



<p>Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) 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 14.3.1990</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p><b>BODENRICHTWERTKARTE</b> <b>1990</b> <b>für die</b> <b>Gemeinde Ruppichteroth</b> <b>Wertermittlungsstichtag: 31.12.1989</b> <b>Maßstab 1: 10 000</b></p>
<p>Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 11.5.1990 erfolgt.</p> <p>Sieburg, den 14.5.1990</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p><b>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</b></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 unbebautes 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) bedürfen Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p><b>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</b></p> <p>Bodenrichtwert in DM/qm Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: <b>(100)ok</b> <b>WA II</b> (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><b>Erschließungs-, Anlagen- und Kanalschlußbeiträge:</b> Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge. Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie 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 Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</p> <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>WS – Kleinsiedlungsgebiet WR – Reines Wohngebiet WA – Allgemeines Wohngebiet WB – Besonderes Wohngebiet MD – Dorfgebiet MI – Mischgebiet MK – Kerngebiet</p> <p>GE – Gewerbegebiet GI – Industriegebiet SO – Sondergebiet</p> <p>I, II, III – Zahl der Vollgeschosse — — — — — Grenze der Baulflächen nach Flächennutzungsplan ***** – Abgrenzung gemäß § 34 (1) BauZG</p> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p><b>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:</b> Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen. Der Wertanteil erfolgt hierbei nicht einmündlich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrströmen bzw. Passantenfrequenz. Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>
<p>Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 10.5.1990 bis 15.6.1990 öffentlich ausliegen.</p> <p>Sieburg, den 18.6.1990</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	