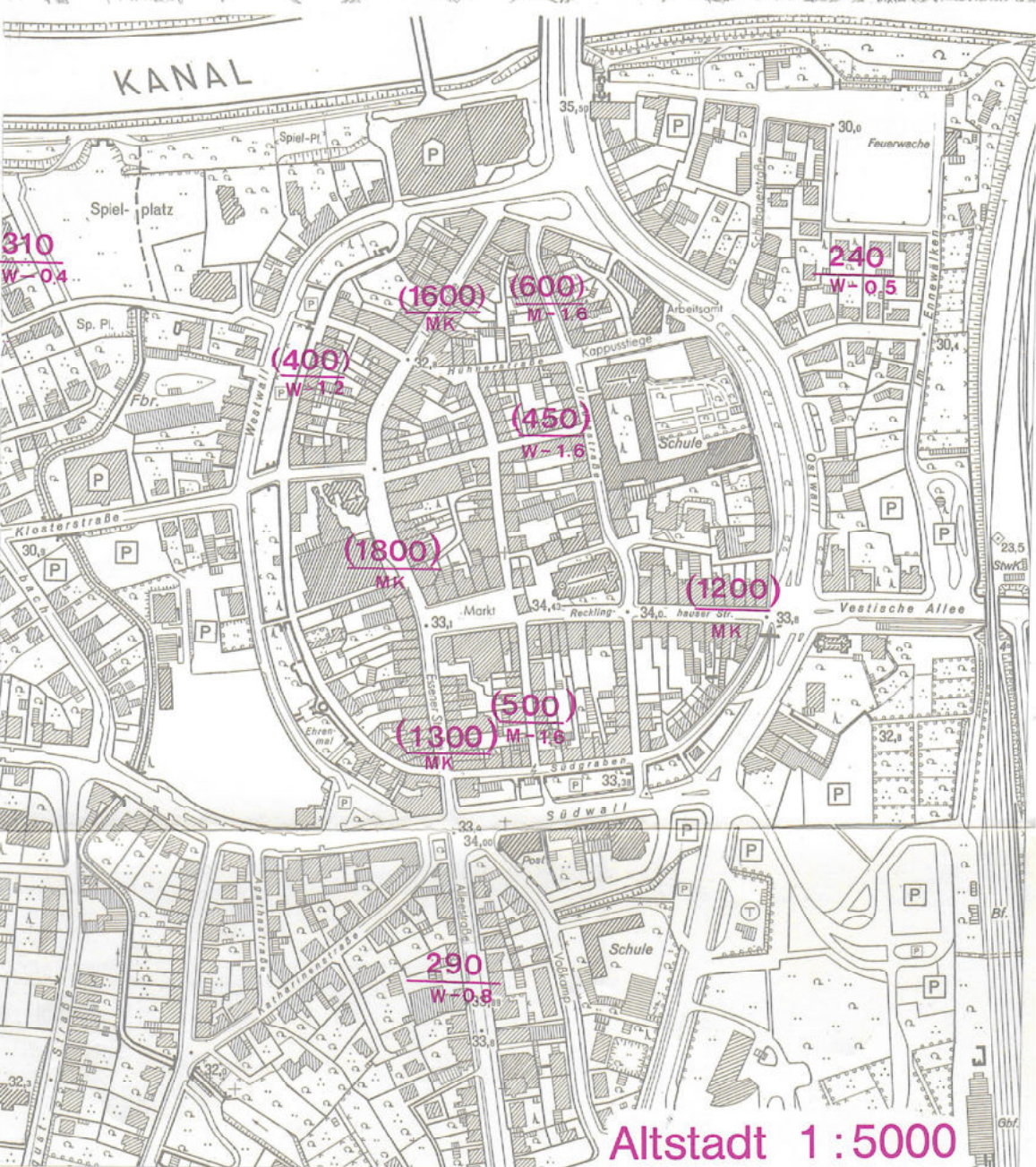
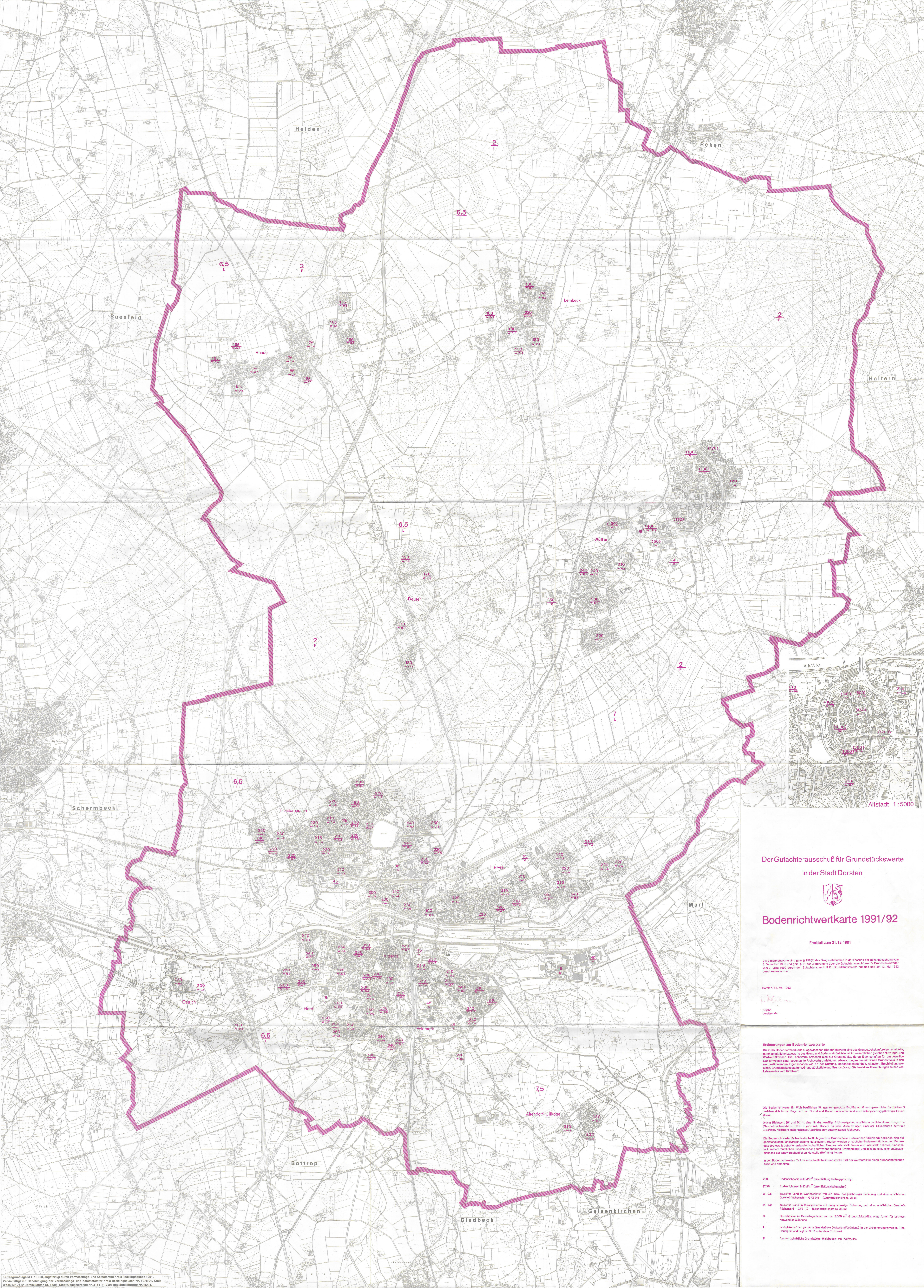




Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in der Stadt Dorsten



Bodenrichtwertkarte 1991/92

Ermittelt zum 31.12.1991

Die Bodenrichtwerte sind gem. § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Dezember 1986 und gem. § 1 der Verordnung über die Gutachterverfahren für Grundstückswerte vom 1. März 1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am 13. Mai 1992 beschlossen worden.

Dorsten, 15. Mai 1992


Vorstand

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte
Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstücksaufstellungen ermittelt. Durchschnitte der Lagewerte des Grund und Bodens für Gebiete mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Gebrauchscharakteristika. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das jeweilige Gebiet typisch sind (so genannte Richtwertgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den verschiedenen Eigenschaften wie Art der Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Erschließungsstatus, Grundstücksparzellierung, Grundstücksgröße und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Bodenrichtwerte für Wohnflächen W, gemischtgenutzte Bauflächen M und gewerbliche Bauflächen G beziehen sich in der Regel auf ein Grund und Boden unbebaut und erschließungstragfähiger Grund. Jedes Richtwert (W und M) ist eine für die jeweilige Richtwertgebiete ermittelte bauliche Ausstattungsgröße (Gesamthauszahl - GZ) zugeordnet. Höhere bauliche Ausstattungen einzelner Grundstücke bewirken Abweichungen vom Richtwert.

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke L (Ackerland/Grünland) beziehen sich auf durchschnittliche landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierin werden einzelne Bodenrichtwerte und Bodenrichtwerte typischer landwirtschaftlicher Nutzflächen unterteilt. Ferner wird unterteilt, daß die Grundstücke in keinem räumlichen Zusammenhang zur Wohnbevölkerung (Ortsrandlagen) und in keinem räumlichen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Industrie (Industrie) liegen.

In den Bodenrichtwerten für landwirtschaftliche Grundstücke L ist der Wertanteil für einen durchschnittlichen Aufwuchs enthalten.

- | | |
|---------|---|
| 200 | Bodenrichtwert in DM/m ² (erschließungstragfähig) |
| (200) | Bodenrichtwert in DM/m ² (erschließungstragfähig) |
| W - 0,5 | baufähige Land in Wohngebieten mit ein- bzw. zweigeschossiger Bebauung und einer erheblichen Gesamthauszahl - GZ 0,5 - Grundstücksgröße ca. 36 m ² |
| M - 1,0 | baufähige Land in Wohngebieten mit dreigeschossiger Bebauung und einer erheblichen Gesamthauszahl - GZ 1,0 - Grundstücksgröße ca. 36 m ² |
| G | Grundstücke in Gewerbegebieten von ca. 3.000 m ² Grundstücksgröße, ohne Anteil für betriebsnotwendige Wohnung |
| L | landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Grünland) in der Größenordnung von ca. 1 ha, Durchschnitt liegt ca. 20,5 km ² unter dem Richtwert |
| F | forstwirtschaftliche Grundstücke: Waldboden mit Aufwuchs |