



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 (GV. NW. S. 155 I) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ernannt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 30.1.1997

*[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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 28.3.1997 ..... erfolgt.

Sieburg, den 3.4.1997

*[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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 2.4.1997 ..... öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 5.5.1997

*[Signature]*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1997 für die Stadt Lohmar Wertermittlungsstichtag: 31.12.1996 Maßstab 1:10000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein zur Kaufpreismessung dienlicher durchschnittlicher Bodenwert für ein Gallus mit der entsprechenden Flächenfigur und Flächengrößen, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für diesen Gebietstypus und für Bodenrichtwertgrundstücke sind.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorbenannten Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erhaltungszustand und Grundverhältnisse insbesondere Grundstücksbelastung bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

- Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>
- Verkehrswert im Bodenrichtwertgebiet
- WA II Allgemeines Wohngebiet, 2 geschosse

Beispiel: *[Symbol]* (250)k

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 20 m und 40 m angesetzt.

**Erzielungs-, Anlieger- und Kreuzschlüsselbeiträge:**  
 Getaxamerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erzielungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kreuzschlüsselbeiträge.  
 Getaxamerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erzielungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kreuzschlüsselbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht getaxamerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erzielungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Nicht getaxamerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erzielungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erzielungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Rotes Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Baulines Wohngebiet	
MD - Dorfgebiet	
MI - Mischgebiet	
MK - Kleingarten	
	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
	Größe der Baufußfläche nach Flächenordnung
	Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauZG

**Spezielle Anmerkungen:** Die Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungsin in die Bodenrichtwertkarte nicht hervorgehen.

**Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:**  
 Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.  
 In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Grundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lagenunterschieden stark variieren und in Bestenfalls nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
 Der Wert dieser Lagen ist daher nicht einsehbar, sondern hängt von Abhängigkeit von Verkehrswert bzw. Parkmöglichkeiten ab.  
 Bodenrichtwerte für Geschäftslagen werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.