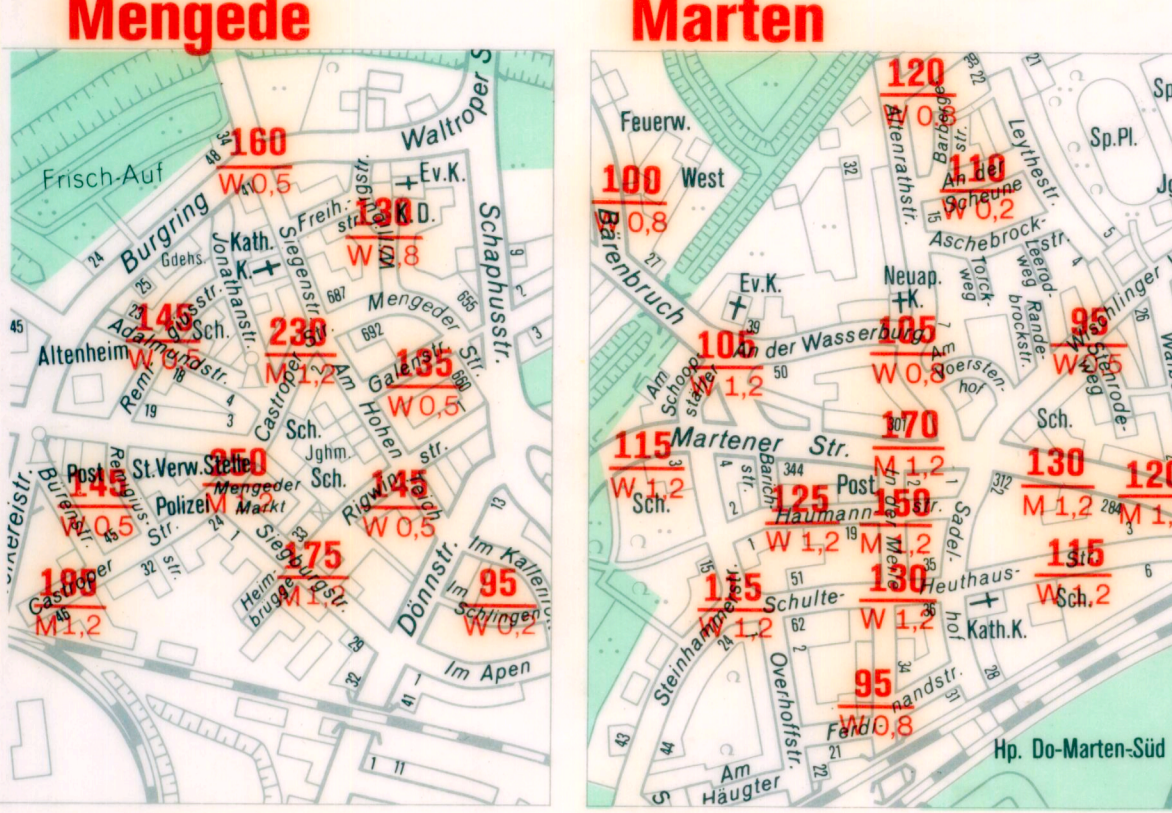


Beikarten M. 1:10 000



DORTMUND 1:20000 Richtwertkarte 1982

herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte

Ermittlungstichtag 31.12.1981

- Der Richtwert**
 ist ein Kaufpreismittel, ermittelt durch statistischer Lagewert des Grund und Bodens für ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück) und wird in DM/m² angegeben.
- Eigenschaften des Richtwertgrundstücks**
- Das Richtwertgrundstück ist ein **baureifes oder bereits bebautes Reihengrundstück**, das entweder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Bundesbaugesetz -BBAuG-) liegt oder in einem Bebauungsplan (§ 30 BBAuG) als Baugebiet ausgewiesen und dessen Erschließung (§§ 123 ff BBAuG) gesichert ist.
 - Die Art der **baulichen Nutzung** des Richtwertgrundstücks wird durch die Eigenart der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, § 1 Abs. 1 verwendet:
 Wohnflächen **W**
 gemischte Baulflächen **W**
 gewerbliche Baulflächen **G**
 - Das **Maß der baulichen Nutzung** des Richtwertgrundstücks wird durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke bestimmt und durch Angabe der Geschöflichkeitszahl (z.B. 1:3) ausgedrückt. Die Geschöflichkeitszahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschöflichen je Quadratmeter Grundstücksfläche in dem betreffenden Gebiet üblich sind.
 - Der **Zustand des Richtwertgrundstücks** umschließt die gebietstypische bauliche Ausnutzung. Die Grundstücksfläche ist abhängig von der jeweiligen Siedlungsform, sie beträgt in der Regel 40 m.
 - Die **Erschließungsträge** (§§ 123 ff BBAuG) sind für das Richtwertgrundstück grundsätzlich noch nicht entrichtet worden. Ist bei der Richtwertermittlung unterstellt worden, daß Erschließungsträge nicht mehr zu entrichten sind, so ist der Richtwert mit einem * versehen.
- Abweichungen** eines zu bewertenden Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Erdenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstückszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes (§ 42 BBAuG) vom Richtwert. **Verkehrswerte** können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden.

Verbandsgrüflächen nach dem Beschluß des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 22.11.1973 und 09.07.1974.