



# BODENRICHTWERTKARTE

1983

für die

Stadt Niederkassel

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1982

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der betrieblichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Wertes vom Bodenrichtwert (siehe RfErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583).

Bodenrichtwertangaben = **Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>**  
Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: 100  
WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstückstiefe von 18 m und eine Grundstücksbreite von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstückstiefe von 10 m und eine Grundstücksbreite von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge  
Nicht eingeklämmerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.  
Die Höhe der zeitweilig anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der hauptsächlichen Nutzung:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| WS Kleinsiedlungsgebiet   | GE Gewerbegebiet                        |
| WR Reines Wohngebiet      | GI Industriegebiet                      |
| WA Allgemeines Wohngebiet | SO Sondergebiet                         |
| WB Besonderes Wohngebiet  |   |
| MD Dorfgebiet             | - Zahl der Vollgeschosse                |
| MI Mischgebiet            | - - - - - Grenze des Brutto-Baugebietes |
| MK Kerngebiet             | ..... Abzengung gemäß § 34 (2) BBauG    |

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 22.4.1983

*Adrian Schöten*  
Vorstandsvorsitzender  
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 27.6.1983 erfolgt.

Sieburg, den 7.7.1983

*Reich*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 1.7. bis 31.7.1983 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 1.8.1983

*Reich*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

\* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.  
Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.