



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden. Siegburg, den <u>13.6.</u> 19 <u>86</u> <i>M. Müller</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am <u>24.7.1986</u> erfolgt. Siegburg, den <u>28.8.</u> 19 <u>86</u> <i>R. Müller</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom <u>29.7.1986</u> bis <u>27.8.1986</u> öffentlich ausgelegt. Siegburg, den <u>28.8.</u> 19 <u>86</u> <i>R. Müller</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	BODENRICHTWERTKARTE 1986 für die Stadt Königswinter Wertermittlungsstichtag: 31.12.1985 Maßstab 1 : 10000 Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben Der Bodenrichtwert 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. Bodenrichtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583) Bodenrichtwertangaben : ★ Bodenrichtwert in DM/qm Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks Beispiel: ★ 100 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig) Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke: Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt. Erschließungs- und Anliegerbeiträge : Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 5 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden. Art und Maß der baulichen Nutzung : <table><tr><td>WS - Kleinsiedlungsgebiet</td><td>GE - Gewerbegebiet</td></tr><tr><td>WR - Reines Wohngebiet</td><td>GI - Industriegebiet</td></tr><tr><td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td><td>SO - Sondergebiet</td></tr><tr><td>WB - Besonderes Wohngebiet</td><td></td></tr><tr><td>MD - Dorfgebiet</td><td></td></tr><tr><td>MI - Mischgebiet</td><td></td></tr><tr><td>MK - Kerngebiet</td><td></td></tr></table> I II III - Zahl der Vollgeschosse - - - Grenze der Bauflächen Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG	WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet	WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet	WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet	WB - Besonderes Wohngebiet		MD - Dorfgebiet		MI - Mischgebiet		MK - Kerngebiet	
WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet														
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet														
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet														
WB - Besonderes Wohngebiet															
MD - Dorfgebiet															
MI - Mischgebiet															
MK - Kerngebiet															