Heiden
Reken
Raesfeld
Rhade
Lembeck
Haltern
Wulfen
Deuten
Schermbeck
Holsterhausen
Hervest
Marl
Ostrich
Hardt
Feldmark
Altendorf-Ulfkotte
Bottrop
Gelsenkirchen
Gladbeck

Altstadt 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5 000, verkleinert in den Maßstab 1 : 15 000.
Vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Recklinghausen, Nr. 1399, vom 27.2.1998.

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Dorsten

Dorsten
1999/2000

Bodenrichtwertkarte

ermittelt zum 31.12.1999

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstückskaufpreisen 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. Richtwertgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Erschließungszustand, Grundstücksgestaltung, Grundstückstiefe und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundsätzlich wird altlastenfreier Zustand und normale Baugrundbeschaffenheit unterstellt.

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen W, gemischtgenutzte Bauflächen M und gewerbliche Bauflächen G beziehen sich auf unbebaute Grundstücke. Falls Beiträge für Erschließungs- und ggfs. Naturschutzmaßnahmen gemäß BauGB im Richtwert enthalten sind, sind diese entsprechend kenntlich gemacht.

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke L (Ackerland/Grünland) beziehen sich auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierbei werden ortsübliche Bodenverhältnisse und Bodenpläte des jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Raumes unterstellt. Ferner wird unterstellt, dass die Grundstücke in keinem räumlichen Zusammenhang zur Wohnbebauung (Ortsrandlage) und in keinem räumlichen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Hofnähe) liegen.

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

200	Bodenrichtwert in DM/m² für beitragspflichtige Grundstücke gemäß BauGB
(200)	Bodenrichtwert in DM/m² für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke gemäß BauGB
[200]	Bodenrichtwert in DM/m² für Grundstücke frei von Beiträgen für Erschließungs- und Naturschutzmaßnahmen gemäß BauGB
W	baureifes Land in Wohngebieten mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, einer ortsüblichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstückstiefe von ca. 35 m
M	baureifes Land in Mischgebieten mit dreigeschossiger Bebauung, einer ortsüblichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstückstiefe von ca. 35 m
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 Richtwert
F	forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke; Waldboden mit Aufwuchs

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 und gemäß § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07. März 1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am 2. März 2000 beschlossen worden.

Dorsten, 17. März 2000

Rojahn
(Vorsitzender)

Maßstab 1 : 15.000