



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 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.

Siegburg, den 3.4. 1984
Rudolf Krieger
 des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 26.6. 1984 erfolgt.

Siegburg, den 2.8. 1984
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 2.7. bis 1.8. 1984 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 2.8. 1984
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen in Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können. Der Gutachterausschuss sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE 1984 für die Stadt Troisdorf

Wertermittlungstichtag: 31.12.1983
Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.
 (Siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ **Bodenrichtwert in DM/qm**
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 100
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstückstiefe von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anlagenerträge:
 Nicht eingeklammerter Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Einklammerter Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen nach Beitragszahlungen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.
 Die Höhe der wertuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| WS - Kleinsiedlungsgebiet | GE - Gewerbegebiet |
| WR - Reines Wohngebiet | GI - Industriegebiet |
| WA - Allgemeines Wohngebiet | SO - Sondergebiet |
| WB - Besonderes Wohngebiet | |
| MD - Dorfgebiet | |
| MI - Mischgebiet | |
| MK - Kerngebiet | |

— Zahl der Vollgeschosse
 — Grenze des Brutto-Baugebietes
 - - - - - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG