Ableitung 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 m²	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
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 Richtwertgrundstücks	=	1,35 %
Bodenrichtwert des zu bewertenden Grundstücks		
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 Baunutzungsverordnung)

W	=	Wohnbaufläche
M	=	Gemischte Baufläche
MK	=	Kerngebiet
GE	=	Gewerbegebiet
MD	=	Dorfgebiet
L	=	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

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 Ostrand 30, Nord- oder Südrand 3. Straßen, hinter deren Blattnumerierung ein (A) steht, sind nur im Nebenplan Altstadt beschriftet.

Adolphstr. 33
Adolfstr. 60, 69
Adlerstr. 66
Ahornstr. 55
Akazienstr. 55
Akkerweg 60
Albert-Leo-Schlageter-Str. 69 (A)
Alb.-Mauch.-Ju.-Weg 39, 42
Alb.-Schweitzer-Str. 37, 55
Altena-Vestinge-Weg 49
Altenhof 47
Alte Dorfstr. 54
Alte Grenzstr. 44, 54
Altmarkstr. 44
Am Alten Bachlauf 55
Am Alten Kirchhof 69
Am Bärenkamp 54
Am Bergbaumuseum 39
Am Bergmannsheil 44
Am Freibad 45, 46
Am Gehölz 44
Am Goldenhof 33, 34
Am Grünen Platz 44, 54
Am Lerchenhof 50, 53
Am Lohtor 33
Am Mühlenteich 55
Am Nordbahnhof 44, 64
Am Ostbahnhof 44
Am Pilgrim 44
Am Polizeigebäude 69
Am Quellberg 34
Am Rosengarten 33
Am Rosiusm 69
Am Rottmannshof 44
Am Sauerhof 44, 54
Am Sefenplatz 44, 54
Am Seichenfelde 44
Am Stadion 69
Am Stadtfeld 69, 64
Am Steinhof 59
Am Südbahnhof 44
Am Wäldchen 54
Am Wäldchenhöhe 64
Am Wasserwerk 44
Am Weiher 22, 23
An der Brandkehle 50
An der Geiligstatt 33 (A)
An der Obermühle 33
An der Engelnburg 33 (A)
An der Lehmkaule 33
An der Lehmschaufel 33
An der Molbecke 20, 23
An der Paulskirche 33
An der Rennbahn 44, 54
An der Sandbuche 40
An der Zechenbahn 69
Ankerstr. 33, 34
Annastr. 33, 35, 45
Dichstarik 54
Dieselstr. 33
Dierdenchlag 33
Dorfchenweg 20
Dornröschenweg 33 (A)
Dortmunder Str. 22, 32
Dortmunder Str. 33, 34, 35
Dovenstr. 33, 34
Dr.-Ickruch-Str. 53, 54
Dreamplatz 54
Drosselstr. 45
Drosselweg 44, 45
Dürerstr. 44, 54
Dünnebank 54, 64
Düppelstr. 54, 64
Dürerstr. 49

Ebbinghauser Str. 42, 52
Eichelstraße 52
Eckstr. 64
Eduard-Pape-Str. 53
Egenstr. 53
Ehlingstr. 35
Eichenweg 49
Eichstr. 44
Elbestr. 54
Elisabethstr. 60, 64
Elper Weg 32, 33
Emdstr. 60
Emscherstr. 64
Emscherweg 44, 54
Emspassage 54
Engelbertstr. 32, 33
Erlenstr. 53
Erlenweg 49
Ernst-Abbe-Weg 32
Ernst-Reuter-Str. 46
Eschenweg 49
Esserstr. 20
Eugenstr. 60
Eulengehöft 49
Eulenstr. 49
Exterstein 49, 50

Falkenstr. 46
Farnstr. 50
Fasanenweg 44
Fehmarnweg 44
Feldstr. 50, 54
Feldmannstr. 50
Fichtenstr. 44
Finkelstr. 50
Fleischdeckweg 43
Fliederbusch 44
Flüsternstr. 63
Flottstr. 32, 33
Fohrstr. 34
Forellenweg 54, 64
Forststr. 44
Frankenweg 34, 35
Franz-Beckh-Str. 34
Franz-Hitze-Str. 34
Fränkelstenerstr. 34
Franzstr. 50
Freiherr-Stein-Str. 33
Freiherr-v.-Stein-Str. 32
Friedenstr. 64 (A)
Friedrich-Ebert-Str. 42, 43, 52, 53
Friedrichstr. 53
Friesenstr. 46
Fritz-Thyssen-Str. 44
Fröhlingsweg 54
Fuhlenstr. 54

Gabelsberger Str. 32
Gabelsberger Str. 33
Gaststr. 64, 54
Gellerfeld 54
Gelling 54
Gerberstr. 45, 46
Gerhardstr. 44
Gerh.-Hauptmann-Str. 33, 53
Gerhardstr. 44
Gerthardstr. 44
Gertrudstr. 63
Geschw.-Scholl-Str. 54
Gesseler Weg 42
Gladiolenweg 44
Glasstr. 33, 34
Glockenstr. 54
Gluckstr. 64
Goethestraßt. 64
Graf-Adolf-Str. 33
Graf-Engelbert-Str. 33
Grafenweg 54
Grafenwall 33
Graudenzer Weg 53, 54
Greifenstr. 44
Grillstr. 33
Grimmelstr. 33
Große Geldstr. 33 (A)
Große-Perdekamp-Str. 33
Grollbaum 53, 54
Grollbaumweg 53
Grollbaumweg 53
Grollstr. 33
Grünstr. 33
Gudrunstr. 64
Gustav-Heinemann-Str. 33
Gustavstr. 44

Haardtstr. 29
Haarbachstr. 33
Habichtstr. 45, 46
Hackenbusch 53
Hagenmarkstr. 32
Hallenser Str. 12, 33, 34
Hammer Str. 44
Hammerweg 44
Hamm-Osterfelder Str. 24, 32
Hamm-Werl-Str. 20
Hamm-Wiedenbrücker Str. 24
Hamm-Bocklar-Str. 24
Handstr. 49, 52
Hanns-Martin-Schleyer-Str. 24
Hansastr. 33
Hansemannstr. 33
Hansering 53
Hansestr. 44, 54
Harkortstr. 33
Harpener Weg 44
Hartmannstr. 33
Hasenkamp 54
Hasenstr. 44, 54
Hattinger Str. 33 (A)
Hattinger Straße 33, 34
Hauptstr. 41
Haverkamp 33
Haydnstr. 44, 54
Heckenstr. 33
Heerstr. 55
Heidestr. 41
Heidkamp 33
Heidkamp 44
Heidkamp 44
Heidkamp 44