



# BODENRICHTWERTKARTE

## 1980

### für die Gemeinde Wachtberg

Wertermittlungstichtag: 31.12.1979  
Maßstab 1 : 10000

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 der 'Verordnung über Richtwerte von Grundstücken' vom 23. Juli 1983 durch den Gutachterausschuss für Grundstuerkare im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sitzung, den 10. Juli 1980, 19 80.

*A. Müller*  
Vorstandsvorsitzender  
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der 'Verordnung über Richtwerte von Grundstücken' vom 23.7.1983 ist am 30. Juli 1980 erfolgt.

Sitzung, den 20. Oktober 1980, 19 80.

*W. K.*  
Geschäftsführer  
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der 'Verordnung über Richtwerte von Grundstücken' vom 23. Juli 1983 in der Zeit vom 31. August 1980 bis 31. August 1980 Gültigkeit erlangt.

Sitzung, den 24. Oktober 1980, 19 80.

*W. K.*  
Geschäftsführer  
des Gutachterausschusses

\* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie stehen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veränderung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in wieweit die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht der Grundstuerkare selbst zuzurechnen sind. Die Grundstuerkare sind für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Et konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinstliegendebiet  
WR - Reines Wohngebiet  
WB - Besondere Wohngebiet  
WD - Dorfgebiet  
MK - Kleinstliegendebiet  
GE - Gewerbegebiet  
GI - Industriegebiet  
SO - Sondergebiet

0,4 - Grundflächenzahl  
G - Geschossflächenzahl  
B - geschlossene Bauweise  
o - offene Bauweise  
III - Grund der Binnensiedlung  
--- Abgrenzung gemäß § 24 BBAUG  
- - - Abgrenzung gemäß § 26 BBAUG

Richtwertangaben = Richtwert in DM je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Nicht anerkennbare Richtwerte beziehen sich auf erschließungsunfähige Grundstücke.

Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.

Eigentümern der Richtwertgrundstücke:

Bei den Richtwertgrundstücken wird die Grundstücksfläche von 10 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> in der Grundstücksfläche von 10 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von 20 m<sup>2</sup> unterstellt.

Beispiel:

WA I = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, das sich im wesentlichen aus einem Grundstück mit der vorstehend genannten Abgrenzung, die anderen Grundstücke in den vorstehenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsart und Grundwertes vom Richtwert.

(siehe REBEI, vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)

Erklärungen zu den Bodenrichtwertangaben