



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 16. 3. 19 90
[Signature]
 Vorsitzender
 des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 11. 5. 1990 erfolgt.

Siegburg, den 14. 5. 19 90
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 16. 9. 1990 bis 15. 6. 1990 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 18. 6. 19 90
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1990

für die
Gemeinde Lohmar
 Wertermittlungsstichtag: 31.12.1989
 Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für einen Gebietstypus sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wesentlichen Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Grundstücksgrenze und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) beruhen auf Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: Bodenrichtwert in DM/m²
 1/10 Teil des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: 1200,-/m²
 1/10 Teil des Bodenrichtwertgrundstücks

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

Entwicklungs-, Anlage- und Kanalschuldenbeiträge:

Geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldenbeiträge.

Geklämmerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.

Unabhängig von den oben genannten Ausmaßen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke. Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldenbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Entwicklungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	=	Kernsiedlungsgebiet	GE	=	Gesamtsiedlungsgebiet
WR	=	Reines Wohngebiet	GI	=	Industriegebiet
WA	=	Allgemeines Wohngebiet	SO	=	Sozialer Wohnungsbau
WB	=	Besonderes Wohngebiet	MI	=	Mischgebiet
MD	=	Gartengebiet	MI, III	=	Zahl der Hörschichten
MI	=	Mischgebiet	---	=	Grenze der Bauflächen nach Flächenzuteilungsplan
MK	=	Kerngebiet	----	=	Auflösungsgrenze gemäß § 33 (1) BauZG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Entwürfen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweiligen Geschäftszwecke typisch sind.

In Hauptgeschäftszwecken können Werte für Einzugsgüter jedoch bereits bei geringfügigen Lagerunterstützungen vorliegen und in Nebengeschäften nur nach einem Brutto- oder Spitzensatz betragen.

Der Wertstichtag erfolgt hierbei nicht alljährlich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.

Bodenrichtwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.