

Legende:

(1) Der Bodenrichtwert ist ein auf der Grundlage der Kaufpreissammlung bzw. im Vergleich mit ähnlichen Lagen ermittelter, durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Richtwertgrundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind und wird in (€/m²) angegeben. Die durchschnittliche Frontbreite für das Richtwertgrundstück bei offener Bauweise beträgt in der Regel 15-20 m und bei geschlossener Bauweise in der Regel 15 m. Davon abweichende Breiten sind gesondert aufgeführt. Als wertbestimmende Eigenschaften gelten u.a.: Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Frontbreite und Fläche – Ausnahme: GE u. GI im Regelfall flächenunabhängig). Diesbezügliche Abweichungen können Änderungen des Bodenwertes bewirken. Die Bodenrichtwerte gelten nur für Grundstücke ohne Altlasten, Baulasten, Grunddienstbarkeiten und sonstige Belastungen.

(2) Darstellung der Bodenrichtwerte in der Karte:

Bodenrichtwertdarstellung:

150
W-o-II-700

150-pflichtig
W-o-I-II-700-12-15
4012
Lagebezeichnung

150	=	Bodenrichtwert in € / m ²
pflichtig	=	Kennzeichnung der Bodenrichtwerte im erschließungsbeitragspflichtigen Zustand (ohne Angabe: erschließungsbeitragsfreier Zustand)
W	=	Wohnbaufläche
MD	=	Dorfgebiet
MI	=	Mischgebiet
MK	=	Kerngebiet
GE	=	Gewerbegebiet
GI	=	Industriegebiet
SO	=	Sondergebiet
SW	=	Wochenendhausgebiet
o	=	offene Bauweise
g	=	geschlossene Bauweise
II	=	Anzahl der Vollgeschosse
700	=	Grundstücksfläche (m ²)
12-15	=	Frontbreite (m) [ohne Angabe: siehe (1)]
4012	=	Nummer des Bodenrichtwertes (nur in digitaler Ausgabe)
Lagebez.	=	Lagebezeichnung stellt Kartenlage des Richtwertes dar (nur in digitaler Ausgabe)

(3) Die planerischen Angaben beziehen sich auf das jeweilige Bodenrichtwertgrundstück, das bei der Ableitung des Bodenrichtwertes unterstellt wurde. Es handelt sich hierbei um die Nutzung, die in der jeweiligen Lage vorherrschend ist, bzw. um die Nutzung, die für die jeweilige Lage als typisch angesehen wird.

(4) Soweit sich der Bodenrichtwert auf Geschäftslagen bezieht, ist zu beachten, dass die Verkehrswerte von Einzelgrundstücken bereits bei geringen Abweichungen vom Bodenrichtwertgrundstück (insbesondere in der Lage) erheblich variieren können.

(5) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im bauplanungsrechtlichen Sinne zulässige Nutzung von der in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Nutzung abweichen kann. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Angaben in der Bodenrichtwertkarte nicht abgeleitet werden.

Feststellungsverfügungen:

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §196 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und §11 (1) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO NRW) vom 23.03.2004 (GV.NRW. S.146) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Gummersbach, den 13.02.07 / 14.02.07

Der Vorsitzende

gez. Gülicher

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß §196 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und gemäß §11 (5) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO NRW) vom 23.03.2004 (GV.NRW. S.146) erfolgte an der Bekanntmachungstafel des Oberbergischen Kreises und im Internet unter der Adresse www.obk.de.

Auf das Recht von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§196 (3) BauGB und §11(5) GAVO NRW) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gummersbach, den 19.03.07

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

gez. Heedt



**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Oberbergischen Kreis**

**Die
BODENRICHTWERTE
im
OBERBERGISCHEN KREIS**

Stand: 01.01.2007

