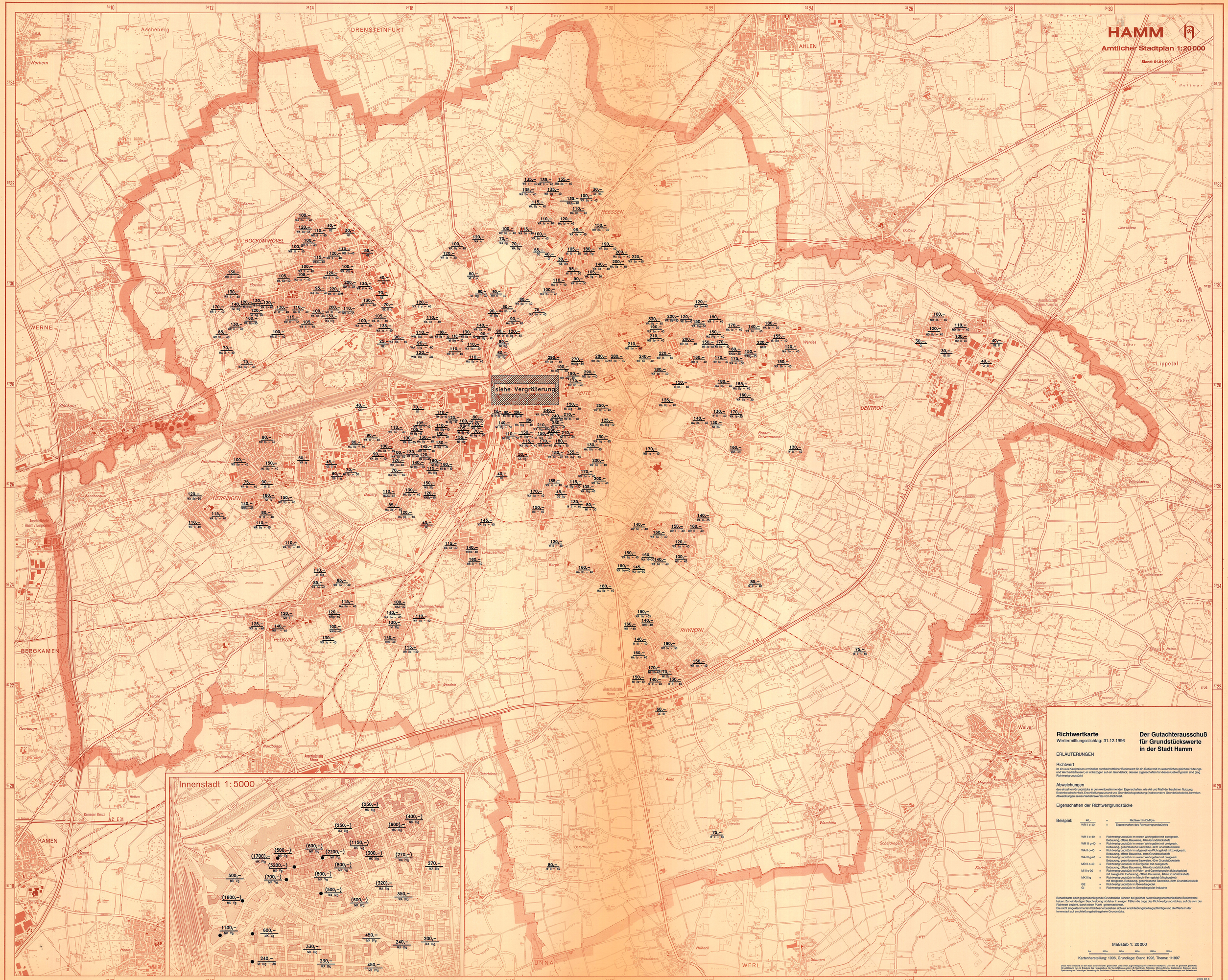
HAMM

Amtlicher Stadtplan 1:20.000

Stand: 01.01.1996



Richtwertkarte

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1996

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 Grundstücksfläche), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Beispiel: $\frac{\text{40.–}}{\text{WR II o-40}}$ = $\frac{\text{Richtwert in DM/qm}}{\text{Eigenschaften des Richtwertgrundstückes}}$

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 reinen 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, 40m Grundstückstiefe
MK III g	=	Richtwertgrundstück im Misch- Kerngebiet (Mischgebiet) mit dreigesch. Bebauung, 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 Richtwertgrundstückes, auf die sich der Richtwert bezieht, durch einen Punkt gekennzeichnet.
Die nicht eingeklammerten Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige und die Werte in der Innenstadt auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Maßstab 1: 20000

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

Kartenherstellung: 1996, Grundlage: Stand 1996, Thema: 1/1997

Diese Karte entstand auf der Basis einer interaktiv gestalteten Datei unter Zugrundelegung des amtlichen Stadtplans. Die Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Alle Vervielfältigung (außer z.B. Nutzfotos, Fotokopie, Microverfilmung, Digitalisieren, Scannen, sowie Speicherung auf Datenträger, Verwaltung der Basisdaten, Datenaufbau und Druck. Der Oberstadtdirektor der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt

KRS 62.8