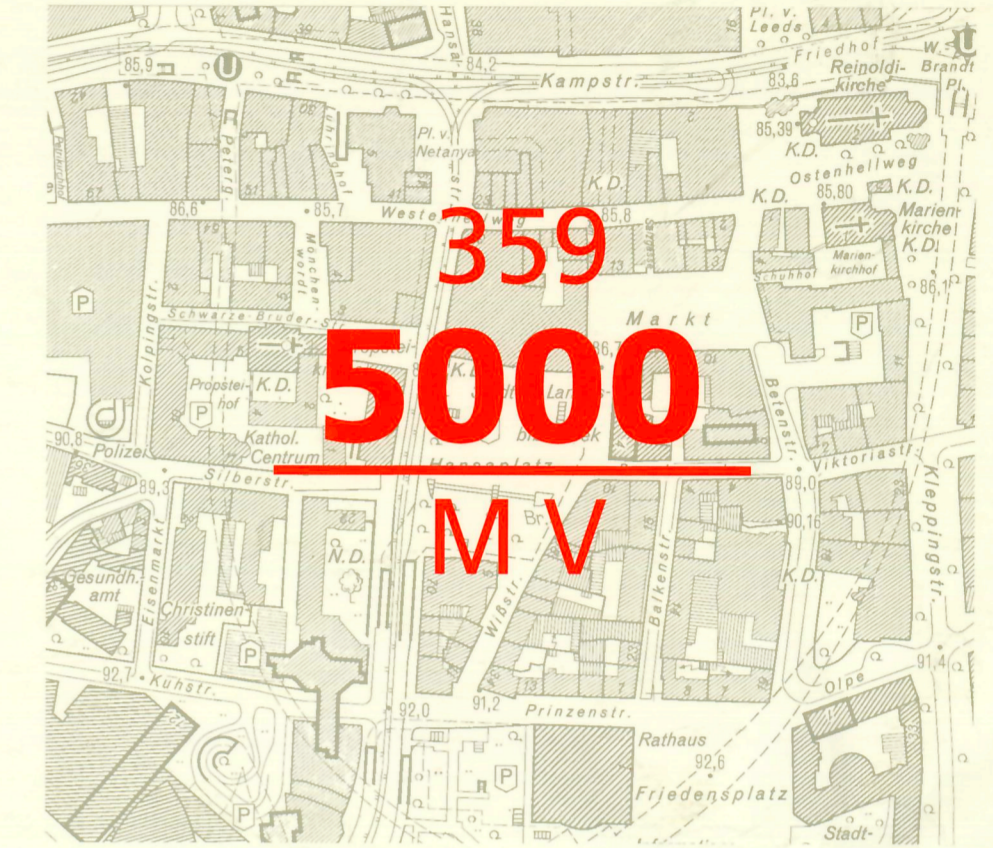


# Innenstadt Bodenrichtwerte

aktualisiert und umgestellt auf  
erschließungsbeitragsfreie Richtwertgrundstücke  
(siehe Erläuterung in der Legende)

Stand 31.12.1999



## Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund

**Ermittlungsstichtag für die Bodenrichtwerte 31.12.1999**  
Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, BGBl. I. S. 2141  
Gutachterausschußverordnung NW (GAVO NW) vom 07.03.1990

Der Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für bareinfre Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Werterhältnissen. 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 vereidigte Sachverständige, die von der IHK auf Anfrage benannt werden, zu erstellen sind.

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf das erschließungsbeitragsfreie Grundstück. Die Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (DM/m<sup>2</sup>) 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.

Die angenommene bauliche Nutzung ist durch die Anzahl der Geschosse dargestellt. Bei typischen Grundstücken für den Bau von Wohnungseigentum sowie für individuell nutzbare Einzelgrundstücke (Baulücke) in bereits abgegrenzten Baugebieten können sich höhere Werte ergeben. Maßgebend ist im Einzelfall jeweils die lagetypische und ortsübliche Grundstückstiefe.

Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach §§ 136ff BauGB  
Sanierung mit Genehmigungspflicht (vereinfachtes Sanierungsverfahren nach 142(4) BauGB)

Straßenverzeichnis	
Agnes-Neuhaus-Straße G3	Fächerstraße B5
Alexanderstraße B5	Feldstraße H4-S6
Alfons-Spiehoff-Platz B4	Flemingweg GH9
Alter Burgwall EF1	Florianstraße GH9
Alter Mühlentweg D-6-9	Frankenstraße B3
Amalienstraße B3-4	Frestuhl D1-2
Am Knappenberg FG-6-8	Friedensplatz E4
Am Kaiserhain H-9	Friedensstraße GH7-8
Am Trissel E-2-3	Friedrich-Kohn-Straße J6
Arndtstraße G-3	Friedrich-Ude-Straße JK7-8
Armselstraße B-6-8	Friedrichstraße B3-5
Auf dem Berge E1	Fuhrweg G4
Auf dem Brandt G-2-3	Gänsemarkt FG2
Auguststraße A-3	Gerberstraße E2
Baemenstraße JK9	Gerichtstraße H2-3
Bahnhofstraße BC1-2	Geschstraße C-8
Balkenstraße E3	Geschwister-Scholl-Straße FG1
Baurat-Mark-Allee J8-9	Gnadenort E1
Bieswondtstraße AB9	Griensstraße A1
Betenstraße E3	Goebenstraße J3-4
Beurhausstraße A-D-5	Gräfenhof C3
Biohofgasse EF2	Graf-Haeseler-Straße K3
Bismarckstraße K-3-4	Gronaustraße G1
Bissenkamp E1-2	Große Heilmstraße A-6-9
Bonifatiusstraße G-8	Güntherstraße JK1
Bornstraße F1	Gutenbergstraße D-F5
Brandenburger Straße FG7	Gustavstraße B3
Brauhausstraße E3	Hainallee F-H-6-8
Bremer Straße HJ2	Hakenstraße D5
Brinkhoffstraße B2	Hamburger Straße G-K-2-3
Brückstraße E1-2	Hansaplatz E3
Brüderweg FG2	Hansastraße DE1-4
Bürgmannstraße FG1	Hansenbergstraße H4-8
Bürminghauser Straße E9	Hans-Litten-Straße H2
Burggrafenstraße G8	Harnackstraße C7-9
Burgwall EF1	Hausmannstraße D-6
Cari-Duisberg-Straße G4	Heiliger Weg GH3-6
Cheimtzstraße DE4-9	Hembastraße K1
Detmarstraße AB4	Helle Herner Straße BC7
Döbelinestraße EF8	Hilfsweg CD4
Dreihüttenstraße K-3-4	Hohle Luft E2
Dresdener Straße E-5-7	Hohenriedberger Straße JK9
Dudenstraße CD5	Höhenollendstraße H3-4
Eintrachtstraße FH8	Hohewall RK3
Eisenacher Straße JK1	Hohe Straße CD4-9
Eiermarkt D-3	Hollstraße AB5
Elisabethstraße E4-5	Höppelstraße C8
Ernst-Mehlich-Straße G5	Höllerstraße CD3
Erzbergerstraße G4	Humboldtstraße B3-5
Essener Straße AB7	Hunnenstraße EF1
	Hüttenstraße A3-5
	Johannesstraße C4-5
	Johanniborn E1
	Joseph-Scherr-Straße E9
	Josephstraße A-C3
	Jungesellenstraße F3-4
	Kaiserstraße G-K-2-3
	Kampstraße B-E2
	Karl-Marx-Straße H-K-6-7
	Karl-Rübel-Straße J6
	Karl-Zahn-Straße JK6
	Katharinenstraße CD2
	Kleine Beurhausstraße AB5
	Kleine Heilmstraße A3
	Kloppstraße FG5
	Klosterstraße F2
	Kölpingstraße F2-4
	Königsplatz D1-2
	Königsplatz B-D1-3
	Konietzstraße K4
	Kreuzstraße A-C7
	Kronenburger Straße J7-8
	Kronprinzstraße G-K4
	Kuckelke F1-2
	Kühnmannstraße B6
	Kulstraße D3
	Küpperstraße FG5
	Landgrafenstraße CH-6-7
	Lange Straße AB3
	Leibnizstraße E1
	Leipziger Straße E7
	Leuthardstraße G-K-2-3
	Liebigstraße B-6-7
	Lindemannstraße AB-6-9
	Lippestraße J2-3
	Löwenstraße FG4-5
	Lübberker Straße GH2
	Ludwigstraße E1-2
	Lühninghof D2
	Lühnenstraße C4-5
	Lütge Brückstraße DE1
	Matzstraße C8-9
	Marienkirchhof EF2-3
	Markgrafenstraße CH7-8
	Markstraße K-K9-9
	Markt E3
	Martinstraße C3
	Melcher Straße F-6-8
	Metzerstraße A7
	Milchgasse G2
	Mittelsstraße C7
	Möllerstraße A3-5
	Moltkestraße J3-4
	Mönchengang F2
	Mönchenwerth D2-3
	Mortitzgasse F2
	Neben dem Brand FG3
	Neuer Graben A-C6
	Neutor F4
	Oligstraße G-5-6
	Olpe E-3
	Ostenhellweg E-G2
	Ostentor G2
	Ostwall FG3-4
	Petertasse D2
	Petrikirchhof CD2
	Petrystraße J7
	Plauerer Straße DE-6-8
	Platz der alten Synagoge D4
	Platz von Amiens D2
	Platz von Leeds E2
	Platz von Netanya E2
	Platz von Rotom am Don F5
	Poppeldorfer Straße BC6
	Postgasse C-2-3
	Prinzenstraße E3
	Prinz-Friedrich-Karl-Straße G-K3
	Probsthof D3
	Querstraße BC8
	Redtenbacherstraße BC-6-7
	Reinholdstraße E1-2
	Rheinlanddamm AK-8-9
	Rittersstraße A5
	Ritterstraße A2-3
	Rosenthal F2-4
	Ruhrallee EF-4-9
	Saarbrücker Straße GH1-2
	Saarländstraße C-G5-6
	Saizgasse E-2-3
	Schillingstraße A-C-6-7
	Schloßstraße F2-3
	Schmiedingstraße B-D2
	Schuhasser Straße B4
	Schuhhof E3
	Schützenstraße K1
	Schwannstraße F-H1-2
	Schwannwall FG1-2
	Schwarze-Brüder-Straße D3
	Silberstraße CD-3
	Sonnenplatz A-5-6
	Sonnenscheinstraße F-3-4
	Sonnenstraße A-F-5-6
	Splintstraße D5
	Straßenstraße D-8
	Stiefstraße F2
	Stolstraße D6
	Stübchenstraße AB8
	Stubengasse EF1-2
	Sudrandweg E4
	Südwall D-F4
	Thomstraße F2
	Tollnerstraße F-5
	Treilstraße AB1
	Übelgönne A1
	Überrichterstraße E-G3
	Vinckelplatz BC7
	Vinckelstraße C-7-8
	Von-den-Becken-Straße K-6-7
	Vorwärtsstraße DE-8-9
	Wallstraße G8
	Wallstraße C2
	Weddeweg C2
	Wellenstraße G1-2
	Weißbachstraße E-6-7
	Weißburger Straße GH1-2
	Wenkestraße H6
	Wienstraße H-6-2-3
	Wienstraße B-3
	Willy-Brand-Platz F2
	Willy-Crowell-Straße EF8
	Wilmstraße AC-3-5
	Wiktoriastraße JK7
	Wiktoriastraße E3
	Winterfeldstraße JK-8-9
	Wittkestraße AC-7-9
	Wittkestraße D-7-8
	Wittkestraße E3
	Zietzenstraße K9
	Zwickauer Straße E6

Herausgeber: Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund. © Kartographie und Reproduktion: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - 04/2000. Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes vom 17.03.2000. Kontrollnummer: 1499. 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.