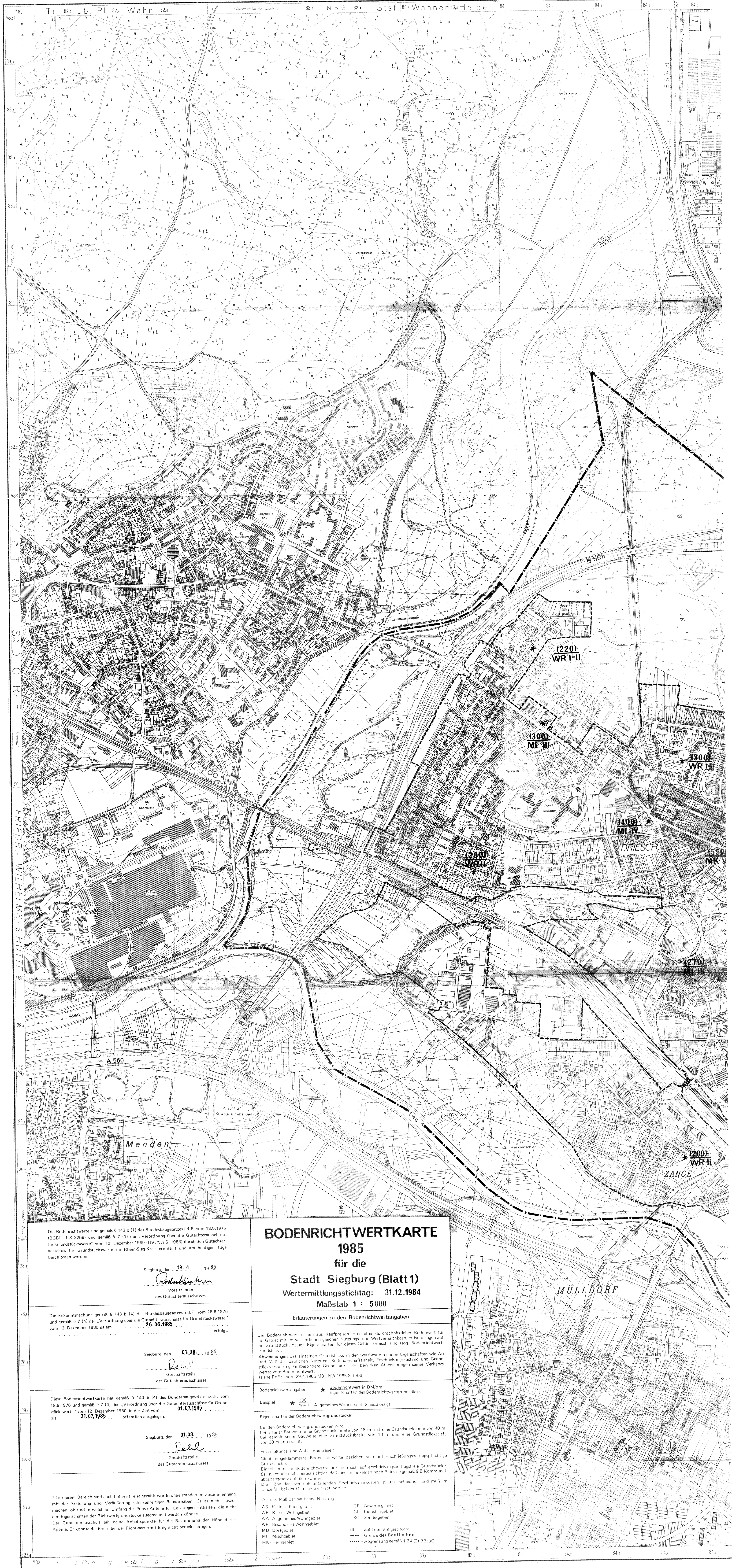




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt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

Siegburg, den 19. 4. 1985

Rehder
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 26.06.1985 erfolgt.

Siegburg, den 01.08. 1985

Rehder
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 01.07.1985 bis 31.07.1985 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 01.08. 1985

Rehder
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veröffentlichung schlüsselfertiger Bauanträge. Es ist nicht auszuschließen, daß in diesem Umfang die Preise Anlässe für Lössungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können. Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anlässe. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE

1985

für die
Stadt Siegburg (Blatt 1)

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1984

Maßstab 1 : 5000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Bodenrichtwert-Grundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsart und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert (siehe RfErl. vom 29.4.1985 MBl. NW 1985 S. 583).

Bodenrichtwertangaben: ★ **Bodenrichtwert in DM/m²**
Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 100
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 20 m unterstellt.

Erschließungs- und Anlagengrößen:

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
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet

GE Wertgebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

III Zahl der Vollgeschosse
--- Grenze der Bauflächen
--- Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG