

Ablesung spezieller Bodenwerte aus Bodenrichtwerten für 1 und 2geschoßige Wohngebiete

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 Bodenrichtwert entsprechend der Tabelle umzurechnen.

Größe des Grundstücks n ^m	Wertverhältnis zum Richtwertgrundstück v.H.
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
850	89
900	89
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,-,- 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) = 121,50 DM/m²
 rd. 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)

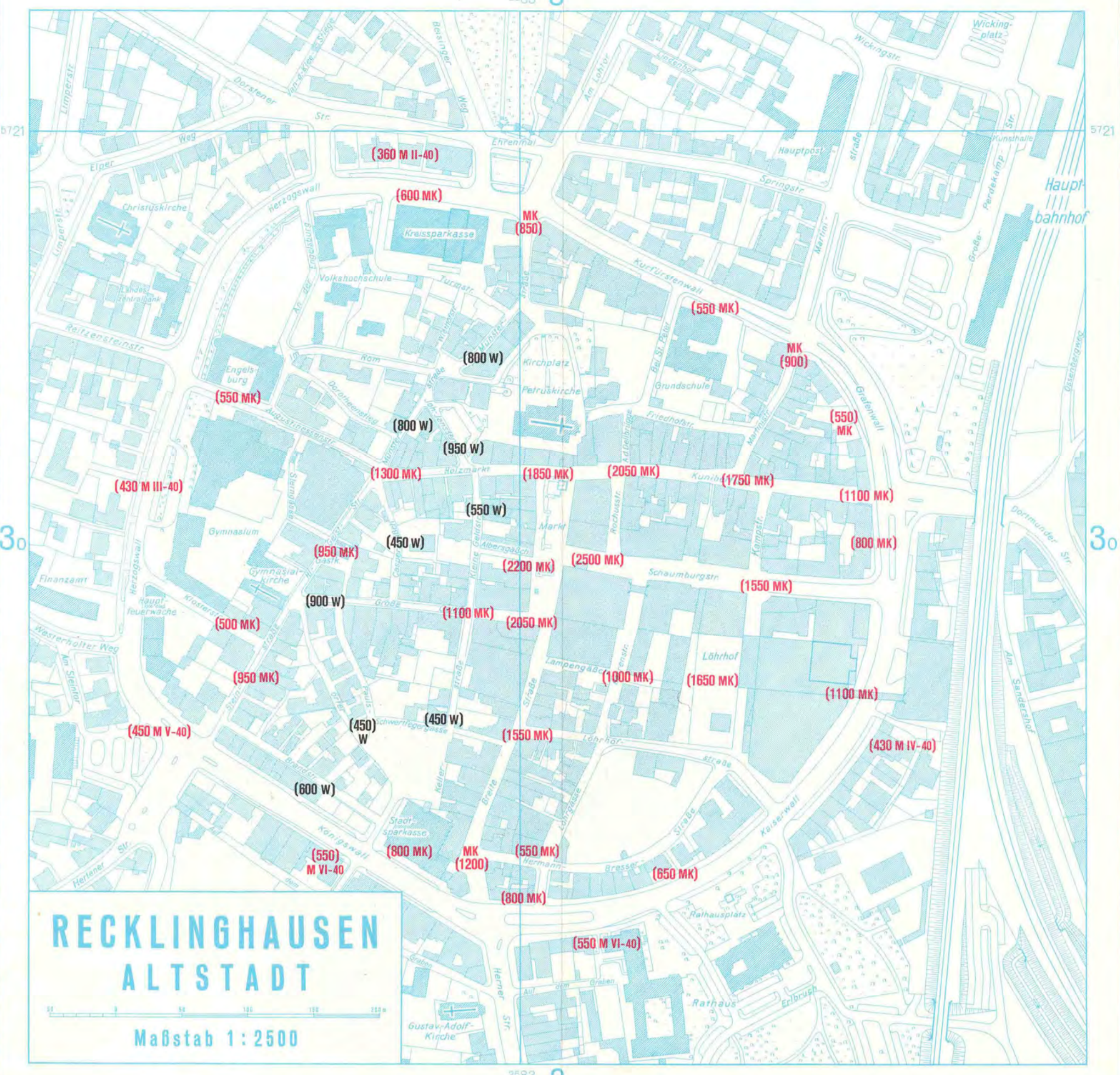
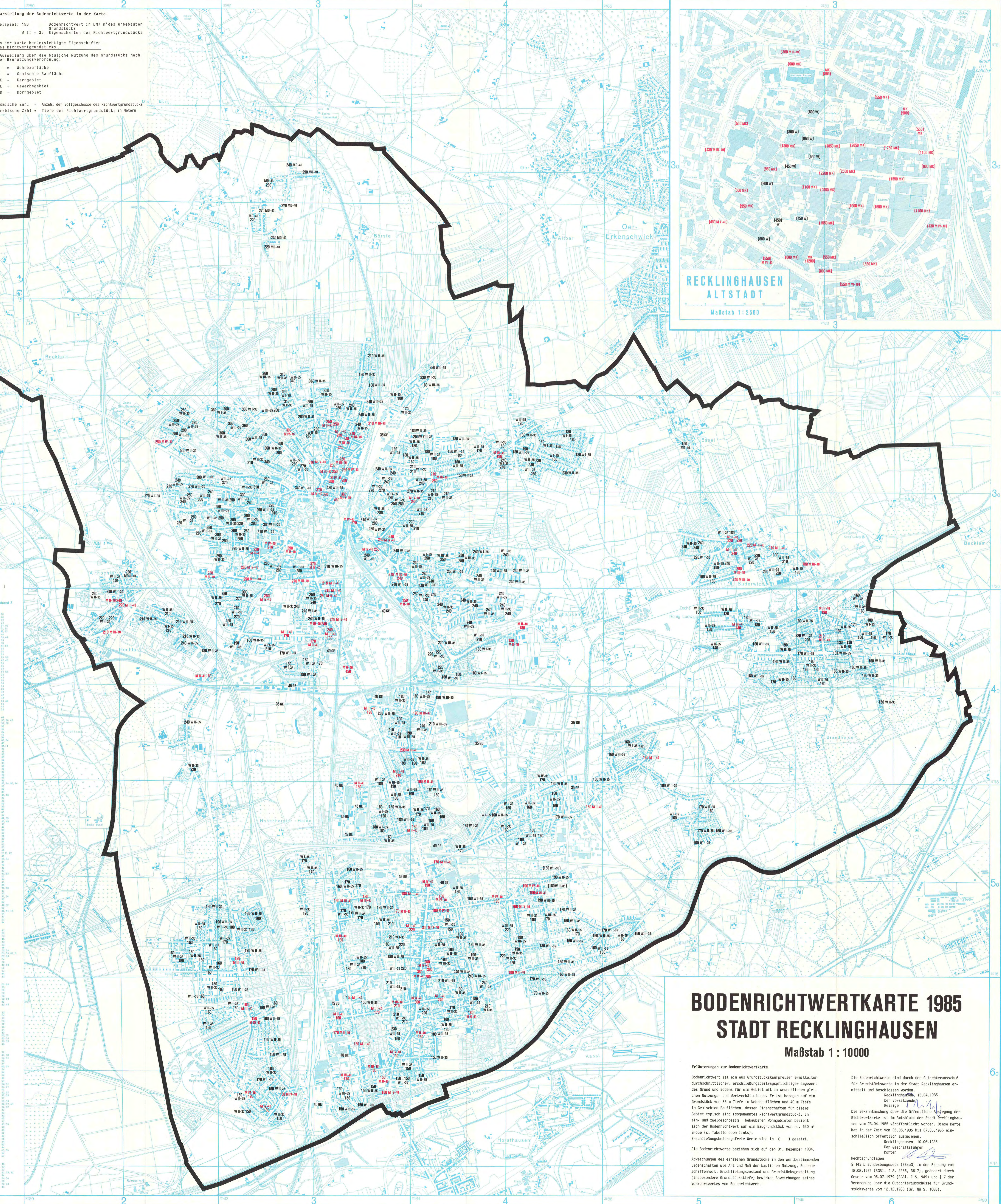
W = Wohnfläche
 M = Gemischte Baufläche
 MK = Kerngebiet
 GE = Gewerbegebiet
 MD = Dorfgebiet

Römische Zahl = Anzahl der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks
 Arabische Zahl = Tiefe des Richtwertgrundstücks in Metern

Straßenverzeichnis

Beispiel für das Auffinden von Straßen im Plan: Markt 33 - West- oder Ostend 30, Nord- oder Südend 9.

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
Alte	Aue	Bach	Baum	Berg	Bier	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	Bism	



BODENRICHTWERTKARTE 1985 STADT RECKLINGHAUSEN

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen ermittelter durchschnittlicher, erschließungsbeitragspflichtiger Lagewert des Grund und Bodens für ein Gebiet mit in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Grundstück von 35 m Tiefe in Wohnflächen und 40 m Tiefe in gemischten Bauflächen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sogenanntes Richtwertgrundstück). In ein- und zweigeschossig bebaubaren Wohngebieten bezieht sich der Bodenrichtwert auf ein Baugrundstück von rd. 650 m² Größe (s. Tabelle oben links).
 Erschließungsbeitragsfreie Werte sind in () gesetzt.
 Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 31. Dezember 1984.

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 von Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte sind durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen ermittelt und beschlossen worden. Recklinghausen, 15.04.1985
 Der Vorsitzende: *[Signature]*

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auflegung der Richtwertkarte ist in Amtsblatt der Stadt Recklinghausen vom 23.04.1985 veröffentlicht worden. Diese Karte hat in der Zeit vom 06.05.1985 bis 07.06.1985 einschließlich öffentlich ausgestellt.
 Recklinghausen, 10.06.1985
 Der Geschäftsführer: *[Signature]*

Rechtsgrundlage:
 § 143 b Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und § 7 der Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte vom 12.12.1980 (Gv. Nr. S. 1088).