



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 25.6. 19 81  
*Rothkisch*  
 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 31.7.1981 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 19 81  
*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 3.8. 1981 bis 2.9.1981 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 3.9. 19 81  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

\* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veränderung schlüsselfertiger Baulandparzellen. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.  
 Der Gutachterausschuss sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

### BODENRICHTWERTKARTE 1981 für die Gemeinde Lohmar Wertermittlungsstichtag: 31.12.1980 Maßstab 1 : 10000

- Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
- |                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiet   | 0,4 - Grundflächenzahl            |
| WR Reines Wohngebiet      | ○ - Geschosshöhezahl              |
| WA Allgemeines Wohngebiet | □ - Bauweisezahl                  |
| WB Besonderes Wohngebiet  | ■ - geschlossene Bauweise         |
| MD Dorfgebiet             | ○ - offene Bauweise               |
| MI Mischgebiet            | III - Zahl der Vollgeschosse      |
| MK Kerngebiet             | — - Grenze des Brutto-Baugebietes |
| GE Gewerbegebiet          | --- - Abgrenzung gemäß § 24 BBauZ |
| GI Industriegebiet        |                                   |
| SO Sondergebiet           |                                   |
- Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm  
 Eigenschaften des Richtwertgrundstückes
- Erschließungs- und Anlagebeiträge:  
 Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier in einzelnen nach Beitrag gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.
- Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:  
 Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstücksiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m u. eine Grundstücksiefe von 30 m unterstellt.
- Beispiel:  
 WA I - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig
- Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen wie im bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).  
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsart und -maß, Grundbesitzverteilung, insbesondere Grundstücksgröße, Grundstücksform, Lage und Grundwert sind im Richtwert nicht berücksichtigt.
- (siehe RdFrl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)