

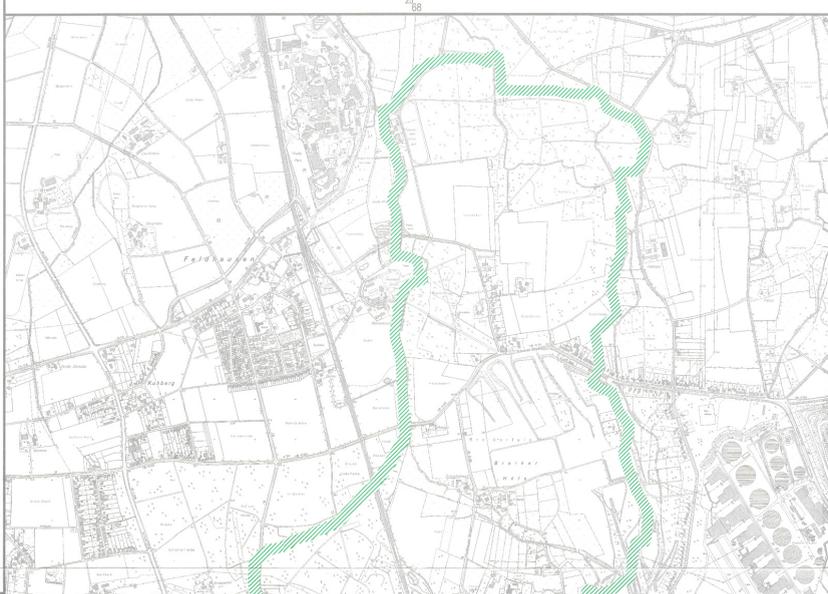


Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl

**Gladbeck 2007**

**Bodenrichtwertkarte**  
ermittelt zum 01.01.2007

Maßstab 1:10.000



**Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte**

**Allgemeines**

Der in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Wert des Bodens, für den in unmittelbarer Nähe Nutzung und Wohnverhältnisse vorliegen. Er ist basierend auf den Quotenwert-Grundstücksklassen eines Grundstücks mit demselben Grundstückswert (Bodenrichtwert) über 50 Quadratmeter und höchstens 1.000 Quadratmeter zum 01.01.2007 festgelegt. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Boden eines ebenerdig bebauten Grundstücks. Die Flächenrichtwertkarte nach dem Kommunalgesetz ist in Wohngebieten im Bodenrichtwert enthalten. In Gewerbe- und Industriegebieten ist dieser ggf. nach Art. 10 Abs. 1 Satz 1 des Grundgesetzes mit dem Wert ermittelt worden. Der Wert ergibt sich, wenn die Grundstücksklasse nicht mehr Kennzeichnung der Flächenrichtwertkarte (A) ist.

Die Bodenrichtwertkarte bezieht sich auf die Nutzung der Bodenrichtwertkarte eines Grundstücks. Besonderheiten bei Altbaubestand: Bodenrichtwerte durch Baueingriff sowie besonderer Baugrund sind in den Bodenrichtwertkarten nicht dargestellt. Bodenrichtwerte sind für die Berechnung der Grundsteuer III (Grundsteuer) und für die Ermittlung der Einkommensteuer, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, bebauungsrechtliche Vorgaben, Bodenrichtwertkarte, Grundsteuerwert und in Vorposten, insbesondere in der Größe des Grundstücks, bestimmt in der Regel entsprechende Abweichungen seines Wertes von den Bodenrichtwerten.

**Auswertung der Grundstücksgröße auf den Bodenrichtwert eines Baugrundstücks in Wohngebieten**

Ausgangspunkt für die Auswertung ist der Bodenrichtwert des zum Zeitpunkt der Bewertung maßgebenden Dittels des Baugrundstücks. Es ist auch die Möglichkeit einer Teilung des Grundstücks, ggf. auch die Teilung in Wohnungsanteile, zu prüfen und daraus resultierende Größe des Baugrundstücks anzusetzen.

In ein- und mehrgeschossigen bebauten Wohngebieten bezieht sich der Bodenrichtwert bei zweifacher bzw. dreifacher Doppelbebauung auf Baugrundstücke von ca. 400 - 800 qm Größe, bei Reihenbebauung bzw. kleiner Doppelbebauung auf Baugrundstücke von 200 - 375 qm Größe. In anderen Fällen ist der Bodenrichtwert auf die Fläche des Baugrundstücks zu beziehen. Auf die 100 qm Fläche legen sich gegenüber dem Bodenrichtwert maximal 400 und 600 für Gebäude bis ca. 100 % bei dreifacher Reihenbebauung (bzw. Doppelbebauung) heraus bis zur „A“-Reihe mit bis zu 20 Prozentanteilen bei Reihenbebauung (bzw. Doppelbebauung) über Grundstücke, die sich zum Wohngebieten eignen und angemessene Zuflüsse zu berücksichtigen.

**Detaillierte Beschreibung der Karte**

**Bezeichnung**

RH-Wil-35(A) = Bodenrichtwert in Euro

W = Eigentum im Wohnungsbau

In der Karte berücksichtigte Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks:

**Bebauung**

Nutzung des Grundstücks nach der Baunutzungsordnung:

W = reine Wohnnutzung  
 W = reine Wohnnutzung oder gewerbliche Nutzung  
 L = landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Garten)

g = gewerbliche Bebauung  
 BHK = Bebauung für Gewerbe und Handel  
 K = Kindergarten

**Alphabetische Zahl** = Anzahl der Vollgeschosse des Bodenrichtwertgrundstücks  
 Teil des Bodenrichtwertes in Euro

(A) = Bodenrichtwert mit Kosten für Auslegung- und Einzahlnahmen nach BImBodG

**Geometrische Grundlagen**

Die Bodenrichtwerte sind nach § 116 (1) des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in Verbindung mit § 116 (2) des Baugesetzbuchs, der Verordnung über die Berechnung der Grundsteuer für Grundstücke in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl vom 01.12.2007 ermittelt und am 01.01.2007 beschlossen worden.

Die Hinweise auf die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte gemäß § 11 (3) der Datenverarbeitung 1976 in Verbindung mit § 116 (2) des Baugesetzbuchs, der Verordnung über die Berechnung der Grundsteuer für Grundstücke in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl vom 01.12.2007 sowie auch in § 11 (3) des Baugesetzbuchs, der Verordnung über die Berechnung der Grundsteuer für Grundstücke in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl vom 01.12.2007, kann während der Servicezeiten (Mo-Fr 08.00 bis 18.00, Sa 08.00 bis 13.00 Uhr) in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Bismarckstraße 5, 40204 Dorsten, Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt.

Der Vorsitzende  
 des Ausschusses

Der Geschäftsführer  
 des Ausschusses



Verkleinerung 1:10.000 von den Blättern der Deutschen Grundkarte (Grundriß) 1:5.000

