



**BODENRICHTWERTKARTE
1984
für die
Gemeinde Wachtberg
Wertermittlungsstichtag: 31.12.1983
Maßstab 1 : 10000**

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Wertes vom Bodenrichtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m² Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks
Beispiel: ★ 100 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstückstiefe von 4 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:
Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 KommAbgabengesetz anfallen können.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß 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
WB - Besonderes Wohngebiet
MD - Dorfgebiet III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet --- Grenze des Brutto-Baugebietes
MK - Kerngebiet Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht zu machen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.
Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe der Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

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. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 12.4.1984
Joachim Siegel
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 23.6.1984 erfolgt.

Siegburg, den 2.8.1984
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 2.7.1984 bis 18.1984 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 2.8.1984
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses