



<p>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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Sieburg, den 11.3. 1982</p> <p><i>Wolfgang Schmidt</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<h2 style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE 1982</h2> <p style="text-align: center;">für die Gemeinde Ruppichteroth</p> <p style="text-align: center;">Wertermittlungsstichtag: 31.12.1981 Maßstab 1 : 10000</p>														
<p>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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 9.6.1982 erfolgt.</p>	<p style="text-align: center;">Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</p>														
<p>Sieburg, den 15.7. 1982</p> <p><i>Rehbe</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p>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).</p> <p>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 vom Bodenrichtwert (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583).</p>														
<p>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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15.6. bis 14.7.1982 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Sieburg, den 15.7. 1982</p> <p><i>Rehbe</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p>Bodenrichtwertangaben = Bodenrichtwert in DM/m² Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: 100 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken 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.</p> <p>Erschließungs- und Anliegerbeiträge: Nicht eingeklammerte 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 eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</p>														
<p>* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie stehen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszuschließen, 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.</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <table border="0"> <tr> <td>WS - Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>GE - Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WR - Reines Wohngebiet</td> <td>G1 - Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO - Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Besonderes Wohngebiet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MD - Dorfgebiet</td> <td>III - Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MI - Mischgebiet</td> <td>- - - Grenze des Brutto-Baugbietes</td> </tr> <tr> <td>MK - Kerngebiet</td> <td>..... Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG</td> </tr> </table>	WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet	WR - Reines Wohngebiet	G1 - Industriegebiet	WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet	WB - Besonderes Wohngebiet		MD - Dorfgebiet	III - Zahl der Vollgeschosse	MI - Mischgebiet	- - - Grenze des Brutto-Baugbietes	MK - Kerngebiet Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG
WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet														
WR - Reines Wohngebiet	G1 - Industriegebiet														
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet														
WB - Besonderes Wohngebiet															
MD - Dorfgebiet	III - Zahl der Vollgeschosse														
MI - Mischgebiet	- - - Grenze des Brutto-Baugbietes														
MK - Kerngebiet Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG														