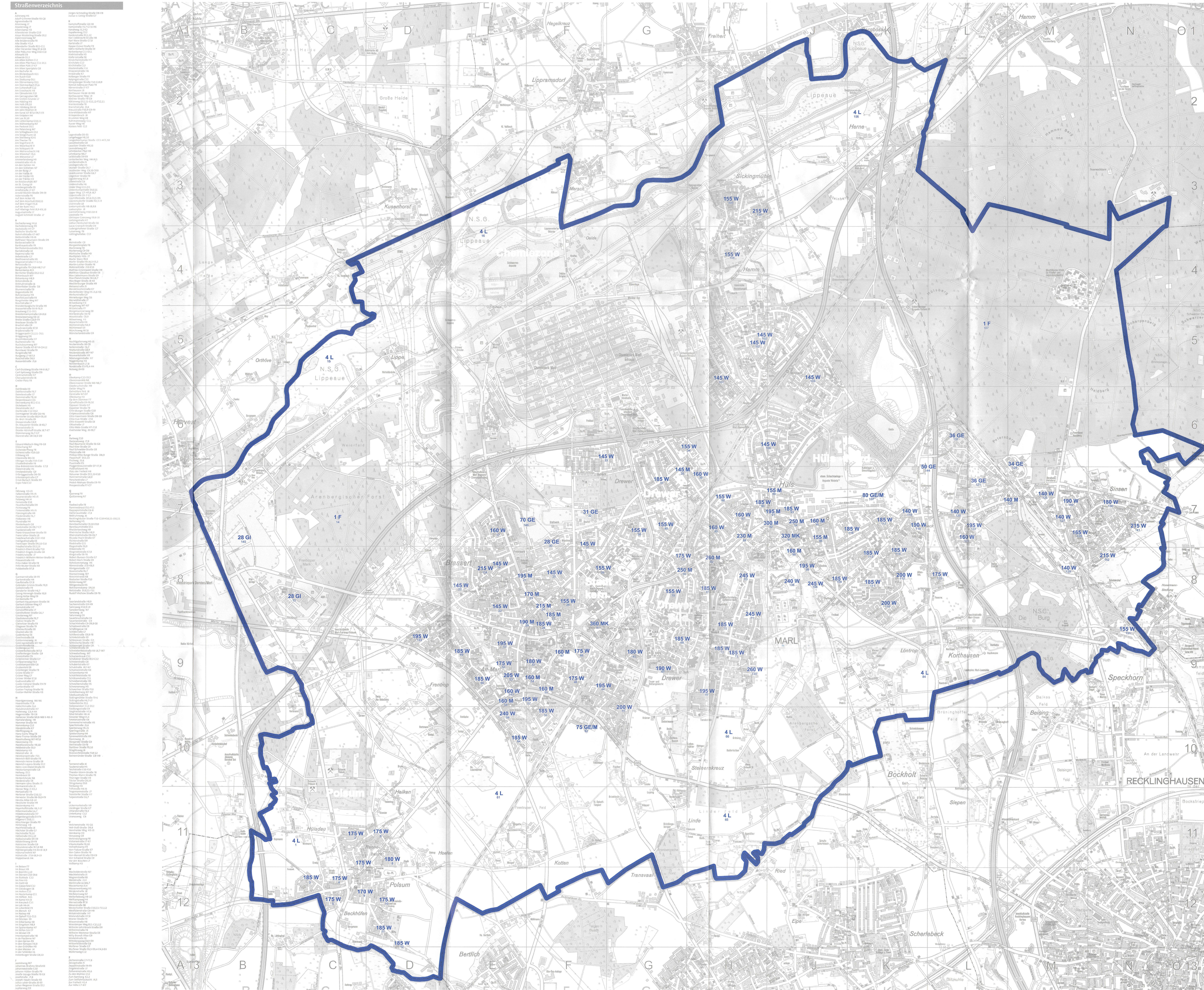




Zeichenerklärung			
	Regierungsbezirksgrenze		Kreisgrenze
	Gemeindengrenze		Stadtbezirks- oder Gemarkungsgrenze
	Eisenbahn		Industriebahn
	Bundesautobahn		Bundesstraße
	Haupt- und Durchfahrtsstraße		Sonstige Straße
	Fahrbahn		Feld-, Wald- o. Parkweg
	Fußweg		Feld-, Wald- o. Parkweg
	Hochspannungsleitung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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Städten Dorsten und Marl



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 Verhältnissen. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das jeweilige Gebiet typisch sind (bzw. Richtwertgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Beschaffenheit, bauliche Ausstattung und Grundstückslage bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundsätzlich wird altlastenfreier Zustand und normale Baugrundbeschaffenheit unterstellt.			
Die Bodenrichtwerte für Wohnbaufälligen (W), gemischte Baufälligen (M bzw. MK) sowie für gewerbliche Baufälligen (G bzw. GE oder GI) beziehen sich auf bauseits 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 Bodengüte 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.			
Legende zur Bodenrichtwertkarte			
Beispiel:	230 W	Bodenrichtwert in Euro/m² und Art der baulichen Nutzung	
	0815	Nr. des Bodenrichtwerts im Bodenrichtwertverzeichnis	
230		Bodenrichtwert in Euro/m² für beitragsfreie Grundstücke	
W		Wohngebiete mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, einer ortsüblichen baulichen Ausstattung und einer Grundstücksfläche von 35 m	
W 30		siehe Erläuterung zu „W“, jedoch abweichende Grundstücksfläche von z.B. 30 m	
M/MK		Mischgebiete bzw. Kerngebiete mit in der Regel dreigeschossiger Bebauung, einer ortsüblichen baulichen Ausstattung und einer Grundstücksfläche von 35 m	
G/GE/GI		Gewerbliche Baufälligen (Gewerbe- bzw. Industriegebiete) mit gebietstypischen Grundstücksgrößen ohne den Anteil für betriebsnotwendiges Wohnen	
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	

Gesetzliche Grundlagen

Die Bodenrichtwerte sind nach § 190 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in Verbindung mit § 11 der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23.09.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in den Städten Dorsten und Marl zum 01.01.2006 ermittelt und am 13.14.02.2006 beschlossen worden.

Der Hinweis auf die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte gemäß § 11 (6) der Gutachterausschussverordnung NRW in Verbindung mit § 190 (3) des Baugesetzbuches erfolgte im Ämlichen Bekanntmachungsblatt der Stadtverwaltung. Die Bodenrichtwerte werden auch in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem (BRIS) NRW (www.boris.nrw.de) veröffentlicht. Jedermann kann während der Servicezeiten (mo-do 08.00-16.00 Uhr, fr 08.00-13.00 Uhr) in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Bismarckstraße 5, 46204 Dorsten, Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten.

Der Vorsitzende
gez. Wrobel

Der Geschäftsführer
gez. Brandner