



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

Siegburg, den 3. 6. 1987

*Reinhold*  
Vorsitzender  
des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 10. 7. 1987 erfolgt.

Siegburg, den 13. 7. 1987

*Reinhold*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

Dieser Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 17. 8. 1987

*Reinhold*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1987 für die Gemeinde Lohmar Wertermittlungstichtag: 31.12.1986 Maßstab 1 : 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück gleicher Nutzung und Wertverhältnisse. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Abmessungen die einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und stückzahlbezogene Bodenrichtwert, Erschließungsart und Grundstücksplanung (insbesondere Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke).

**Bodenrichtwertangaben:** \* Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  
1000 ak 1000 m<sup>2</sup> (1000 m<sup>2</sup> Flächeninhalt)

**Beispiel:** \* 1000 ak 1000 m<sup>2</sup> (1000 m<sup>2</sup> Flächeninhalt)

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

**Erschließungsart, Anlagen und Kanalschuldbeträge:**  
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke ohne Kanalschuldbeträge.  
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „sk“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke mit Kanalschuldbeträgen.  
Unterschiedung von den oben genannten Angaben können in einzelnen nach Beträge gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes anfallen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke mit Kanalschuldbeträgen.  
Die Höhe der ersatzweise anzusetzenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß bei der Gemeinde erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

W1	Kerngebiet	GE	Gesamtheit
W2	Randgebiet	GI	Industriegebiet
W3	Besonderes Wohngebiet	SO	Sondergebiet
W4	Dahlgarten	1, II, III	Zahl der Vollgeschosse
M1	Mischgebiet	—	Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplanung
M2	Kampfbau	—	Abgrenzung gemäß § 24 Z 2 BBAUG

Irreguläre Ansätze gegenüber dem Trage der Bauleitplanung oder der Baugrenzung aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet.

**Bodenrichtwertwerte in Geschäftszonen:**  
Bodenrichtwerte in Geschäftszonen und durchschnittliche Bodenwerte sind auf Grundstücke gegliedert für die jeweilige Bodenrichtwertzone (siehe Tabelle).  
In Hauptgeschäftsflächen können Werte für Erdgeschossige jedoch bereits bei geringen stückzahlbezogenen Flächen in Betracht kommen und in besonderen Fällen die Spreizweite betragen. Der Wertfall erfolgt hierbei nicht automatisch, sondern ist in Abhängigkeit von Verkaufsergebnissen zu ermitteln.

Bodenrichtwerte für Geschäftszonen werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbereichlichen Übertragungen beeinflusst.