

22. Fotodokumentation

Vorderansicht



Vorderansicht links



Vorderansicht rechts



Seitenansicht



Terrasse



offene Garage



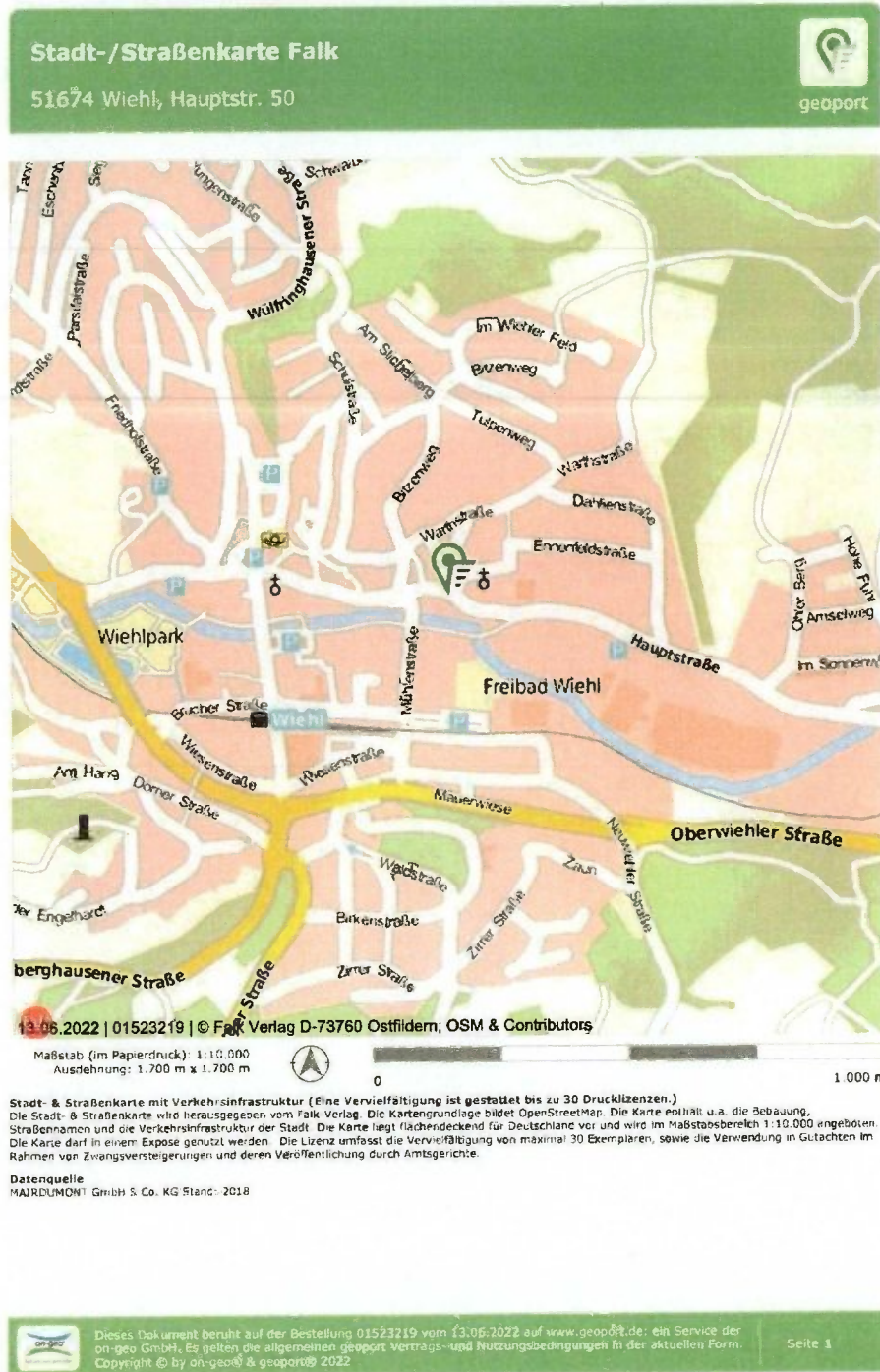
Straßenflucht links



Straßenflucht rechts



23. Anlagen



Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Oberbergischen Kreis



Fritz-Kolz-Str. 17a, 51674 Wiehl
Tel.: 02261/886279

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Wiehl
Postleitzahl	51674
Ortsteil	Wiehl
Bodenrichtwertnummer	4801323
Bodenrichtwert	199 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwerts	2024-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungsstand	Baureifes Land
Nutzungsstand	bruttogelb
Nutzungsart	Mischgebiet
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	1-1
Fläche	700 m²
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	160 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01

Tabelle 1: Richtwerttabelle

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten (Stand 25.01.2025)

Der Bodenrichtwert (siehe §196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden, Erbbau bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstückes mit definiertem Grundzustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte ggf. dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastfreie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen wie z.B. bei Deckenberechnungen, Lärmschutzwänden, Bodenbearbeitungsgebieten, Bodenge- und Grundwasserhältnisse sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der die wesentlichen Merkmale wie z.B. Entwicklungsstand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauart, Grundstücksfläche, spezifische Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält. Diese wertbestimmenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück.

Das Lage Merkmal des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodenrichtwertzahl dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstückes von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsverfahren des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß §196 Abs. 1 BauGB und §37 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (GrundwertVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss (1) Grundstückswerte berechnen und veröffentlichen (www.bdsf.nrw.de).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für Bauland

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenteilig entgeltlich. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §127 und §135e BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Grundstückserweiterung nach dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsanordnungen.

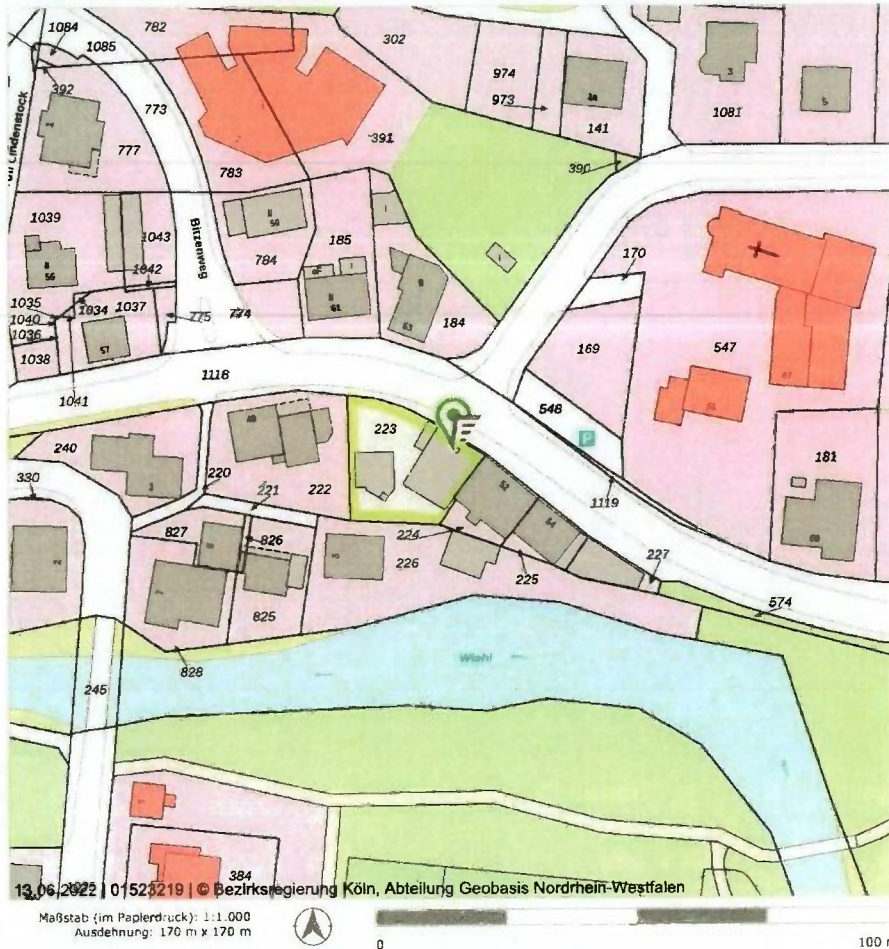
Bodenrichtwerte für Baueingangsland und Rohbauland

Ausgabe gültig ab 19.10.2025 aus BDRIS-NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen
51674 Wiehl, Hauptstr. 50



geoport



Auszug von Teilkonten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)
Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Datenquelle
Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2018
Stand: 2022



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 01523219 vom 13.06.2022 auf www.geoport.de; ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form.
Copyright © by on-geo® & geoport® 2022

Seite 1