



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches (i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 21. 3. 1991  
*Handwritten Signature*  
 Vorsitzender  
 des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 10. 5. 1991 erfolgt.

Sieburg, den 13. 5. 1991  
*Handwritten Signature*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 15. 5. 1991 bis 14. 6. 1991 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 17. 6. 1991  
*Handwritten Signature*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterauschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1991 für die Stadt Lohmar

Wertermittlungstichtag: 31.12.1990  
 Maßstab 1 : 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichem Nutzungszweck und Wertverhältnis, er ist bezogen auf ein unbelastetes Grundstück, dessen Eigentümern für diesen Gebietstypus und festgelegten Bodennutzungszweck (z. B. Wohngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, etc.) die besten und zumutbarsten Ertragsleistungen zu erwarten sind. Er berücksichtigt die bauliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstückstiefe) sowie die Abweichungen vom Bodenrichtwert.

**Eigentümern der Bodenrichtwertgrundstücke:**

- ☑ Bodenrichtwert in DM/qm
- ☑ Richtwert des Bodenrichtwertgrundstücks

**Beispiel:**

- ☑ 1500,-/qm
- ☑ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

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

**Erschließungs-, Anlage- und Karantenschuldbeträge:**  
 Geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungs- und anlagepflichtige Grundstücke und beinhalten die Karantenschuldbeträge.  
 Geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungs- und anlagepflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Karantenschuldbeträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungs- und anlagepflichtige Grundstücke.  
 Nicht geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungs- und anlagepflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Karantenschuldbeträge.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiet	
MD - Dorfgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet	— — — Grenze der Baufußlinie nach Flächennutzungenplan
MK - Kerngebiet	..... Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauZG

Irregelmäßige Angaben gegenüber dem Träger der Baueingangs- oder der Baueingangsbescheidverfahren sind dem Eigentümer der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet worden.

**Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:**  
 Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigentümern für die jeweilige Bodennutzungszweck typisch sind.  
 In Hauptgeschäftszwecken können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
 Die Herleitung erfolgt hiermit nicht automatisch, sondern durch Abgleich von Verkehrswerten bzw. Parzellenerträgen.  
 Bodenrichtwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.