

Anleitung spezieller Bodenwerte aus Richtwerten für 1 und 2geschossige Wohngebiete (VB-, WA- und WS-Gebiete)

In 1 und 2geschossigen Wohngebieten hat das Richtwertgrundstück eine Größe von 650 m². Für Grundstücke, die größer und kleiner als das Richtwertgrundstück sind, ist der Richtwert entsprechend der Tabelle umzurechnen.

Größe des Grundstücks m ²	Wertverhältnis zum Richtwertgrundstück v.H.
weniger als 200	160 (Wohnungseigentum)
200	145
250	141
300	135
350	127
400	117
450	111
500	107
550	104
600	102
650	100
700	98
750	96
800	94
900	89
1000	88

Bei der Beurteilung der maßgeblichen Größe des Grundstücks wird unterstellt, daß das Grundstück eine zureichende Breite hat. Die Möglichkeit zur Teilung eines Grundstücks ist bei sehr breiten Grundstücken vor Anwendung der Tabelle zu prüfen und eventuell zu berücksichtigen.

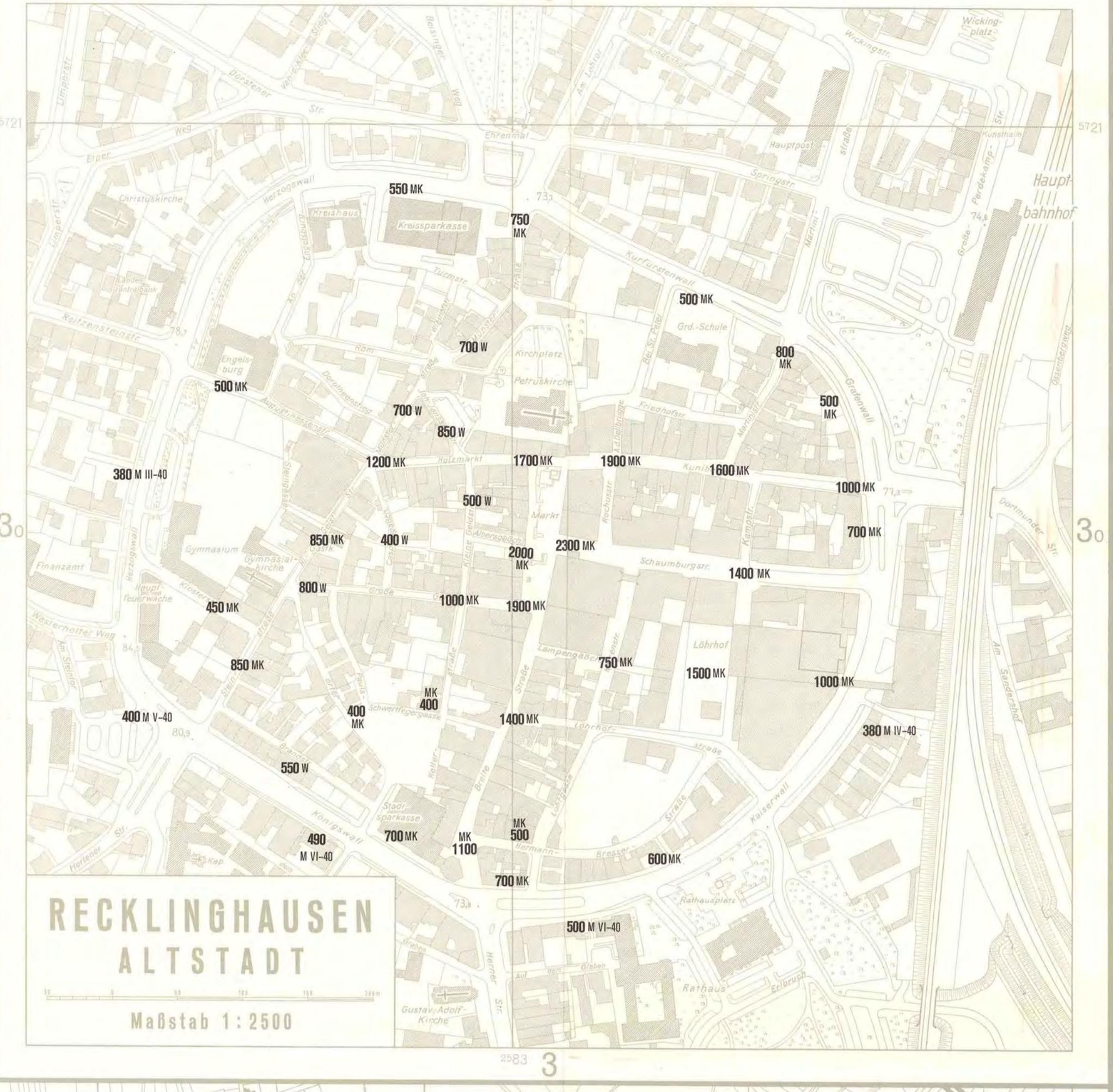
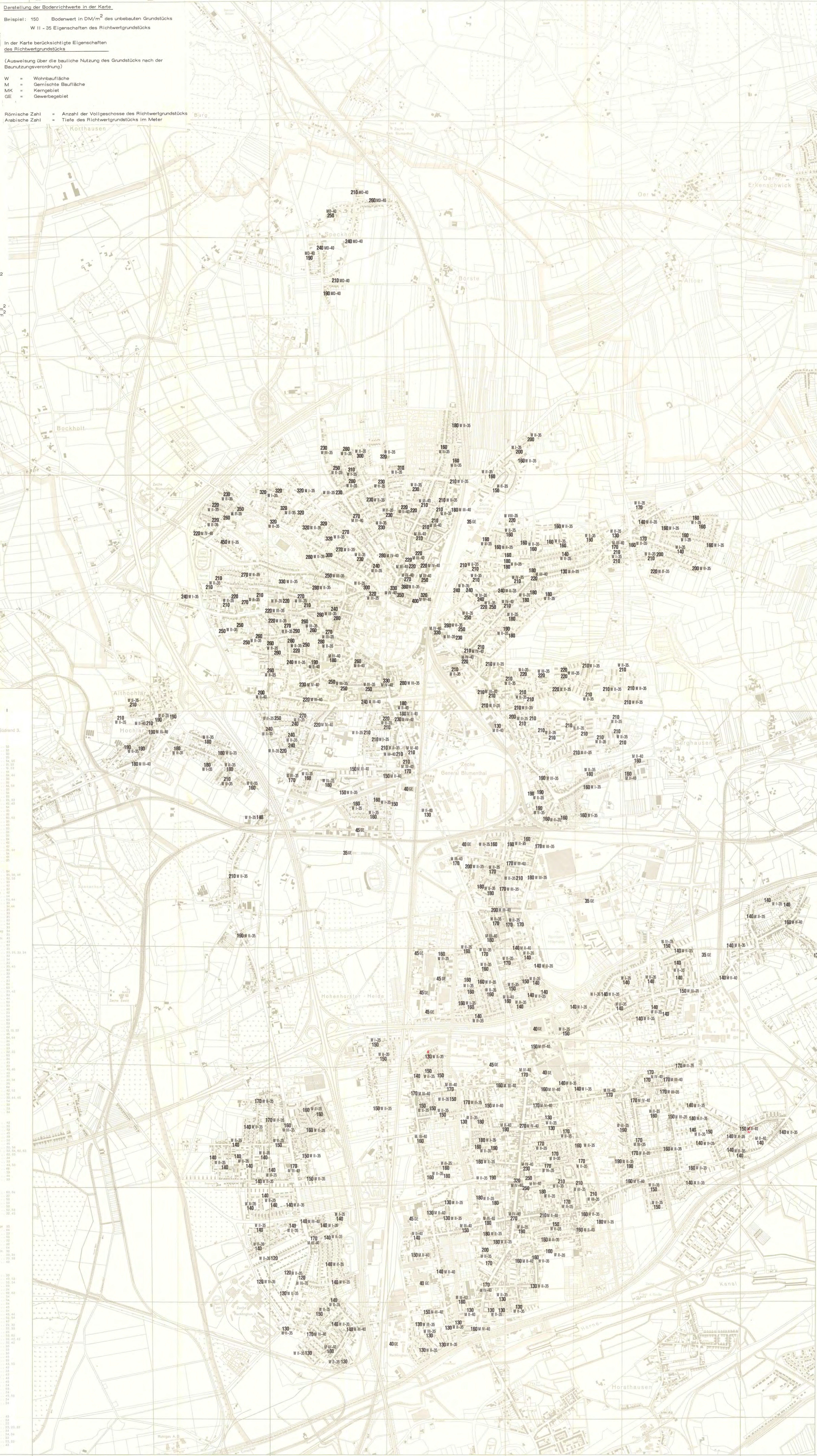
Beispiel zur Anwendung der Tabelle

Richtwert, bezogen auf ein Grundstück von 650 m ² Größe	= 90,-- DM/m ²
Größe des zu bewertenden Grundstücks	= 300 m ²
Wertverhältnis zum Richtwertgrundstück	= 1,35 %
Bodenwert des zu bewertenden Grundstücks	= 121,50 DM/m ²
90,-- DM/m ² x 1,35 (Wertverhältnis)	nd. 120,-- DM/m ²

Straßenverzeichnis

Beispiel für das Auffinden von Straßen im Plan: Markt 33 = Markt 33 - West- oder Ostseite, Nord- oder Südseite.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
A...	B...	C...	D...	E...	F...	G...	H...	I...	J...	K...	L...	M...	N...	O...	P...	Q...	R...	S...	T...	U...	V...	W...	X...	Y...	Z...



RICHTWERTKARTE 1982

STADT RECKLINGHAUSEN

Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zur Richtwertkarte

Richtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen ermittelter durchschnittlicher, einschließungsbetraglicher, innerhalb der Wälle einschließungsbetraglicher Lagewert des Grund und Bodens für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Grundstück von 35 m Tiefe in Wohnbauflächen und 40 m Tiefe in Gemischten Bauflächen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Leopardenes Richtwertgrundstück). In ein- und zweigeschossig bebaubaren Wohngebieten bezieht sich der Bodenrichtwert auf ein Baugrundstück von rd. 650 m² Größe (s. Tabelle oben).

Die Richtwerte beziehen sich auf den 31. Dezember 1982

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

Die Richtwerte sind durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen ermittelt und beschlossen worden. Recklinghausen, 27.04.1982 Der Vorsitzende: *[Signature]*

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Richtwertkarte ist im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen vom 26.06.1982 veröffentlicht worden. Diese Karte hat in der Zeit vom 30.06.1982 bis 31.07.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Recklinghausen, 02.08.1982 Der Gegenpart: *[Signature]*

Rechtsgrundlagen: § 143 b Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2266, 2671), geändert durch Gesetz vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 949) und § 7 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 15.12.1980 (GV. NW S. 1088).