



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 31.3. 1992  
*Mülle*  
 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 8.5.1992 erfolgt.

Siegburg, den 18.5. 1992  
*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 18.5.1992 bis 17.6.1992 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 19.6. 1992  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

\* Dieser Bodenrichtwert ist erschließungsflächenbeitragsfrei.

## BODENRICHTWERTKARTE 1992 für die Stadt Meckenheim Wertermittlungsstichtag: 31.12.1991 Maßstab 1: 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**  
 Der Bodenrichtwert ist ein auf 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 (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).  
 Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wesentlichen Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsgrad und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**  
 Bodenrichtwertangaben: \* Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks  
 Beispiel: \* (100) ok  
 WA II Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m und 50 m unterstellt.  
**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalanschlußbeiträge:**  
 Getakeltem Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.  
 Getakeltem Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können in einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht getakeltem Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Nicht getakeltem Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.  
 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 - Kleinstwohngelände 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  
 MK - Kerngebiet  
 --- - Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan  
 - - - - - Abgrenzung gemäß § 21 (4) BauZG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung 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 die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.  
 Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone sind: Lage, Größe, Bauform, Zustand, Erschließung, Verkehrsmittel, etc.  
 Die Wertstaffelung erfolgt hier nicht stufenförmig, sondern absteigend in Abhängigkeit von Verkehrsarten bzw. Passantenfrequenz für Geschäftslagen werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.