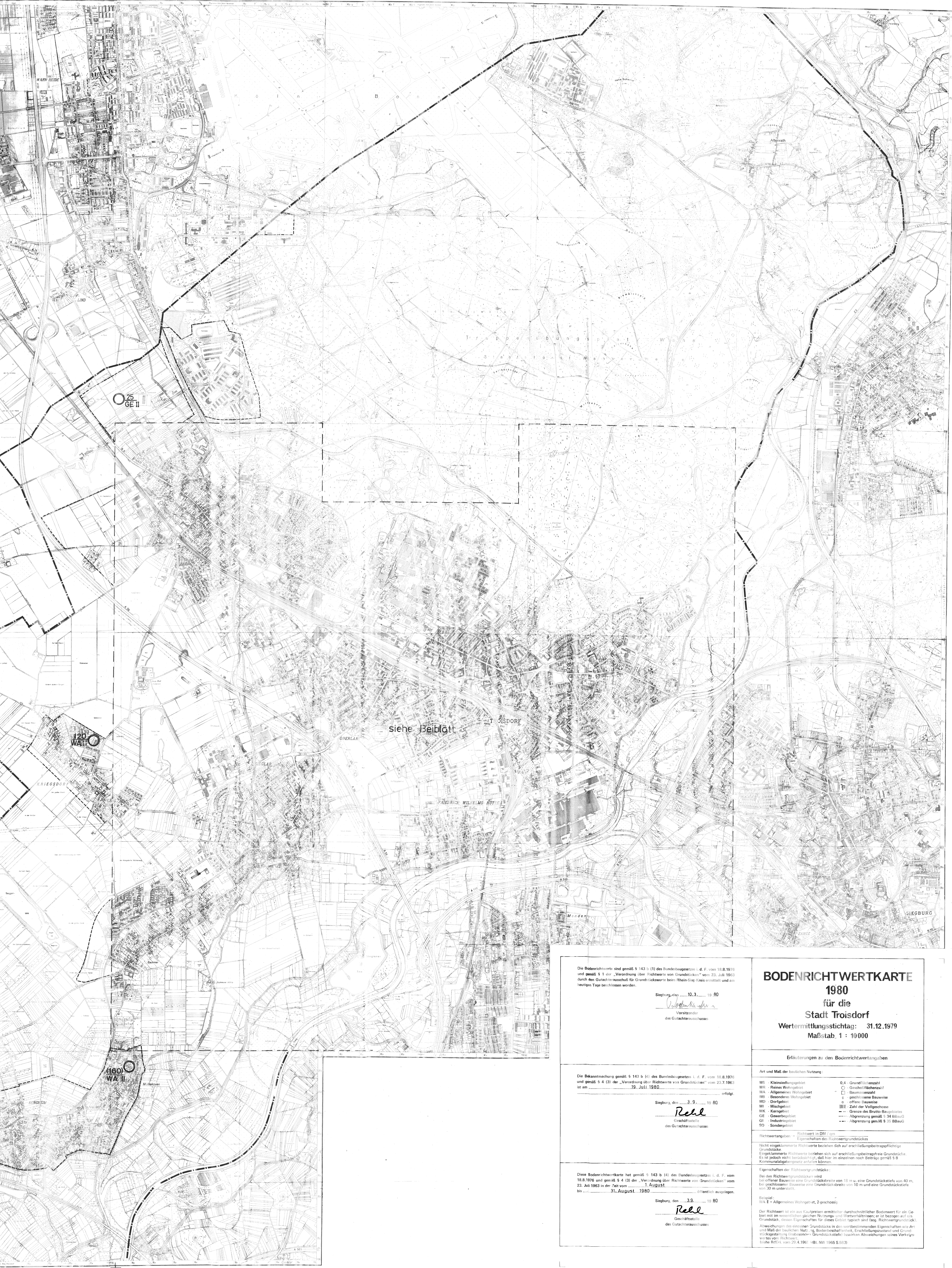


BODENRICHTWERTKARTE FÜR DIE STADT TROISDORF



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1983 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 10.3. 19 80

Vollhagen
Vorstandsvorsitzender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1983 ist am 19. Juli 1980 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 19 80

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1983 in der Zeit vom 1. August 1980 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 3.9. 19 80

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

**BODENRICHTWERTKARTE
1980
für die
Stadt Troisdorf**

Wertermittlungsstichtag: **31.12.1979**
Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| WS - Kleinsiedlungsgebiet | 0,4 - Grundflächenzahl |
| WL - Reines Wohngebiet | ○ - Geschosshöhenzahl |
| WA - Allgemeines Wohngebiet | □ - Baumanzahl |
| WB - Besonderes Wohngebiet | □ - geschlossene Bauweise |
| MD - Dorfgebiet | ○ - offene Bauweise |
| MH - Mischgebiet | III - Zahl der Vollgeschosse |
| MK - Kerngebiet | --- - Grenze des Brutto-Baugabebietes |
| GE - Gewerbegebiet | --- - Abgrenzung gemäß § 34 BauoG |
| GI - Industriegebiet | --- - Abgrenzung gemäß § 35 BauoG |
| SO - Sondergebiet | |

Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm
Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß sie im einzelnen noch Beträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:
Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstücksfläche von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstücksfläche von 30 m unterstellt.

Beispiel:
WA I - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Der Richtwert 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 für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückssteife) bewirken Abweichungen seines Wertes vom Richtwert.
Quelle: BfR, vom 24.10.61 - (Bl. NW 1965 S. 683)