



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. 158) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 17.3. 1994

Mund
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 13.5. 1994 erfolgt.

Sieburg, den 16.5. 1994

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. 1994 bis 17.6. 1994 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 20.5. 1994

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1994

für die

Stadt Meckenheim

Wertermittlungsrichtag: 31.12.1993

Maßstab 1 : 10000

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 unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (typischer Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

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

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

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:

Geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.

Gestrichelte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

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	—	Kleinwohngelände	GE	—	Greengebiet
WR	—	Reines Wohngebiet	GI	—	Industriegebiet
WA	—	Allgemeines Wohngebiet	SO	—	Sondergebiet
WB	—	Besonderes Wohngebiet			
MD	—	Dorfplatz			
MI	—	Mischgebiet	I, II, III	—	Zahl der Vollgeschosse
MK	—	Kerngebiet	—	—	—
			—	—	—
			—	Abgrenzungen gemäß § 34 (4) BauGB

Igneolische Ansprache 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.

In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Seitenwerte betragen.

Der Wertabfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.

Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.