

# Bodenrichtwerte '91

**\*4000  
M V**

## Der Gutachterausschuß für Grundstückspreise in der Stadt Dortmund

**Ermittlungsstichtag für die Bodenrichtwerte 31.12.1990**

**Gesetzliche Grundlage:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, BGBI. I. S. 2253  
 Gutachterausschussverordnung (GutAVO) vom 07.03.1990

Der Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für baureife Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungen- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 (1) BauGB).

Abweichungen eines zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bodenbeschaffenheit, des Erschließungszustandes und des Grundstückszustandes bewirken Abweichungen des Verkehrswertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.

Verkehrswerte eines Grundstücks können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden, die z.B. durch den Gutachterausschuß oder durch verlässliche Sachverständige, die von der IHK auf Anfrage benannt werden, zu erstellen sind.

Der Bodenrichtwert bezieht sich grundsätzlich auf das erschließungsbeitragsfreie Grundstück und ist mit einem \* gekennzeichnet.


Die Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (DM/m²) bezogen.

Die Art der baulichen Nutzung des Richtwertgrundstücks wird durch die allgemeine Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1) BauNVO) (BauNVO) vom 23.01.1990) wie folgt dargestellt:

Wohnbauflächen	W	§ 1 BauNVO
gemischte Bauflächen	M	§ 1 BauNVO
gewerbliche Bauflächen	G	§ 1 BauNVO

Maßgebend für die Bewertung ist die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO), die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig ist und auf dem Richtwertgrundstück im vollen Umfang verwirklicht werden kann.


Im Geschosswohnungsbau ist die angenommene bauliche Nutzung durch die Anzahl der Geschosse dargestellt; die mittlere Grundstückstiefe beträgt 35 bis 40 m. Bei typischen Grundstücken für den Bau von Wohnungseigentum können sich höhere Werte ergeben.

 Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach §§ 136 ff BauGB

### Straßenverzeichnis

<b>A</b>	Agnes-Neuhaus-Str. H 8	Friedhof F 5	<b>L</b>	Lange Straße AB 6	<b>R</b>	Reinoldstraße F 4
	Alexanderstraße B 8-9	Friedrichstraße F 5-6		Lauenburger Straße G 1		Rheinische Straße A 6-B 5
	Alte Spieghel-Platz AB 7	Fulgential F 5		Labritstraße B 1		Rolandstraße C 2-H 1
	Alle Gartenstraße J 5	Gänsemarkt G 4		Leopoldstraße D 1-E 2		Rosental F 5-G 7
	Alter Burgwall F 4	Gebäudestraße G 4		Leutharstraße F 3		Ruhrallee F 9
	Am Triebel E 5	Gerichtstraße K 4-5		Linienstraße AB 7		
	Andreasstraße H 6	Geschw.-Scholl-Str. G 4-H 3		Löwenstraße G 7-H 8		
	Andreasstraße H 6	Gesandort E 3-4		Lübbeckstraße F 3-4		
	Auf dem Berge EF 3	Grafenhof B 6-C 5		Lüdigstraße F 4		
	Auf dem Brand H 5	Gronaustraße H 1-J 3		Lübbocker Straße J 4		
	Augustenstraße A 6	Grüne Straße B 3-C 2		Lühdinghof E 5		
		Güntherstraße J 3-K 4		Lüge Brückstraße E 4		
		Gustavstraße AB 7		Lügerholz J 1		
		Gutenbergsstraße DF 9		Luisenstraße C 7-8		
<b>B</b>	Bahnhofstraße AB 4		<b>H</b>		<b>M</b>	Märkische Straße G 8-H 9
	Balkenstraße B 1-2					Marienkirchhof F 5
	Baunstraße F 6-7					Markt EF 5
	Baurhausstraße AD 8					Martinstraße C 5-6
	Biechtogasse E 4					Milchgasse H 4
	Bleichmisch H 2-K 1					Mönchengang G 4-5
	Bornstraße G 1-3					Mönchewort DE 5
	Brauhausstraße EF 6					Moltkestraße K 6-7
	Broner Straße K 5					Mortgasse G 5
	Brockhoffstraße A 2-5					Mühlstraße EG 2
	Brückstraße E 3-F 4					Münsterstraße E 1-3
	Brüderweg GH 5					
	Brunnenstraße G 3-H 2					
	Brüsseler Straße B 2					
	Burgwall E 3-F 4					
<b>C</b>	Carl-Duisberg-Straße H 8		<b>J</b>	Jägerstraße GH 1	<b>O</b>	Ostermisch H 2-K 1
	Chemnitzstraße DE 8			Johanna-Melzer-Straße A 2		Oligastrasse H 9
<b>D</b>	Delmenstraße A 7-8			Johannstraße C 6-8		Ope F 7-H 6
	Dresdener Straße B 9			Josephstraße AB 6		Osterhellweg FH 5
	Dudenstraße C 8-D 9			Junggesellenstraße G 6-7		Osterwall F 8-H 5
<b>E</b>	Eduard-Kleine-Straße H 2		<b>K</b>	Kaiserstraße H 5-K 6	<b>P</b>	Petragasse D 5
	Eisenmarkt D 6			Kapellenstraße BF 5		Petrichtorf CD 5
	Eisenbahnstraße E 8			Katharinenstraße C 4-D 5		Platz der alten Synagoge D 7
	Eschener Straße K 1			Kleinstraße EG 1		Platz von Amiens D 4-5
	Ernst-Melich-Straße H 9			Klosterstraße AC 2		Platz von Leids F 4-5
	Erbergerstraße H 7-8			Kleine Bauhausstraße A 8-9		Platz von Rostow FG 8-9
				Kleine Kostrasse GH 1		Poststraße C 7-D 8
				Klosterstraße F 3-7		Postgasse C 5-6
				Klosterstraße G 4		Preußenstraße AB 1
				Königsberg B 5-E 3		Prinz-Friedrich-Karl-Str. JK 6
				Königsberg C 2-3		Prinzstraße DE 1
				Kolpingstraße D 5-6		Propsteihof D 6
				Krimstraße F 2		
				Kronprinzstraße JK 7		
				Kuckucke FG 4		
				Kulmburg D 6-E 7		
				Kurfürstenstraße B 1-C 2		
<b>F</b>	Fächerstraße A 9		<b>Q</b>	Quadbeckstraße C 2	<b>Z</b>	Zinnstraße D 1-E 2
	Falkenbergstraße A 1					Zwickauer Straße F 9
	Falkstraße JK 9					
	Falkenbergstraße B 9					
	Freiherr-von-Stain-Platz E 2					
	Freihof D 2-5					
	Frederikstraße EF 7					

Maßstab 1 : 3000



Herausgeber: Der Gutachterausschuß für Grundstückspreise in der Stadt Dortmund; Kartographie: Bert und Druck: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - 1991  
 Kartographie: Deutsche Grundkarte 1:5000. Diese Karte ist geodätisch gezeichnet. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gilt z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger.