



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.

Siegburg, den 12.6. 19 86
Maier
 Vorsitzender
 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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 26.7.1986 erfolgt.

Siegburg, den 28.8. 19 86
Rehl
 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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 28.7.1986 bis 27.8.1986 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 28.8. 19 86
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE
1986
 für die
Gemeinde Ruppichteroth
 Wertermittlungsstichtag: **31.12.1985**
 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 baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. (siehe RÜdErI. vom 29.4.1985 MBl. NW 1985 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: ★ 100
 ★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

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.

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.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 WS - Kleinsiedlungsgebiet
 WR - Reines Wohngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet
 WB - Besonderes Wohngebiet
 MD - Dorfgebiet
 MI - Mischgebiet
 MK - Kerngebiet

GE - Gewerbegebiet
 GI - Industriegebiet
 SO - Sondergebiet

III - Zahl der Vollgeschosse
 --- Grenze der Bauflächen
 Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG