



# BODENRICHTWERTKARTE

## 1986

### für die

## Gemeinde Wachtberg

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1985

Maßstab 1 : 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück, dessen Eigentümer für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz). Die einzelnen Grundstücke in der veranschaulichten Eigentumskarte sind Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Erschließungsart und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) hinsichtlich Abweichungen eines Verkehrswertes (Bodenrichtwert) gegenüber dem Verkehrswert (Bauwert) gemäß § 29 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BImBodM, NW 1985 S. 5830.

**Bodenrichtwertangaben:**

- ★ Bodenrichtwert in DM/qm
- ★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschosig)

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstücksfläche von 40 m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstücksfläche von 30 m<sup>2</sup> unterstellt.

**Erschließungs- und Anlagebeschränkung:**

Nicht eingeschlossene Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Eingeschlusste Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

- WS - Kleingewerbegebiet
- WR - Reines Wohngebiet
- WA - Allgemeines Wohngebiet
- MD - Dorfgebiet
- MI - Mischgebiet
- MK - Kerngebiet
- GE - Gewerbegebiet
- GI - Industriegebiet
- SO - Sondergebiet
- III - Zahl der Vollgeschosse
- - Grenze der Bauflächen
- - Abgrenzung gemäß § 24 (2) BauZG

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2266) 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.

Sieglung, den 19. 8. 1986  
*Heinrich*  
 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 19. 7. 1986 erfolgt.

Sieglung, den 28. 8. 1986  
*Reil*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte ist 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 28. 7. 1986 bis 27. 8. 1986 öffentlich ausgelegt.

Sieglung, den 28. 8. 1986  
*Reil*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses