HAMM

Amtlicher Stadtplan 1:20000

Stand: 01.03.1992

0 0,5 1 1,5 2 km

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Hamm

Richtwertkarte

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1992

ERLÄUTERUNGEN

Richtwert

ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

Abweichungen

des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Beispiel: 40,– = Richtwert in DM/qm
WR II o-40 = Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

WR II o-40 = Richtwertgrundstück im reinen Wohngebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40m Grundstückstiefe
WR III g-40 = Richtwertgrundstück im reinen Wohngebiet mit dreigesch. Bebauung, geschlossene Bauweise, 40m Grundstückstiefe
WA II o-40 = Richtwertgrundstück im allgemeinen Wohngebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40m Grundstückstiefe
WA III g-40 = Richtwertgrundstück im allgemeinen Wohngebiet mit dreigesch. Bebauung, geschlossene Bauweise, 40m Grundstückstiefe
MD II o-40 = Richtwertgrundstück im Dorfgebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40m Grundstückstiefe
MI II o-30 = Richtwertgrundstück im Wohn- und Gewerbegebiet (Mischgebiet) mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 30m Grundstückstiefe
MK III g = Richtwertgrundstück im Misch- Kerngebiet (Mischgebiet) mit dreigesch. Bebauung, und geschlossene Bauweise, 30m Grundstückstiefe
GE = Richtwertgrundstück im Gewerbegebiet
GI = Richtwertgrundstück im Gewerbegebiet-Industrie

Benachbarte oder gegenüberliegende Grundstücke können bei gleicher Ausweisung unterschiedliche Bodenwerte haben. Zur eindeutigen Beschreibung ist daher in einigen Fällen die Lage des Richtwertgrundstücks, auf die sich der Richtwert bezieht, durch einen roten Punkt gekennzeichnet.
Die nicht eingeklammerten Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige und die Werte in der Innenstadt auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Maßstab 1: 25 000

0 m 400 m 800 m 1200 m 1600 m 2000 m

Kartenherstellung: 1993, Grundlage: Stand 1992, Thema:4/93

Diese Karte entstand auf der Basis einer interaktiv gezeichneten Datei unter Zuhilfenahme des amtlichen Stadtplans. Die Karte ist graphisch geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger herstellung der Bauämter, Datenaufbau und Druck: Stadt Hamm, Der Oberstadtdirektor, Vermessungs- und Katasteramt

KRIS 62 8