

Erläuterung der Bodenrichtwertkarte 1985

(Wertermittlungsstichtag 31.12.1984)

Der in der Richtwertkarte ausgewiesene Bodenrichtwert ist ein...
In bebauten Gebieten ist der Bodenrichtwert mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke un bebaut und erschließungsbereit wären (erschließungsbereit).
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgröße und in Wohngebieten, insbesondere in der Größe des Grundstücks, bewirkt Abweichungen des Bodenrichtwertes vom Richtwert.
Anweisung der Grundstücksgröße auf den Bodenrichtwert bezieht sich auf den Bodenrichtwert in ein- und zweigeschossigen Wohngebieten (WR und WA-Gebiete).
Ausgangspunkt für die Ausweisung ist dabei nicht grundsätzlich die zum Zeitpunkt der Bewertung maßgebliche Größe des Baugrundstücks. Es ist auch die Möglichkeit einer Teilung des Grundstücks ggü. auch die Teilung in Wohngegenstände, zu prüfen und die daraus resultierende Größe des Baugrundstücks anzusetzen.
In ein- und zweigeschossigen bebauten Wohngebieten bezieht sich der Bodenrichtwert auf ein Baugrundstück von ca. 600 qm Größe.
Bei kleineren Grundstücksflächen (z. B. Reihenhausgrundstücke) sind entsprechende angemessene Zuschläge (bis ca. 50 % des erschließungsbereitgestellten Bodenrichtwertes) erteilend. Bei Wohngegenstandsgrundstücken (oder Grundstücken die sich zum Wohngegenstand eignen) sind angemessene Zuschläge (ca. 20 % bis 70 % des erschließungsbereitgestellten Bodenrichtwertes) zu berücksichtigen.
Reine Bungalowgrundstücke in offener Bauweise können einem vom Richtwert abweichenden Wert folgen.

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b) 1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 7 I) 1) der Güterveranschaulichungsverordnung NW vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gladbeck ermittelt und an...
Die Bekanntmachung gemäß § 143 b) 4) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 7 I) 4) der Güterveranschaulichungsverordnung NW vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) ist an...
Diese Karte hat gemäß § 143 b) 4) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 7 I) 4) der Güterveranschaulichungsverordnung NW vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgegeben.

Gladbeck, den
gez. Hadrich
Der Vorsitzende

Gladbeck, den
gez. Hartmann
Der Geschäftsführer

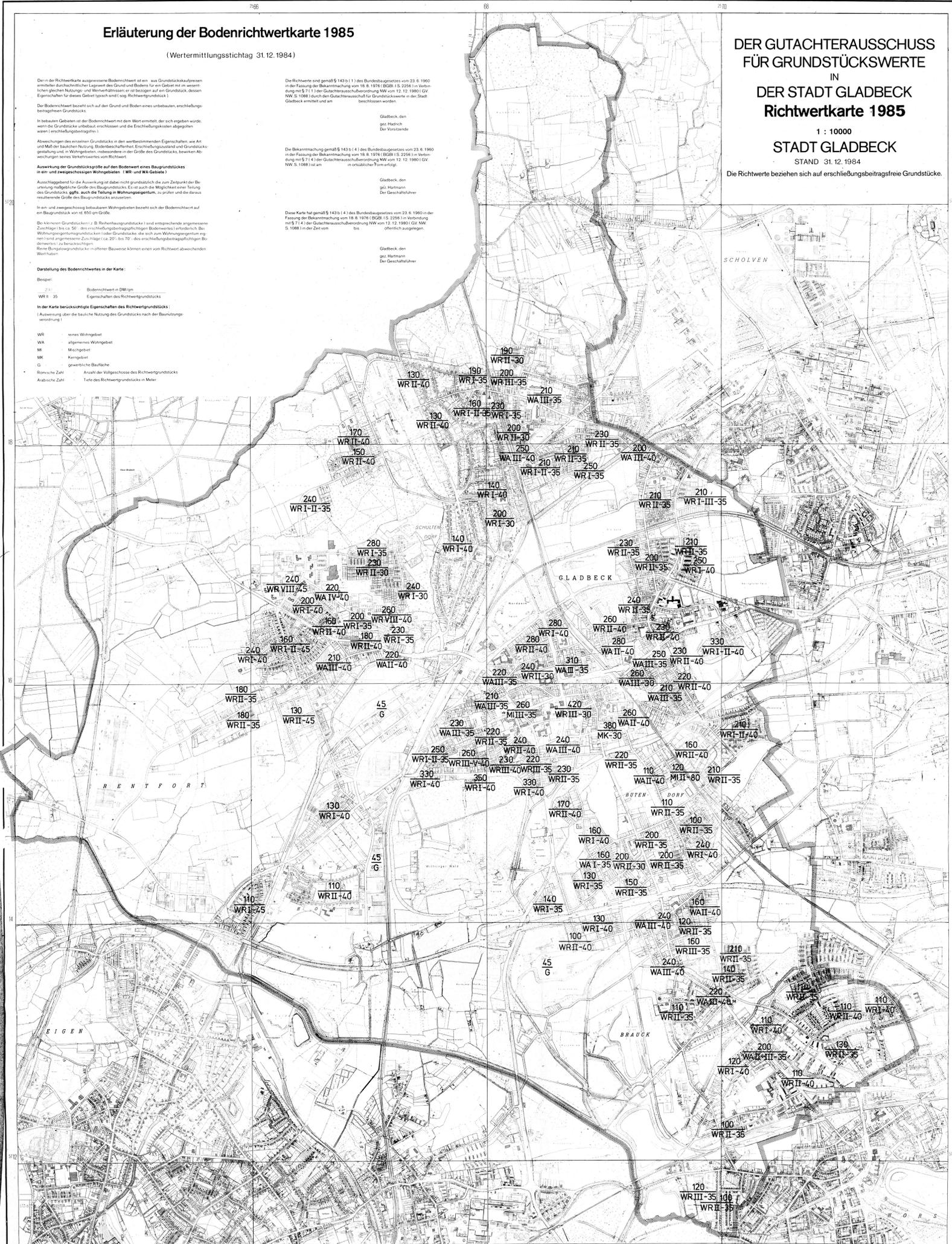
Gladbeck, den
gez. Hartmann
Der Geschäftsführer

DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STADT GLADBECK Richtwertkarte 1985

1 : 10000
STADT GLADBECK
STAND 31.12.1984

Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbereit freigelegte Grundstücke.

- Darstellung des Bodenrichtwertes in der Karte:**
- Beispiel: WR II-35
Bodenrichtwert in DM/qm
Eigenschaften des Richtwertgrundstücks
- In der Karte berücksichtigte Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:**
Ausweisung über die bauliche Nutzung des Grundstücks nach der Bauartnutzungswahl:
- WR: reines Wohngebiet
 - WA: allgemeines Wohngebiet
 - M: Mischgebiet
 - MK: Kerngebiet
 - G: gewerbliche Baufläche
- Römische Zahl: Anteil der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks
Arabishe Zahl: Teile des Richtwertgrundstücks in Meter



Verkleinerung 1:10000 von den Blättern der Deutschen Grundkarte (Grund-N 15000).

Herausgeber der Deutschen Grundkarte 1:5000 - Landesvermessungsamt Nordrhein - Westfalen