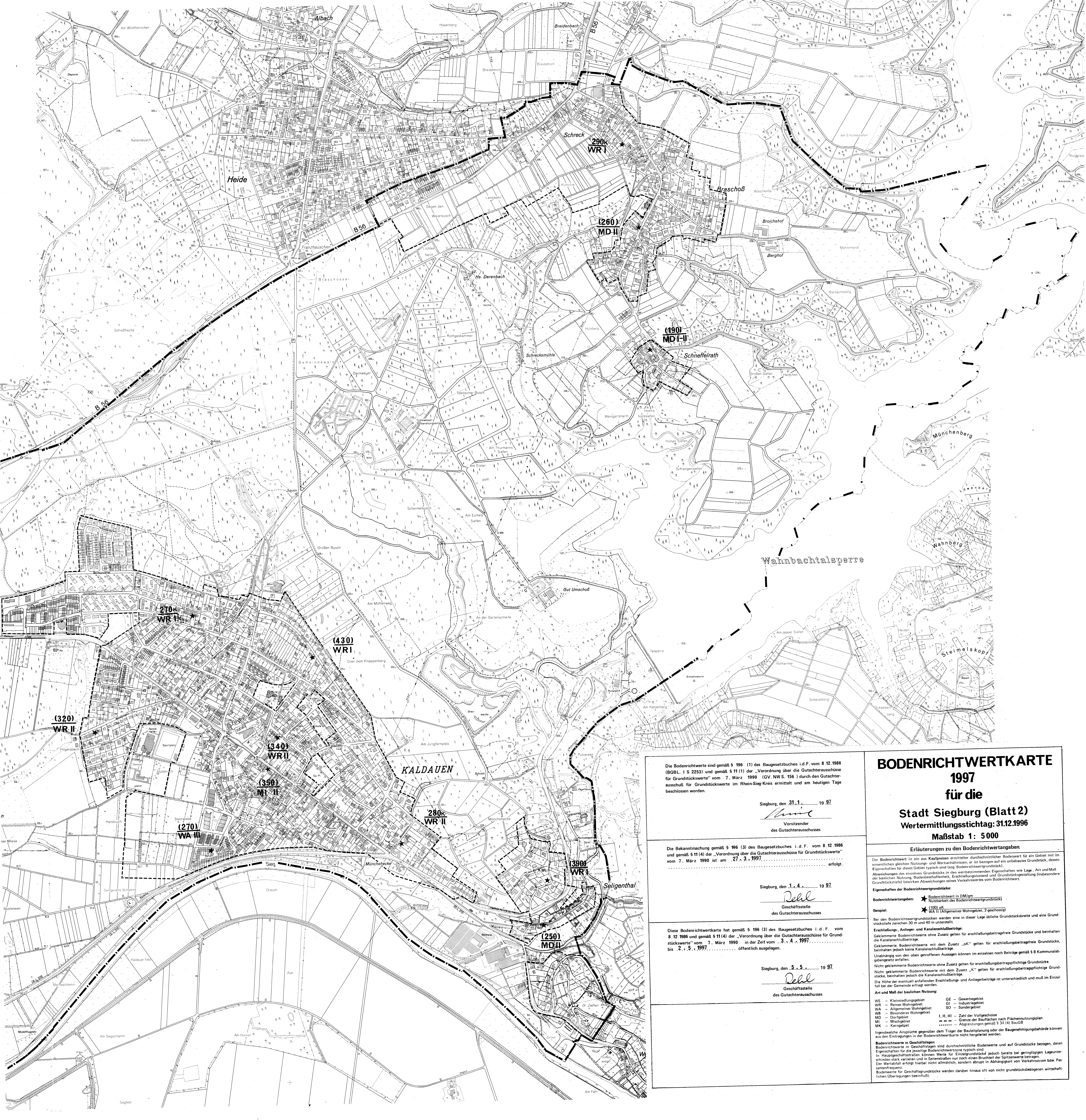




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (VZ, NW S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und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

Siegburg, den 31.1.1997

[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 Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 27.3.1997 erfolgt.

Siegburg, den 1.4.1997

[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 Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 3.4.1997 bis 2.5.1997 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 5.5.1997

[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1997 für die Stadt Siegburg (Blatt 2)

Wertermittlungstichtag: 31.12.1996
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 Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksform) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ (100) oK

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 20 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:

Geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.

Geklämmerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

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 – 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 der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MK – Kerngebiet	 – Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in die 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 Heu- und Wirtschaftswegen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.

Der Wertanfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.

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