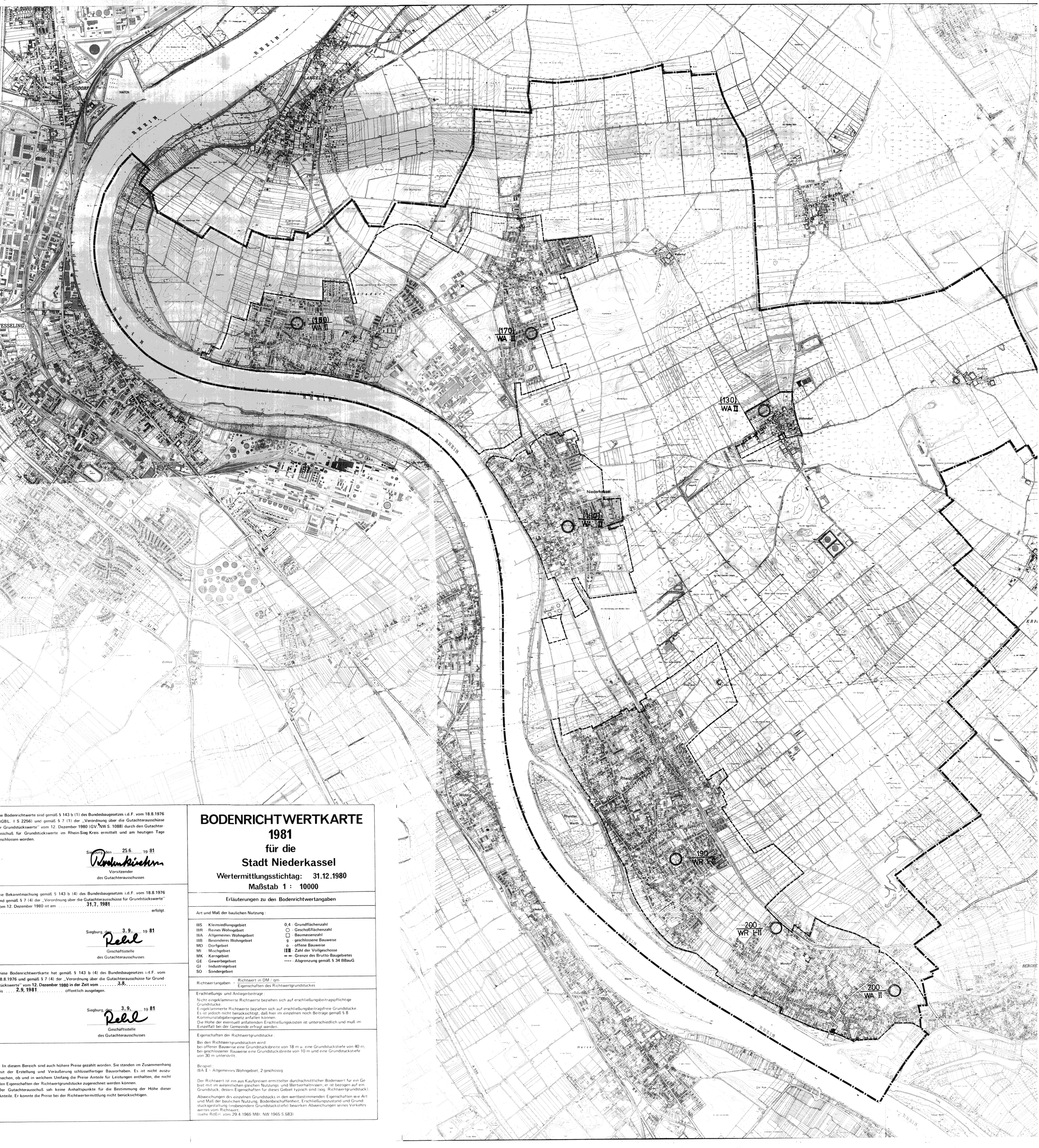

ie Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 GBL. I S 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse r Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachter- sschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt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

Siegburg, den 25.6. 19 81

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

ie Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 nd gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" om 12. Dezember 1980 ist am 31.7.1981 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 19 81

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

iese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 8.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grund- tückswerte" vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 3.8. is 2.9.1981 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 3.9. 19 81

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang nit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszu- nachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht len Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.
Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE
1981
für die
Stadt Niederkassel

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1980

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	- Kleinsiedlungsgebiet	0,4	- Grundflächenzahl
WR	- Reines Wohngebiet	○	- Geschoßflächenzahl
WA	- Allgemeines Wohngebiet	□	- Baumassenzahl
WB	- Besonderes Wohngebiet	g	- geschlossene Bauweise
MD	- Dorfgebiet	o	- offene Bauweise
MI	- Mischgebiet	III	- Zahl der Vollgeschosse
MK	- Kerngebiet	— —	- Grenze des Brutto-Baugebietes
GE	- Gewerbegebiet	••••	- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG
GI	- Industriegebiet		
SO	- Sondergebiet		

Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm / Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:

Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

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:
WA II = Allgemeines Wohngebiet, 2 geschossig

Der 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 Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.
(siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)