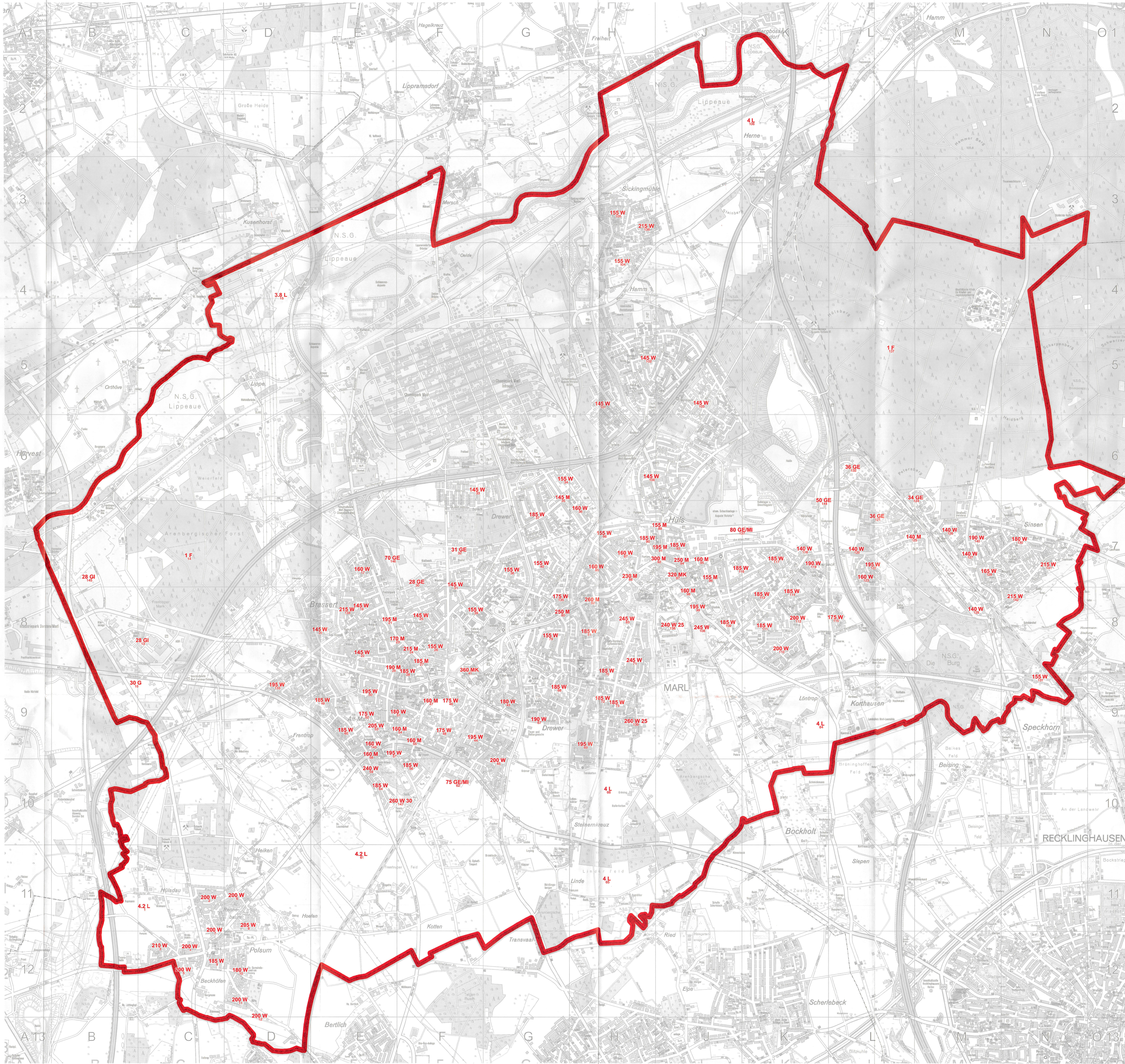




	Regierungsbezirksgrenze		Kreisgrenze
	Gemeindengrenze		Stadtbezirks- oder Gemarkungsgrenze
	Eisenbahn		Industriebahn
	Bundesautobahn		Bundesstraße
	Haupt- und Durchfahrtsstraße		Sonstige Straße
	Fahrweg		Field-, Wald- o. Parkweg
	Fußweg		Fußgängerzone
	Hochspannungsleitung		Einbahnstraße
	Wald		Wiese oder Weide
	Park		Friedhof
	Kleingarten		Baumschule
	Industriefläche		Freifläche
	Sportplatz		
	Wohngebäude		Öffentliches Gebäude
	Industriegebäude		Schnorstein
	Gewächshaus		Hochhaus
	Denkmal		Bergwerk, Fördernd und stillgelegt
	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. Richtgrundgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Beschaffenheit, bauliche Ausnutzung und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundsätzlich wird altlastenfreier Zustand und normale Baugrundbeschaffenheit 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 bare, 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.

Beispiel:	230 W 0915	Bodenrichtwert in Euro/m² und Art der baulichen Nutzung Nr. des Bodenrichtwerts im Bodenrichtwertverzeichnis
	230	Bodenrichtwert in Euro/m² für bebaufähige Grundstücke
W		Wohngebiete mit ein- oder zweigeschlossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksfläche von 35 m
MMKMI		Mischgebiete bzw. Kerngebiete mit in der Regel dreigeschlossiger Bebauung, einer örtlichen baulichen Ausnutzung und einer Grundstücksfläche von 35 m
W 30, MI I-H40		siehe Erläuterung der jeweiligen Nutzungsart, jedoch mit ggf. abweichender Grundstücksfläche oder Geschosshöhe!
G/GE/GI		Gewerbliche Bautypen (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; Waldböden mit Aufwuchs

Die Bodennichtwerte sind nach § 196 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in Verbindung mit § 11 der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise in den Städten Dorsten, Gladbeck und Marl zum 01.01.2009 ermittelt und am 14.02.2009 beschlossen worden.

Der Hinweis auf die Veröffentlichung der Bodennichtwerte gemäß § 11 (5) der Gutachterausschussverordnung NRW in Verbindung mit § 196 (3) des Baugesetzbuches erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadtverwaltung. Die Bodennichtwerte werden auch in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW veröffentlicht (www.boris.nrw.de).

Auskuft über die Bodennichtwerte kann man während der

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 BORIS.NRW veröffentlicht (www.boris.nrw.de).