



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

Siegburg, den 24.3. 1993

*Müller*  
Vorstandsvorsitzender  
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 14.5.1993 erfolgt.

Siegburg, den 27.5. 1993

*Reil*  
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 17.5.1993 bis 16.6.1993 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 27.6. 1993

*Reil*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1993 für die Stadt Lohmar Wertermittlungssichttag: 31.12.1992 Maßstab 1 : 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Die Höhe der ermittelten Bodenrichtwerte ist von der tatsächlichen Nutzung, Baubereitschaft, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksform) bzw. von Abweichungen vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

- Bodenrichtwert in DM/qm
- Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

**Beispiel:**

- (120)ok = Grundwert des Bodennutzungsgebietes
- (120)ok WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 50 und 60 m unterstellt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kausalbeiträge:**

- Kausalbeiträge: Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbetragfreie Grundstücke und beinhalten die Kausalbeiträge.
- Anliegerbeiträge: Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbetragfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kausalbeiträge.

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

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbetragspflichtige Grundstücke.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbetragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kausalbeiträge.

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS = Kleinstellungsgebiet	GE = Gewerbegebiet
WR = Reines Wohngebiet	AI = Industriegebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet	SO = Sondergebiet
WD = Beschränktes Wohngebiet	
MD = Dorfgebiet	I, II, III = Zahl der Vollgeschosse
MU = Mischgebiet	----- = Grenze der Baufelder nach Eigenanforderungen
MK = Kerngebiet	----- = Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

Ingenieurliche Ansprache gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugemeindegliederung können aus den Eintragungen in die Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

**Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:**

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

Im Hauptberufsbereich können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.

Der Hauptfall erfolgt hierbei nicht einmündig, sondern erfolgt in Abhängigkeit vom Verkehrszweck bzw. Raumnutzungsart.

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