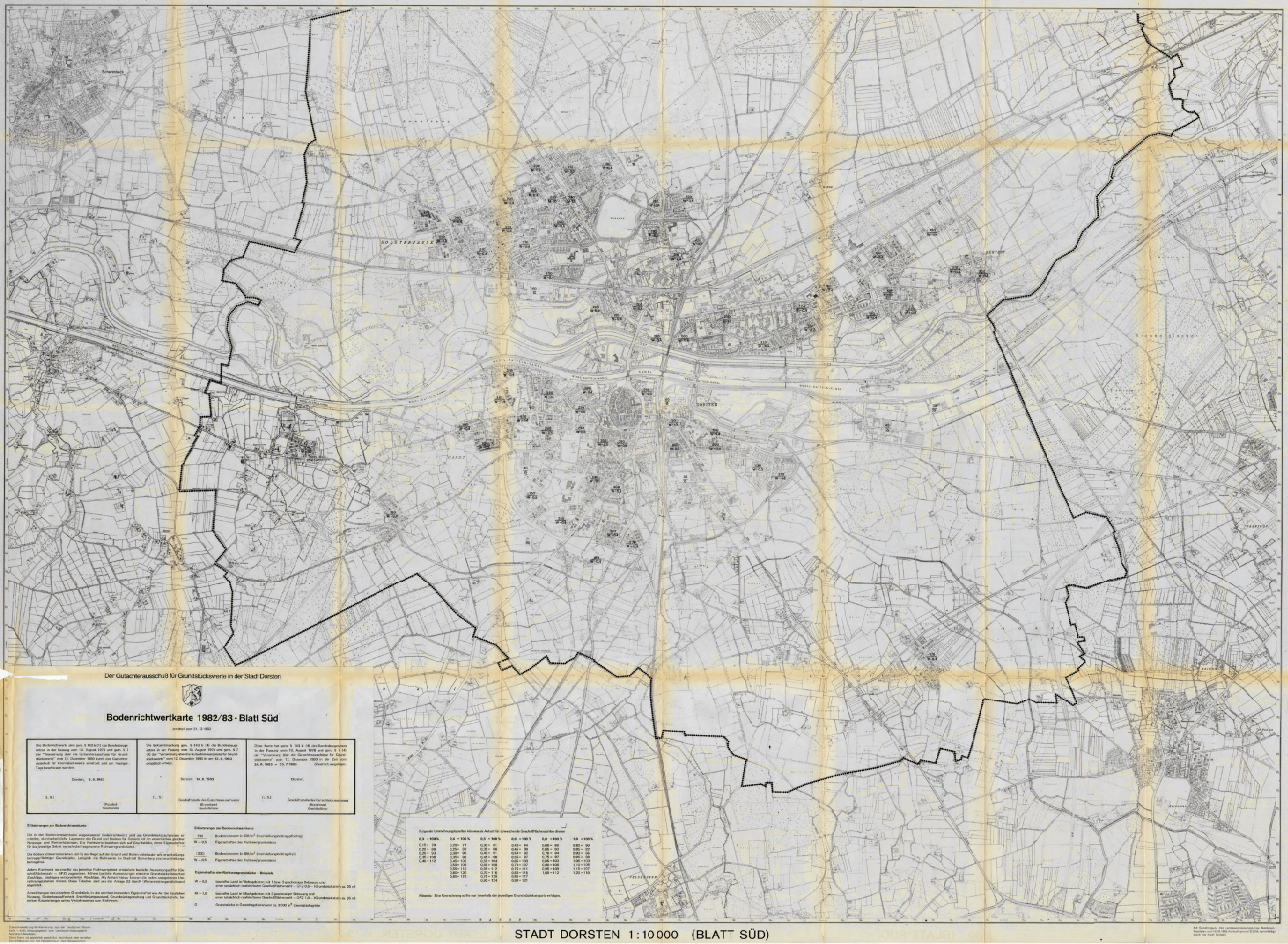
Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in der Stadt Dorsten

Bodenrichtwertkarte 1982/83 - Blatt Nord

ermittelt zum 31.12.1982

Die Erläuterungen zur vorliegenden Bodenrichtwertkarte befinden sich auf Blatt Süd.



Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dorsten

Bodenrichtwertkarte 1982/83 · Blatt Süd

ermittelt zum 31. 7. 1982

Die Bodenrichtwerte sind gem. § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 und gem. § 7 der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 11. Dezember 1980 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Dorsten, 5. 5. 1982

(L. S.)

(Rojahn)
Vorsitzender

Die Bekanntmachung gem. § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 und gem. § 7 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 ist am 13. 6. 1983 ortsüblich erfolgt.

Dorsten, 14. 6. 1983

(L. S.)

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
(Brandtner)
Geschäftsführer

Diese Karte hat gem. § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 und gem. § 7 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 11. Dezember 1980 in der Zeit vom 24. 6. 1983 – 25. 7. 1983 öffentlich ausgelegen.

Dorsten,

(L. S.)

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Brandtner
Geschäftsführer

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstückskaufpreisen ermittelt, durchschnittliche Lagewerte für Grund und Boden für Gebiete mit im wesentlichen gleicher Nutzungs- und Wertverhältnissen. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das jeweilige Gebiet typisch sind (regelmäßige Richwertgrundstücke).

Die Bodenrichtwertbeträge sind in der Regel auf den Grund und Boden unbebaute und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, lediglich die Richtwerte in Stadtteil Barkenberg sind erschließungsbeitragsfrei.

Jedem Richtwert ist ein für das jeweilige Richtwertgebiet ortsübliche bauliche Ausnutzungsziffer (Geschoßflächenzahl – GFZ) zugeordnet. Höhere bauliche Ausnutzungen einzelner Grundstücke bewirken Zuschläge, niedrigere entsprechende Abschläge. Als Anhalt hierzu können die nicht ausgebauten Umrechnungsprozentsätzen dienen. Diese Tabellen sind aus der Anlage 23 WertR (Wertermittlungsrichtlinien) abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, Grundstücksgestaltung und Grundstückslage, bedingen Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

230 W – 0,5	Bodenrichtwert in DM/m² (erschließungsbeitragspflichtig) Eigenschaften des Richtwertgrundstücks
(200) W – 0,5	Bodenrichtwert in DM/m² (erschließungsbeitragsfrei) Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke – Beispiele

W – 0,1	baureife Lage in Wohngebieten mit 1 bis 2 geschossiger Bebauung und einer tatsächlich realisierbaren Geschoßflächenzahl – GFZ 1,0 – (Grundstücksgröße ca. 35 m)
M – 1,0	baureife Lage in Mischgebieten mit 3geschossiger Bebauung und einer tatsächlich realisierbaren Geschoßflächenzahl – GFZ 1,0 – (Grundstücksgröße ca. 35 m)
G	Grundstücke in Gewerbegebieten von ca. 3000 m² Grundstücksgröße

Folgende Umrechnungsprozentsätze können als Anhalt für abweichende Geschoßflächenzahlen dienen:

0,3 · 100 %	3,4 = 100 %	0,5 = 110 %	0,6 = 100 %	0,7 = 100 %	1,0 = 100 %
0,15 · 79	3,20 = 77	0,30 = 81	0,40 = 84	0,60 = 88	0,80 = 90
0,20 = 88	3,25 = 83	0,35 = 86	0,45 = 88	0,65 = 90	0,85 = 92
0,25 = 93	3,30 = 90	0,40 = 93	0,50 = 93	0,70 = 94	0,90 = 96
0,35 = 106	3,45 = 96	0,45 = 99	0,55 = 97	0,75 = 97	0,95 = 98
0,40 = 112	3,40 = 101	0,50 = 104	0,60 = 103	0,80 = 103	1,05 = 103
	3,50 = 109	0,55 = 108	0,70 = 107	0,85 = 106	1,10 = 105
	3,55 = 115	0,60 = 112	0,75 = 111	0,90 = 109	1,15 = 107
	3,60 = 120	0,70 = 118	0,80 = 115	1,00 = 112	1,20 = 110
	3,65 = 123	0,75 = 120	0,85 = 117		
		0,80 = 124	0,90 = 121		

Hinweis: Eine Umrechnung sollte nur innerhalb der jeweiligen Grundstückskategorie erfolgen.

STADT DORSTEN 1:10000 (BLATT SÜD)

Zusammensetzung/Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, herausgegeben vom Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen.
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 10.05.1982, Kontrollnummer D 2256, vervielfältigt durch die Stadt Dorsten.