



BODENRICHTWERTKARTE

1982 für die Gemeinde Wachtberg

Wertermittlungstag: 31.12.1981
Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück). Er bezieht sich auf ein Grundstück, das im Wesentlichen für den Wohnungsbau und mit der baulichen Nutzung „Bauweise A“ best. (Wohngebiet) und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirkt Abweichungen seines Verkehrswertes. Bodenrichtwert gemäß § 143 b (1) Bundesbaugesetz (BauB), vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Güchterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Güchterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Bodenrichtwertangaben - Bodenrichtwert in DM/qm
 Beispiel: 100 - Eigenheim (2. geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
 100 - MA II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschossig)

Bei den Bodenrichtwertangaben sind die Werte für eine Grundstücksfläche von 40 qm bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10, 10 m und eine Grundstücksfläche von 30 m unterstellt.

Nicht eingeklämmerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfähige Grundstücke. Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfähige Grundstücke. Er ist kein Preis. Er ist ein Maß für den Wert, das sich aus dem Grundstück ergibt. Die Höhe der einzelnen Abrechnungen, die der Käufer zu zahlen hat, ist von der Höhe der einzelnen Abrechnungen für die Grundstückswerte (z.B. Grunderwerbsteuer) und nicht von der Höhe der einzelnen Abrechnungen für die Grundstückswerte (z.B. Grunderwerbsteuer) abhängig.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 WS - Kleinstanlagen
 WA - Kleinstanlagen
 WB - Kleinstanlagen
 MB - Kleinstanlagen
 MI - Kleinstanlagen
 MK - Kleinstanlagen

ZE - Zahl der Vollgeschosse
 ZE I - Zahl der Vollgeschosse
 ZE II - Zahl der Vollgeschosse
 ZE III - Zahl der Vollgeschosse
 ZE IV - Zahl der Vollgeschosse
 ZE V - Zahl der Vollgeschosse

In diesem Bereich sind nach höhere Preise gezahlt worden. Sie stehen im Zusammenhang mit besonderen Umständen, die sich aus dem Grundstück selbst nicht ableiten lassen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Grundstückserwerber besondere Vorteile, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugeordnet werden können, in Anspruch nimmt. Der Grundstückserwerb sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

Siehe die Besondere Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben der Gemeinde Wachtberg.

Siehe die Besondere Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben der Gemeinde Wachtberg.

Siehe die Besondere Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben der Gemeinde Wachtberg.

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Güchterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Güchterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Güchterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Güchterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Güchterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) öffentlich ausgestellt.