



<p>Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Sieburg, den 16.2.1995</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<h2 style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE</h2> <h3 style="text-align: center;">1995</h3> <h3 style="text-align: center;">für die</h3> <h3 style="text-align: center;">Gemeinde Ruppichteroth</h3> <p style="text-align: center;">Wertermittlungsrichtag: 31.12.1994</p> <p style="text-align: center;">Maßstab 1: 10 000</p>														
<p>Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 31.3.1995 erfolgt.</p> <p>Sieburg, den 3.4.1995</p> <p><i>[Signature]</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 unbelastetes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstatus und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p>														
<p>Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 5.4.1995 bis 4.5.1995 öffentlich ausliegen.</p> <p>Sieburg, den 5.5.1995</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/m² Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</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>Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldbeträge: Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldbeträge. Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldbeträge. Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.</p> <p>Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldbeträge. 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 – Kleinstellungsgebiet</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 I, II, III</td> <td>Z – Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MD – Dorfgebiet</td> <td>— — — — — Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MI – Mischgebiet</td> <td>— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 33 (4) BauGB</td> </tr> <tr> <td>MK – Kerngebiet</td> <td>— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 4 (4) WoBauZFG</td> </tr> </table> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in die Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen: 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 Wertebfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz. Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>	WS – Kleinstellungsgebiet	GE – Gewerbegebiet	WR – Reines Wohngebiet	GI – Industriegebiet	WA – Allgemeines Wohngebiet	SO – Sondergebiet	WB – Besondere Wohngebiete I, II, III	Z – Zahl der Vollgeschosse	MD – Dorfgebiet	— — — — — Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan	MI – Mischgebiet	— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 33 (4) BauGB	MK – Kerngebiet	— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 4 (4) WoBauZFG
WS – Kleinstellungsgebiet	GE – Gewerbegebiet														
WR – Reines Wohngebiet	GI – Industriegebiet														
WA – Allgemeines Wohngebiet	SO – Sondergebiet														
WB – Besondere Wohngebiete I, II, III	Z – Zahl der Vollgeschosse														
MD – Dorfgebiet	— — — — — Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan														
MI – Mischgebiet	— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 33 (4) BauGB														
MK – Kerngebiet	— · — · — · — · — Abgrenzungen gemäß § 4 (4) WoBauZFG														