



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 16.2. 1995

Reall
 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 31.3.1995 erfolgt.

Siegburg, den 3.4. 1995

Reall
 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 Fassung vom 5.9.1995 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 5.9. 1995

Reall
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE
1995
 für die
Gemeinde Much
 Wertermittlungstichtag: 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 Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (soj. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorstehenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Grundbesitzverhältnisse und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm
 * (100)ok (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

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

Erklärung: - Anlagen- und Kavelanschulbeiträge:
 Geträgerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke und beinhalten die Kavelanschulbeiträge.
 Geträgerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kavelanschulbeiträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geträgerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungspflichtige Grundstücke.
 Nicht geträgerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreierte Grundstücke, beinhalten jedoch die Kavelanschulbeiträge.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelnen bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinsiedlungsgebiet GE - Gewerbegebiet
 WR - Rinn- und Waldgebiet GI - Industriegebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet SO - Sondergebiet
 WB - Besondere Wohngebiete
 MD - Dorfgebiet I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
 MI - Mischgebiet - - - - - Größe der Bauflächen nach Flächennutzungsplänen
 MK - Karreegebiet - - - - - Abgrenzungen gemäß § 34 (4) BauGB

Eigentümliche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugewehrungsbehörde 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 Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Die Wertebilder erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsströmen bzw. Passantenfrequenz.
 Bodenrichtwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.