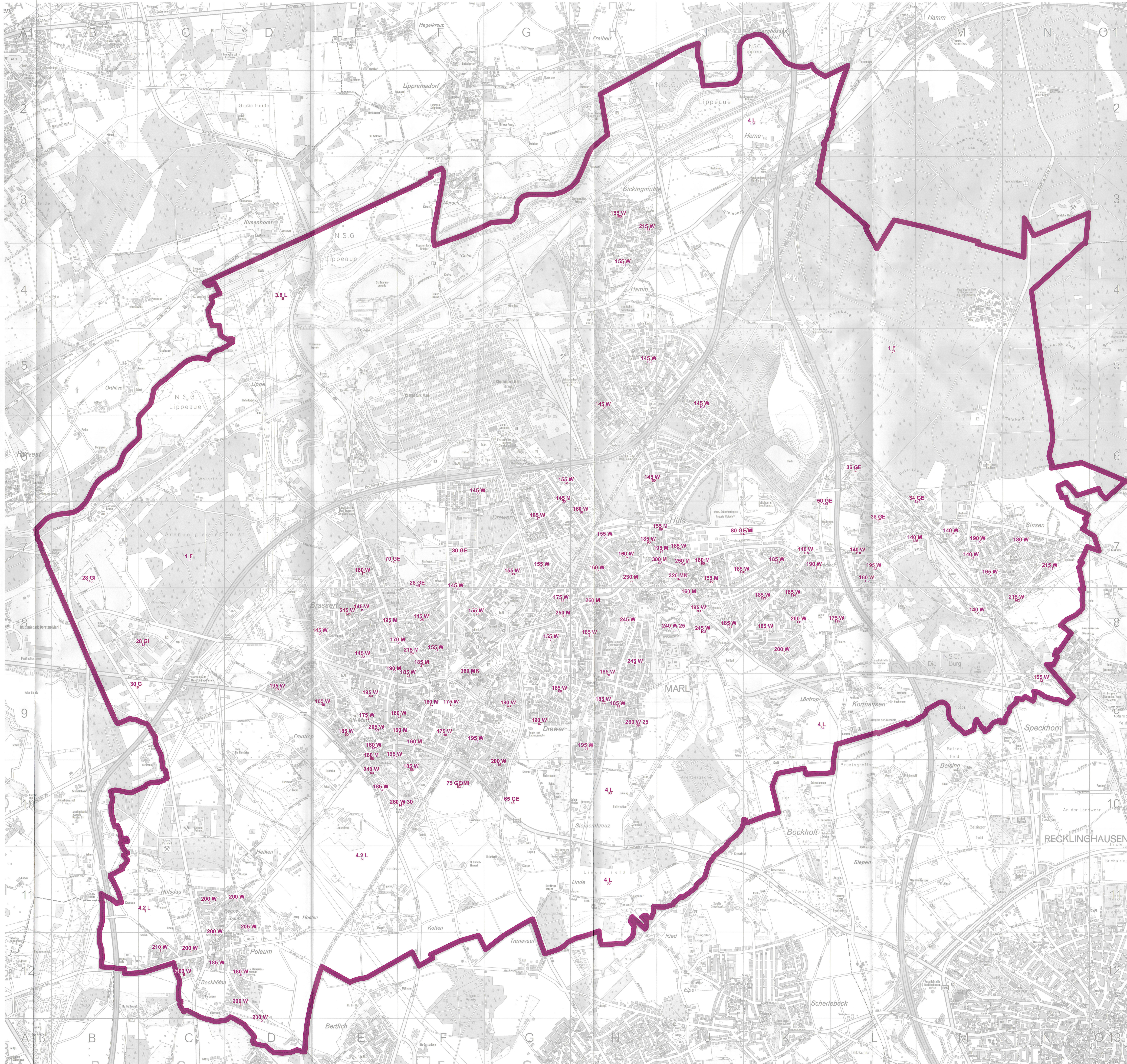




|                                                                                     |                              |                                                                                     |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Regierungsbezirksgrenze      |  | Kreisgrenze                         |
|  | Gemeindengrenze              |  | Stadtbezirks- oder Gemarkungsgrenze |
|  | Eisenbahn                    |  | Industriebahn                       |
|  | Bundesautobahn               |  | Bundesstraße                        |
|  | Haupt- und Durchfahrtsstraße |  | Sonstige Straße                     |
|  | Fahweg                       |  | Feld-, Wald- o. Parkweg             |
|  | Fußweg                       |  | Fußgängerzone                       |
|  | Hochspannungsleitung         |  | Einbahnstraße                       |
|  | Wald                         |  | Wiese oder Weide                    |
|  | Park                         |  | Friedhof                            |
|  | Kleingarten                  |  | Baumschule                          |
|  | Industriefläche              |  | Freifläche                          |
|  | Sportplatz                   |                                                                                     |                                     |
|  | Wohngebäude                  |  | Öffentliches Gebäude                |
|  | Industriehochhaus            |  | Schornstein                         |
|  | Gewächshaus                  |  | Hochhaus                            |
|  | Denkmal                      |  | Bergwerk, fördernd und stützelegend |
|  | Windrad                      |  | Polizei                             |
|  | Post                         |  | Krankenhaus                         |
|  | Parkhaus                     |  | Parkplatz                           |



Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstückskaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagerwerte des Bodens für Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das jeweilige Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Beschaffenheit, bauliche Ausnutzung und Grundstückstiefe bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundsätzlich wird altlastenfreier Zustand und normale Baugrundeigenschaften unterstellt.

**Die Bodenrichtwerte** für Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M bzw. MK oder MI) sowie für gewerbliche Bauflächen (G bzw. GE oder GI) beziehen sich auf baureife unbebaute Grundstücke und sind **beitragsfrei** bezüglich der Beiträge/Abgaben nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Kommunalabgabengesetz (KAG). Auskünfte, ob und in welcher Höhe Beiträge/Abgaben für ein Grundstück tatsächlich gezahlt wurden oder noch zu zahlen sind, können bei der Stadtverwaltung erfragt werden.

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

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

|                      |              |                                                                                                                                                 |
|----------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beispiel:</b>     | <b>230 V</b> | <b>Bodenrichtwert in Euro/m<sup>2</sup> und Art der baulichen Nutzung<br/>Nr. des Bodenrichtwerts im Bodenrichtwertverzeichnis</b>              |
| <b>230</b>           |              | Bodenrichtwert in Euro/m <sup>2</sup> für beitragsfreie Grundstücke                                                                             |
| <b>W</b>             |              | Wohngebiete mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksfläche von 35 m                  |
| <b>MM/KM</b>         |              | Mischgebiete bzw. Kerngebiete in der Regel dreigeschossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksfläche von 35 m |
| <b>W 30, M I-H40</b> |              | siehe Erläuterung der jeweiligen Nutzungsart, jedoch mit ggf. abweichender Grundstücksfläche oder Geschossigkeit                                |
| <b>G/G/GEI</b>       |              | Gewerbliche Baufälligen (Gewerbe- bzw. Industriegebiete) mit gebietstypischen Grundstücksgrößen ohne den Anteil für betriebsnotwendiges Wohnen  |
| <b>L</b>             |              | landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Grünland) in der Größenordnung über 1 ha; Dauergrünland ca. 30 % unter dem Richtwert         |
| <b>F</b>             |              | forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke; Waldböden mit Aufwuchs                                                                                |

Die Bodenrichtwerte sind nach § 196 (1) des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in Verbindung mit § 11 der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückerlöse in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zum 01.01.2009 ermittelt und am 12.02.2009 beschlossen worden.

Der Hinweis auf die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte gemäß § 11 (5) der Gutachterausschussverordnung NRW in Verbindung mit § 196 (3) des Baugesetzbuchs erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadtverwaltung. Die Bodenrichtwerte werden auch in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem [BORISplus.NRW](http://www.boris.nrw.de/borisplus) veröffentlicht ([www.boris.nrw.de/borisplus](http://www.boris.nrw.de/borisplus)).

Der Hinweis auf die Veröffentlichung der Bodennichtwerte gemäß § 11 (5) des Gutachterausschussverordnungs NRW in Verbindung mit § 196 (3) des Baugesetzbuchs erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadtverwaltung. Die Bodennichtwerte werden auch in digitaler Form im Bodennichtwertinformationssystem BORISplus.NRW veröffentlicht ([www.boris.nrw.de/borisplus](http://www.boris.nrw.de/borisplus)).

Auskunft über die Bodennichtwerte kann man während der Servicezeiten (Mo-Do 08.00-16.00 Uhr, Fr 08.00-13.00 Uhr) in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Bismarckstraße 5, 46284 Dorsten, erhalten.

Vorsitzendes Mitglied  
gez. Wrobel

**Geschäftsführer:**  
Dr. Rüdiger