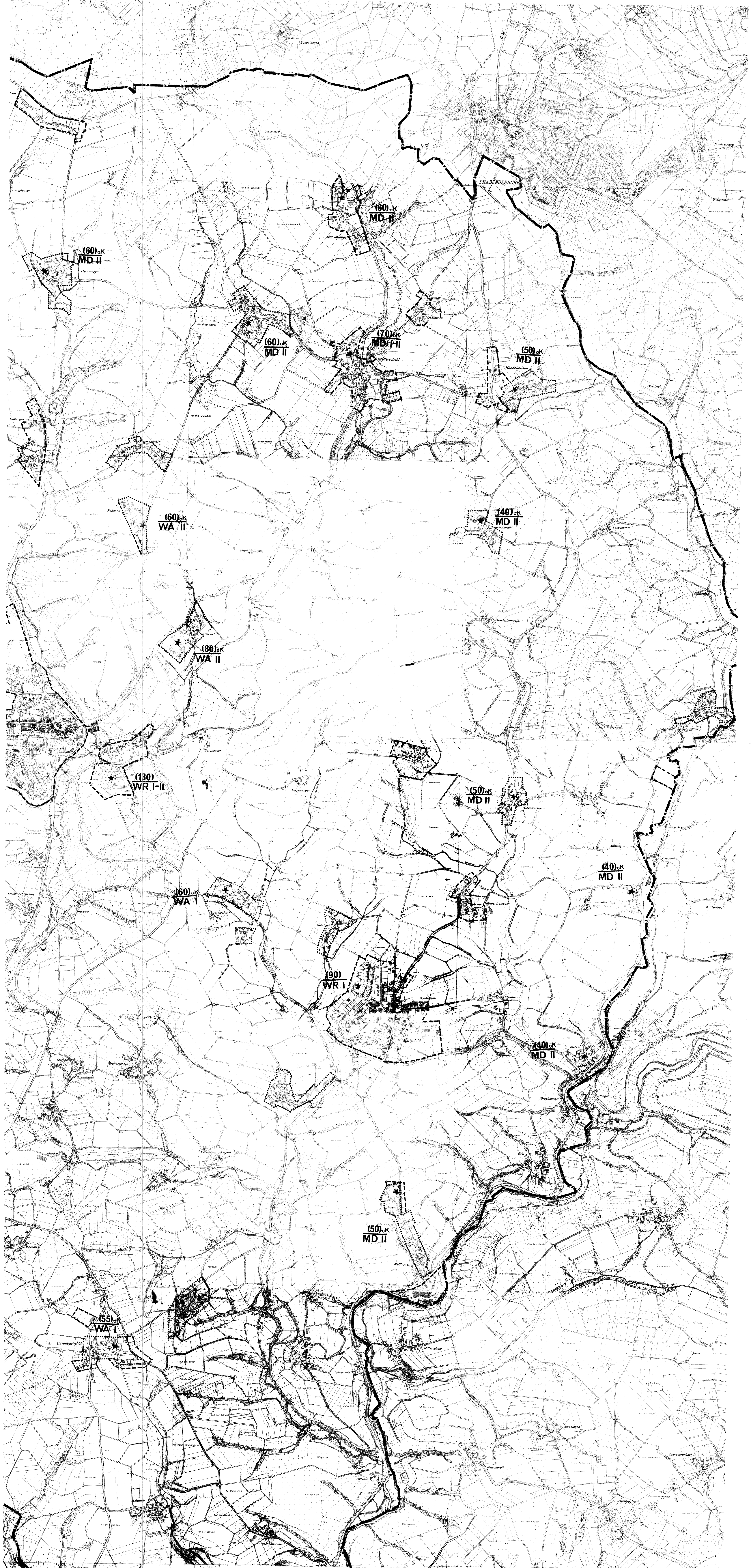




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachter-ausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 27.5. 19 88

Müll

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 1.7. 1988 erfolgt.

Siegburg, den 4.7. 19 88

Rehle

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 Grund-stückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 4.7. 1988 bis 3.8. 1988 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 4.8. 19 88

Rehle

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1988

für die

Gemeinde Much

Wertermittlungsttag: 31.12.1987

Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus **Kaufpreisen** ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im we-sentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; 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 bau-lichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grund-stückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: ★ **Bodenrichtwert in DM/qm**
Nutzartart des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ **(100) OK**
WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grund-stückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:
Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.
Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalab-gabengesetz anfallen.
Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzel-fall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	— Kleinsiedlungsgebiet	GE	— Gewerbegebiet
WR	— Reines Wohngebiet	GI	— Industriegebiet
WA	— Allgemeines Wohngebiet	SO	— Sondergebiet
WB	— Besonderes Wohngebiet		
MD	— Dorfgebiet	I, II, III	— Zahl der Vollgeschosse
MI	— Mischgebiet	—	— Grenze der Baulichen nach Flächennutzungsplan
MK	— Kerngebiet		— Abgrenzungen gemäß § 34 (2) BBauG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunter-schieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit vom Verkehrsstrom bzw. Pas-santenfrequenz.
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaf-tlichen Überlegungen beeinflusst.