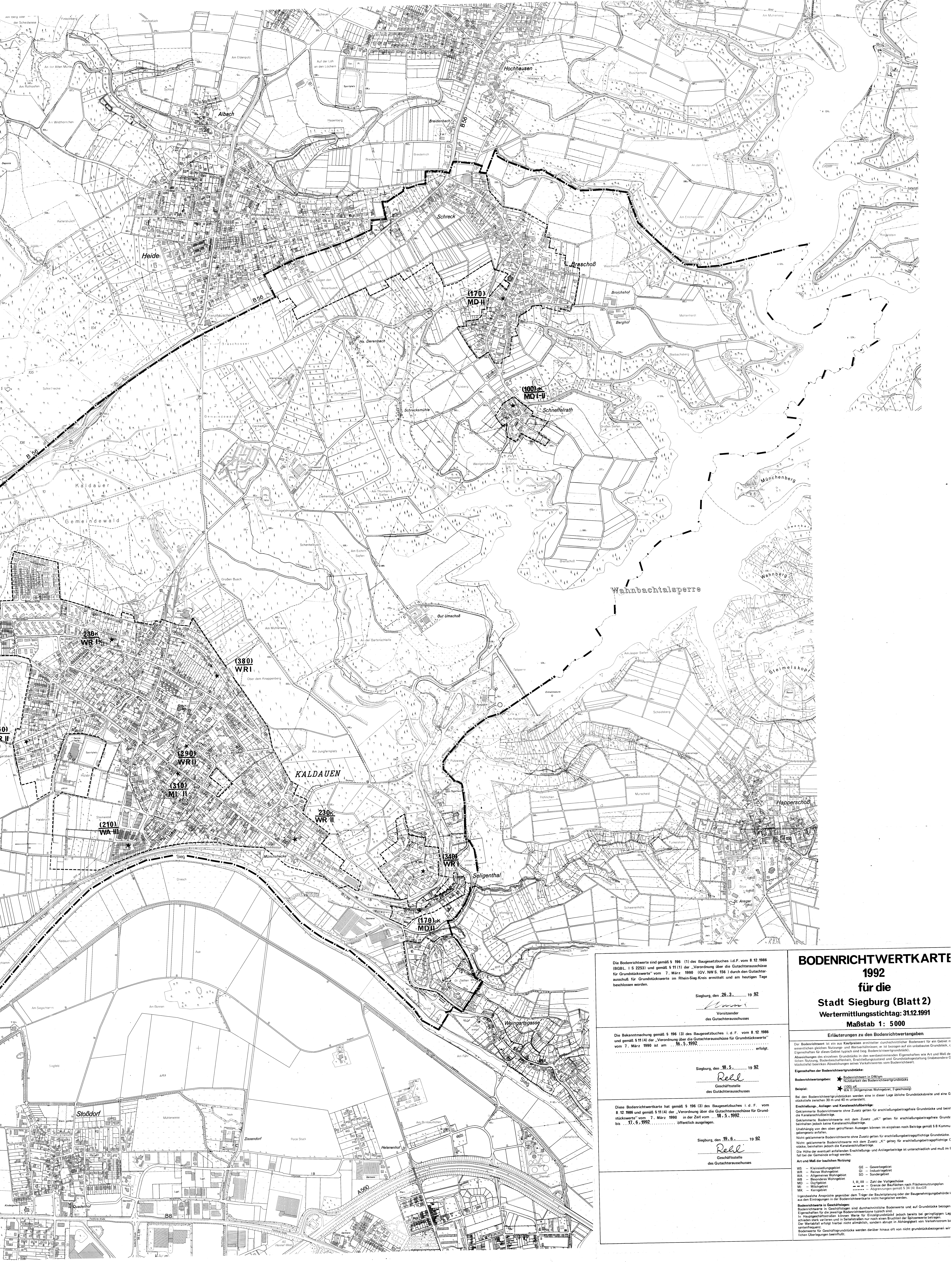




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und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

Siegburg, den 26.3.1992

[Signature]
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 18.5.1992 erfolgt.

Siegburg, den 18.5.1992

[Signature]
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 18.5.1992 bis 17.6.1992 öffentlich ausgeteilt.

Siegburg, den 19.6.1992

[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1992

für die

Stadt Siegburg (Blatt 2)

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1991

Maßstab 1: 5000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, c Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (z.B. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den verbleibenden Eigenschaften wie Art und Maß der freien Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere 5 Vorkaufsrecht) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: ☒ Bodenrichtwert in DM/qm ☐ Richtwert des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ☒ 1000 DM/qm ☐ 1000 DM/qm

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine G die Kantenschuldbeträge:

Erschließungs-, Anlieger- und Kantenschuldbeträge:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke und beinhalten jedoch keine Kantenschuldbeträge.

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kantenschuldbeträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kantenschuldbeträge.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kantenschuldbeträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	— Kleinstellungsgebiet	GE	— Gewerbegebiet
WR	— Reines Wohngebiet	GI	— Industriegebiet
WA	— Allgemeines Wohngebiet	SD	— Sondergebiet
WB	— Besondere Wohngebiet		
MD	— Dorfgebiet		
MI	— Mischgebiet		
MK	— Kerngebiet		

I, II, III — Zahl der Vollgeschosse

— — — — — Grenze der baulichen nach Flächennutzungsplan

..... — Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde aus den Erträgen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen. Eigenschaften für diese Lage typisch sind (z.B. Bodenrichtwertgrundstück).

In „Ausgangslagen“ können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageabweichungen stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.

Der Wertverlust erfolgt hierbei nicht allein, sondern hängt in Abhängigkeit von Verkehrsmitteln, baulichen Anlagen, etc.

Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.