



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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 3.2.1997
Müller
 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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 27.3.1997 erfolgt.

Siegburg, den 1.4.1997
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 3.4.1997 bis 2.5.1997 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 5.5.1997
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

Die besonderen Bodenrichtwerte für Entwicklungsbereiche liegen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Einsicht aus.

BODENRICHTWERTKARTE 1997 für die Stadt Meckenheim Wertermittlungstichtag: 31.12.1996 Maßstab 1:10000

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 (sog. Bodenrichtwertgrundstück).
 Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksanordnung (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
 Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm
 * Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: * (100) oK
 * WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 20 m und 40 m unterstellt.
Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldenbeiträge:
 Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldenbeiträge.
 Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldenbeiträge.
 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 - Kleinsiedlungsgebiet GE - Gewerbegebiet
 WR - Reines Wohngebiet GI - Industriegebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet SO - Sondergebiet
 WB - Besonderes Wohngebiet
 MD - Dorfgebiet I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
 MI - Mischgebiet - Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
 MK - Kerngebiet - Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

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.
 In Hauptgeschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Der Wertanteil erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Parzellenfrequenz.
 Bodenwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.