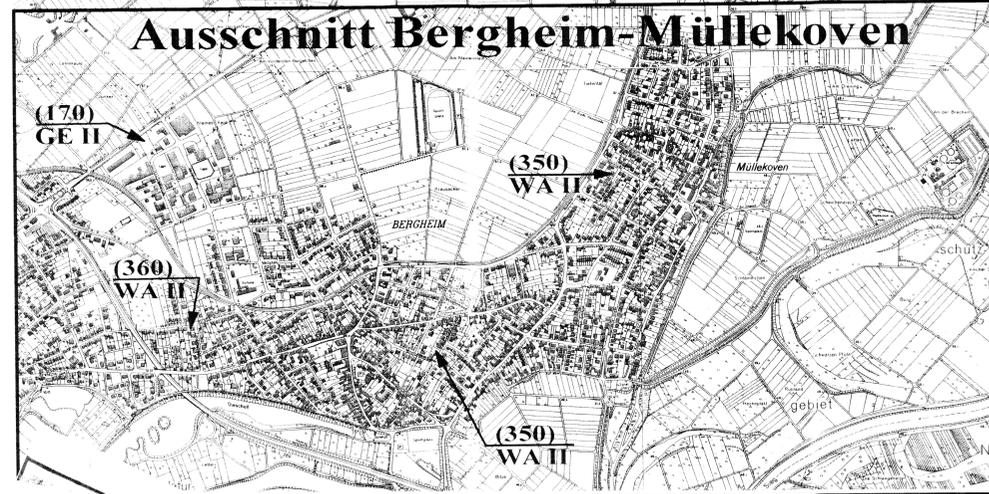
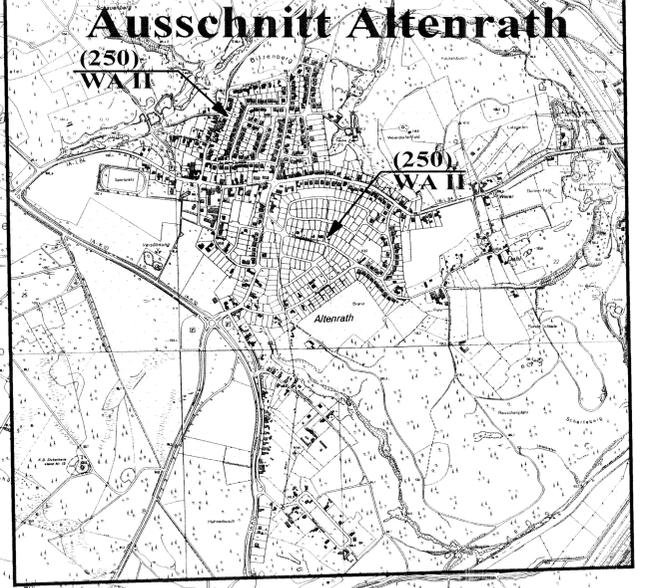
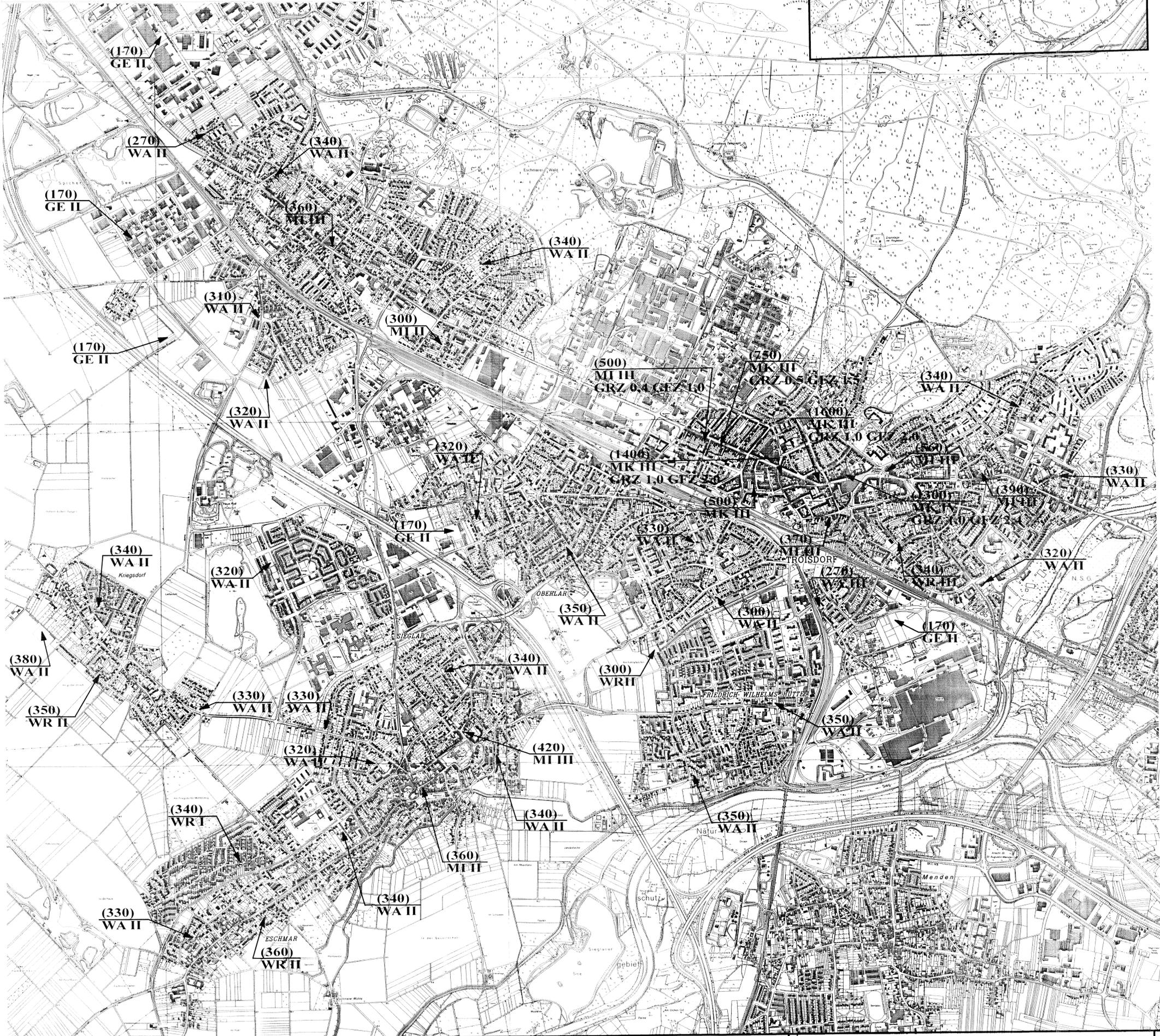


# Bodenrichtwertkarte 1998 für die Stadt Troisdorf



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
in der Stadt Troisdorf



**Bodenrichtwertkarte 1998**  
 Wertermittlungssitzung: 31.12.1997  
 Malstab (oben)

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichem Nutzung- und Wertverhältnis, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Ertragslagezustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:  
 Bodenrichtwertangaben: \* Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  
 \* Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel:  
 \* WA II (Allgemeines Wohngebiet, Zweigeschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird eine in dieser Lage übliche Grundstückskategorie und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

**Erreichungs-, Anlieger- und Kanalananschlussbeiträge:**  
 Größere Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanchlussbeiträge. Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

**LEGENDE**

WS	Kleinstellungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet
WB	Besondere Wohngebiete	1, II, III	Zahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet	2, 4	GRZ (Geschossflächenzahl)
MK	Kerngebiet	2, 0	GRZ (Grundflächenzahl)
		---	Grenzen der Ortsteile
		---	Grenzen der Stadtgrenze

Die Bodenrichtwerte in Geschäften und durchschnittliche Bodenwerte sind auf Grundstücke bezogen, deren Eigentümer für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Fragestellungen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bei geringfügigen Lageunterschieden stark unterschiedlichen Höhen ausweisen, was nicht auf Wertunterschieden beruht. Der Wert ist daher höher als üblich, sondern zeigt in Abhängigkeit von Verteilung bzw. Passivierungswerten für Geschäftsgüter, welche im Falle eines nicht geschäftsmäßigen wirtschaftlichen Übertrags tendenziell sinken.

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2241) und gemäß § 11 der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 7. 3. 1990 (BauGB) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Troisdorf ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Troisdorf, den 5. 2. 1998

Vorsitzender  
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. 8. 1997 und gemäß § 11 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 7. 3. 1990 ist am 10. 2. 1998 erfolgt.

Troisdorf, den 17. 2. 1998

Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. 8. 1997 und gemäß § 11 (4) der "Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 7. 3. 1990 in der Zeit 18. 2. 1998 bis 18. 3. 1998 öffentlich ausliegen.

Troisdorf, den 19. 3. 1998

Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

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