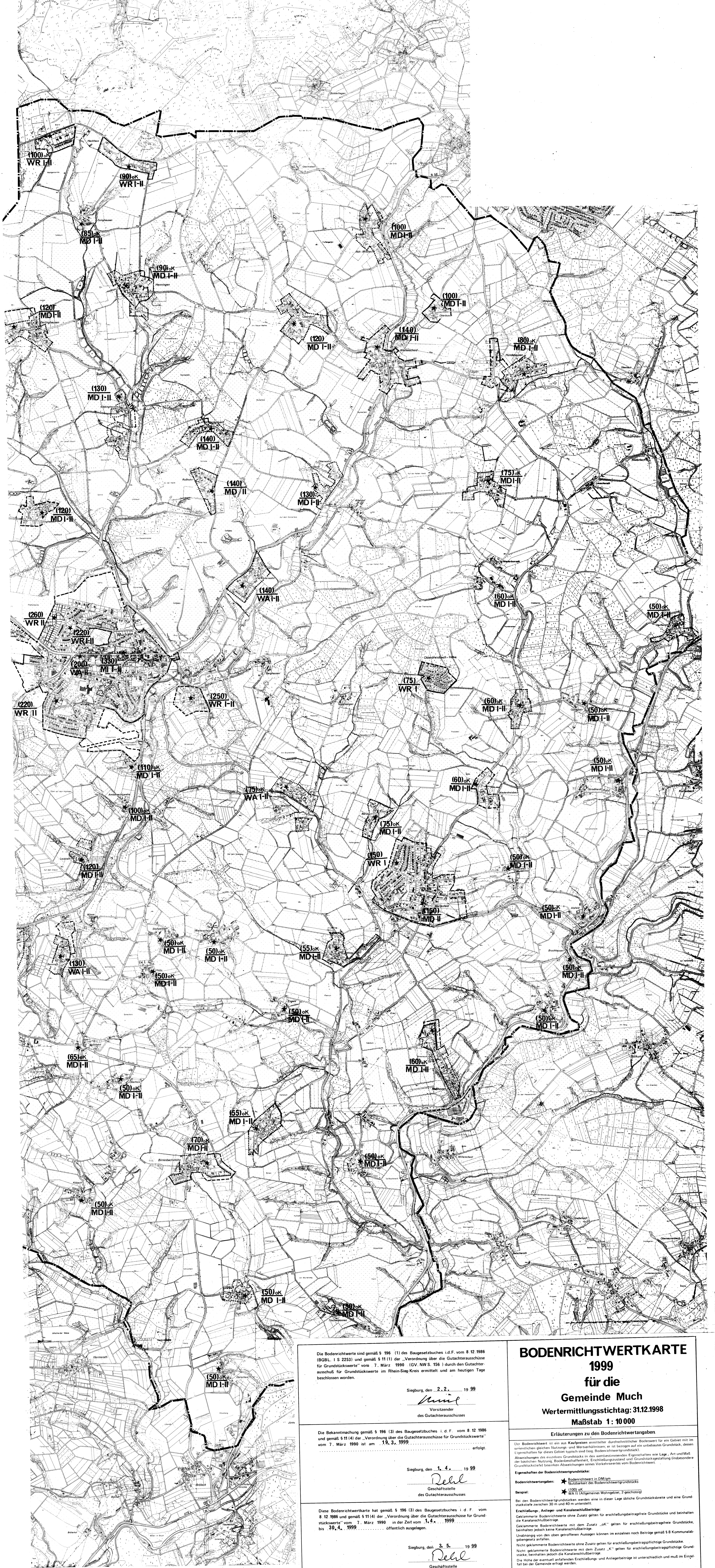




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156 I) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 2. 2. 1999
W. Müller
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 19. 3. 1999 erfolgt.

Siegburg, den 1. 4. 1999
Rehl
Geschäftsstelle
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 1. 4. 1999 bis 30. 4. 1999 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 3. 5. 1999
Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE **1999** **für die** **Gemeinde Much** **Wertermittlungsstichtag: 31.12.1998** **Maßstab 1 : 10 000**

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück mit im wesentlichen gleichem Nutzung- und Verhältnissen, er ist bezogen auf ein unbelastetes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (z.B. Bodenrichtwert und nicht).

Abweichungen des ermittelten Grundstückswertes in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksteile) können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
Bodenrichtwert in DM/qm
Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
Beispiel: (120) ok
WA 1 (allgemeines Wohngebiet, 2 geschosig)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 10 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlagen- und Kantenbeiträge:
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke und beinhalten die Kosten für die Erschließung, Anlagen und Kantenbeiträge.
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kantenbeiträge.
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kantenbeiträge.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
OK – Kleingewerbegebiet
WR – Reines Wohngebiet
WA – Allgemeines Wohngebiet
WB – Besondere Wohngebiete
MD – Mischgebiet
MK – Mischgebiet
GE – Gewerbegebiet
GI – Industriegebiet
SO – Sondergebiet
I, II, III – Zahl der Vollgeschosse
— – Größe der Bebauung nach Flächennutzungsplan
— – Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB
— – Abgrenzung gemäß § 35 (6) BauGB

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 Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Der Wertstufung erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsströmen bzw. Parkmöglichkeiten.
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.