



Die Bodenrichtwert 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 Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. Nr. S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 30.3.1992
[Signature]
 Vorsitzender
 des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 15.3.1992 erfolgt.

Siegburg, den 18.5.1992
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 17.6.1992 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 19.6.1992
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1992 für die Stadt Lohmar Wertermittlungstichtag: 31.12.1991 Maßstab 1:10.000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichem Bauzweck und Wertbestimmungs- oder Nutzungszweck, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigentümern für diesen Gebietstypus und diese Bauart ein Wertbestimmungsgebiet zugeordnet ist. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksteilbauweise) Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertangaben:

- Bodenrichtwert in DM/m² Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
- (VZ) ak (Vollzahlige Wohngebiete, 2 geschossig)

Beispiel:

110 WA I (Allgemeines Wohngebiet, 2 geschossig)

Erschließungs-, Anlieger- und Kaufnebenbeiträge:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufnebenbeiträge.

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufnebenbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kaufnebenbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeindefestsetzung werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinstwohngelände	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiete	
MD - Dorfgebiet	
MI - Mischgebiet	
MK - Kerngebiet	

I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
 - - - - - Größe der Baufelder nach Flächenverhältnissen
 Abgrenzungen gemäß § 3 (4) BauZG

Irreguläre Ansprache gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Erläuterungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigentümer für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hauptgeschäftsbezirken können Wertbestimmungsgebiete jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen. Der Wertbestimmungsbezirk ist nicht allmählich sondern streng in Abhängigkeit von Verkehrsachsen bzw. Parzellengrenzen abgegrenzt.

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