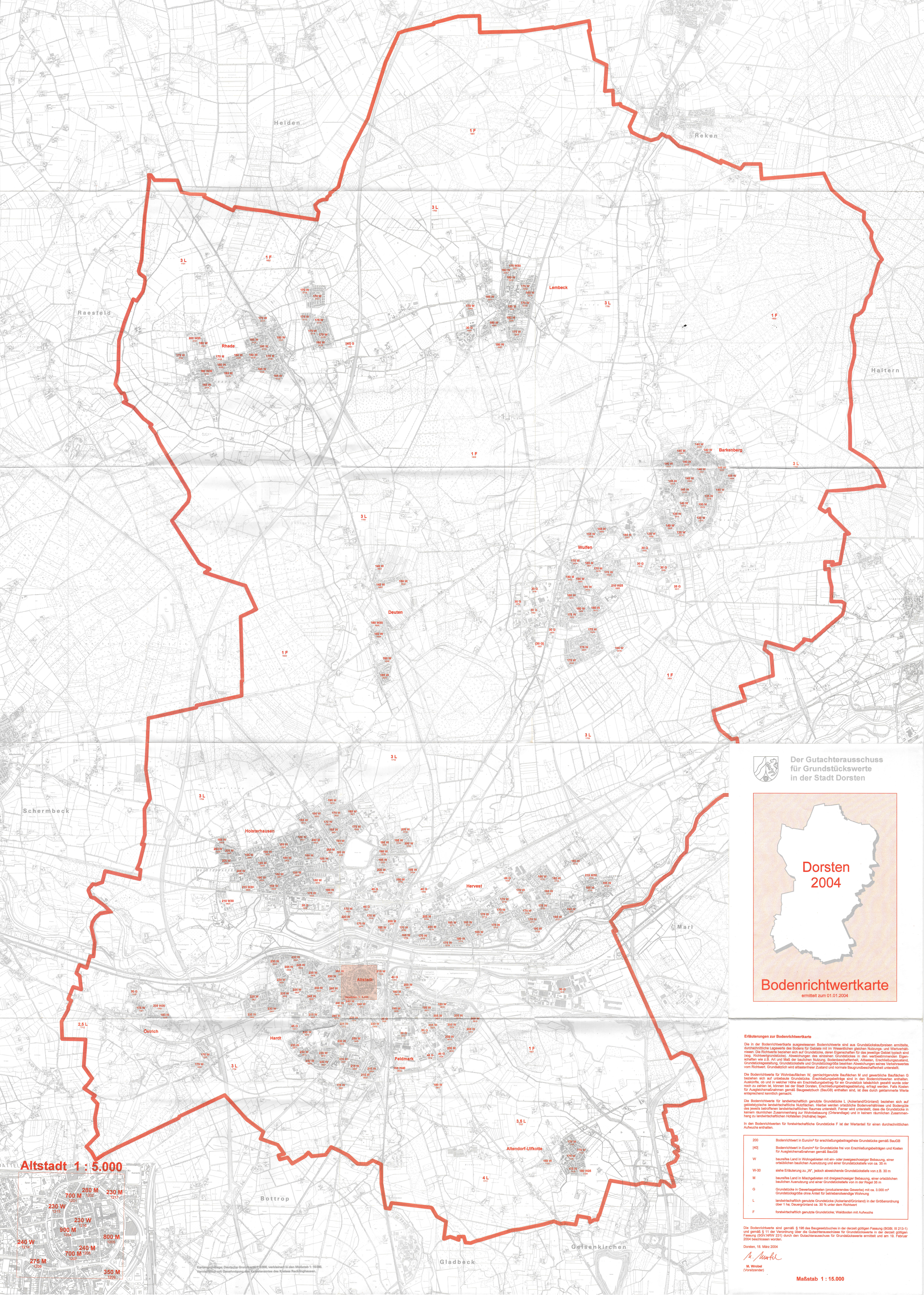




Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Dorsten



Bodenrichtwertkarte
ermittelt zum 01.01.2004

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstücksdaten ermittelte, durchschnittliche Lagewerte des Bodens für Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das jeweilige Gebiet typisch sind (sog. Homogengrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den verbleibenden Eigenschaften wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Erschließungszustand, Grundstücksgestaltung, Grundstücksgröße und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundstücken wird ein altlastenfreier Zustand und normale Baugrundbeschaffenheit unterstellt.

Die Bodenrichtwerte für Wohnbaufächern W, gemischtenutzten Baufächern M und gewerblichen Baufächern G beziehen sich auf unbebaute Grundstücke. Erschließungsbeträge sind in den Bodenrichtwerten enthalten. Auskünfte, ob und in welcher Höhe ein Erschließungsbetrag für ein Grundstück tatsächlich gezahlt wurde oder noch zu zahlen ist, können bei der Stadt Dorsten, Erbschaftsamt, eingeholt werden. Falls Kosten für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sind, ist dies durch geklammerte Werte entsprechend kenntlich gemacht.

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke L (Ackerland/Grünland) beziehen sich auf geologische landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierbei werden örtliche Bodenverhältnisse und Bodengüte des jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Raumes unterstellt. Ferner wird unterstellt, dass die Grundstücke in keinem räumlichen Zusammenhang zur Wohnbebauung (Siedlungsgebiet) und in keinem räumlichen Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen (Hofnahe) liegen.

In den Bodenrichtwerten für forstwirtschaftliche Grundstücke F ist der Wertanteil für einen durchschnittlichen Aufwuchs enthalten.

200	Bodenrichtwert in Euro/m² für erschließungsbetragsfreie Grundstücke gemäß BauGB
[40]	Bodenrichtwert in Euro/m² für Grundstücke frei von Erschließungsbeträgen und Kosten für Ausgleichsmaßnahmen gemäß BauGB
W	baureifes Land in Wohngebieten mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksgröße von ca. 35 m
W-30	siehe Erläuterung zu „W“, jedoch abweichende Grundstücksgröße von z.B. 30 m
M	baureifes Land in Mischgebieten mit dreigeschossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksgröße von ca. 3.000 m²
G	Grundstücke in Gewerbegebieten (produzierendes Gewerbe) mit ca. 3.000 m² Grundstücksgröße ohne Anteil für betriebsnotwendige Wohnung
L	landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Grünland) in der Größenordnung über 1 ha, Dauergrünland ca. 30 % unter dem Restwert
F	forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Waldböden mit Aufwuchs

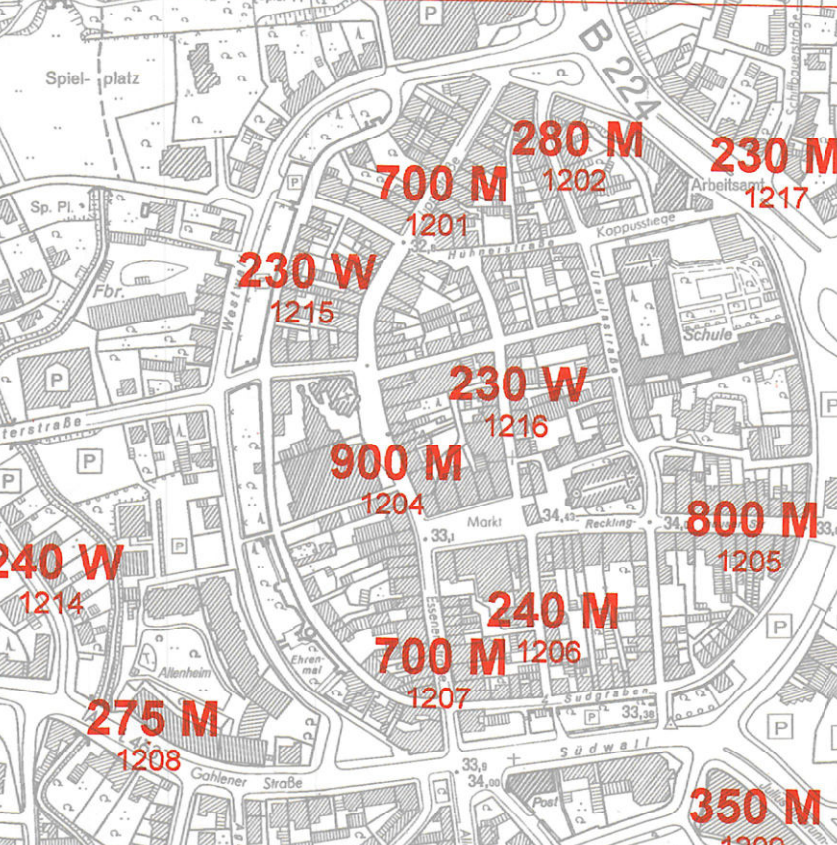
Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 109 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung (BGBL III 213-1) und gemäß § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in der derzeit gültigen Fassung (GGV-NRW 231) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am 18. Februar 2004 beschlossen worden.

Dorsten, 18. März 2004

M. Wrobel
M. Wrobel
(Vorsitzender)

Maßstab 1 : 15.000

Altstadt 1 : 5.000



Kartenverlag: Deutsche Grundkarte 1:5.000, verkleinert in den Maßstab 1:15.000.
Verpflichtung: Genehmigung des Kartenamtes des Rates Rockingham.