



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 31.3. 1992
Mund
 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 30.4.1992 erfolgt.

Siegburg, den 18.5. 1992
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 19.5.1992 bis 17.8.1992 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 19.8. 1992
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

♦ Dieser Bodenrichtwert ist erschließungsflächenbetriebsfrei.

BODENRICHTWERTKARTE
1992
für die
Stadt Rheinbach
Wertermittlungstichtag: 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 Baubedingungen und Baulinienverläufen, er ist bezogen auf ein landestypisches Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsgrad und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) bzw. in Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/m²
 Nutzkategorie des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: * 1200,-/m²
 WA I (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage städtische Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 10 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlage- und Kanalanschlußbeiträge

Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „oK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.
 Unabhängig von den oben genannten 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, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

| | | | |
|----|--------------------------|------------|--|
| WS | = Kleinstwohngelände | GE | = Gewerbegebiet |
| WR | = Reines Wohngebiet | GI | = Industriegebiet |
| WA | = Allgemeines Wohngebiet | SO | = Sondergebiet |
| WB | = Besondere Wohngebiete | | |
| MD | = Dorfgebiet | I, II, III | = Zahl der Vollgeschosse |
| MZ | = Mischgebiet | — | = Grenze der flächenbezogenen Flächennutzungsplanung |
| MA | = Kerngebiet | | = Abgrenzung gemäß § 31 Abs. 2 GrundstG |

Irgendwelche Ansätze gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

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 jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Die Wertstaffel erfolgt hierbei nicht annähernd, sondern etwa in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Parkplatzerfüllung.
 Bodenwerte für Geschäftszonen werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.