DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STADT DORTMUND

(Fachbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen)

Grundstücksmarktbericht

1993

Der Grundstücksmarkt in Dortmund im Jahre 1993

Vorwort

Der Grundstücksmarktbericht 1993 des "Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund" gibt eine Übersicht über den Dortmunder Grundstücksmarkt sowie den aus der Kaufpreissammlung (§ 193 Baugesetzbuch vom 08.12.1986) abgeleiteten "wesentlichen Daten für die Wertermittlung". Ferner werden die Umsätze, die allgemeine Preisentwicklung und der Preisspiegel in Dortmund sowie die jährliche Übersicht über die jeweils zum 31.12. eines Jahres ermittelten Bodenrichtwerte zusammengefaßt und anschaulich dargestellt.

Die grundstücksbezogenen Daten sind aus tatsächlich gezahlten, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommenen Kaufpreisen mit Hilfe statistischer Verfahren und Methoden ermittelt worden. Da sie den Markt in generalisierter Form beschreiben, sind sie für die Wertermittlung im konkreten Fall nicht geeignet, denn die Verhältnisse des Einzelfalles können erheblich von den allgemeinen Rahmendaten des Grundstücksmarktes abweichen.

Soweit sich noch Rückfragen zum Inhalt ergeben sollten, bittet der Gutachterausschuß, sich an die Geschäftsstelle zu wenden.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**Grundstücksverkehr 1993**	**3**
1.1	Vertragsabschlüsse, Geldumsatz	
1.2	Gliederung der Kaufverträge 1993	4
1.3	Umsatzanteile nach Anzahl der Verträge	5
1.4	Marktanteile und Geldumsatz aus den eingereichten Verträgen	5
2.	**Unbebaute Grundstücke**	
2.1	Umsatzanteile nach der Anzahl der Verträge	6
2.2	Marktanteile und Geldumsatz	6
2.3	Kauffälle differenziert nach Teilmärkten und der Höhe des Kaufpreises	
2.4	Bodenrichtwerte	7
2.5	Übersicht über die Bodenrichtwerte 1994 (Stichtag 31.12.1993) (Veröffentlichung des Regierungspräsidenten)	7
2.6	Bodenindexreihen der verschiedenen Grundstücksarten	9
2.7	Erbbauzinssätze	11
3.	Übersicht über den Flächenumsatz und die Preisentwicklung landwirtschaftlich zu nutzender Grundstücke in Dortmund	11
4.	**Bebaute Grundstücke**	
4.1	Reiheneigenheime (Erstverkäufe)	12
4.2	Liegenschaftszinssätze	12
4.3	Wohnungseigentum	13
4.3.1	Durchschnittliche Kaufpreise in den 12 Gebietsteilen	
4.3.2	Verteilung der Kaufpreise	15
4.3.3	Kauffälle differenziert nach Teilmärkten und der Höhe des Kaufpreises	15
4.4	Entwicklung der Kaufpreise je DM/m² für schlüsselfertige Reiheneigenheime und Wohnungseigentum	16
4.5	Kauffälle differenziert nach Teilmärkten und der Höhe des Kaufpreises	
	- Ein- und Zweifamilienhäuser	16
	- Mehrfamilienhäuser	17
5.	Abweichung der Zuschläge in Zwangsversteigerungsverfahren von den gutachterlich ermittelten Verkehrswerten	17

1. Grundstücksverkehr 1993

1.1 Vertragsabschlüsse, Geldumsatz

Die Tabellen zeigen die Umsatz- und Preisentwicklung gegenüber den Vorjahren sowie Vertragszahlen und typische Preise im Berichtsjahr.

In Dortmund sind im Jahre 1993 nach den Erhebungen des Gutachterausschusses

4.636 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke mit einem Umsatzvolumen von

1, 929 Mrd. DM abgeschlossen worden.

Unbebaute Grundstücke sind alle selbständig bebaubaren Grundstücke für individuellen Wohnungsbau, für Wohnungseigentum, Geschoßwohnungsbau und Gewerbe.

Bei den **bebauten** Grundstücken wird nach den Teilmärkten

Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH und ZFH),
Mehrfamilienhäuser (MFH),
Wohnungseigentum (WE) und
Gewerbeobjekte (GE-Objekte)

unterschieden.

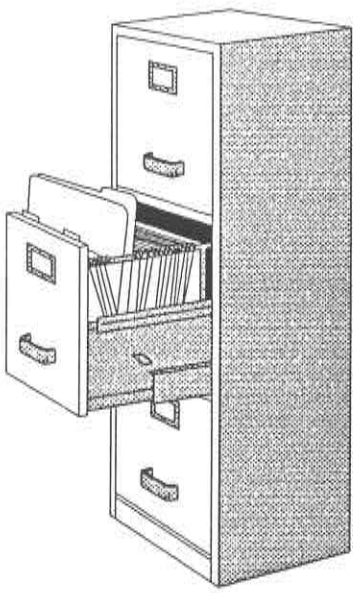
Für die Kaufpreisauswertung nicht geeignet sind 467 Kaufpreise, da sie durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse gekennzeichnet sind. Kaufpreise die den Vorstufen für Bauland, wie Bauerwartungsland und Rohbauland (s. 1.2 "Sonstige Flächen") zuzuordnen sind, bleiben wegen ihrer geringen Anzahl bei den weiteren Marktübersichten unberücksichtigt. Landwirtschaftliche Grundstücke werden unter Ziffer 3. gesondert behandelt.

1.2 Gliederung der Kaufverträge

Kaufverträge 1993 4.636

bebaute Grundstücke	Wohnungseigentum	unbebaute Grundstücke
1.600	2.541	495

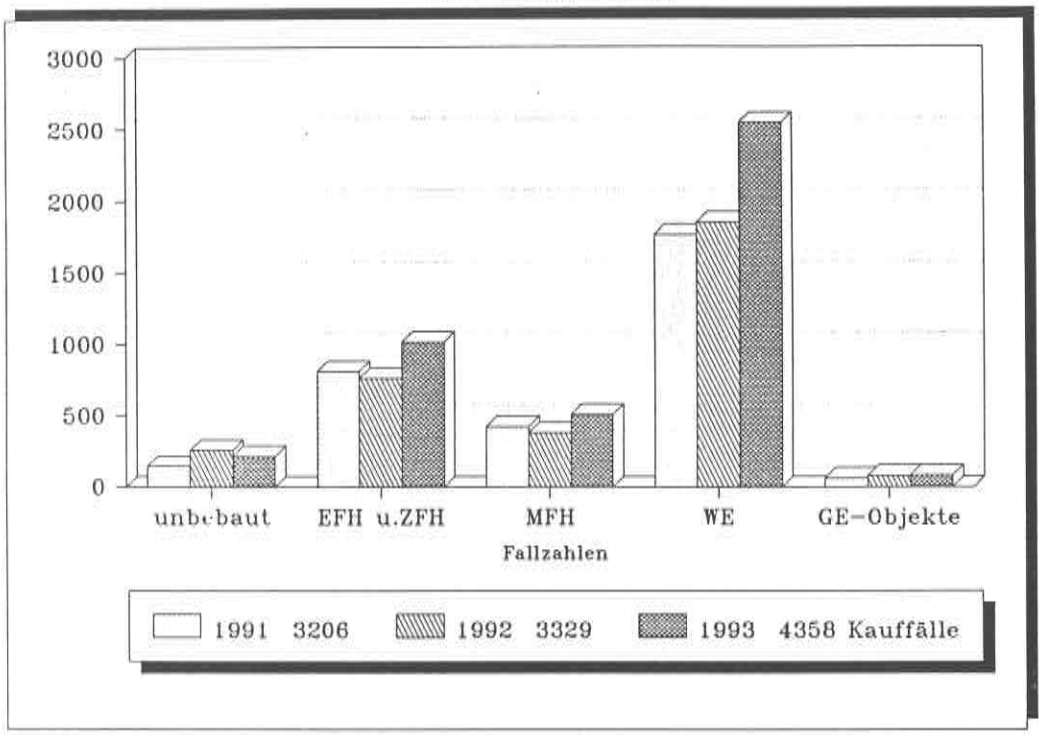
Ein- und Zweifamilienhäuser	1.011
Mehrfamilienhäuser	505
Gewerbeobjekte	84
für Auswertung davon nicht geeignet	467



Baugrundstücke	**217**
I–II–gesch. Bauweise	144
für Wohnungseigentum	30
Geschoßwohnungsbau	34
Gewerbeflächen	9
Entwicklungsstufen	**22**
Land- und forstwirtschaftliche Flächen	13
Bauerwartungsland	8
Rohbauland	1
Sonstige Flächen	**256**
Gartenland	3
Arrondierungsflächen	151
Bauflächen mit Besonderheiten	26
Gemeinbedarfsflächen	56
Erbbaugrundstücke	20

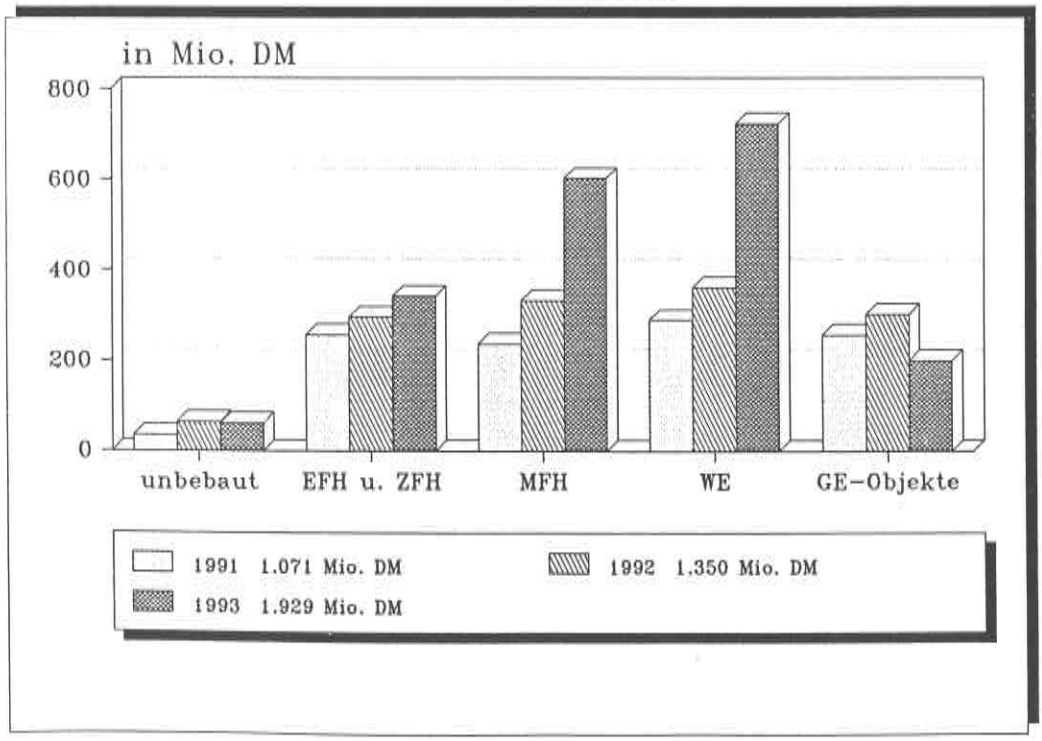
1.3 Umsatzentwicklung 1991-93

nach Grundstücksarten



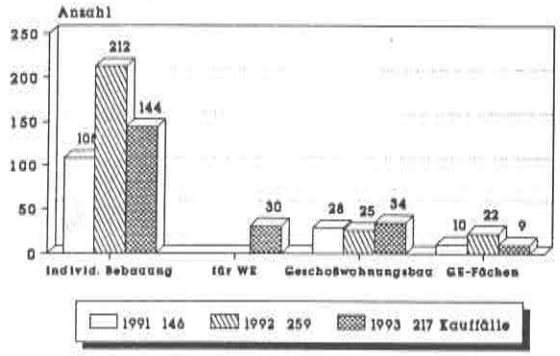
1.4 Geldumsatz 1991-93

nach Grundstücksarten

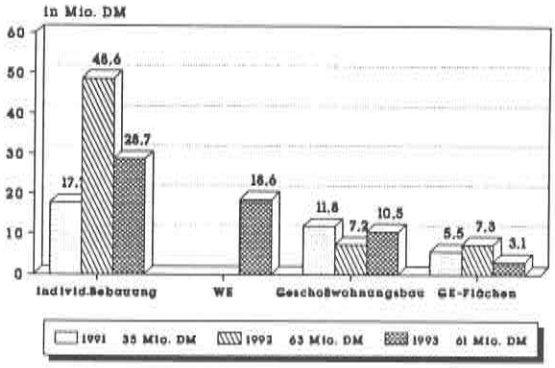


2. Unbebaute Grundstücke

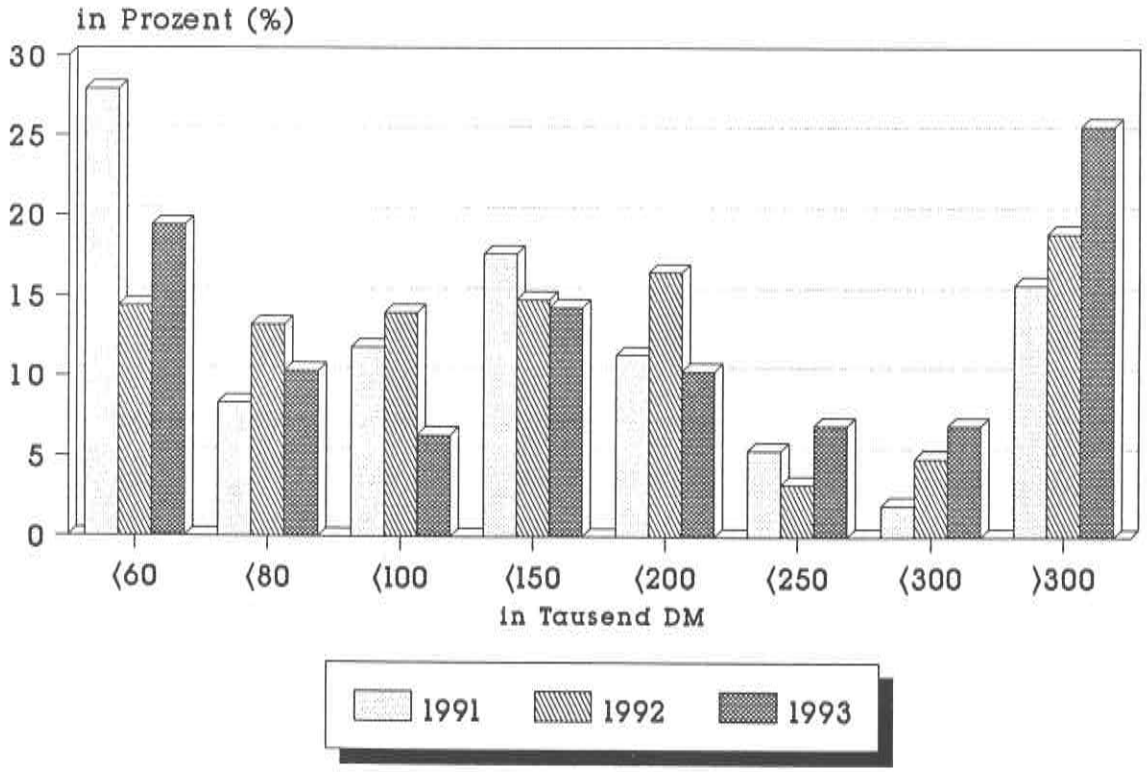
2.1 Umsatz nach Anzahl der Verträge



2.2 Marktanteile und Geldumsatz



2.3 Kauffälle 1991-93 differenziert nach der Kaufpreishöhe



unbebaute Grundstücke

2.4 Bodenrichtwerte

Jeweils zum 31.12. eines Jahres werden vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte die Bodenrichtwerte ermittelt. Gesetzliche Grundlage dafür ist § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (Gutachterausschußverordnung NW, GAVO NW) vom 07. März 1990.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen abgeleiteter **durchschnittlicher Lagewert** für baureife Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertver- hältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 (1) BauGB).

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert.

Abweichungen eines zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bodenbeschaffenheit, des Erschließungszustandes und des Grundstückszuschnittes bewirken Abweichungen des Verkehrswertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.

Verkehrswerte unbebauter wie bebauter Grundstücke können deshalb im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden, die von in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundigen und erfahrenen Gutachtern erstellt werden.

Die **Bodenrichtwertkarte** wird auf der Grundlage des behördlichen Stadtplanes der Stadt Dortmund herausgegeben. Nach Beschlußfassung durch den Gutachterausschuß wird die Karte für einen Monat in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Freistuhl 4 (im Sparkassenhochhaus), Zimmer 1007, öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus kann die Karte auch während der Dienststunden in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Schriftliche und mündliche Bodenrichtwertauskünfte sind gebührenfrei.

Die Bodenrichtwertkarte ist für 86,-- DM und die Bodenrichtwertkarte (Innenstadt) für 34,-- DM beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Dortmund, Freistuhl 4, Zimmer 501, zu erwerben.

2.5 Übersicht über die Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuß beschließt gemäß § 13 GAVO jährlich Übersichten über die Bodenrichtwerte, die der Erstellung von landesweiten Bodenrichtwertübersichten dienen und dem jeweils zuständigen Regierungpräsidenten zur Veröffentlichung mitgeteilt werden. Verständlicherweise kann es sich dabei nur um grobe Orientierungswerte handeln, die nicht geeignet sind die Bodenrichtwerte zu ersetzen. Für die Stadt Dortmund ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

2.5 Übersicht über die Bodenrichtwerte 1994 (Stichtag 31.12.1993) in DM/m²

Stadt Dortmund Gebietsteile	Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen			Wohnbauflächen für Geschoßwohnungsbau				Gewerbliche Bauflächen		
	Lage			Anzahl der Geschosse	Lage			Lage		
	gut	mittel	mäßig		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Innenstadt-Nord u. Körne	---	---	---	IV	*500	*370	*280	120	*100	*80
Innenstadt-Süd	---	---	---	IV	*740	*560	---	150	---	---
Dortmund (Ost) Wambel, Brackel, Asseln, Wickede	330	260	210	II	300	270	200	120	100	90
Dortmund (Süd/Ost) Wellinghofen, Berghofen, Aplerbeck, Lichtendorf, Sölde, Benninghofen, Niederhofen, Holzen, Wichlinghofen	400	320	240	III	400	360	310	140	100	80
Dortmund - Hörde/Schüren	290	240	---	III	310	200	140	---	90	---
Dortmund (Süd) Kirchhörde, Lücklemberg, Syburg, Buchholz	500	440	330	II	420	380	260	---	---	---
Dortmund(Süd/West) Hombruch, Barop, Oespel, Eichlinghofen, Hacheney, Salingen, Löttringhausen, Kley, Kruckel, Persebeck	320	270	200	II	300	270	210	100	90	80
Dortmund (West) Dorstfeld, Kirchlinde, Rahm, Lütgendortmund, Huckarde, Holte, Marten, Bövinghausen, Dellwig, Deusen, Westrich	310	200	180	II	290	210	200	110	90	80
Dortmund (Nord/West) Mengede, Groppenbruch, Nette, Schwieringhausen, Oestrich, Bodelschwingh, Westerfilde	260	190	170	II	290	240	180	80	70	---
Dortmund (Nord) Eving, Kemminghausen, Lindenhorst, Brechten	250	200	---	II	300	220	160	100	---	80
Dortmund (Nord/Ost) Scharnhorst, Hostede, Derne, Kirchderne, Grevel	230	230	180	II	220	190	190	---	---	---
Dortmund Husen, Kurl, Lanstrop	220	210	---	II	190	190	130	---	---	---

*) in diesen Bodenrichtwerten sind die Erschließungsbeiträge wertmäßig enthalten

2.6 Bodenindexreihen

Jährliche Preisentwicklung der Baugrundstücke bezogen auf die Richtwerte 1988 (Stichtag 31.12.1987) und gesondert dargestellt nach Grundstücksarten

Abkürzungen und Typenbeschreibung des Richtwertgrundstücks

EFH und ZFH — Ein- und Zweifamilienhäuser
Größe 650 m², Grundstückstiefe 30 - 35 m

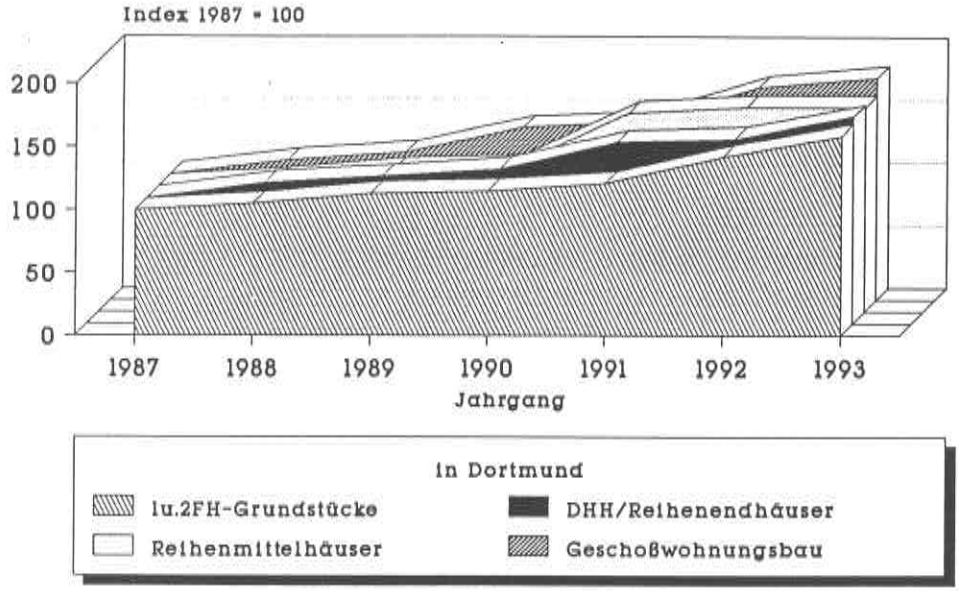
DHH und REH — Doppel- und Reihenendhäuser
Größe 350 m², Grundstückstiefe 30 - 35 m

RH — Reihenmittelhäuser
Größe 240 m², Grundstückstiefe 30 - 35 m

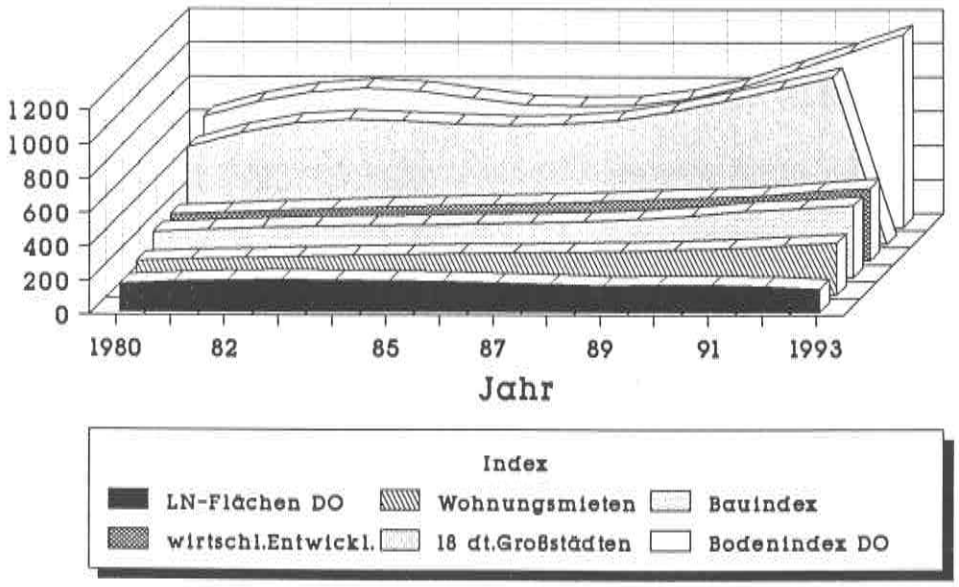
MFH — Geschoßwohnungsbau
Anzahl der Geschosse, Tiefe 35 - 40 m

Boden-index-reihen	Kaufpreis aus Grundstücken für									
	freistehende EFH und ZFH		DHH u. REH		Reihenmittel-häuser (RH)		MFH		Gesamt	
Jahr	Index	in %	Index	in %	Index	in %	Index	in %	Index	in %
1987	100		100		100		100		100	
1988	105	5	112	12	105	5	111	11	108	8
1989	113	7,6	117	4,5	113	7,6	117	5,4	115	6,5
1990	117	3,5	123	5,1	115	1,8	137	17,1	121	5,2
1991	121	3,4	144	17,1	158	37,4	141	2,9	138	14
1992	142	17,4	147	2,1	163	3,2	169	19,2	151	9,4
1993	159	12	165	12,2	163	-	177	4,7	168	11,3

Bodenindexreihen 1987 - 1993
Grundstücksarten



Kaufpreise in Dortmund in
Beziehung zu anderen Preisentwicklungen



2.7 Erbbauzinssätze

Nach § 1 (1) der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15.01.1919 kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, daß demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt,das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (Erbbaurecht).

Für die verschiedenen Grundstücksarten werden in den Verträgen frei ausgehandelte Erbbauzinsen vereinbart.

Nach der Analyse der Kaufpreissammlung werden die aus der Literatur bekannten Regelzinssätze bestätigt.

Üblich sind bei Wohngrundstücken 4-5 % und bei gewerblich genutzten Grundstücken 6-10 % des Bodenwertes.

3. Übersicht über den Flächenumsatz und die Preisentwicklung landwirtschaftlich zu nutzender Grundstücke in Dortmund

Jahr	Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge	Fläche in ha	Nach Flächenanteilen gewogener Mittelwert DM/m²
1987	21	37,1	8,50
1988	12	13,6	7,60
1989	7	10,6	7,80
1990	13	45,2	7,60
1991	5	10	8,20
1992	5	6	7,70
1993	10	10,7	6,80

Die für die Erstellung der Übersicht herangezogenen Kaufpreise sind frei von ungewöhnlichen oder persönlichen Einflüssen, wie z.B. einem besonderen Erwerbsinteresse öffentlicher Bedarfsträger.

4. Teilmarkt bebaute Grundstücke

4.1 Durchschnittliche Kaufpreise von Reiheneigenheimen (Erstverkäufe)

In den nachstehend genannten durchschnittlichen Kaufpreisen DM/m²- Wohnfläche sind Bodenanteile sowie Garagen enthalten. Die Wohnflächen der Reiheneigenheime betragen etwa 100 m² bis 140 m², im Durchschnitt ca. 115 m².

Verkauf im Jahre	Anzahl der Verkäufe	Kaufpreise im Durchschnitt DM/m² - Wohnfläche	Änderung in %
1988	123	2.803	
1989	159	2.845	1,5
1990	94	2.964	4,2
1991	65	3.186	7,5
1992	95	3.550	10,3
1993	72	3.770	6,2

4.2 **Liegenschaftszinssätze** für Mietwohnhäuser

Die nachfolgenden Liegenschaftszinssätze sind aus Kaufverträgen abgeleitet und somit marktorientierte Zinssätze. Sie gelten für typische Grundstücke bei Heranziehung der üblicherweise anzusetzenden Bodenwerte, Bewirtschaftungskosten und der Restnutzungsdauer; Abweichungen können sich aufgrund von Art und Zustand der baulichen Anlagen sowie Besonderheiten hinsichtlich der Lage auf dem Grundstücksmarkt ergeben.

Angaben in % als gleitende Durchschnittswerte nach der Anzahl der Verkaufsfälle gewichtet.

Jahr	Mietwohnhäuser	
	frei finanziert in %	mit öffentlichen Mitteln in %
1988	6,0	4,9
1989	5,9	5,0
1990	5,7	4,9
1991	5,5 - 6,0	5,0
1992	5,5 - 6,0	5,5 - 6,0
1993	5,5- 6,0	5,5 - 6,0

4.3 Wohnungseigentum

4.3.1 Durchschnittliche Kaufpreise für Eigentumswohnungen je DM/m²- Wohnfläche *)

Stadt Dortmund Lage	Erstverkäufe	Wiederverkäufe und Umwandlungen							
	Baujahr 1991-93	Baujahr				ursprüngliches Baujahr			
		1960 - 71	1972 - 77	1978 - 81	1982 - 93	bis 1948		1949 -	
						modernisiert auf Wohnstandard			
						- 1978	1979 -	- 1978	1979 -
Gesamtdurchschnitt	3.200	2.150	2.200	2.400	2.650	-	-	-	-
Innenstadt-Nord u. Körne	3.700	2.750	-	-	2.365	2.050	-	2.500	-
Innenstadt-Süd	3.150	2.250	2.900	2.750	3.100	2.350	-	2.500	-
Dortmund (Ost) Wambel, Brackel, Asseln, Wickede	3.450	1.900	2.350	1.900	2.800	-	-	-	-
Dortmund (Süd/Ost) Wellinghofen, Berghofen, Aplerbeck, Lichtendorf, Sölde, Benninghofen, Niederhofen, Holzen, Wichlinghofen	3.400	2.000	2.500	2.800	2.950	-	-	2.750	-
Dortmund - Hörde/Schüren	3.100	2.500	1.850	2.650	2.850	2.100	-	-	-
Dortmund (Süd) Kirchhörde, Lücklemberg, Syburg, Buchholz	3.700	2.900	-	-	3.350	-	-	-	-
Dortmund(Süd/West) Hombruch, Barop, Oespel, Eichlinghofen, Hacheney, Salingen, Löttringhausen, Kley, Kruckel, Persebeck	3.700	2.350	2.700	2.550	3.050	-	-	-	-
Dortmund (West) Dorstfeld, Kirchlinde, Rahm, Lütgendortmund, Huckarde, Holte, Marten, Bövinghausen, Dellwig, Deusen, Westrich	3.350	2.600	2.350	2.850	2.700	1.500	-	-	-
Dortmund (Nord/West) Mengede, Groppenbruch, Nette, Schwieringhausen, Oestrich, Bodelschwingh, Westerfilde	3.250	2.300	1.750	-	2.650	-	-	-	-

*) einschließlich Grundstück und Außenanlagen, frei finanziert, Ausstattung neuzeitlich mit Bad und Zentralheizung, Wohnungsgröße 41 - 99 m²

(-) keine oder keine genügende Anzahl Verkaufsfälle

Durchschnittliche Kaufpreise für Eigentumswohnungen je DM/m²- Wohnfläche *)

Stadt Dortmund Lage	Erstverkäufe	Wiederverkäufe und Umwandlungen							
	Baujahr	Baujahr				ursprüngliches Baujahr			
	1991-93	1960 - 71	1972 - 77	1978 - 81	1982 - 93	bis 1948		1949 -	
						modernisiert auf Wohnstandard			
						- 1978	1979 -	- 1978	1979 -
Gesamtdurchschnitt	3.200	2.150	2.200	2.400	2.650		-	-	-
Dortmund (Nord) Eving, Kemminghausen, Lindenhorst, Brechten	3.150	2.300	1.750	2.900	-	-	-	-	-
Dortmund (Nord/Ost) Scharnhorst, Hostede, Derne, Kirchderne, Grevel	3.100	2.200	-	-	2.600	-	-	-	-
Dortmund Husen, Kurl, Lanstrop	3.150	-	-	2.150	-	-	-	-	-

*) einschließlich Grundstück und Außenanlagen, frei finanziert, Ausstattung neuzeitlich mit Bad und Zentralheizung, Wohnungsgröße 41 - 99 m²

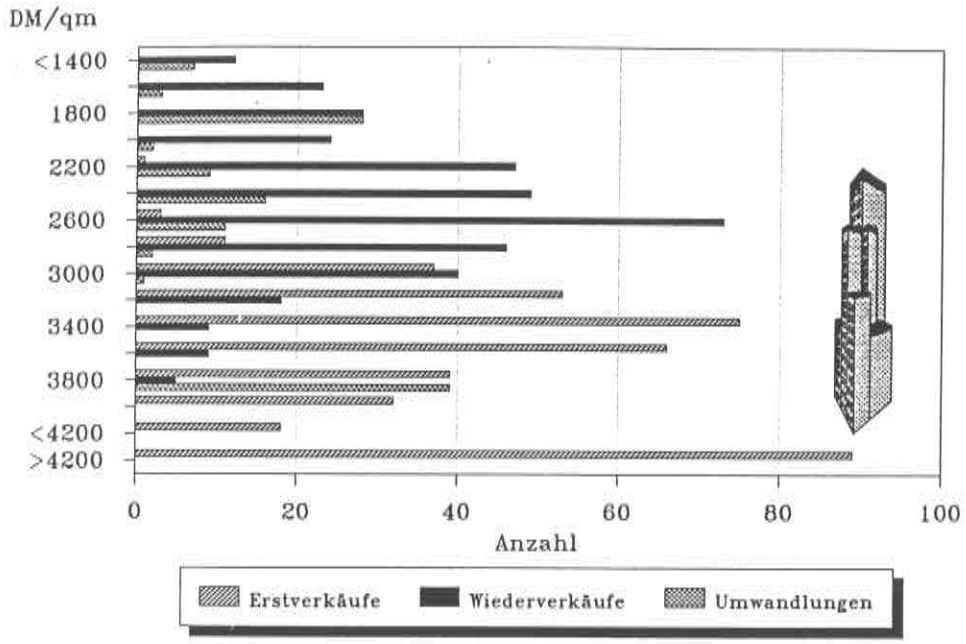
(-) keine oder keine genügende Anzahl Verkaufsfälle

Durchschnittliche Kaufpreise für Appartements und Eigentumswohnungen
je DM/m² Wohnfläche , **≤ 40 m²** *)

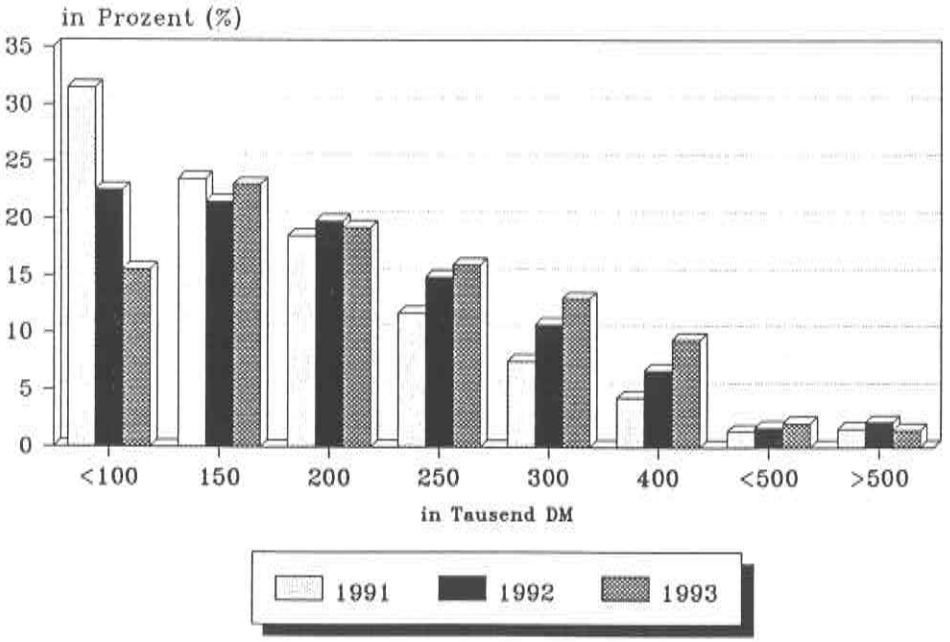
Lage	Erstverkäufe Baujahr 1991-93	Wiederverkäufe und Umwandlungen *)
Stadt Dortmund Gesamtdurchschnitt	4.550	2.150

*) einschließlich Grundstück und Außenanlagen, frei finanziert, Ausstattung neuzeitlich mit Bad und Zentralheizung, Wohnungsgröße bis einsch.l. 40 m²

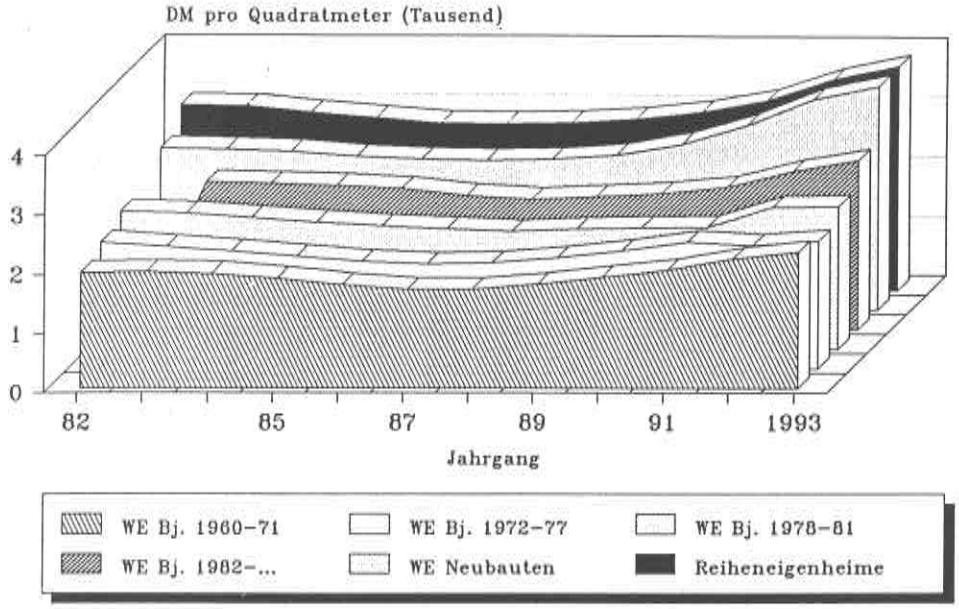
4.3.2 Verteilung der Preise in DM/qm



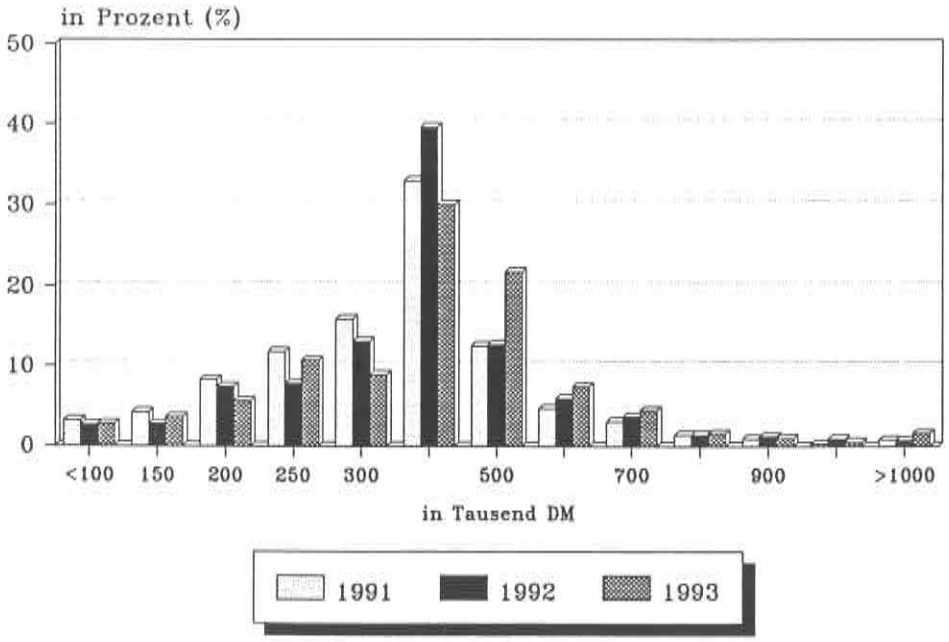
4.3.3 Kauffälle 1991-93 differenziert nach der Kaufpreishöhe



4.4 Kaufpreisentwicklung 1982–92
Wohnungseigentum und Reiheneigenheime

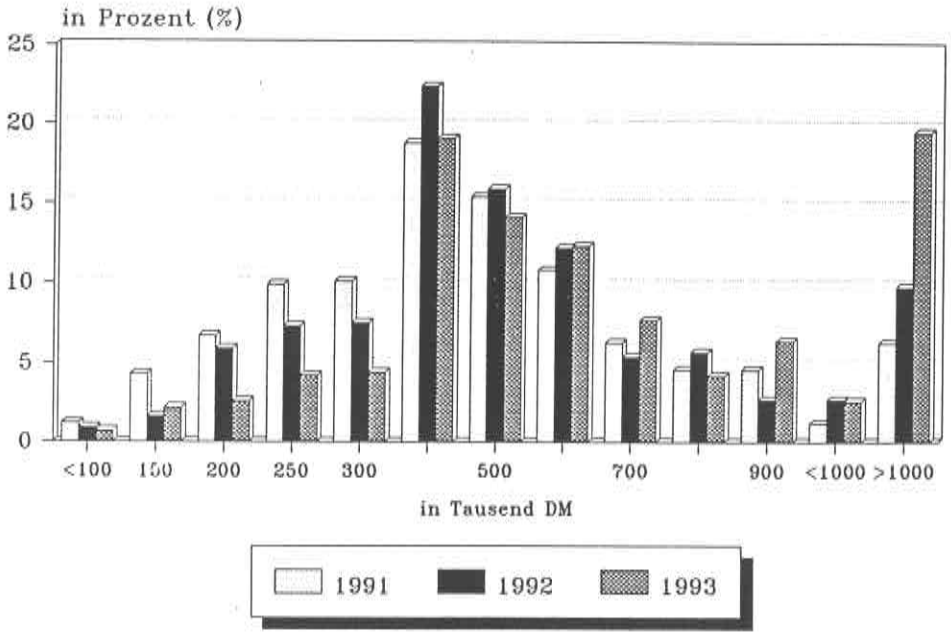


4.5 Kauffälle 1991–93
differenziert nach der Kaufpreishöhe



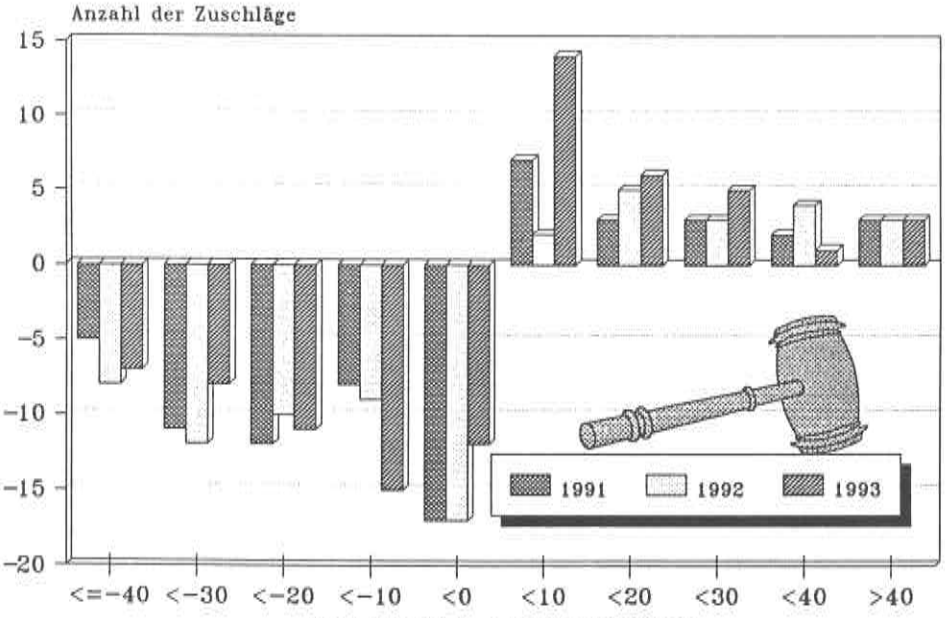
Ein- und Zweifamilienhäuser

Kauffälle 1991-93
differenziert nach der Kaufpreishöhe



Mehrfamilienhäuser

5. Abweichungen der Zuschläge in Zwangsversteigerungen von den Verkehrswerten



Abweichnung in % vom Verkehrswert

nach der Häufigkeit

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind durch das Bundesbaugesetz von 1960 bei den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den großen kreisangehörigen Gemeinden eingerichtet worden. Seit dem 01.01.1990 ist die gesetzliche Grundlage das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Als Fachbehörde des Landes nehmen sie in Form weisungsfreier Kollegialgremien Wertermittlungsaufgaben nach dem Baugesetzbuch wahr. Für die Aufgabenerfüllung sind die Wertermittlungsverordnung (WertV 88) sowie die Gutachterausschußverordnung Nordrhein-Westfalen (GAVO NW) maßgeblich.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind vom Regierungspräsidenten für jeweils fünf Jahre bestellt und ehrenamtlich tätig. Sie verfügen über Sachkunde und Kenntnis des örtlichen Grundstücksmarktes und kommen in Dortmund u. a. aus den Berufssparten Architektur-, Bau-, Liegenschafts- und Vermessungswesen, Landwirtschaft und dem Bereich der bei der IHK öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Mitglieder des Gutachterausschusses (ohne Vertreter der Finanzämter)

Herr Dipl.-Ing. Kalischewski	- Vorsitzender -
Herr Dipl.-Ing. Hansmann	- stv. Vorsitzender -
Herr Dipl.-Ing. Heuer	- stv. Vorsitzender -
Herr Dipl.-Ing. Schipp	- stv. Vorsitzender -
Herr Dipl.-Ing. Ackermann	
Herr Dipl.-Ing. Blinne	
Herr Prof. Dr. Dieterich	
Herr Dipl. Betriebswirt Döring	
Herr Dipl.-Ing. Exius	
Herr Dipl.-Ing. Middeldorf	
Herr Dr. Oberschulte-Roth	
Herr Dipl.-Ing. Sauerwald	
Herr Dipl.-Des. Schlichtherle	
Herr Dipl.-Ing. Spiess	
Herr Dipl.-Ing. Trennberg	
Herr Architekt Voigt	
Herr Immobilienkaufmann Wangard	

Zu den gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse gehören insbesondere, die

- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert unbebauter und bebauter Grundstücke sowie Rechte Dritter an Grundstücken (193 BauGB)
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und für andere Vermögennachteile (Enteignung)
- Erstattung von Gutachten über Miet- oder Pachtwerte,
- Ermittlung von Bodenrichtwerten sowie die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und deren Veröffentlichung

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuß bedient sich einer Geschäftsstelle, die bei der jeweiligen Gebietskörperschaft eingerichtet ist. Nach Weisung des Gutachterausschusses obliegt ihr neben Verwaltungsaufgaben inbesondere

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen,
- die Ableitung und Fortschreibung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten,
- das Erteilen von Auskünften aus der Bodenrichtwertkarte (§ 11 GAVO) und
- das Erteilen von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 10 GAVO) an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige zur Begründung ihrer Gutachten sowie an Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben.

Geschäftsstelle	Freistuhl 4 44137 Dortmund	Zimmer 1006 - 1007 Fax (0231) 50 - 2 37 84
Herr Dipl.-Ing. Heuer Herr Dipl.-Ing. Stütz	Geschäftsführer stv. Geschäftsführer	F (0231) 50 - 2 26 26 F (0231) 50 - 2 38 58
Richtwertauskünfte: Frau Barkhausen Herr Kastilahn		F (0231) 50 - 2 38 59 2 38 59
Kartenvertrieb: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt -	Freistuhl 4 44122 Dortmund	
Sprechzeiten und Telefonate:	Mo, Di, Fr **Mittwoch** Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr **geschlossen** 13.00 - 17.00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber:
Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund
Verantwortlich: Dipl.-Ing. Kalischewski
Gestaltung: Dipl.-Ing. Heuer

Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe jedweder Art nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.