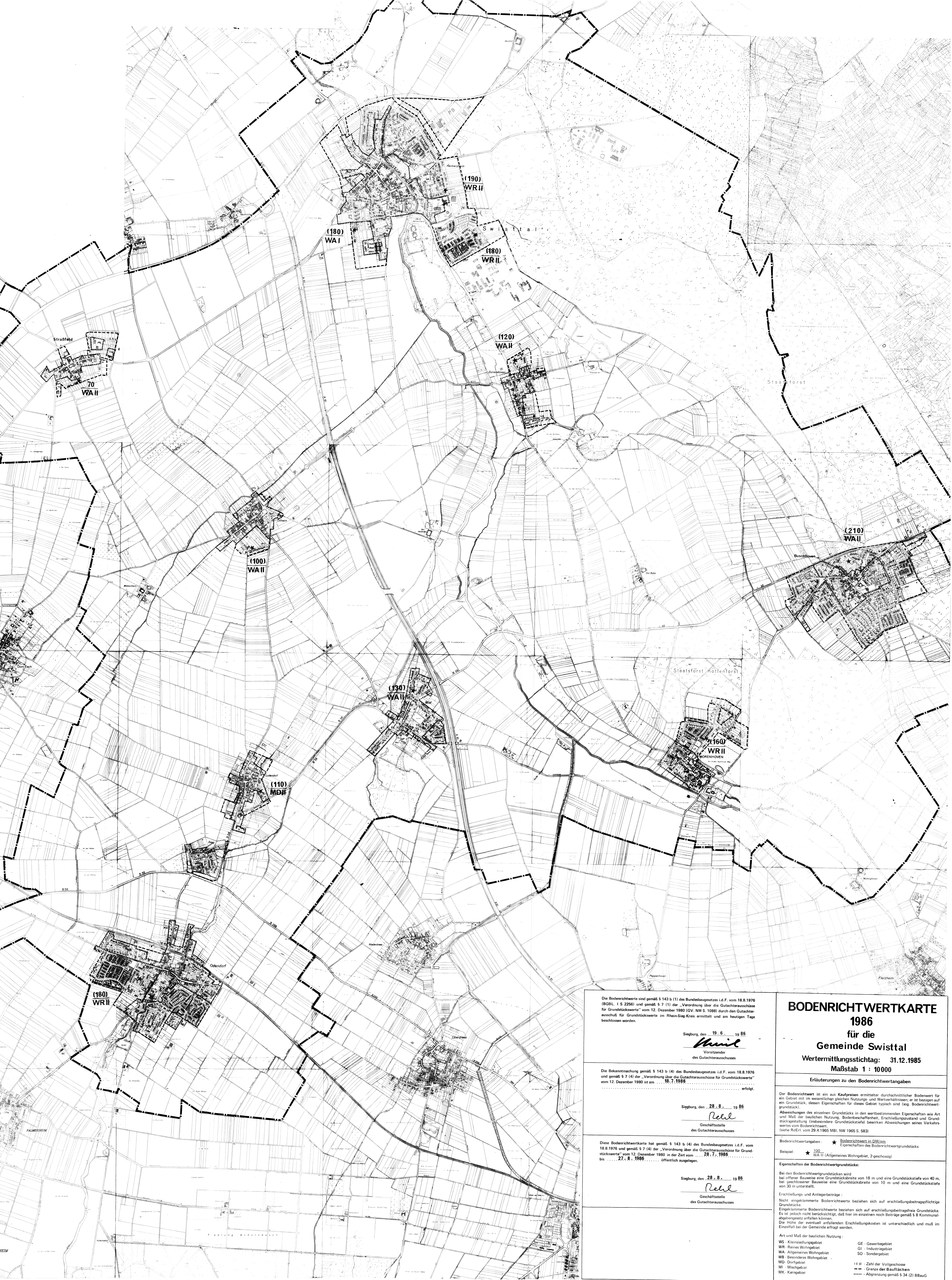




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt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

Siegburg, den 19. 6. 1986
Heinrich
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 18. 7. 1986 erfolgt.

Siegburg, den 28. 8. 1986
Reinhold
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 in der Zeit vom 28. 7. 1986 bis 27. 8. 1986 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 28. 8. 1986
Reinhold
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1986

für die
Gemeinde Swisttal

Wertermittlungstichtag: 31.12.1985

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 Verhältnissen; 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: ★ **Bodenrichtwert in DM/m²**
Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 100
WAI II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstückstiefe von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstückstiefe von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:
Nicht eingekammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Eingekammerte 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	
MI - Mischgebiet	
MK - Kerngebiet	

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