



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 26. 5. 1987.  
*Miel*  
 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 3. 7. 1987 erfolgt.

Siegburg, den 13. 7. 1987.  
*Rehl*  
 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 15. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 17. 8. 1987.  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1987

### für die Gemeinde Alfter

**Wertermittlungsttag: 31.12.1986**  
**Maßstab 1 : 10 000**

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Bodenrichtwertgrundstück).

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

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

**Bodenrichtwertangaben:** **✳** Bodenrichtwert in DM/qm  
**✳** Nutzkategorie des Bodenrichtwertgrundstücks

**Beispiel:** **✳** (100) aK  
 ✳ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:**  
 Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „aK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.  
 Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „aK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Nicht geklammerte 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 - Kleinstellungsgebiet	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	— Abgrenzungen gemäß § 34 (2) BBauG

Irgendwelche Anspicche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

**Bodenrichtwerte in Geschäftstagen:**  
 Bodenrichtwerte in Geschäftstagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodennutzungszone typisch sind.  
 In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte beinhalten.  
 Der Wertabfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.  
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.