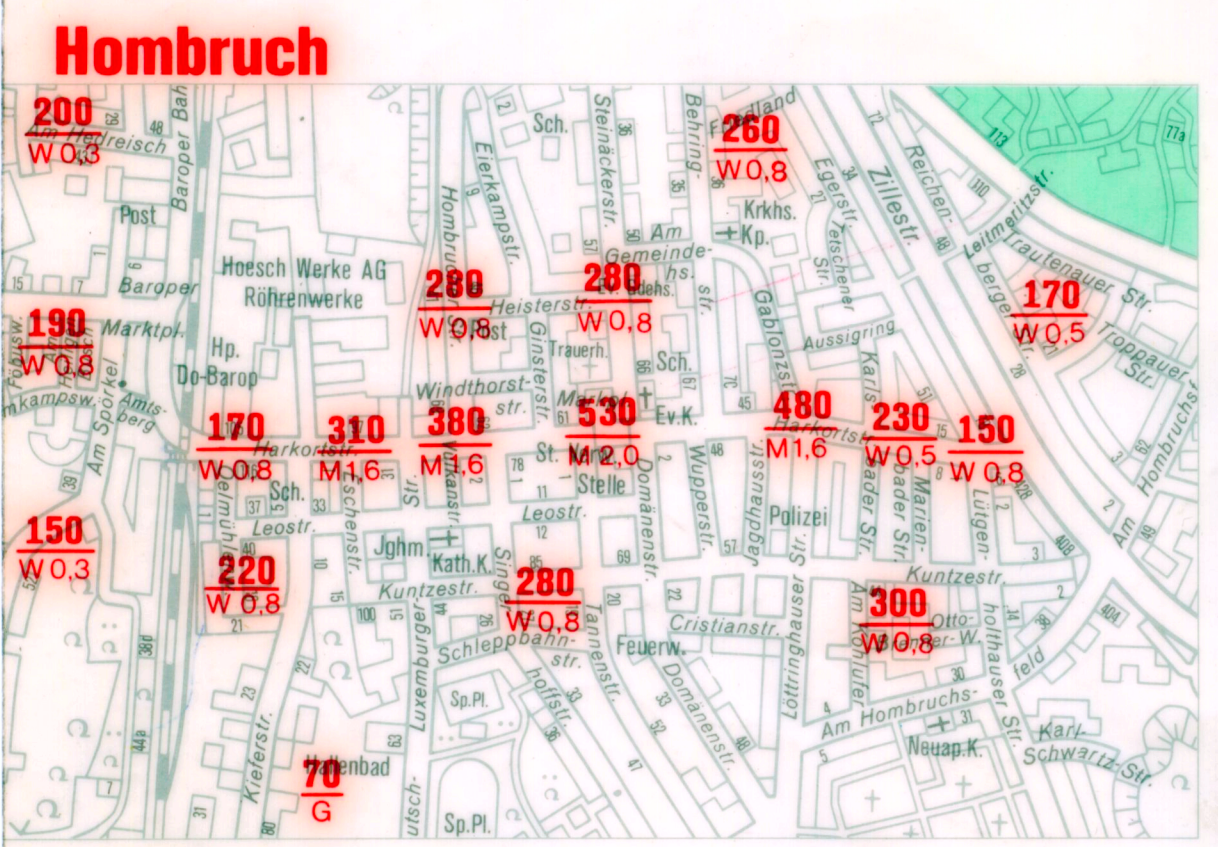
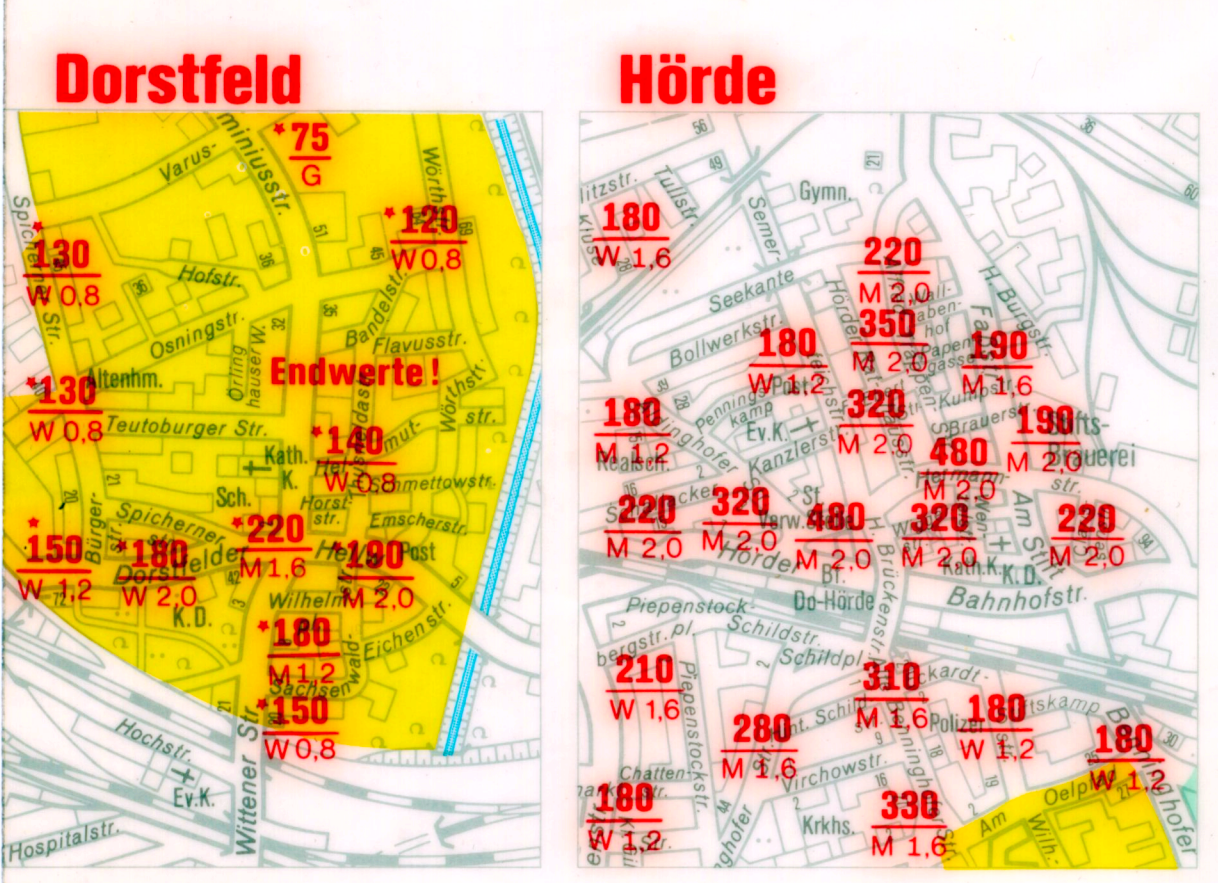
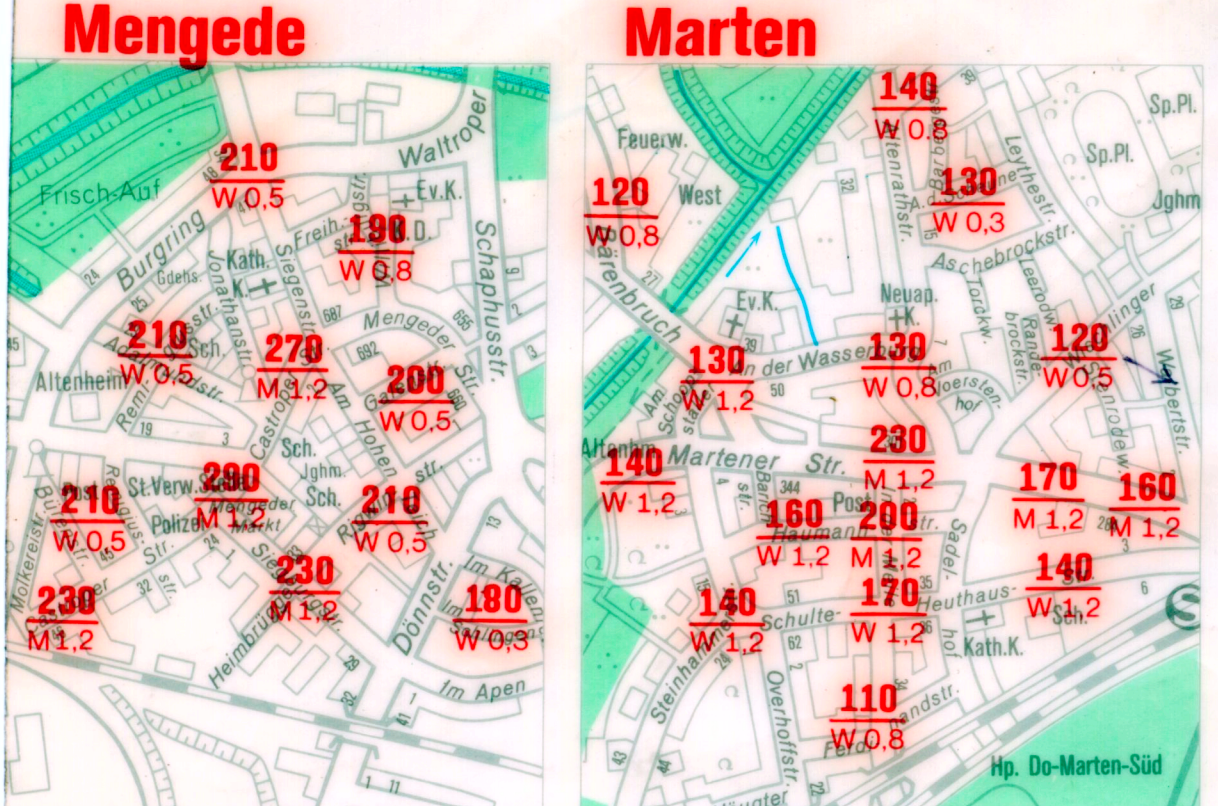
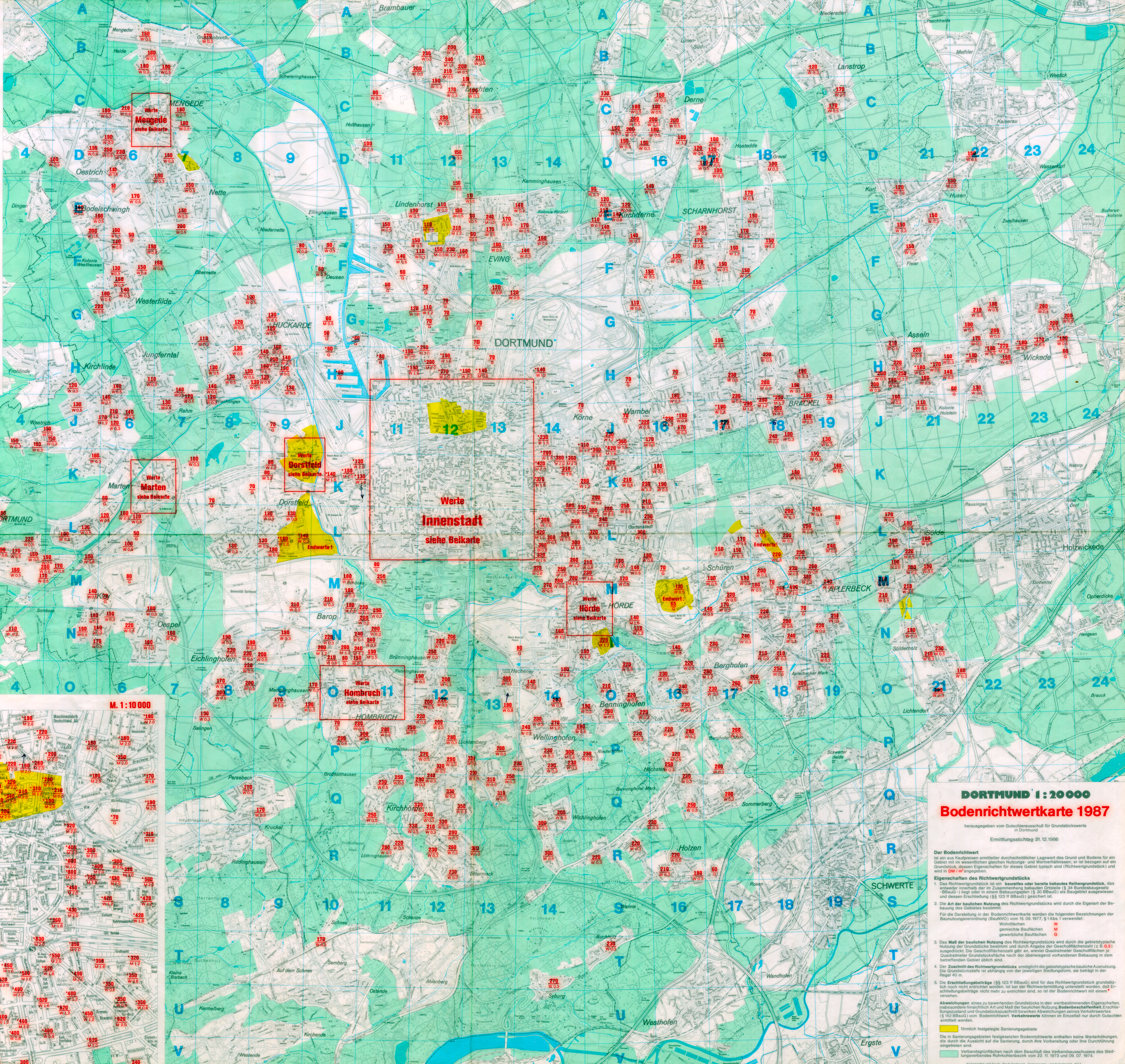
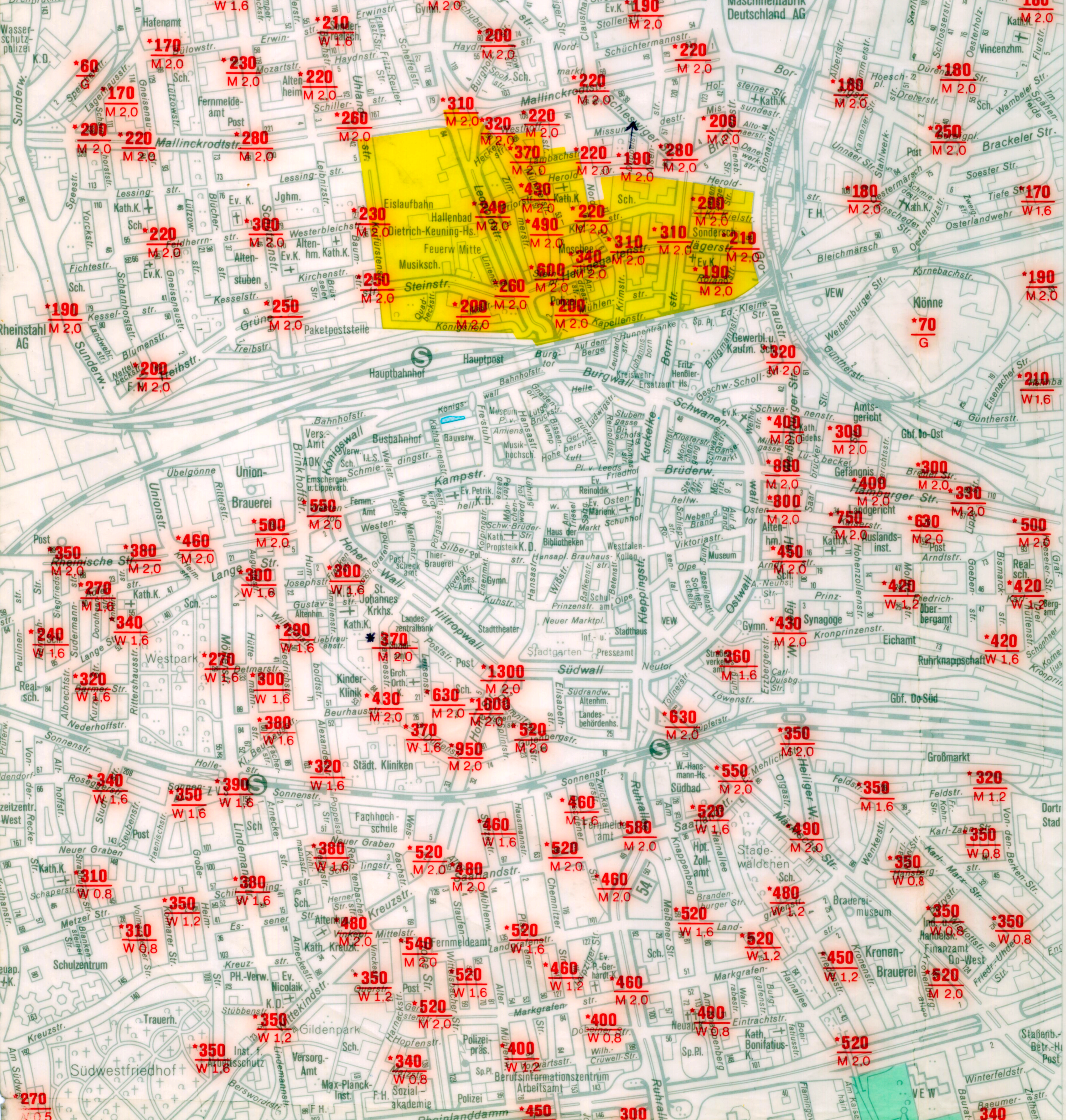


Beikarten M. 1:10 000



Innenstadt M. 1:10 000



DORTMUND 1:20000
Bodenrichtwertkarte 1987

herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Dortmund
Ermittlungssichttag 31.12.1986

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagerwert 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 **baufertiges oder bereits bebautes** Reihengrundstück, das entweder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Bundesbaugesetz (BauBau) I) liegt oder in einem bebaugebiet (§ 32 BauBau) als Baugelände ausgewiesen und dessen Erschließung (§§ 123 ff. BauBau) 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 Bauartungsverordnung (BauVO) vom 15.09.1977, § 1 Abs. 1 verwendet:
Wohnflächen W
gewerbliche Bauflächen M
gewerbliche Bauflächen G
 - Das Maß der **baulichen Nutzung** des Richtwertgrundstücks wird durch die gebietsübliche Nutzung der Grundstücke bestimmt und durch Angabe der Geschosshöhezahl (z.B. 0,3) ausgedrückt. Die Geschosshöhezahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschosshöhe je Quadratmeter Grundstücksfläche nach der überragend vorhandenen Bebauung in dem betreffenden Gebiet üblich sind.
 - Der **Zuschnitt des Richtwertgrundstücks** ermöglicht die gebietsübliche bauliche Ausnutzung. Die Grundstücksfläche ist abhängig von der jeweiligen Siedlungsform, sie beträgt in der Regel 40 m.
 - Die **Erschließungsbeiträge** (§§ 123 ff. BauBau) sind für das Richtwertgrundstück grundsätzlich noch nicht entrichtet worden. Ist bei der Richtwertermittlung unterstellt worden, daß Erschließungsbeiträge 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 Grundstücksausrichtung können Abweichungen eines Verkehrswertes (§ 142 BauBau) vom Bodenrichtwert, **Verkehrswerte** können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden.

Die in Sanierungsgebieten festgesetzten Bodenrichtwerte enthalten keine Wertentbehren, die durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetrennt 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.