



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 30.3. 19 92
[Signature]
 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 15.5.1992 erfolgt.

Siegburg, den 18.5. 19 92
[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 18.5.1992 bis 17.6.1992 öffentlich ausgeteilt.

Siegburg, den 19.6. 19 92
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1992 für die Gemeinde Much Wertermittlungsstichtag: 31.12.1991 Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

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

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
 Bodenrichtwertangaben: ★ Bodennutzungsgrundstück
 Nutzarbeit des Bodennutzungsgrundstücks
 Beispiel: ★ (100)ok
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig)

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

Erschließung-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:
 Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.
 Geklammerte 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 geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ 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 - 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 Baulichen nach Flächennutzungsplan
MK - Kerngebiet - Abgrenzungen 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 Grundfläche bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodennutzungszone typisch sind.
 In Hausgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke, jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.