



<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 30.1.1997</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<h2 style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE</h2> <h3 style="text-align: center;">1997</h3> <h3 style="text-align: center;">für die</h3> <h3 style="text-align: center;">Gemeinde Much</h3> <p style="text-align: center;">Wertermittlungsstichtag: 31.12.1996</p> <p style="text-align: center;">Maßstab 1: 10 000</p>														
<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 28.3.1997 erfolgt.</p> <p>Siegburg, den 1.4.1997</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</p> <p>Die Bodenrichtwerte sind ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Wertehaltungen, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Grenzlinien für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertverordnung).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks im den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bodenrichtwertangaben: <input checked="" type="checkbox"/> Bodenrichtwert in DM/m² <input checked="" type="checkbox"/> Bezirksnamen des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: <input checked="" type="checkbox"/> 1000 DM/m² (Kommunales Wohngebiet, 2 geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.</p> <p>Erschließung, Anlagen und Kanalschlußbeiträge:</p> <p>Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ak“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.</p> <p>Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.</p> <p>Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.</p> <p>Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeindefrage ermittelt werden.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <table border="0"> <tr> <td>WS - Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>GE - Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WR - Reines Wohngebiet</td> <td>GI - Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO - Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Besondere Wohngebiete I, II, III - Zahl der Vollgeschosse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MD - Dorfgebiet</td> <td>— - Grenze der Baufelder nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MI - Mischgebiet</td> <td>— - Abgrenzung gemäß § 3(4) BauGB</td> </tr> <tr> <td>MK - Kerngebiet</td> <td>— - Abgrenzung gemäß § 4(6) WohnBauEinkG</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>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.</p> <p>In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.</p> <p>Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrahen bzw. Platzanforderungen.</p> <p>Bodenwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>	WS - Kleinsiedlungsgebiet	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) WohnBauEinkG
WS - Kleinsiedlungsgebiet	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) WohnBauEinkG														