



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

Siegburg, den 16.2.1995

U. Witt
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 31.3.1995 erfolgt.

Siegburg, den 3.4.1995

R. Rehl
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 3.4.1995 bis 4.5.1995 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 5.5.1995

R. Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1995 für die Stadt Lohmar

Wertermittlungstichtag: 31.12.1994
Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

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

Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den verschiedenen Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bestimmen Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert im DM/qm
 * (100) qm
 * (100) m² (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

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

Erneuerungs-, Anlage- und Kanalschlußbeiträge:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte sind Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.

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

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 „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiete	
MD - Dorfgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet	--- = Größe der Baufäche nach Flächennutzungsplan
MK - Kerngebiet = Abgrenzungen gemäß § 33 (1) BauGB

Bodenrichtwerte in Geschäftszonen:

Bodenrichtwerte in Geschäftszonen sind durchschnittliche Bodenrichtwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.

In Hauptgeschäftsstraßen können hier für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lagerungen, die den Wert stark vermindern und im Seitenstreifen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen, Wertminderungen eintreten, welche nicht automatisch, sondern durch die Abhängigkeit von Verkehrsaufkommen bzw. Parkmöglichkeiten zu berücksichtigen sind.

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