



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 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 10.3.1993

*[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 14.5.1993 erfolgt.

Sieburg, den 17.5.1993

*[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 17.5.1993 bis 19.9.1993 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 17.6.1993

*[Signature]*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1993 für die Gemeinde Alfter

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1992  
Maßstab 1: 10 000

#### 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).

Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Klammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, behalten jedoch die 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, behalten 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 - Besondere Wohngebiete	
MD - Dorfgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet	--- - Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MK - Kerngebiet	----- - Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauZG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der 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 Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
Der Werstattfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.  
Bodenwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.

