

Bodenrichtwerte '95

361
***6500**
M V

Der Gutachterauschuss für Grundstückspreise in der Stadt Dortmund



Ermittlungsstichtag für die Bodenrichtwerte 31.12.1994

Gesetzliche Grundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, BGBI. I. S. 2253
Gutachterauschussverordnung NW (GAVO NW) vom 07.03.1990

Der **Bodenrichtwert** (§ 196 BauGB) ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter **durchschnittlicher Lagewert** für baureife Grundstücke mit im wesentlichen gleichem Nutzungs- und Wertverhältnis. 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 Grundstücksschnittes betreffen Abweichungen des Verkehrswertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.
Verkehrswerte eines Grundstücks können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden, die z.B. durch den Gutachterauschuss oder durch vereidlichte Sachverständige, die von der IHK auf Anfrage benannt werden, zu erstellen sind.
Der **Bodenrichtwert** bezieht sich grundsätzlich auf das **erschließungsbefreite** 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) und 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, festgelegt.
Im Geschäftswohnungsbau ist die **angemessene bauliche Nutzung** durch die Anzahl der Geschosse dargestellt; die mittlere Grundstücksfläche beträgt 35 bis 40 qm. Bei typischen Grundstücken für den Bau von Wohnzeuggenossen können sich höhere Werte ergeben.

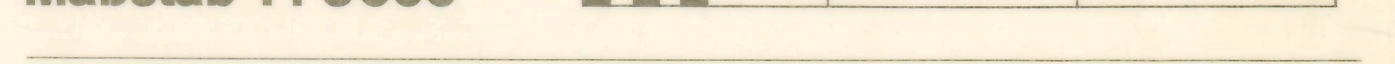
Wohnbauflächen	W	\$ 1 BauNVO
gemischte Bauflächen	M	\$ 1 BauNVO
gewerbliche Bauflächen	G	\$ 1 BauNVO

Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach § 136 ff BauGB

Straßenverzeichnis

A	Agnes-Neuhaus-Str. H 6 Alexandrastraße B 8-9 Alfons-Spielhoff-Platz AB 7 Alte Gartenstraße J 4 Alter Burgwall F 4 Amalienstraße B 6-7 Am Trissel E 5 Andreasstraße EF 2 Andstraße HK 6 Auf dem Berge EF 3 Auf dem Brand H 5 Auguststraße A 6	B	Bahnhofstraße AB 4 Balkenstraße EF 6 Baumstraße B 1-2 Beverstraße EF 7 Beurhausstraße AD 8 Bischofsgasse F 4 Bissenkamp H 2-K 1 Bomstraße G 1-3 Braunstraße EF 8 Bremer Straße K 5 Brinkhoffstraße A 2-5 Brückstraße H 5-10 Brüderweg GH 5 Brüggemannstraße G 3-H 2 Brüggerstraße B 2 Burgstr. E 3 Burgwall E 3-F 4	C	Carl-Deuberg-Straße H 8 Chemnitz-Straße DE 8	D	Detmerstraße A 7-8 Dresdener Straße E 9 Dudenstraße C 9-D 9	E	Eduard-Kleine-Straße H 2 Eisenmarkt D 6 Eisenbahnstraße E 8 Erschelder Straße K 1 Ernst-Mellich-Straße H 9 Erzbergerstraße H 7-8	F	Fächerstraße A 9 Feldhermstraße A 1 Feldstraße JK 3 Frankenstraße B 6 Freihar-vom-Stein-Platz E 2 Friedhof D 4-5 Friedensplatz EF 7	G	Friedhof F 5 Friedrichstraße A 6-9 Fuhrgabel H 8 Gartenstraße F 4 Gärtnerstraße GH 4 Gerberstraße EF 4 Gerichtstraße K 4-5 Geschw.-Scholl-Str. G 4-H 3 Gieselerstraße E 3-4 Gladbeck E 3-4 Grafenort B 6-5 Gronaustraße H 1-3 Grüne Straße A 3-C 2 Güntherstraße J 3-K 4 Gustavstraße AB 7 Gutenbergsstraße D 9	H	Hakenstraße DE 8 Hamburger Straße JK 5 Hansaplatz E 6 Hansstraße D 4-7 Hans-Litten-Straße J 5 Heilige-Gartenstraße E 2-G 1 Heiliger Weg H 5-10 Helle EF 3 Hiltpopwall C 6-D 7 Hiltpopwall C 7-D 6 Hohe Luft H 4 Hohenzollernstraße J 5-K 7 Hoher Wall B 5-C 8 Hohle Straße D 9-8 Hollenstraße AB 9 Hüttenmannstraße A 6-8 Humboldtstraße A 6-8 Hunnenstraße FG 3	J	Jägerstraße GH 1 Johanna-Melzer-Straße A 2 Johannestraße C 6-8 Johannsborn F 3 Josephstraße AB 6 Junggeelenstraße G 6-7	K	Kaiserstraße H 5-K 6 Kampstraße EF 5 Kapellenstraße EG 2 Katharinenstraße C 4-D 5 Kasselerstraße E 3-1 Kirchenstraße AC 2 Kleine Beurhausstraße A 8-9 Kleine Kieselstraße GH 1 Kloppstraße F 5-7 Klosterstraße G 4 Königsplatz C 2-3 Königwall B 5-E 3	L	Lange Straße AB 6 Lauenburger Straße G 1 Leibnizstraße B 1 Leopoldstraße D 1-E 2 Ludwigsstraße AB 7 Ludwigsstraße B 1-2 Ludwigstraße G 7-H 8 Ludwigplatz F 3-4 Lübbecke Straße F 4 Lühninghof E 5 Lilje Brückerstraße E 4 Lützenstraße J 1 Lützenstraße C 7-8	M	Märkische Straße G 8-H 9 Marienthof EF 5 Markt EF 5 Martinsstraße C 5-6 Milchgasse H 4 Mönchengang G 4-5 Mönchenwort DE 5 Mönchenwort DE 5 Moritzgasse G 5 Mühlenstraße AB 9 Münsterstraße E 1-3	N	Neben dem Brand GH 5 Neutor F 7-8 Nordstraße F 1	O	Ostentmarsch H 2-K 1 Ogstraße H 9 Ope F 7-H 6 Ostenhallweg F 4-5 Ostwall H 5 Süwall F 8-H 5	P	Petersgasse D 5 Petrikirchhof CD 5 Platz der alten Synagoge D 7 Platz von Amiens D 4-5 Platz von Louis D 4-5 Platz von Netanya E 5 Platz von Hostova D 5 Poststraße C 2-8 Postgasse C 5-6 Poststraße C 2-8 Prieststraße EF 7 Prinz-Friedrich-Karl-Str. JK 6 Prieststraße DE 1 Propstent D 6	Q	Quasbeckstraße C 2	R	Reinholdstraße F 4 Rheinische Straße A 6-B 5 Rohdenstraße G 2-H 1 Rosenthal F 5-G 7 Rührallee F 8-9	S	Saarbrücker Straße J 9 Saarlandstraße GH 9 Salzgasse E 5 Schlesierstraße G 5 Schneidgasse B 5-C 4 Schützengasse A 1-3 Schuhf F 4 Schwanenstraße G 5-K 4 Schwanenwall G 3-H 5 Schwarze-Brüder-Str. D 5-E 6 Silberstraße CE 6 Sonnenberggasse D 6-7 Sonnenstraße AF 9 Spinnstraße D 8-9 Steinstraße CE 2 Steinstraße EF 5 Stübengasse F 4 Südruhweg EF 8 Süwall D 7-F 8	T	Thomassstraße F 4 Tölnstraße G 8 Treibstraße A 3	U	Uhlstraße BC 1	V	Viktoriastraße F 6-H 5	W	Waltherstraße C 4-5 Wedepoth C 5 Weihenstraße H 4 Weihenweg HF 5 Westertor B 5 Westertorstraße AB 1 Wilhelmstraße A 6-B 8 Wilstraße E 6	Z	Zimmerstraße D 1-E 2 Zwickauer Straße F 9
----------	---	----------	---	----------	---	----------	---	----------	---	----------	---	----------	--	----------	---	----------	--	----------	---	----------	---	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--	----------	--------------------	----------	---	----------	---	----------	--	----------	----------------	----------	------------------------	----------	--	----------	--

Maßstab 1 : 3000



Heruntergeladen von: Der Gutachterauschuss für Grundstückspreise in der Stadt Dortmund - Kartographie und Reproduktion: Stadt Dortmund - Vermessungs- u. Katasteramt - 1995
Kartographie: Deutsche Grundkarte 1 : 5000. Diese Karte ist geodätisch geschickt. Verantwortlich für die Erteilung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B.
Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger.