



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BBodl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstücke“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1988) durch den Gutachter für Grundstücke im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 18. 04. 1985

Vorsitzender  
des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstücke“ vom 12. Dezember 1980 ist am

Siegburg, den 19. 05. 1985

Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstücke“ vom 12. Dezember 1980 die

Siegburg, den 19. 05. 1985

Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

\* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veränderung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.

Siegburg, den 19. 05. 1985

Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

# BODENRICHTWERTKARTE 1985 für die

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1984  
Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Bodenrichtwert-Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstatus und Grundwertes vom Bodenrichtwert sind durch die Grundstücksgröße bzw. den Abweichungsgrad (siehe RiErl. vom 29.1.1985 Nr. 1 NW 1985 S. 583)

Bodenrichtwertangaben:  
 ★ Bodenrichtwert in DM/M<sup>2</sup>  
 ★ Eigentümern des Bodenrichtwertgrundstücks  
 Belegel: ★ 100  
 ★ VA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-peschosig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:  
 Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine Grundstücksfläche von 18 m und eine Grundstücksbreite von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstücksfläche von 30 m unterstellt.  
 Erschließungs- und Anlagenerträge:  
 Nicht eingekommene Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz entfallen können. Die Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:  
 GE Gewerbegebiet  
 KR Kreisverkehrsgebiet  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 WB Besondere Wohngebiet  
 MD Dorfgebiet  
 MK Mischgebiet  
 MK Vergnügung  
 r III Zahl der Vollgeschosse  
 --- Grenze der Bauflächen  
 ..... Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBAuG