



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBB, I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV, NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 25. 5. 1987

*Mühl*  
Vorstandender  
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 10. 7. 1987 erfolgt.

Sieburg, den 13. 7. 1987

*Rehl*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich auslagen.

Sieburg, den 17. 8. 1987

*Rehl*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1987 für die Stadt Meckenheim

**Wertermittlungsstichtag: 31.12.1986**  
**Maßstab 1 : 10 000**

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).

**Abweichungen** des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksform) bewirken Abweichungen vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

- ☒ Bodenrichtwert in DM/qm
- ☒ Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
- ☒ 1000 qm
- ☒ in (Allgemeines Wohngebiet, 2 geschosig)

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

**Erschließung, Anlieger- und Kanalschuldbeträge:**  
Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldbeträge.  
Ungekammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldbeträge.  
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinderat erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

WS	—	Kleinsiedlungsgebiet	GE	—	Gewerbegebiet
WR	—	Reines Wohngebiet	GI	—	Industriegebiet
WA	—	Allgemeines Wohngebiet	SO	—	Sondergebiet
WB	—	Besonderes Wohngebiet			
MD	—	Dortplatz			
MI	—	Mischgebiet	I, II, III	—	Zahl der Vollgeschosse
MK	—	Kerngebiet	—	—	Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
			—	—	Abgrenzungen gemäß § 24 (2) BldgB

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Einträgen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

**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 Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
Die Wertebildung erfolgt hierbei nicht automatisch, sondern hängt in Abhängigkeit von Verkehrsmotiv bzw. Passantenfrequenz.  
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.