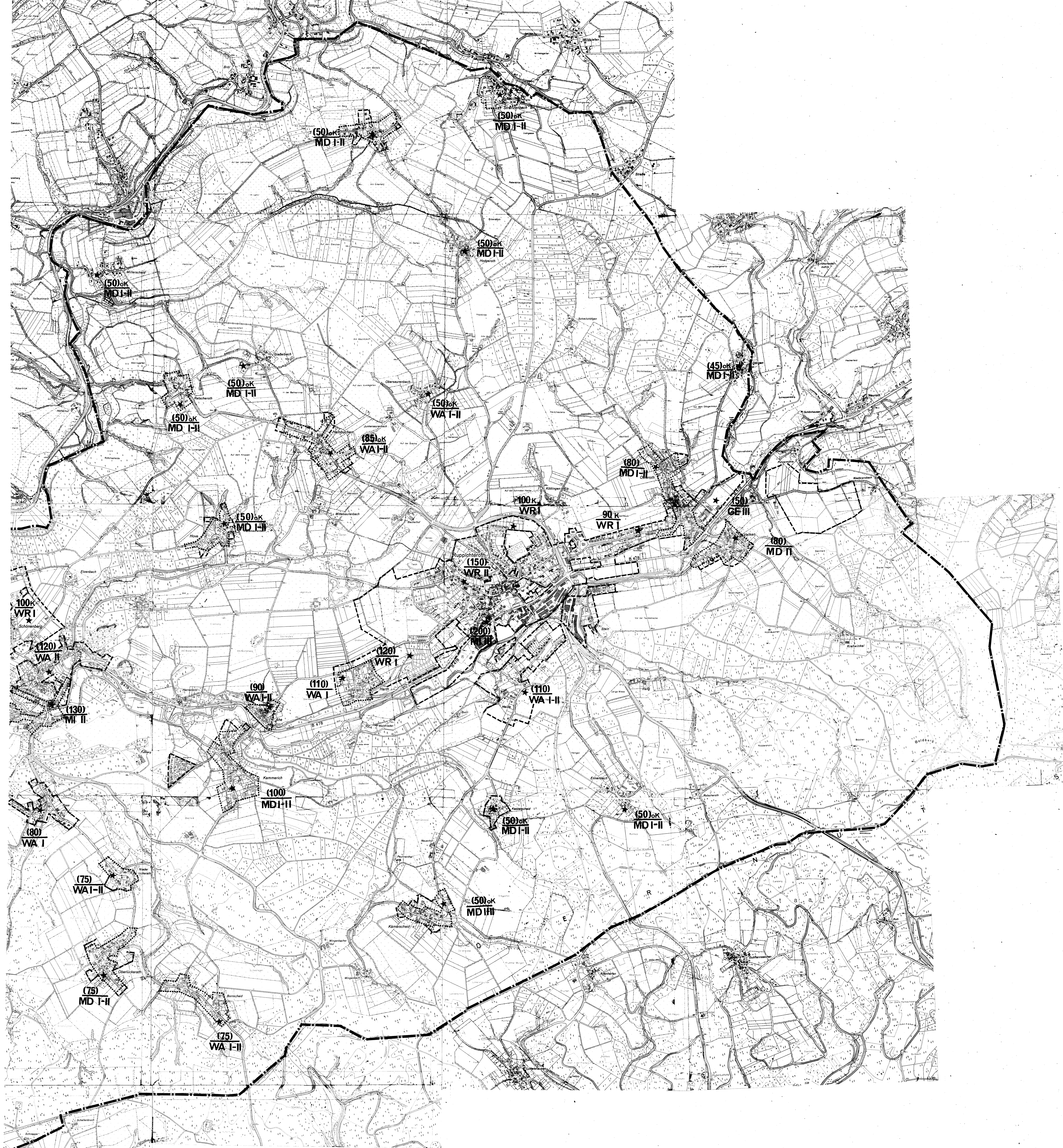




|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                                 |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|----|---------------|----|-------------------|----|-----------------|----|------------------------|----|--------------|----|-----------------------|------------|------------------------|----|-----------|-----|-------------------------------------------------|----|-------------|-------|---------------------------------|----|------------|------|---------------------------------|
| <p>Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Siegburg, den <u>2.2.</u> 19 <u>99</u></p> <p><i>M. H. H.</i><br/>Vorsitzender<br/>des Gutachterausschusses</p> | <h2>BODENRICHTWERTKARTE</h2> <h3>1999</h3> <p>für die<br/><b>Gemeinde Ruppichteroth</b></p> <p>Wertermittlungstichtag: 31.12.1998</p> <p>Maßstab 1: 10 000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                                 |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| <p>Die Bekanntmachung 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 ist am <u>26.3.</u> 1999 erfolgt.</p> <p>Siegburg, den <u>1.4.</u> 19 <u>99</u></p> <p><i>R. H. H.</i><br/>Geschäftsstelle<br/>des Gutachterausschusses</p>                                                                                                                            | <p><b>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</b></p> <p>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 dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstatus und Grundstücksentartung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p><b>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</b></p> <p><b>Bodenrichtwertangaben:</b> ★ Bodenrichtwert in DM/m²<br/>Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p><b>Beispiel:</b> ★ (100) ok<br/>★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.</p> <p><b>Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:</b></p> <p>Geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.</p> <p>Nicht geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.</p> <p>Nicht geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</p> <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b></p> <table border="0"><tr><td>WS</td><td>Kleinrentierungsgebiet</td><td>GE</td><td>Gewerbegebiet</td></tr><tr><td>WR</td><td>Reines Wohngebiet</td><td>GI</td><td>Industriegebiet</td></tr><tr><td>WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td><td>SO</td><td>Sondergebiet</td></tr><tr><td>WB</td><td>Besonderes Wohngebiet</td><td>I, II, III</td><td>Zeile der Vollgeschoss</td></tr><tr><td>MD</td><td>Dorfplatz</td><td>---</td><td>Grenze der Baulflächen nach Flächennutzungsplan</td></tr><tr><td>MI</td><td>Mischgebiet</td><td>.....</td><td>Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB</td></tr><tr><td>MK</td><td>Kerngebiet</td><td>----</td><td>Abgrenzung gemäß § 35 (6) BauGB</td></tr></table> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p><b>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:</b></p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.</p> <p>In Hauptgeschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.</p> <p>Der Wertermittlung erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.</p> <p>Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p> | WS         | Kleinrentierungsgebiet                          | GE | Gewerbegebiet | WR | Reines Wohngebiet | GI | Industriegebiet | WA | Allgemeines Wohngebiet | SO | Sondergebiet | WB | Besonderes Wohngebiet | I, II, III | Zeile der Vollgeschoss | MD | Dorfplatz | --- | Grenze der Baulflächen nach Flächennutzungsplan | MI | Mischgebiet | ..... | Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB | MK | Kerngebiet | ---- | Abgrenzung gemäß § 35 (6) BauGB |
| WS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kleinrentierungsgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | GE         | Gewerbegebiet                                   |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| WR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Reines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | GI         | Industriegebiet                                 |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| WA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SO         | Sondergebiet                                    |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| WB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Besonderes Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | I, II, III | Zeile der Vollgeschoss                          |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| MD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dorfplatz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ---        | Grenze der Baulflächen nach Flächennutzungsplan |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| MI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mischgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | .....      | Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB                 |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |
| MK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kerngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ----       | Abgrenzung gemäß § 35 (6) BauGB                 |    |               |    |                   |    |                 |    |                        |    |              |    |                       |            |                        |    |           |     |                                                 |    |             |       |                                 |    |            |      |                                 |