



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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1089) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 16 . 7 . 1987
[Signature]
 Vorsitzender
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 16 . 7 . 1987 erfolgt.

Siegburg, den 13 . 7 . 1987
[Signature]
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15 . 7 . 1987 bis 14 . 8 . 1987 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 17 . 8 . 1987
[Signature]
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKART 1987 für die Stadt Troisdorf Wertermittlungsttag: 31.12.1986 Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein auf Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenerwert für ein Gebiet mit einheitlicher baulicher Nutzung und Baueigenschaften; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertermittlungsrelevanten Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgröße (insbesondere Flurstückgröße) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: ★ (100) GK
 (100) GK (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Liste übliche Grundstücksbreite und eine stückweite zwischen 20 m und 30 m angesetzt.

Erschließung, Anlage- und Kanalanschlußbeiträge:
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „GK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und bei der Kanalanschlußbeiträge.
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „GK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 KommG gebührenpflichtig anfallen.
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „GK“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, behalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Fall der Gemeinde erfragt werden.
 Art und Maß der baulichen Nutzung:

KS - Kernsiedlungsgebiet GE - Gewerbegebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet GK - Industriegebiet
 WA - Besondere Wohngebiete SO - Sondergebiet
 WS - Besondere Wohngebiete I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
 MI - Mischgebiet - - - - - Grenze der Baufläche
 MK - Mischgebiet - - - - - Abweichungen gemäß § 34 (2) BBauG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.
 Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:
 Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenerwerte und auf Grundstücke bezogen. Eigenschaften für die jeweilige Bodenerwertzone typisch sind.
 In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageänderungen stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Straßenwerte betragen.
 Der Wertausfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstörungen.
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen Werten überlagert sein.