

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte
in der Stadt Dorsten



Bodenrichtwertkarte 1984/85 - Blatt Nord

ermittelt zum 31.12.1984

Die Bodenrichtwerte sind gem. § 143 d VV des Bundesgesetzes in der Fassung vom 18. August 1970 und gem. § 7 der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am 4. März 1985 beschlossen worden.

Dorsten, 28.4.1985

R. J. J. J.
Richter
Vorsitzender

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Die in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Bodenrichtwerte sind aus Grundstücksbewertungen ermittelt, durch statistische Lagerung der Grund und Boden für Gebiete mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen. Die Richtwerte beziehen sich auf Grundstücke, deren Eigentümer für die jeweilige Gebietsart die dort geltenden Richtwertgrundstücke, Abweichungen des einzelnen Grundstücks zu dem verteilten Mittelwert der Gebietsart, Bodenrichtwert, Grundstücksart, Grundstücksgröße, Grundstücksnutzung, Grundstücksalter, Grundstücksgröße, bewirten Abweichungen eines Grundstückes vom Richtwert.

Die Bodenrichtwerte für Wohnflächen W, geschützte Bauflächen M und gewerbliche Bauflächen G beziehen sich auf den Preis auf den Grund und Boden unter der üblichen Nutzung und unter der üblichen Nutzung im Dorsten in Dorsten bewertet werden.

Jedem Richtwert (W und M) ist ein für die jeweilige Gebietsart orientierendes typische Ausstattungsmerkmal (Grundstücksmerkmal) - GZ zugeordnet. Höhere bauliche Ausstattungsmerkmale werden durch die Angabe von Grundstücksmerkmalen (GZ) gekennzeichnet. Als Anhalt hierzu können die rechts angegebenen Umrechnungsstabellen dienen. Diese Tabellen sind aus der Anlage 23 (Wertverhältnisse) entnommen.

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke L (Ackerland/Gartenland) beziehen sich auf gewöhnliche landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierbei werden einheitliche Bodenrichtwerte und Bodenrichtwerte für jeweils bestimmten landwirtschaftlichen Räume angegeben. Ferner sind angegeben, daß die Richtwerte in kaltem klimatischen Zusammenhang zur Bodenrichtwertkarte (Grundstück) und die in warmem klimatischen Zusammenhang zur Bodenrichtwertkarte (Grundstück) sind. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Grundstücke F beziehen sich auf den Wert des Waldes ohne Aufwuchs.

- 200 Bodenrichtwert in DM/m² (Anzahl der Grundstücke)
- 1000 Bodenrichtwert in DM/m² (Anzahl der Grundstücke)
- W-0,6 bebautes Land in Wohngebieten mit einer durchschnittlichen Bebauung und einer einheitlichen Grundstücksart - GZ 0,6 - Grundstücksart ca. 30 m²
- M-1,0 bebautes Land in Wohngebieten mit durchschnittlicher Bebauung und einer einheitlichen Grundstücksart - GZ 1,0 - Grundstücksart ca. 30 m²
- G Grundstücke in Gewerbegebieten mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße, ohne Anteil für besondere gewerbliche Nutzung
- L landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Gartenland) - GZ 0,6 - Grundstücksart ca. 30 m²
- F forstwirtschaftliche Grundstücke: Waldfläche ohne Aufwuchs

Folgende Umrechnungsstabellen können als Anhalt für abweichende Grundstücksgrößen dienen

0,3 - 100 %	0,4 - 100 %	0,5 - 100 %	0,6 - 100 %	0,7 - 100 %	0,8 - 100 %	0,9 - 100 %	1,0 - 100 %
0,25 = 85	0,35 = 91	0,45 = 97	0,55 = 103	0,65 = 109	0,75 = 115	0,85 = 121	0,95 = 127
0,20 = 80	0,30 = 90	0,40 = 100	0,50 = 110	0,60 = 120	0,70 = 130	0,80 = 140	0,90 = 150
0,15 = 75	0,25 = 85	0,35 = 95	0,45 = 105	0,55 = 115	0,65 = 125	0,75 = 135	0,85 = 145
0,10 = 70	0,20 = 80	0,30 = 90	0,40 = 100	0,50 = 110	0,60 = 120	0,70 = 130	0,80 = 140
0,05 = 65	0,15 = 75	0,25 = 85	0,35 = 95	0,45 = 105	0,55 = 115	0,65 = 125	0,75 = 135
0,00 = 60	0,10 = 70	0,20 = 80	0,30 = 90	0,40 = 100	0,50 = 110	0,60 = 120	0,70 = 130

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

Richtwertkarte 1984/85
Blatt Nord

