



**BODENRICHTWERTKARTE 1988 für die Stadt Troisdorf**  
 Wertermittlungstichtag: 31.12.1987  
 Maßstab 1: 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

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

Abweichungen der einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückslage) bewirken Abweichungen vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bodenrichtwertangaben: \* Bodenrichtwert in DM/qm  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: (1200) \* (WA II) (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückskategorie und eine Grundstückskategorie angegeben.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:**  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge 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
WA	Besonderes Wohngebiet		
MD	Darstellplatz	I, II, III	Zahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet	—	Grenze der Baulinien nach Flächennutzungsplan
MK	Kerngebiet	—	Abgrenzung gemäß § 24 (2) BBAuG

Ignorierliche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Einträgen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

**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 Seitenwerte betragen.  
 Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.  
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.

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 Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterauschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 25.5. 1988

*Mühl*  
 Vorsitzender  
 des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 1.7. 1988 bis 1.7. 1988 erfolgt.

Sieburg, den 4.7. 1988

*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 1.7. 1988 bis 3.8. 1988 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 4.8. 1988

*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterauschusses