



<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. NWS. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Sieburg, den 2. 2. 1998</p> <p><i>Umit</i> Vorstandender des Gutachterausschusses</p>	<h2>BODENRICHTWERTKARTE 1998</h2> <p>für die <b>Gemeinde Ruppichteroth</b> Wertermittlungsstichtag: 31.12.1997 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 27. 3. 1998 erfolgt.</p> <p>Sieburg, den 30. 3. 1998</p> <p><i>Rehl</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p><b>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</b></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 1. 4. 1998 bis 30. 4. 1998 öffentlich ausliegen.</p> <p>Sieburg, den 4. 5. 1998</p> <p><i>Rehl</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p>Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein unbelastetes Grundstück, dessen Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wesentlichen Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) innerhalb seiner Verkehrszone vom Bodenrichtwert.</p> <p><b>Bodenrichtwertangaben:</b> * Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup> Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: * (100)ok WA I (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-, Anlieger- und Kanalanschlußbeiträge:</b> Erklärte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge. Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge. 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 Kanalanschlußbeiträge. Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</p> <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>WS</td><td>= Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>GE</td><td>= Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WR</td><td>= Reines Wohngebiet</td> <td>GI</td><td>= Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td><td>= Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO</td><td>= Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB</td><td>= Besonderes Wohngebiet</td> <td></td><td></td> </tr> <tr> <td>MD</td><td>= Dorfgebiet</td> <td>I, II, III</td><td>= Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MI</td><td>= Mischgebiet</td> <td>— — —</td><td>= Grenze der Flächen nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MK</td><td>= Kerngebiet</td> <td>.....</td><td>= Abgrenzungen gemäß § 4 (4) BauZG</td> </tr> </table>	WS	= Kleinsiedlungsgebiet	GE	= Gewerbegebiet	WR	= Reines Wohngebiet	GI	= Industriegebiet	WA	= Allgemeines Wohngebiet	SO	= Sondergebiet	WB	= Besonderes Wohngebiet			MD	= Dorfgebiet	I, II, III	= Zahl der Vollgeschosse	MI	= Mischgebiet	— — —	= Grenze der Flächen nach Flächennutzungsplan	MK	= Kerngebiet	.....	= Abgrenzungen gemäß § 4 (4) BauZG
WS	= Kleinsiedlungsgebiet	GE	= Gewerbegebiet																										
WR	= Reines Wohngebiet	GI	= Industriegebiet																										
WA	= Allgemeines Wohngebiet	SO	= Sondergebiet																										
WB	= Besonderes Wohngebiet																												
MD	= Dorfgebiet	I, II, III	= Zahl der Vollgeschosse																										
MI	= Mischgebiet	— — —	= Grenze der Flächen nach Flächennutzungsplan																										
MK	= Kerngebiet	.....	= Abgrenzungen gemäß § 4 (4) BauZG																										
<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 Wertabfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz. Bodenrichtwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>	<p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p>																												