



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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 12.4. 1984

Wolfgang Kersch
 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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 22.8. 1984 erfolgt.

Siegburg, den 2.8. 1984

.....
 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 Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 an am 2.7. 1984 bis 1.8. 1984 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 2.8. 1984

.....
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gesetzt worden. Sie ständen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht anzumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können. Der Gutachterausschuss sieht keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE 1984 für die Gemeinde Swisttal

Wertermittlungstichtag: 31.12.1983
Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Werterhaltungen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen der einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgeometrie (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m²
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstückes

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 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge: Nicht eingeklammerter Bodenrichtwert bezieht sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Einklammerter Bodenrichtwert bezieht sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Die Höhe der wertuell 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 - Besondere Wohngebiet | |
| MD - Dorfgebiet | |
| MI - Mischgebiet | |
| MK - Kerngebiet | |

18 II - Zahl der Vollgeschosse
 --- - Grenze des Brutto-Baugebietes
 - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG