



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. 4. 19 89

Reul
Vorstand
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 29. 5. 1989 erfolgt.

Siegburg, den 29. 5. 19 89

Reul
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 1. 6. 1989 bis 30. 6. 1989 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 3. 7. 19 89

Reul
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1989 für die Gemeinde Lohmar Wertermittlungstichtag: 31.12.1988 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 Wertehartheit; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der tatsächlichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgrenzung (insbesondere Grundstückslage) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertangaben:

- Bodenrichtwert in DM/m²
- ★ Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ (110)k (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 20 m und 50 m unterstellt.

Erschließung, Anlieger- und Kaufanreizbeiträge:
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „k“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke und beinhalten die Kaufanreizbeiträge.
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufanreizbeiträge.
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungspflichtige Grundstücke. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufanreizbeiträge.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der tatsächlichen Nutzung

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besonderes Wohngebiet	
MD - Dorfgebiet	
MI - Mischgebiet	
MX - Kleingebiet	

1, II, III - Zahl der Vollgeschosse
— — — — — Grenze der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbefugnisse
----- Abgrenzung gemäß § 14 (3) BldmG

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:
Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken 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 Wertehartheit besitzen.
Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Personendichte.
Bodenrichtwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbasierten wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.