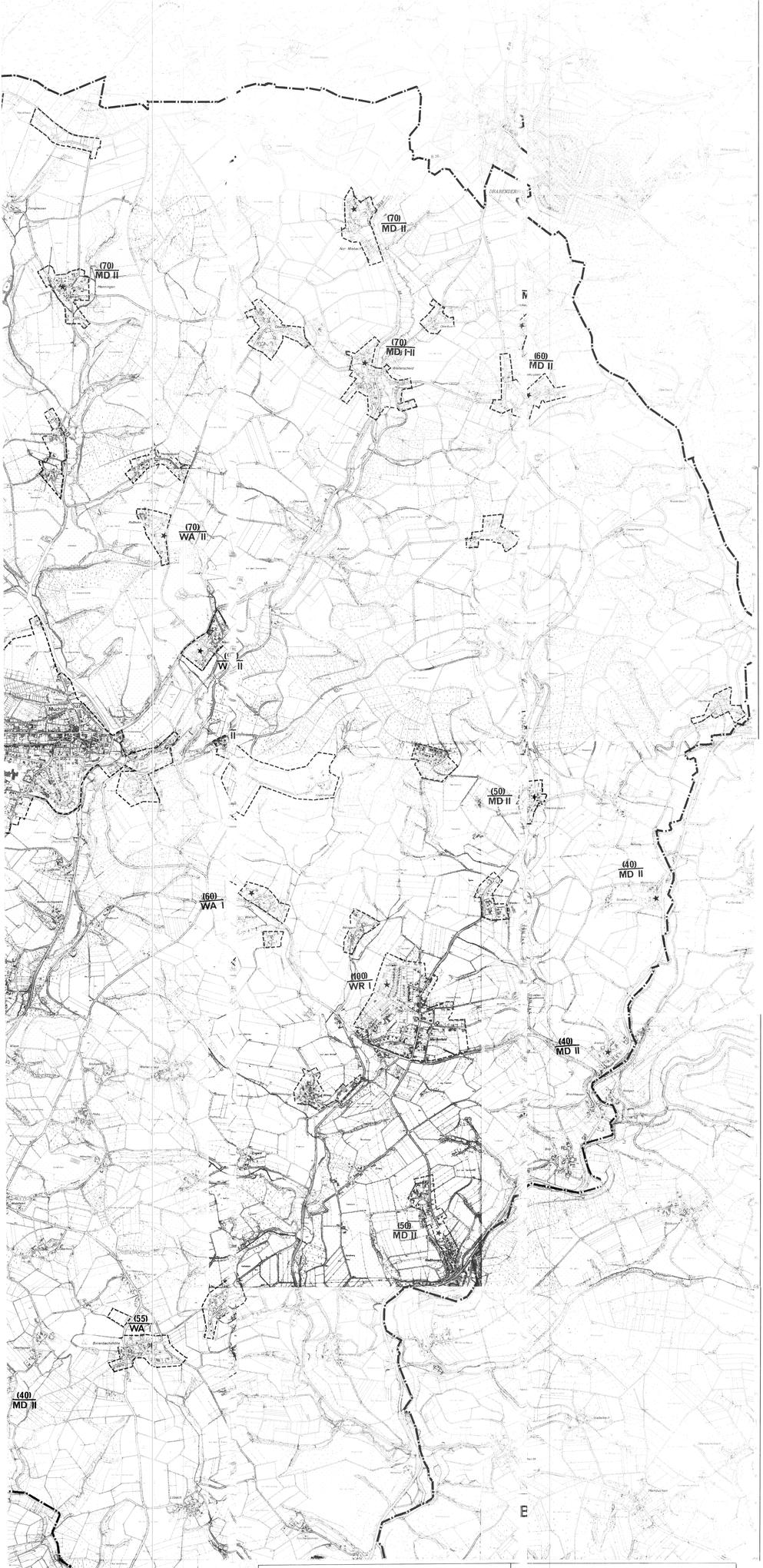

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBL. I S 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 30.4. 19 85

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 ist am 28.06.1985 erfolgt.

Siegburg, den 01.08. 19 85

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte" vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 01.07.1985 bis 31.07.1985 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 01.08. 19 85

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.
Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE
1985
für die
Gemeinde Much

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1984

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Bodenrichtwert ist ein aus **Kaufpreisen** ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.
(Erlaß des RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m² Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 100 / WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird
- offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m,
- geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 32 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:
- Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
- Eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, sind jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.
- Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE - Gewerbegebiet
- GI - Industriegebiet
- SO - Sondergebiet
- I II III - Zahl der Vollgeschosse
- Grenze der Bauflächen
- Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG