



<p>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.</p> <p>Siegburg, den 29.1.1999</p> <p><i>Mind</i></p> <p>Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<h2 style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE</h2> <h3 style="text-align: center;">1999</h3> <h3 style="text-align: center;">für die</h3> <h2 style="text-align: center;">Stadt Meckenheim</h2> <h3 style="text-align: center;">Wertermittlungsttag: 31.12.1998</h3> <h3 style="text-align: center;">Maßstab 1 : 10 000</h3>														
<p>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 23.3.1999 erfolgt.</p>															
<p>Siegburg, den 1.4.1999</p> <p><i>Rehl</i></p> <p>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p><b>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</b></p> <p>Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Verhältnisse. Er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück. Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den vorstehend genannten Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Erschließungsstatus und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) sowie Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p><b>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</b></p> <p>Bodenrichtwertangaben: <input checked="" type="checkbox"/> Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan (FN) des Bodenrichtwertgrundstückes  <input checked="" type="checkbox"/> (100) „K“  <input checked="" type="checkbox"/> W. II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.</p> <p><b>Erschließungs-, Anlagen- und Kanalschlußbeiträge:</b>      Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.      Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.      Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.      Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.      Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.      Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Geltendmachung erfragt werden.</p> <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>WS - Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>GE - Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Reines Wohngebiet</td> <td>GI - Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO - Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Bänders Wohngebiet</td> <td>I, II, III - Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MD - Dorfgebiet</td> <td>----- Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MI - Mischgebiet</td> <td>----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB</td> </tr> <tr> <td>MK - Kerngebiet</td> <td>----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB</td> </tr> </table> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p><b>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:</b>      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 Seriensettellen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte 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!</p>	WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet	WB - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet	WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet	WB - Bänders Wohngebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse	MD - Dorfgebiet	----- Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan	MI - Mischgebiet	----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB	MK - Kerngebiet	----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB
WS - Kleinsiedlungsgebiet		GE - Gewerbegebiet													
WB - Reines Wohngebiet		GI - Industriegebiet													
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet														
WB - Bänders Wohngebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse														
MD - Dorfgebiet	----- Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan														
MI - Mischgebiet	----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB														
MK - Kerngebiet	----- Abgrenzungen gemäß § 35 (1) BldgB														
<p>Siegburg, den 3.5.1999</p> <p><i>Rehl</i></p> <p>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p> <p><b>Die besonderen Bodenrichtwerte für Entwicklungsbereiche liegen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Einsicht aus.</b></p>															