



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 1.3. 1995

*[Signature]*  
Vorstand  
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 24.3. 1995 erfolgt:

Siegburg, den 3.4. 1995

*[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 Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 5.4. 1995 bis 4.5. 1995 öffentlich ausgeteilt.

Siegburg, den 5.5. 1995

*[Signature]*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE

### 1995

### für die

## Stadt Meckenheim

**Wertermittlungsstichtag: 31.12.1994**

**Maßstab 1: 10 000**

---

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

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

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

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

- Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>
- Nutzungstyp des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: **1000,-** **WA II** (Allgemeines Wohngebiet, 2 gesch.)

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

**Erschließung, Anlagern und Kanalanschlußbeiträge:**

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.

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

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagernbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

- WS - Kleinsiedlungsgebiet
- WR - Reines Wohngebiet
- WA - Allgemeines Wohngebiet
- WB - Besondere Wohngebiete
- MD - Dorfgebiet
- MI - Mischgebiet
- MK - Kerngebiet
- GE - Gewerbegebiet
- GI - Industriegebiet
- SO - Sondergebiet

I, II, III - Zahl der Vollgeschosse

----- Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

..... Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

**Legende:**

----- Abgrenzung 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 Bodenschichtung 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 Wertmaßstab erfolgt hierbei nicht stufenweise, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.

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