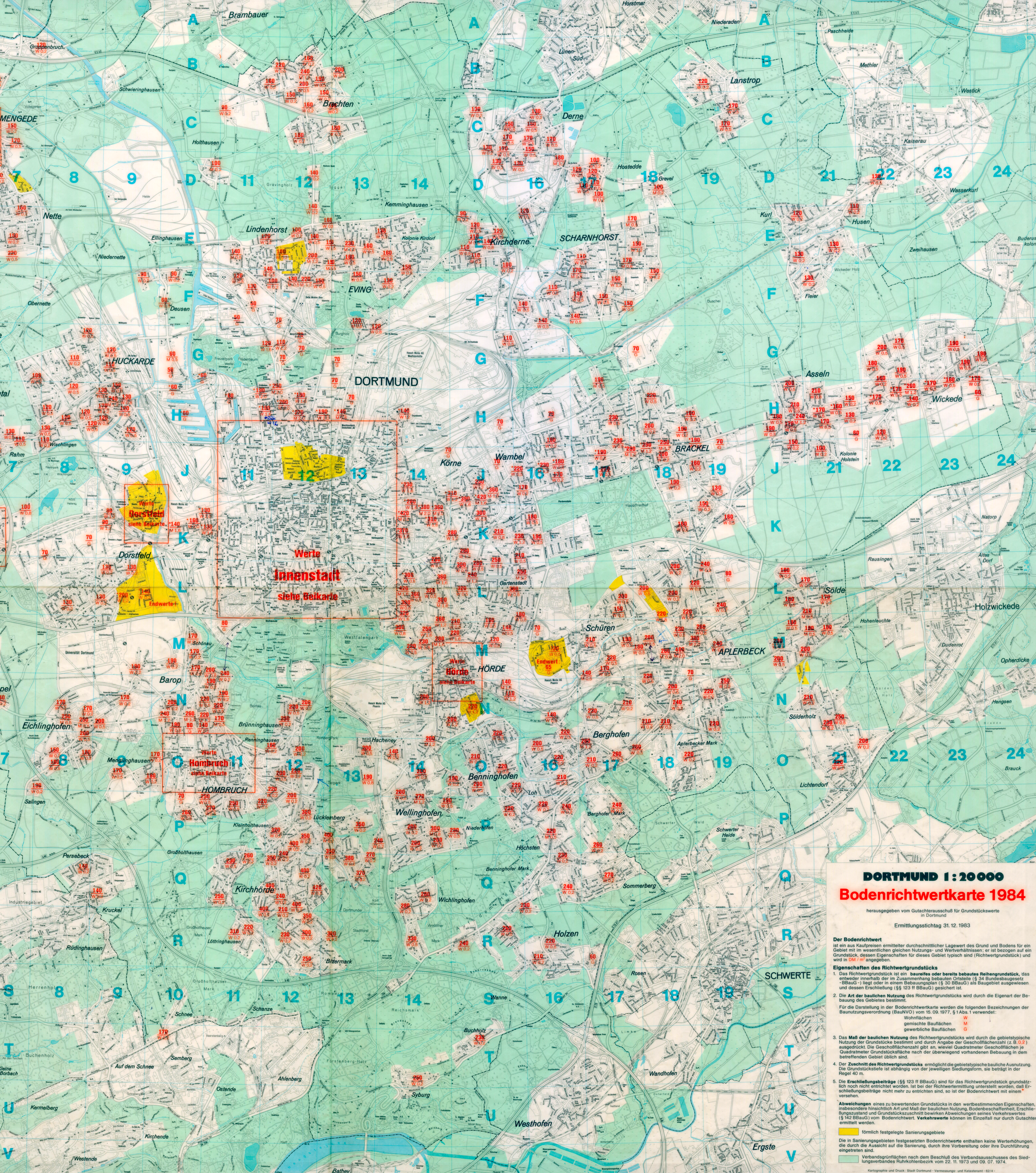
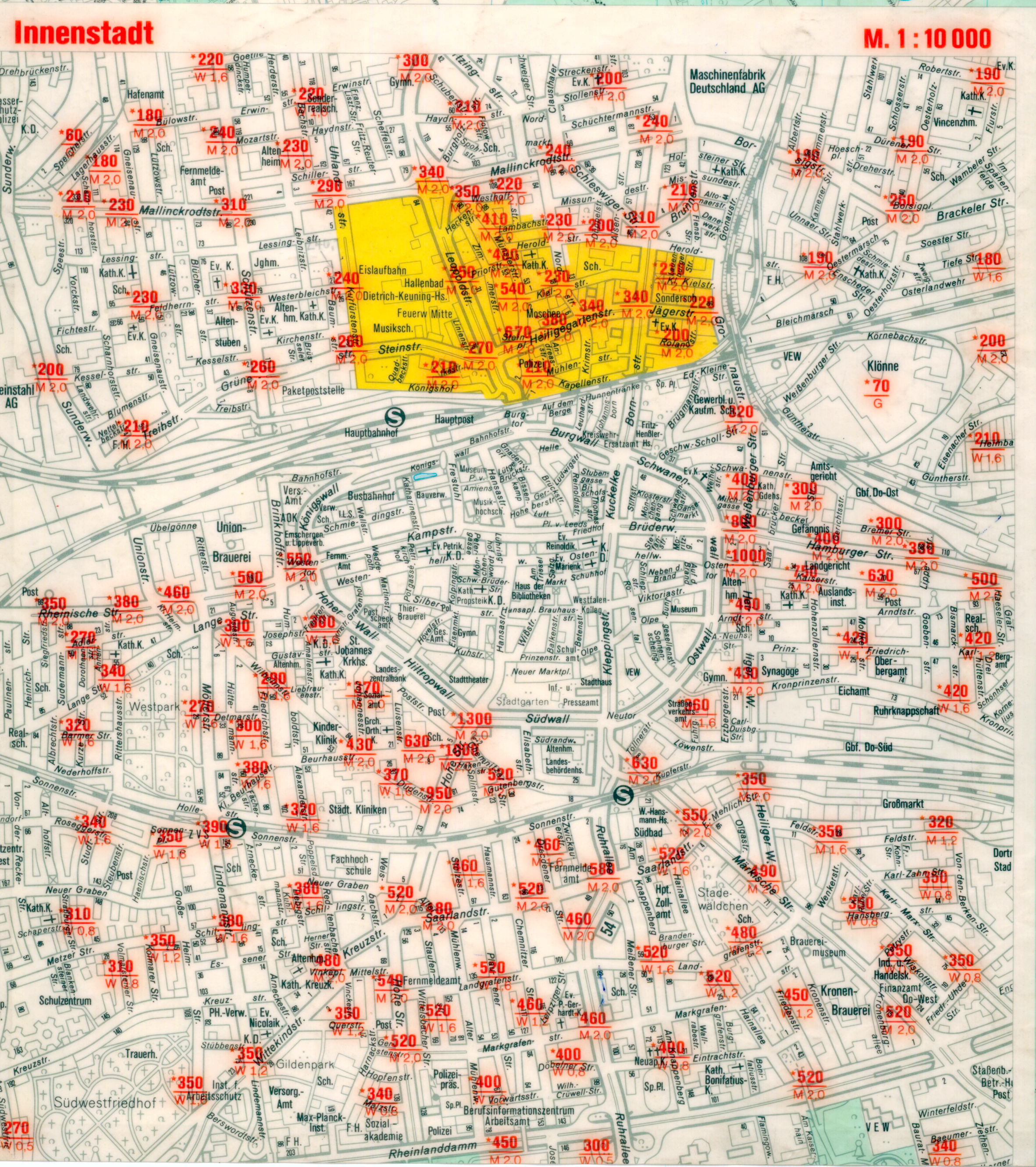
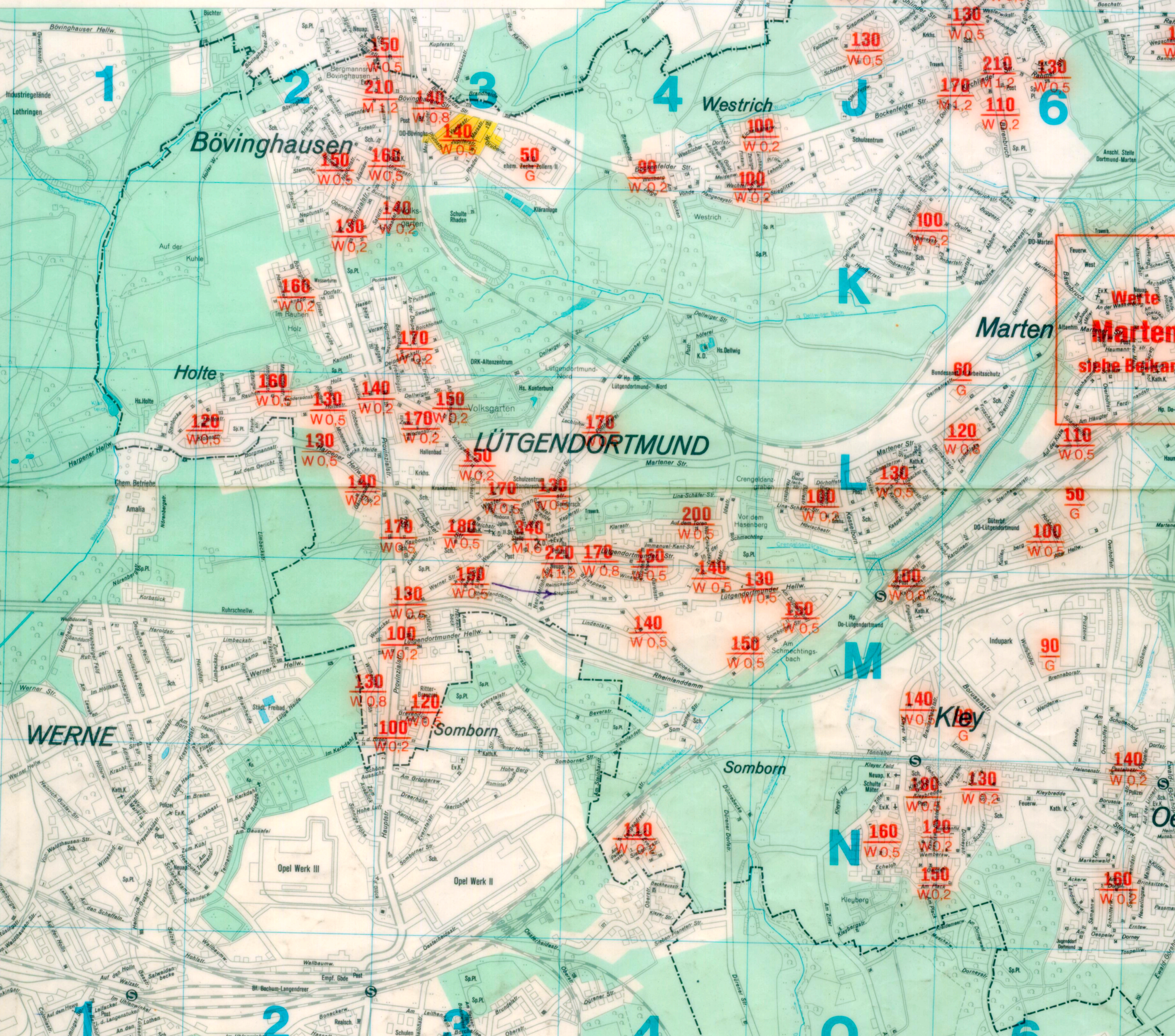
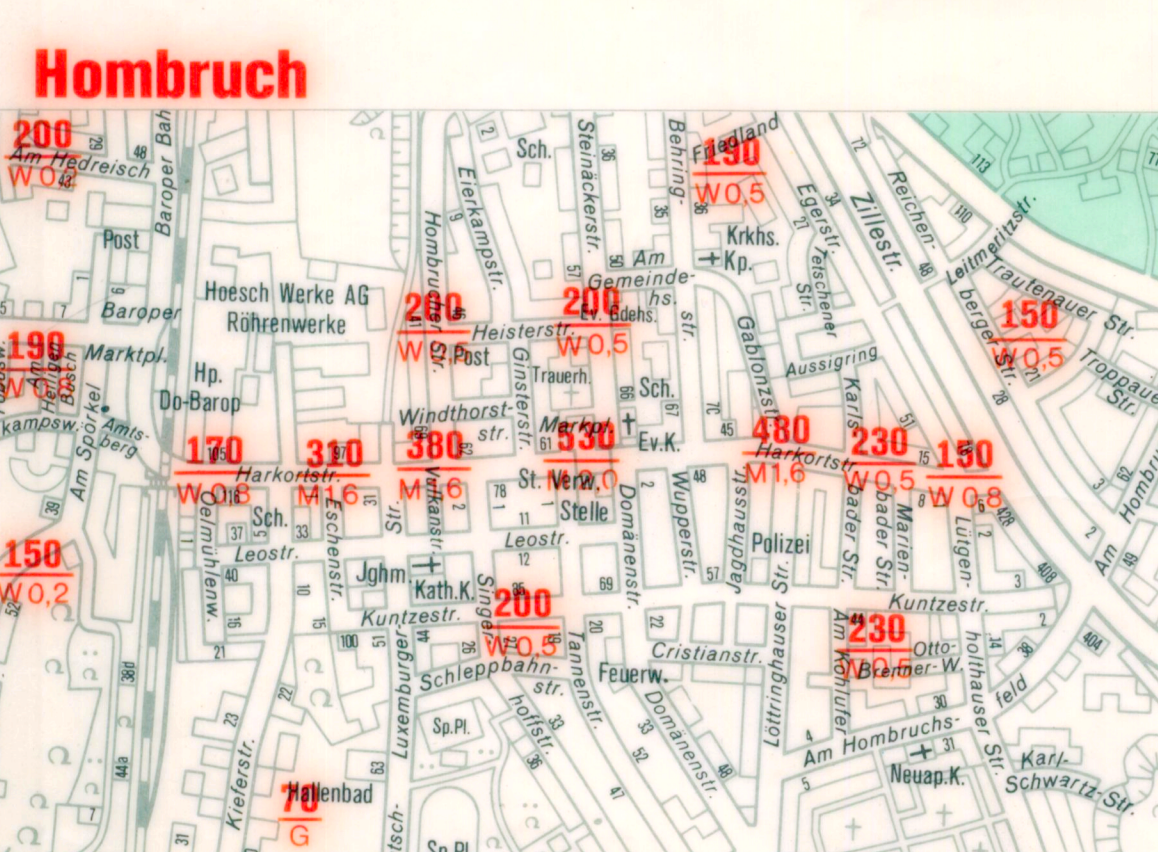
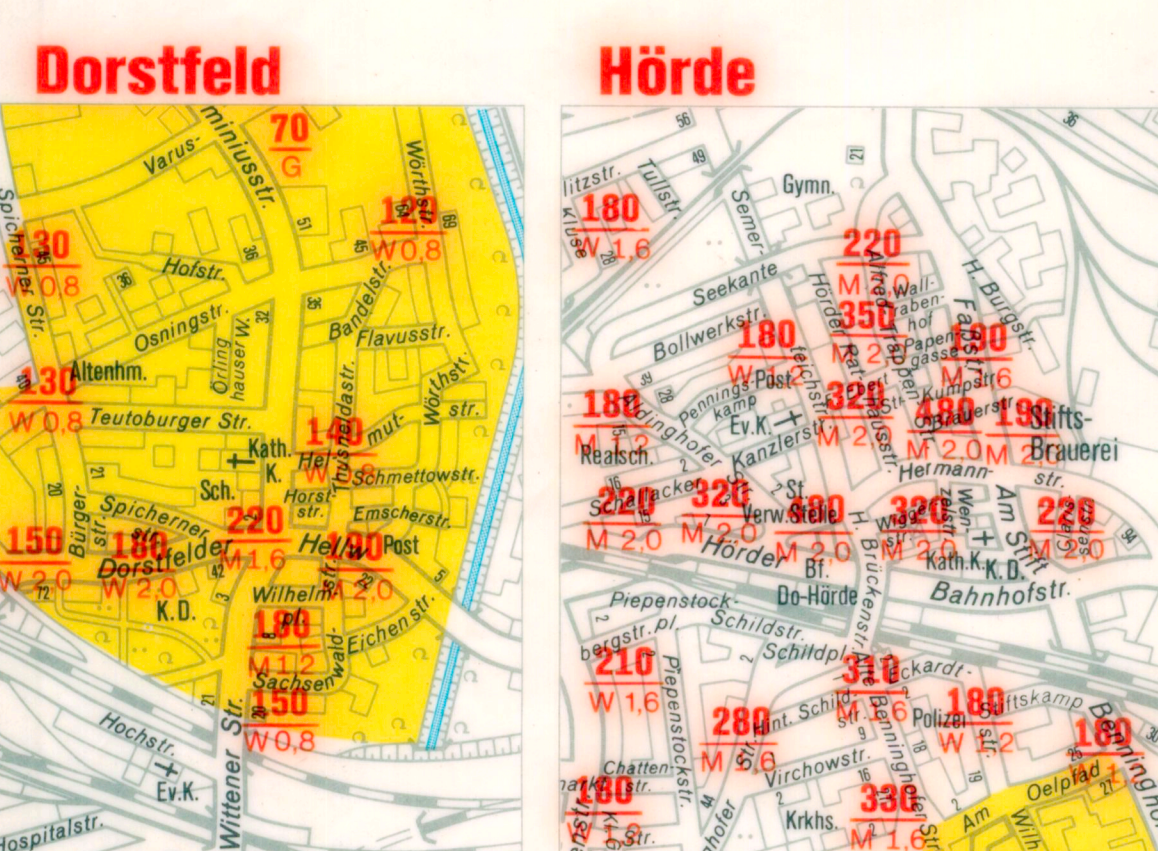
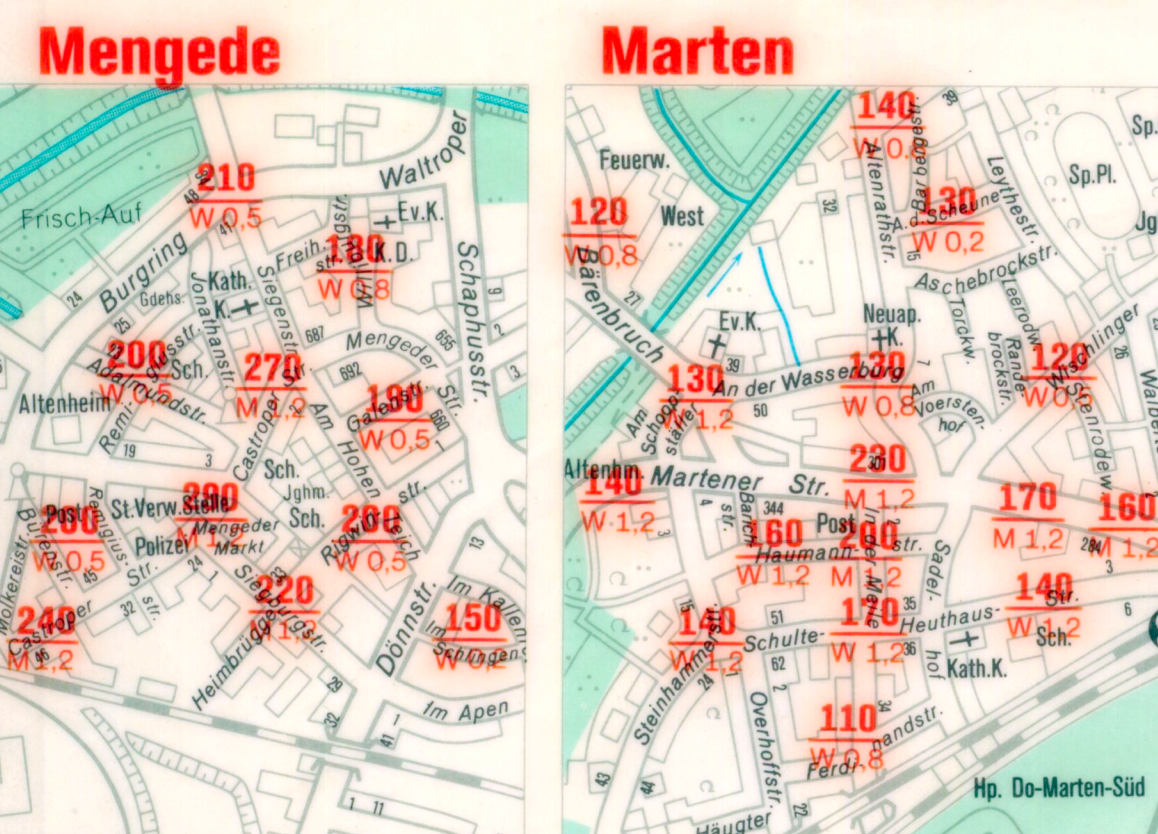


Beikarten M. 1:10 000



DORTMUND 1:20000
Bodenrichtwertkarte 1984
 herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Dortmund
 Ermittlungsstichtag 31.12.1983

Der Bodenrichtwert
 ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert des Grund und Bodens für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen, er ist bezogen auf 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 Bauplatz ausgewiesen und dessen Erschließung (§§ 123 ff BBAuG) gesichert ist.
- Die **Art der baulichen Nutzung** des Richtwertgrundstücks wird durch die Eigenart der Bebauung des Gebietes bestimmt.
 Für die Darstellung in der Bodenrichtwertkarte werden die folgenden Bezeichnungen der Bauartverordnung (BauAVO) vom 15.09.1977, § 1 Abs. 1 verwendet:
 Wohnflächen **W**
 gemischte Bauflächen **M**
 gewerbliche Bauflächen **G**
- Das **Maß der baulichen Nutzung** des Richtwertgrundstücks wird durch die gebietsübliche Nutzung der Grundstücke bestimmt und durch Angabe der Geschöflichkeitszahl (z.B. 0,2) ausgedrückt. Die Geschöflichkeitszahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschöflichkeitsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche nach der überragenden vorhandenen Bebauung in dem betreffenden Gebiet üblich sind.
- Der **Zuschnitt des Richtwertgrundstücks** ermöglicht die gebietsübliche bauliche Ausnutzung. Das Grundstücksteile ist abhängig von der jeweiligen Siedlungsform, sie beträgt in der Regel 40 m.
- Die **Erschließungsbeträge** (§§ 123 ff BBAuG) sind für das Richtwertgrundstück grundsätzlich noch nicht entrichtet worden. Ist bei der Richtwertermittlung unentgeltlich, das Erschließungsbeträge nicht mehr zu entrichten sind, so ist der Bodenrichtwert mit einem * versehen.

Abweichungen: eines zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstückszuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes (§ 142 BBAuG) vom Bodenrichtwert. Verkehrswerte können in Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden.

Legende:
 ■ förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
 Die in Sanierungsgebieten festgesetzten Bodenrichtwerte enthalten keine Wertveränderungen, die durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung und ihre Durchführung eingetreten sind.
 ■ Verbandsgrünflächen nach dem Beschluß des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 22.11.1973 und 09.07.1974.

Kartographie und Druck: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - 6214