



rt 1977
 Karte 1979 verwandt

<p>Erklärungen zu den Richtwertangaben</p>	
<p>1) Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstücks</p>	<h2 style="margin: 0;">RICHTWERTKARTE</h2> <h3 style="margin: 0;">1977</h3> <p style="margin: 0;">Stichtag 31.12.1976</p> <p style="margin: 0;">Maßstab 1:10.000</p>
<p>2) Erklärungen der Richtwertangaben: Bei den Richtwertgrundstücken wird nicht angegebene Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier in einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.</p>	
<p>3) Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt. Beispiel nach Ritzel vom 29.4.1965 WA II = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig geschlossene Bauweise, Tiefe 30 m Frontbreite mindestens 10 m.</p>	
<p>4) Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).</p>	
<p>5) Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung insbesondere Grundstückstiefe bewirken Abweichungen vom Richtwert. (siehe Ritzel vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)</p>	