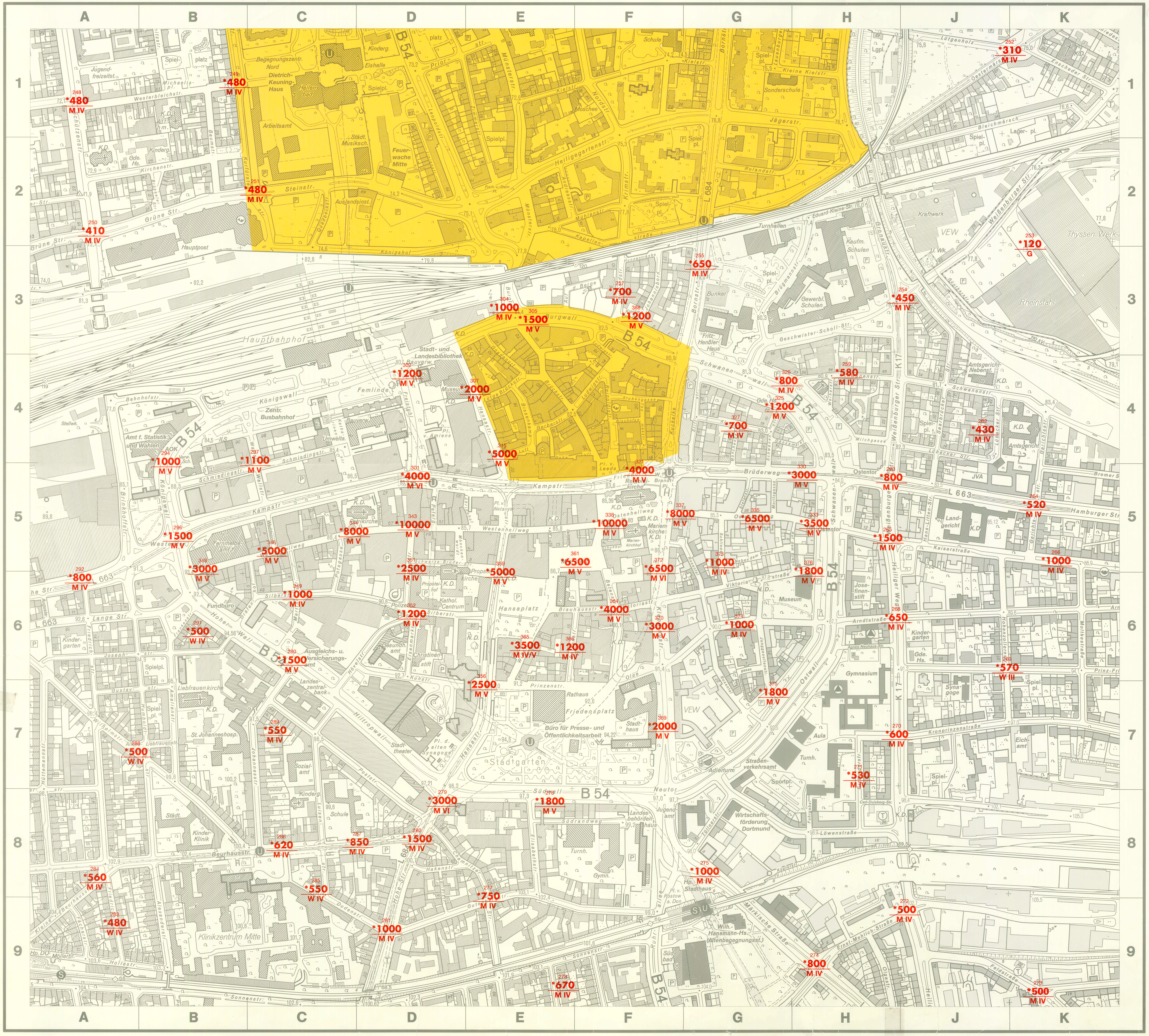

Innenstadt

Boden-richtwerte ´97

361
***6500**
M V

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund

Ermittlungsstichtag für die Bodenrichtwerte 31.12.1996

Gesetzliche Grundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, BGBl. I. S. 2253
Gutachterausschußverordnung NW (GAVO NW) 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 Grundstückzuschnittes 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 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) Baunutzungsverordnung (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

A
Agnes-Neuhaus-Str. H 6
Alexanderstraße B 8-9
Alfons-Spielhoff-Platz AB 7
Alte Gartenstraße J 5
Alter Burgwall F 4
Amalienstraße B 6-7
Am Trissel E 5
Andreasstraße EF 2
Arndtstraße HK 6
Auf dem Berge EF 3
Auf dem Brand H 5
Augustastraße A 6

B
Bahnhofstraße AB 4
Balkenstraße EF 6
Baumstraße B 1-2
Betenstraße F 6-7
Beurhausstraße AD 8
Bischofsgasse F 4
Bissenkamp E 4
Bleichmärsch H 2-K 1
Bornstraße G 1-3
Brauhausstraße EF 6
Bremer Straße K 5
Brinkhoffstraße A 2-5
Brückstraße E 3-F 4
Brüderweg GH 5
Brügmannstraße G 3-H 2
Brüsseler Straße B 2
Burgtor E 3
Burgwall E 3-F 4

C
Carl-Duisberg-Straße H 8
Chemnitzer Straße DE 8

D
Detmarstraße A 7-8
Dresdener Straße E 9
Dudenstraße C 8-D 9

E
Eduard-Kleine-Straße H 2
Eisenmarkt D 6
Elisabethstraße E 8
Enscheder Straße K 1
Ernst-Mehlich-Straße HJ 9
Erzbergerstraße H 7-8

F
Fächerstraße A 9
Feldherrnstraße A 1
Feldstraße JK 9
Frankenstraße B 6
Freiherr-vom-Stein-Platz E 2
Freistuhl D 4-5
Friedensplatz EF 7
Friedhof F 5
Friedrichstraße A 6-9
Fuhrgabel H 8

G
Gänsemarkt GH 4
Gerberstraße EF 4
Gerichtsstraße K 4-5
Geschw.-Scholl-Str. G 4-H 3
Gnadenort E 3-4
Grafenhof B 6-C 5
Gronaustraße H 1-J 3
Grüne Straße A 3-C 2
Güntherstraße J 3-K 4
Gustavstraße AB 7
Gutenbergstraße DF 9

H
Hakenstraße DE 8
Hamburger Straße JK 5
Hansaplatz E 6
Hansastraße D 4-7
Hans-Litten-Straße J 5
Heiligegartenstraße E 2-G 1
Heiliger Weg H 5-J 9
Helle EF 3
Hiltropwall C 6-D 7
Hövelstraße C 7-D 6
Hohe Luft E 4
Hohenzollernstraße J 5-K 7
Hoher Wall B 5-C 6
Hohe Straße D 8-9
Hollestraße AB 9
Hüttemannstraße A 6-9
Humboldtstraße A 6-B 8
Hunnentränke FG 3

J
Jägerstraße GH 1
Johanna-Melzer-Straße A 2
Johannesstraße C 6-8
Johannisborn F 3
Josephstraße AB 6
Junggesellenstraße G 6-7

K
Kaiserstraße H 5-K 6
Kampstraße BF 5
Kapellenstraße EG 2
Katharinenstraße C 4-D 5
Kielstraße EG 1
Kirchenstraße AC 2
Kleine Beurhausstraße A 8-9
Kleine Kielstraße GH 1
Kleppingstraße F 5-7
Klosterstraße G 4
Königshof CE 2-3
Königswall B 5-E 3
Kolpingstraße D 5-6
Krimstraße F 2
Kronprinzenstraße JK 7
Kuckelke FG 4
Kuckelke Tor G 4
Kuhstraße D 6-E 7
Kurfürstenstraße B 1-C 2
Küpferstraße GH 8

L
Lange Straße AB 6
Lauenburger Straße G 1
Leibnitzstraße B 1
Leopoldstraße D 1-E 2
Leuthardstraße F 3
Liebfrauenstraße AB 7
Linienstraße D 1-2
Löwenstraße G 7-H 8
Ludwigplatz F 3-4
Ludwigstraße F 3-4
Lübecker Straße J 4
Lühringhof E 5
Lütge Brückstraße E 4
Lütgenholz J 1
Luisenstraße C 7-8

M
Märkische Straße G 8-H 9
Marienkirchhof F 5
Markt EF 5
Martinstraße C 5-6
Milchgasse H 4
Mönchengang G 4-5
Mönchenwordt DE 5
Moltkestraße K 6-7
Moritzgasse G 5
Mühlenstraße EG 2
Münsterstraße E 1-3

N
Neben dem Brand GH 5
Neutor F 7-8
Nordstraße F 1

O
Oestermärsch H 2-K 1
Olgastraße H 9
Olpe F 7-H 6
Ostenhellweg FH 5
Ostentor H 5
Ostwall F 8-H 5

P
Petergasse D 5
Petrikirchhof CD 5
Platz der alten Synagoge D 7
Platz von Amiens D 4-5
Platz von Leeds F 4-5
Platz von Netanya E 5
Platz von Rostow a. D. FG 8-9
Poststraße C 7-D 8
Potgasse C 5-6
Prinzenstraße EF 7
Prinz-Friedrich-Karl-Str. JK 6
Priorstraße DE 1
Propsteihof D 6

Q
Quadbeckstraße C 2

R
Reinoldistraße F 4
Rheinische Straße A 6-B 5
Rolandstraße G 2-H 1
Rosental F 5-G 7
Ruhrallee F 8-9

S
Saarbrücker Straße J 4
Saarlandstraße GH 9
Salzgasse E 5
Schliepstraße G 5-6
Schmiedingstraße B 5-C 4
Schützenstraße A 1-3
Schuhhof F 5
Schwanenstraße G 5-K 4
Schwanenwall G 3-H 5
Schwarze-Brüder-Str. D 5-E 6
Silberstraße CE 6
Sonnenscheingasse G 6-7
Sonnenstraße AF 9
Splintstraße D 8-9
Stefanstraße G 5
Steinstraße CE 2
Stiftstraße G 4
Stubengasse F 4
Südrandweg EF 8
Südwall D 7-F 8

T
Thomasstraße F 4
Töllnerstraße G 8
Treibstraße A 3

U
Uhlandstraße BC 1

V
Viktoriastraße F 6-H 5

W
Wallstraße C 4-5
Weddepoth C 5
Weiherstraße H 4
Weißenburger Str. H 5-K 1
Westenhellweg BF 5
Westentor B 5
Westerbleichstraße AB 1
Wilhelmstraße A 6-B 8
Wißstraße E 6

Z
Zimmerstraße D 1-E 2
Zwickauer Straße F 9

Maßstab 1 : 3000

0 50 100 200 300 m

Herausgeber: Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund · Kartographie und Reproduktion: Stadt Dortmund – Vermessungs- u. Katasteramt – Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 · Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger.