



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 11. 5. 1988

Uwe
Vorstandsvorsitzender
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 1. 7. 1988 erfolgt.

Siegburg, den 4. 7. 1988

Rein
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 3. 8. 1988 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 4. 8. 1988

Rein
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1988 für die Stadt Rheinbach Wertermittlungsstichtag: 31.12.1987 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück mit einer bestimmten gleichartigen Nutzung und Überbauverhältnissen in der bestmöglichen Weise (beim Eigentümern für einen selbst typisch und typisch für den Grundstücksmarkt).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Ertragsleistung und Grundstückskategorie (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen (siehe Verkehrspreis vom Bodenrichtwert).

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke

Bodenrichtwertangaben: Bodenrichtwert in DM je qm
 Flächenart des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: (120) WA
WA II: Allgemeines Baugebiet, 2-geschossig

Bei den Bodenrichtwertangaben werden immer in dieser Lage übliche Grundstückskategorie und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m² und 40 m² unterstellt.

Erklärung der Abkürzungen und Kennzeichnungen:

Kennzeichen Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsabhängige Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.

Kennzeichen Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsabhängige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.

Überschneidungen der oben getroffenen Aussagen können im einzelnen nach Beilage gemäß § 9 Kommunalabgabengesetz erfolgen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsunabhängige Grundstücke. Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsunabhängige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagengebühren ist unterschiedlich und muß in Einzelfällen 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	Dachgebiet	F, B, III	Zahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet		Größe der Bäume (nach Flächennutzungsplan)
MK	Kerngebiet	Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBodG

Ergänzliche Angaben gegenüber dem Typen der Bebauung oder der Bebauungsart sind im Belegungsplan oder in den Erläuterungen beizufügen.

Bodenrichtwerte in Geschäftszonen

Bodenrichtwerte in Geschäftszonen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke (nicht bebaute) für geringere Leistungen (weniger stark verortet) und in Seitenstraßen nur nach einem Bruchteil der Spitzenwerte festgelegt werden. Der Wert ist „ohne“ oder „mit“ öffentlichem Sonderabzug in Abhängigkeit von Verkehrsmitteln, Parkgelegenheiten.

Bodenwerte für Geschäftszonen sind anders herum oft von nicht-üblichen Leistungen (Ausschlachtungen, Überlegungen) beeinflusst.