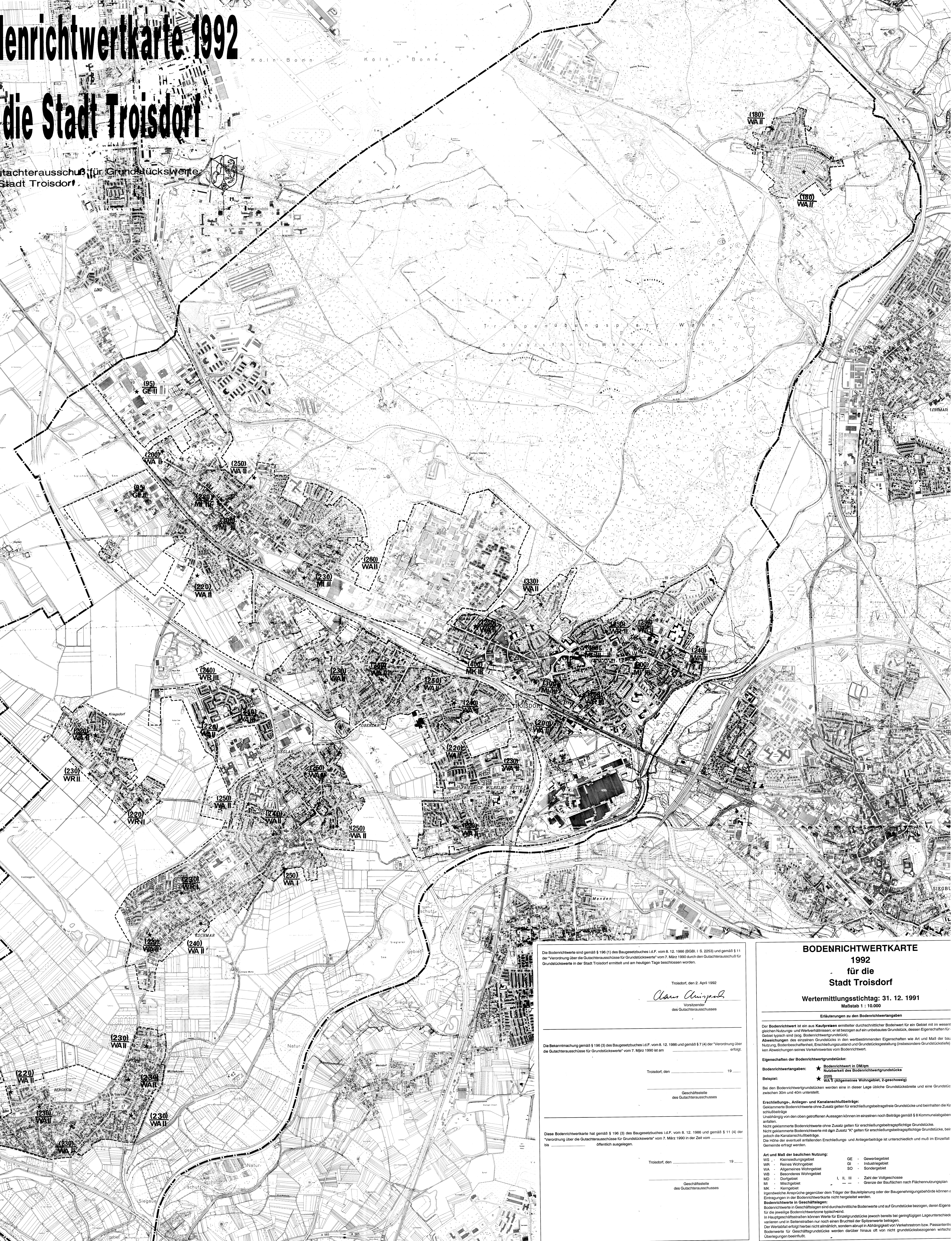


Bodenrichtwertkarte 1992

für die Stadt Troisdorf

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Stadt Troisdorf



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 7. März 1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Troisdorf ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Troisdorf, den 2. April 1992

Adrian Ainspach
Vorstand
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8. 12. 1986 und gemäß § 7 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 7. März 1990 ist am _____ erlegt.

Troisdorf, den _____ 19____

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

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 Grundstückswerte" vom 7. März 1990 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Troisdorf, den _____ 19____

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1992 für die Stadt Troisdorf

Wertermittlungsstichtag: 31. 12. 1991
Maßstab 1 : 10.000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

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

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstatus und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksteile) können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m²
Nutzcharakter des Bodenrichtwertgrundstücks
Beispiel: (220) ★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30m und 40m unterstellt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldbeträge: Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldbeträge. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, bei denen die Kanalschuldbeträge nicht gekennzeichneter Zusatz "K" gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, bei denen die Kanalschuldbeträge nicht gekennzeichneter Zusatz "K" gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, bei denen die Kanalschuldbeträge nicht gekennzeichneter Zusatz "K" gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, bei denen die Kanalschuldbeträge nicht gekennzeichneter Zusatz "K" gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung: WS - Kleinsiedlungsgebiet GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet GR - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet SO - Sondergebiet
WB - Besonderes Wohngebiet
MD - Dorfgebiet I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet
MK - Kerngebiet
Genetze der Baufächern nach Flächennutzungsplan

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können in der Bodenrichtwertkarte nicht hergestellt werden.
Bodenrichtwerte in Geschäftslagen: Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigentümern für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jenseits bereits bei geringfügigen Lageunterschieden variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Die Werteliste erfolgt hierbei nicht alphabetisch, sondern absteigend in Abfolge von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.
Bodenrichtwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.