



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 (IGV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 26. 6. 1987.
Munit
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 10. 7. 1987 erfolgt.

Siegburg, den 13. 7. 1987.
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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 17. 8. 1987.
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1987 für die Gemeinde Ruppichterorth Wertermittlungsstichtag: 31.12.1986 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften **Abweichungen** (die einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
 Bodenrichtwert in DM/qm
 * Ortsteil des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: * (100) ok
 (100) ok (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

Erschließung-, Anlagen- und Kanalschlußbeiträge:
 Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.
 Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
 Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke.
 Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiete	
MD - Dorfgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet	----- Grenze der Bauflecken nach Flächennutzungsplan
MK - Kerngebiet	----- Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBodMG

Jedwellige Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
 Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenrichtwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
 In Hauptgeschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Der Wert ist also hier nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.
 Seitenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.