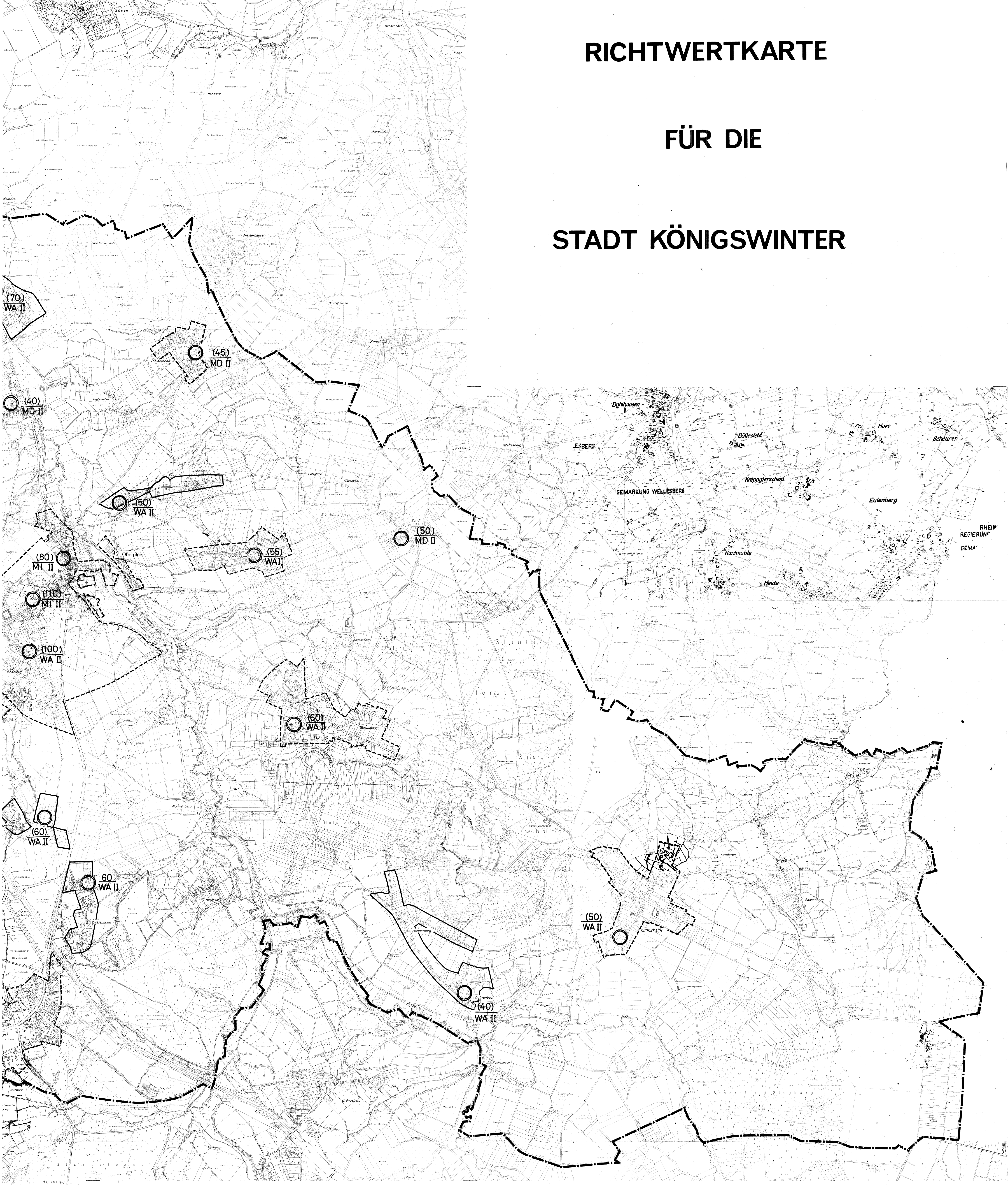


RICHTWERTKARTE

FÜR DIE

STADT KÖNIGSWINTER



			Erläuterungen zu den Richtwertangaben		RICHTWERTKARTE 1978
			Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstückes	
			WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet	Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreierte Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungspflichtige Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstückstiefe von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt. Beispiel nach RdErl. vom 29.4.1965: WA - II g = Allgemeines Wohngebiet, 2 - geschossig, geschlossene Bauweise, Tiefe 30 m, Frontbreite mindestens 10 m. Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)	
			0.4 Grundflächenzahl ○ Geschößflächenzahl □ Baumessenzahl g geschlossene Bauweise o offene Bauweise I II III Zahl der Vollgeschosse - - - Grenze des Brutto Baugebietes - - - Abgrenzung gemäß § 34 BBauG		
Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gem. § 1 der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.			Diese Richtwertkarte 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 1963 in der Zeit vom 7.7.1978 bis 7.8.1978 öffentlich ausliegen.		Stichtag: 31.12.1977
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 23.7.1963 ist am 16.6.1978 erfolgt.					
Siegburg, den 27.4.1978 Vorstand des Gutachterausschusses			Siegburg, den 16.8.1978 Vorstand des Gutachterausschusses		Maßstab 1:10 000