



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 ..21.3..... 19 90
Smid
 Vorsitzender
 des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am ..11.5.1990..... erfolgt.

Sieburg, den ..14.5..... 19 90
Reul
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom ..16.5.1990..... bis ..15.6.1990..... öffentlich ausgestellt.

Sieburg, den ..18.6..... 19 90
Reul
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1990 für die Stadt Meckenheim Wertermittlungsstichtag: 31.12.1989 Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

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

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsgrad und Grundstücksgestaltung (Freizeitanlage Grundstücks) können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm
 * Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
 * 1000 qm
 * WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig)

Beispiel:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m und 60 m angesetzt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldbeträge:
 Geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldbeträge.
 Geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldbeträge.
 Unabhängig von den oben genannten Aussagen können in einzelnen noch Beiträge gemäß § 9 Kommunalabgabengesetz anfallen.
 Nicht geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldbeträge.
 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	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiet	
MD - Dorfgebiet	
MI - Mischgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MK - Kerngebiet	— Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
 Abgrenzung gemäß § 34 (6) BauGB

Ingenieurliche Ansprache gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
 Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für diese Lage 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.
 Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.