



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2223) und gemäß § 11(1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV-NR. S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 24.3.1993
Reinhard
Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11(4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 14.5.1993 erfolgt.

Siegburg, den 17.5.1993
Reinhard
Geschäftsführer
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11(4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990, in der Zeit vom 17.5.1993 bis 16.6.1993 öffentlich ausgelagen.

Siegburg, den 17.5.1993
Reinhard
Geschäftsführer
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1993

für die

Stadt Lohmar

Wertermittlungstitel: 31.12.1992

Maßstab: 1:10.000

Erklärungen zu den Bodenrichtwertangaben:

Bei den Bodenrichtwerten in einer ausgewiesenen dünnen Linie umschlossener Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertentwicklungsbedingungen im Vergleich zu einem einzelnen Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abschätzungen des einzelnen Grundstücks in einer Bodenrichtwertähnlichen Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der Nutzung sowie Bodenbeschaffenheit, Entfernung zum Markt und Grundstückseigentümer (einzelne Grundstückstypen) bewirken Abweichungen seiner Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Die Höhe der eventuell erforderlichen Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall festgestellt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WR = Kleinbauernhofgebiet GE = Gewerbegebiet
WR = Reines Wohngebiet GI = Industriegebiet
WR = Mischgebiet WB = Gewerbegebiet
WB = Besonderes Wohngebiet MI = Mischgebiet
WB = Mischgebiet K = Kriegsgebiet
MI = Mischgebiet ----- Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
K = Kriegsgebiet Abgrenzung gemäß § 24 (4) BaGB

Angaben über die wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks und die Nutzungsdauer der Baugenehmigungskarte können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:

Bei den Bodenrichtwerten in einer durchgehenden und durchzogene Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.

In der Regel kann die Werte für eine Zone jedoch bei entsprechenden Legaturänderungen stark variieren und die Siedlungsfläche nur noch einen Bruchteil betragen.

Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Parzellenübergang.

Grundwerte für Geschäftsgrenzflächen werden darüber hinaus oft von nicht gründstagsbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.