

Abbildung spezieller Bodenwerte aus Bodenrichtwerten für 1 und 2-geschossige Wohngebiete (WR-, WA- und WS-Gebiete)

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

Größe des Grundstücks	Wertverhältnis zum Richtwertgrundstück
2	1,25
300	1,45
250	1,41
300	1,35
350	1,27
400	1,17
450	1,11
500	1,07
550	1,04
600	1,02
650	1,00
700	98
750	96
800	94
850	93
900	92
1000	88

Bei der Beurteilung der maßgeblichen Größe des Grundstücks wird unterstellt, daß das Grundstück eine ausreichende 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

Bodenrichtwert, bezogen auf ein Grundstück von 650 m² Größe = 90,00 DM/m²

Größe des zu bewertenden Grundstücks = 300,00 m²

Wertverhältnis zum Richtwertgrundstück = 1,35 %

Bodenrichtwert des zu bewertenden Grundstücks = 121,50 DM/m²

90,00 DM/m² x 1,35 (Wertverhältnis) r.d. 120,00 DM/m²

Darstellung der Bodenrichtwerte in der Karte

Beispiel: 150 Bodenrichtwert in DM/m² des unbebauten Grundstücks

W II - 35 Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

In der Karte berücksichtigte Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

(Ausweisung über die bauliche Nutzung des Grundstücks nach der Bauzonenverordnung)

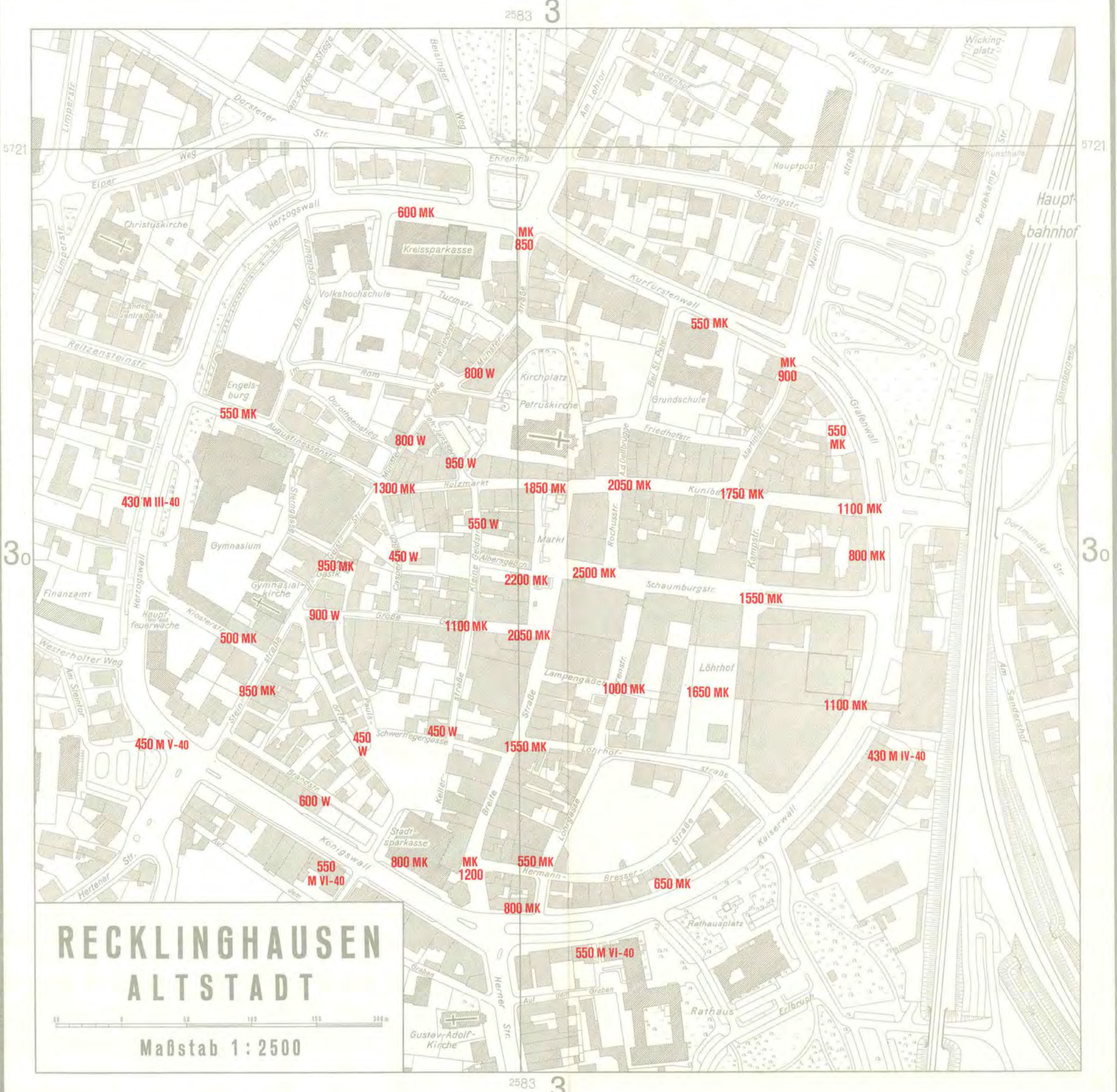
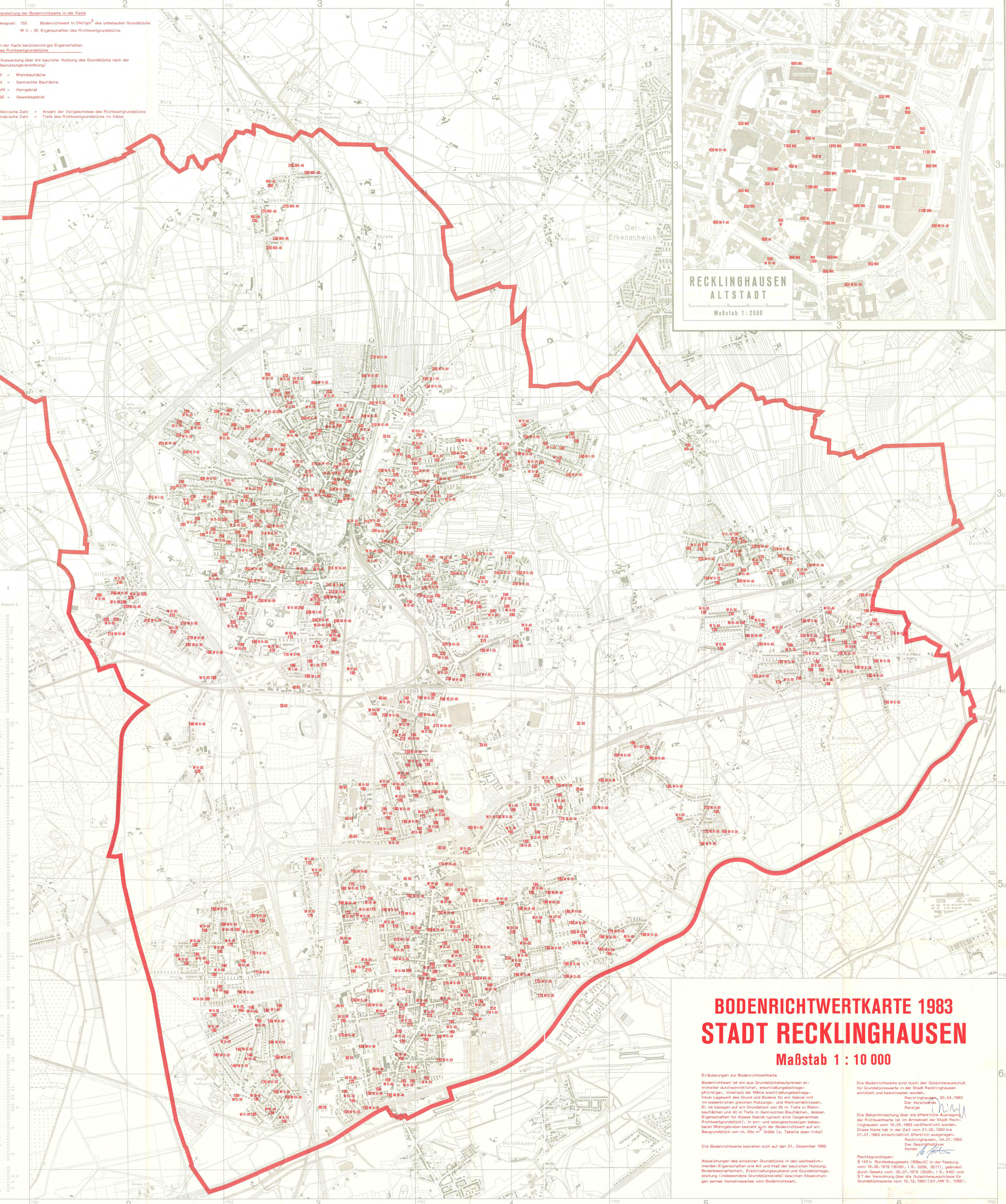
W = Wohnfläche
M = Gemischte Baufläche
MK = Kerngebiet
GE = Gewerbegebiet

Römische Zahl = Anzahl der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks
Arabische Zahl = Teile des Richtwertgrundstücks im Keller

Straßenverzeichnis

Beispiel für das Auffinden von Straßen im Plan: Markt 33 - West- oder Ostweg 30, Nord- oder Südend 3.

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
Ahlbeck 10	Alte Straße 10	Alte Straße 11	Alte Straße 12	Alte Straße 13	Alte Straße 14	Alte Straße 15	Alte Straße 16	Alte Straße 17	Alte Straße 18	Alte Straße 19	Alte Straße 20	Alte Straße 21	Alte Straße 22	Alte Straße 23	Alte Straße 24	Alte Straße 25	Alte Straße 26	Alte Straße 27	Alte Straße 28	Alte Straße 29	Alte Straße 30	Alte Straße 31	Alte Straße 32	Alte Straße 33	Alte Straße 34



BODENRICHTWERTKARTE 1983 STADT RECKLINGHAUSEN

Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen ermittelter durchschnittlicher, einschließungsbeitragsfreier Lagerwert 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 (so genanntes Richtwertgrundstück). In ein- und zweigeschossigen bebaubaren Wohngebieten bezieht sich der Bodenrichtwert auf ein Baugrundstück von rd. 650 m² Größe (s. Tabelle oben links).

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 31. Dezember 1982

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 Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte sind durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen ermittelt und beschlossen worden. Recklinghausen, 20.04.1983 Der Vorsitzende Reitelke

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Richtwertkarte ist im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen vom 16.05.1983 veröffentlicht worden. Diese Karte hat in der Zeit vom 01.06.1983 bis 01.07.1983 einschließlich öffentlich ausliegen. Recklinghausen, 04.07.1983 Der Geschäftsführer Korten

Rechtgrundlagen: § 143 b Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2295, 3617), geändert durch Gesetz vom 03.07.1979 (BGBl. I S. 249) und § 7 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 12.12.1980 (GV-NW S. 1086).