HAMM

Amtlicher Stadtplan 1:20 000

Stand: 01. 03. 1992

0 0,5 1 1,5 2 km

Richtwertkarte

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1993

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Hamm

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 Grundstückstiefe), 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 eingekennzeichneten Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige und die Werte in der Innenstadt auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Maßstab 1: 20 000

0 m 320 m 640 m 960 m 1280 m 1600 m

Kartenherstellung: 1994, Grundlage: Stand 1992, Thema:4/94

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

KRIS 62.8

Innenstadt 1:5000