



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

Siegburg, den 19. 5. 1988
Herr
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 1. 7. 1988 erfolgt

Siegburg, den 4. 7. 1988
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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 4. 7. 1988 bis 3. 8. 1988 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 4. 8. 1988
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1988 für die Gemeinde Eitorf Wertermittlungsstichtag: 31.12.1987 Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Verkehrsströmen, 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.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/gm
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ (90) ak
 WA II (Allgemeines Wohngebiet 2 geschossig)

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

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge
 Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.

Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Umfang und Inhalt der obigen getätigten Aussagen können in 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 umschließungsbeitragspflichtige Grundstücke beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

Die Höhe der jeweils anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinvonwohngbiet	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
MS	Kerngebiet	*****	Ausgrenzungen gemäß § 34 (2) BBauG

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 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 Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt im Abhängigkeit vom Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.

Bodenrichtwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.