



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 30.1. 19 97
Mühl
 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 28. 3. 1997 erfolgt.

Siegburg, den 1. 4. 19 97
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 Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 3. 4. 1997 bis 2. 5. 1997 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 5. 5. 19 97
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1997
 für die
 Gemeinde Much
 Wertermittlungsstichtag: 31.12.1996
 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Uhr Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Wertehaltungen. Er ist bezogen auf ein unbefestigtes Grundstück, dessen Grenzlinien für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstückes im den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: Bodenrichtwert in DM/m²
 Bezirkskennzeichen des Bodenrichtwertgrundstückes

Beispiel: 1000 ok (WA II) (Kommunales Wohngebiet, 2 geschossig)

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

Erschließung, Anlagen und Kanalschuldenbeiträge:

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhaltet jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhaltet jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.

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, beinhaltet jedoch die Kanalschuldenbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinderat erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinstellungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besondere Wohngebiete	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MD - Dorfgebiet	— - Grenze der Baufelder nach Flächennutzungsplan
MI - Mischgebiet	— - Abgrenzung gemäß § 3 (4) BauGB
MK - Kerngebiet	— - Abgrenzung gemäß § 4 (6) BauGB-EHG

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 Hauptgeschäftsstraßen 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 Verkehrstrom bzw. Passantenstrom.

Bodenwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.