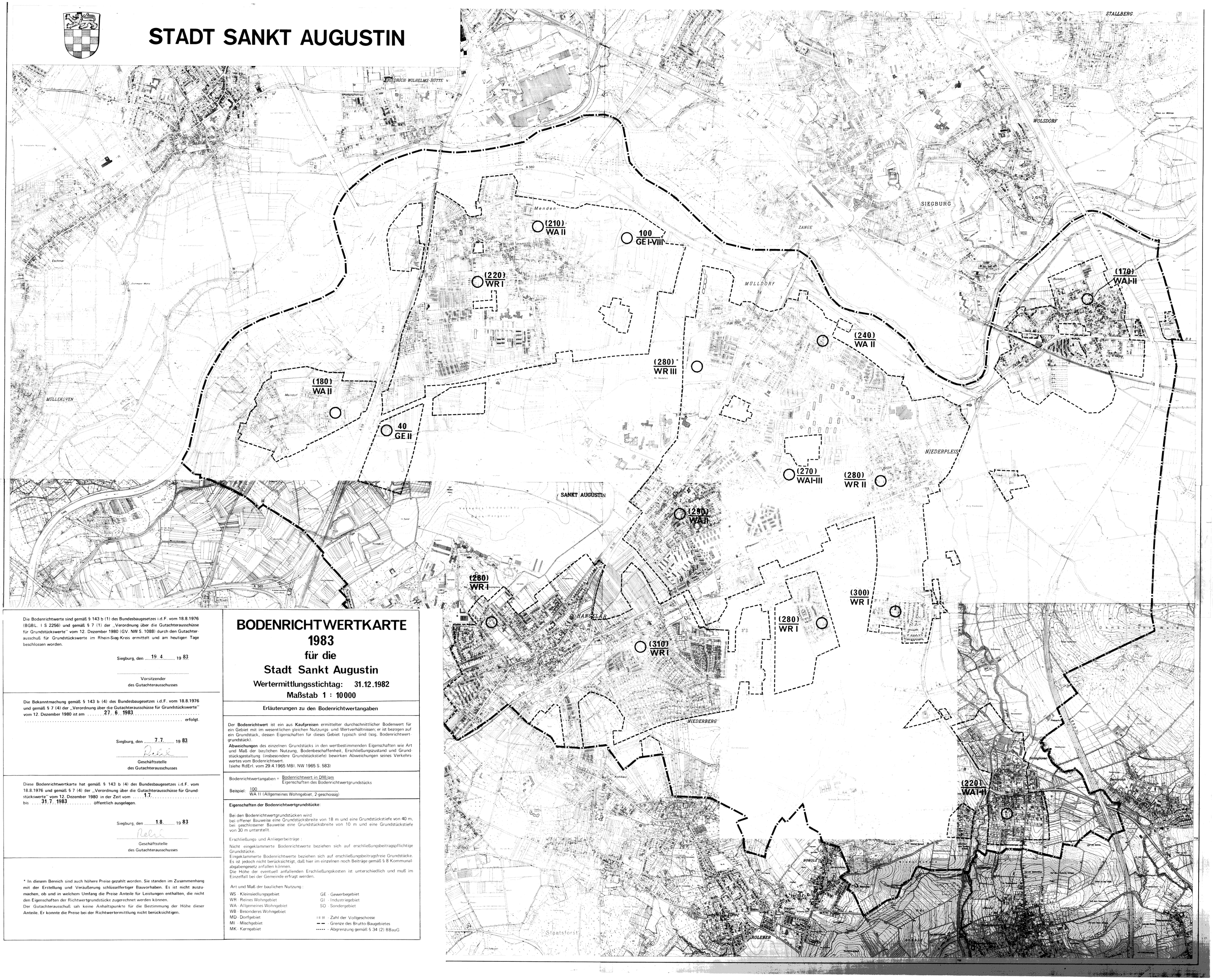
STADT SANKT AUGUSTIN



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 19.4. 19 83

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 27. 6. 1983 erfolgt.

Siegburg, den 7.7. 19 83

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 1.7. bis 31.7. 1983 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 1.8. 19 83

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den 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 1983
für die Stadt Sankt Augustin

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1982

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 = $\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/qm}}{\text{Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks}}$

Beispiel: $\frac{100}{\text{WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)}}$

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 § 8 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 :

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 des Brutto-Baugebietes
MK - Kerngebiet	····· - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG