



<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 Gutachterausweise 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.</p> <p>Siegburg, den ... 18. 4. ... 19 89</p> <p><i>Reul</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>		<p>BODENRICHTWERTKARTE 1989 für die Gemeinde Ruppichteroth Wertermittlungsttag: 31.12.1988 Maßstab 1: 10 000</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 Gutachterausweise für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am ... 24. 5. 1989 ... erfolgt.</p> <p>Siegburg, den ... 29. 5. ... 19 89</p> <p><i>Reul</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>		<p>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</p> <p>Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften (Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm Nutzbare Bodenrichtwertgrundstücke</p> <p>Beispiel: ★ (100)ok ★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.</p> <p>Erschließung, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge: Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge. Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige 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 erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge. Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</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>GI - Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO - Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Besondere Wohngebiete</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MD - Dorfgebiet</td> <td>I, II, III - Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MI - Mischgebiet</td> <td>--- - Grenze der Baulichen nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MK - Kerngebiet</td> <td>----- - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG</td> </tr> </table> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftszonen: Bodenrichtwerte in Geschäftszonen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodennutzungszone typisch sind. In Haupterschließungsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen. Der Wertebereich erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz. Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>		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 Baulichen nach Flächennutzungsplan	MK - Kerngebiet	----- - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG
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 Baulichen nach Flächennutzungsplan																
MK - Kerngebiet	----- - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG																
<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 Gutachterausweise für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom ... 1. 6. 1989 bis ... 30. 9. 1989 ... öffentlich ausliegen.</p> <p>Siegburg, den ... 3. 7. ... 19 89</p> <p><i>Reul</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>																	