

Bodenrichtwerte '92

339
***4000**
MV

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund



Ermittlungstermin für die Bodenrichtwerte 31.12.1991

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

Der Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für baureife Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- 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 Grundstückszuschnittes bewirken Abweichungen des Richtwertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.
Verkehrswerte eines Grundstücks können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden, die z.B. durch den Gutachterausschuss oder durch vereidigte 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:

Wohnbauten	W	§ 1 BauNVO
gemischte Bauten	M	§ 1 BauNVO
gewerbliche Bauten	G	§ 1 BauNVO

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

A	Agnes-Neuhau-Str. H 6 Alexanderstraße B 9-9 Alfons-Spahn-Platz AB 7 Alle Gartenstraße J 4 Alter Burgwall F 4 Amalienstraße B 9-7 Am Tressel E 5 Andreasstraße EF 2 Andriehof HK 6 Auf dem Berge EF 3 H 5 Auf dem Brand AG 6	B	Bahnhofstraße AB 4 Balkenstraße EF 9 Baumstraße B 1-2 Bauernstraße AD 5 Bismarckstraße F 4 Bismarckplatz H 2-K 1 Bismarckstraße G 1-3 Bismarckstraße K 5 Bismarckstraße K 6 Bismarckstraße K 7 Bismarckstraße K 8 Bismarckstraße K 9 Bismarckstraße K 10 Bismarckstraße K 11 Bismarckstraße K 12 Bismarckstraße K 13 Bismarckstraße K 14 Bismarckstraße K 15 Bismarckstraße K 16 Bismarckstraße K 17 Bismarckstraße K 18 Bismarckstraße K 19 Bismarckstraße K 20	C	Carl-Duisberg-Straße H 8 Chemnitzstraße DE 5	D	Dietmarstraße A 7-8 Dresdener Straße E 9 Dudenstraße C 6-D 9	E	Edward-Kleine-Straße H 2 Eisenmarkt D 6 Eisenstraße E 3 Ernst-Melich-Str. K 1 Erzbergerstraße H 7-8	F	Feldherstraße A 9 Feldherstraße A 1 Feldherstraße K 9 Friedrichstraße B 6 Friedrich-vom-Stein-Platz E 2 Friedrichstraße D 4-5 Friedrichstraße EF 7	G	Gärtnersmarkt GH 4 Gartenstraße EF 4 Geschw.-Scholl-Str. G 4-H 3 Gieselerstraße E 3-4 Grafenhof B 6-C 5 Gronaustraße H 1-J 3 Grüne Straße A 3-2 Güntherstraße J 3-K 4 Gutalvestraße AB 7 Gutenbergsstraße DF 9	H	Hakenstraße DE 8 Hamburger Straße JK 6 Hansplatz E 6 Hansstraße D 4-7 Helligartenstraße E 2-1 Heiliger Weg H 5-J 9 Helle EF 3 Heroldstraße HK 1 Hiltpopwall C 6-D 7 Hohelstraße C 7-D 6 Hohelstraße E 4 Hohelstraße J 5-K 7 Hoher Wall B 5-C 6 Hohelstraße D 3-9 Hohelstraße AB 9 Hohelstraße A 9-9 Hohelstraße A 8-8 Hohelstraße FG 3	J	Jägerstraße GH 1 Johanna-Melzer-Straße A 2 Johannestraße C 6-8 Johannestraße F 3 Josephstraße AB 6 Jungesellenstraße G 6-7	K	Kaisersstraße H 5-K 6 Kampstraße BF 5 Kappelstraße EG 2 Katharinenstraße C 4-D 4 Kleinstraße EG 1 Kleinstraße AD 2 Kleine Burhausstraße A 9-9 Kleine Kleinstraße GH 1 Klosterstraße F 7-7 Klosterstraße G 4 Königshof CE 2-3 Königswall B 5-E 3 Kolpingstraße D 5-6 Kornstraße F 2 Kornstraße JK 7 Kuckucke FG 4 Kufstraße D 6-E 7 Kurfürstenstraße B 1-C 2	L	Lange Straße AB 6 Lauenburger Straße G 1 Lübkestraße B 1 Leopoldstraße D 1-E 2 Leubharstraße F 3 Liebaustraße AB 7 Liniestraße D 1-2 Lübkestraße G 7-H 8 Lübkestraße F 3-4 Lübkestraße F 3-4 Lübkestraße J 4 Lübkestraße E 5 Lübkestraße E 4 Lübkestraße J 1 Lübkestraße F 5 Lübkestraße C 7-8	M	Milchische Straße G 9-H 9 Mariankuhof F 5 Markt EF 5 Märkerstraße C 2-6 Michegasse H 4 Mönchengang G 4-5 Mönchstraße K 6-7 Münsterstraße G 5 Münsterstraße EG 2 Münsterstraße E 1-3	N	Neben dem Brand GH 5 Neuer F 7-8 Nordstraße F 1	O	Ostermisch H 2-K 1 Olgestraße H 9 Olpe FT 4-5 Osterhellweg FH 5 Ostentor H 5 Ostentor F 8-5	P	Petergasse D 5 Petrichhof CD 5 Platz der alten Synagoge D 7 Platz von Anvers D 4-5 Platz von Leeds F 4-5 Platz von Rodow FG 9-9 Poststraße C 2-8 Polgasse C 5-6 Priorstraße EF 7 Prinz-Friedrich-Karl-Str. JK 6 Priorstraße DE 1 Priorplatz D 6	Q	Quadbeckstraße C 2	R	Reinoldstraße F 4 Rheinische Straße A 6-B 5 Rolandstraße B 1 Rosenthal F 5-G 7 Ruthestraße F 9	S	Saartstraße GH 9 Salzgassee E 5 Schlegelstraße G 6-6 Schneidestraße B 5-C 4 Schützenstraße A 1-3 Schulhof F 5 Schwanenstraße G 5-K 4 Schwanenstraße G 3-H 5 Schwanen-Str. D 5-E 6 Silberstraße CE 6 Sonnenbergstraße A 7-9 Sonnenstraße D 9-9 Spiralstraße D 9-9 Stefanstraße CE 2 Steinstraße G 4 Stübchengasse F 4 Stübchengasse K 6-7 Stübchengasse G 5 Stübchengasse EG 2 Stübchengasse E 1-3	T	Thomstraße F 4 Tölnstraße G 8 Tölnstraße A 3	U	Uhlendstraße BC 1	V	Viktoriastraße F 6-H 5	W	Walstraße C 4-5 Weddopth C 5 Weihenstraße H 4 Weihenburger Str. H 5-K 1 Westertalweg BF 5 Westertalweg BF 5 Westertalweg AB 1 Wilhelmsstraße A 6-B 8 Wilhelmsstraße EG 6	Z	Zimmerstraße D 1-E 2 Zwickauer Straße F 9
----------	--	----------	--	----------	---	----------	--	----------	---	----------	--	----------	---	----------	---	----------	---	----------	--	----------	---	----------	--	----------	---	----------	--	----------	--	----------	--------------------	----------	--	----------	--	----------	--	----------	-------------------	----------	------------------------	----------	--	----------	--

Maßstab 1 : 3000

Heruntergeladen von: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund - Kartographie, Satz und Druck: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - 1991
Kartographie: Deutsche Grundkarte 1 : 5000. Diese Karte ist geographisch geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Ab Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger.