



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. Nr. 155 I) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis errichtet 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/m²
- Verkehrswert im Bodenrichtwertgebiet
- WA II Allgemeines Wohngebiet, 2 geschosse

Beispiel: *[Symbol]* *[Symbol]*

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

Erzielbare, zulässige und kennzeichnende Nutzung:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erzielbare, zulässige Grundstücke und beinhalten die Kennzeichnungsbeispiele:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erzielbare, zulässige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kennzeichnungsbeispiele.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiräte gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz errichtet.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erzielbare, zulässige Grundstücke.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erzielbare, zulässige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kennzeichnungsbeispiele.

Die Höhe der eventuell anzufordernden Erzielbare- und Zulässigkeitsbeiträge 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 hervorgeht werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen: Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hauptgeschäftslagen können Werte für Grundstückstypen jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenlagen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen. Der Wert wird deshalb hierbei nicht angegeben, sondern erfolgt in Abhängigkeit von Verkehrswert bzw. Parzellennummer.

Bodenrichtwerte für Geschäftslagen werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.