

SPD FRAKTION TROISDORF Kölner Straße 176 / 53840 Troisdorf

An den  
Bürgermeister der Stadt Troisdorf  
Herrn Alexander Biber  
Rathaus



per Mail: buergermeister@troisdorf.de

18. November 2022

**Widersprüchliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten im Außenbereich**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Ortsvorsteher des Stadtteils Altenrath hatte im Zusammenhang mit den für die Grundsteuererklärungen maßgeblichen Bodenrichtwerten für den Altenrather Außenbereich am 08.07.2022 eine Anfrage an die Verwaltung gerichtet, die am 10.08.2022 beantwortet wurde.

Dabei ging es um die Frage, warum im Außenbereich unabhängig von Grundstücksgrößen derselbe Bodenrichtwert festgelegt wurde wie bei mehrgeschossig bebauten oder bebaubaren Grundstücken im beplanten Innenbereich.

Die Verwaltung verweist bei ihrer Antwort auf das „faktische Bauland im Außenbereich“ auf den Grundstücksmarktbericht, hier Kapitel 4.5.1. Dort wird aber explizit festgehalten, dass bei der Untersuchung nur Grundstücksgrößen bis 700 qm zugrunde gelegt wurden. „Für den darüber hinaus gehenden Flächenanteil wurde ein üblicher Bodenwert von ortsnahen Agrarlandflächen angehalten.“

Eine solche Differenzierung ist aber der Bodenrichtwertkarte für den Außenbereich von Troisdorf-Altenrath nicht zu entnehmen. Dort ist der Bodenwert auch bei wesentlich größeren Grundstücken im Außenbereich identisch.

Teilweise liegen Grundstücke sogar im Landschafts- oder Naturschutzgebiet und werden trotzdem als „faktisches Bauland“ gleich hoch bewertet wie Bauland im Innenbereich. Dies können Betroffene verständlicherweise nicht nachvollziehen.

Da die Verwaltung bislang eine vertiefende Erläuterung nicht gegeben hat, bittet die SPD-Fraktion daher hiermit um eine klärende Stellungnahme zur oder in der Ratssitzung am 29.11.2022.

**SPD FRAKTION  
TROISDORF**

T +49 2241 900-770  
F +49 2241 900-880  
fraktion@spd-troisdorf.de

Kölner Straße 176  
53840 Troisdorf

VR-Bank Rhein-Sieg eG  
BIC GENODED1RST  
IBAN DE69 3706 9520 1302 0620 28

spd-troisdorf.de/fraktion

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/ -anfrage

• federführendes Dezernat/Amt  
(Vorlage) Heinz Fischer III

Harald Schliekert  
Fraktionsvorsitzender

• sonstige beteiligte Dez./Ämter  
(Stellungnahme an federführendes Amt)

• folgenden OE's z.K. B3101

• Ausschuß/Rat (Schriftführung) Rat / SF 29