



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 Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 1. 6. 1987

Heid
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 10. 7. 1987 erfolgt.

Siegburg, den 13. 7. 1987

Reall
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 15. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausgeteilt.

Siegburg, den 17. 8. 1987

Reall
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1987 für die Stadt Siegburg (Blatt 2) Wertermittlungsstichtag: 31.12.1986 Maßstab 1: 5000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Die Bodenrichtwerte für ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für diesen Gebietstypus und das Bodenrichtwertgebiet nicht abweichend sind.
 Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Ertragsleistung und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
 Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm
 * Zusatzkennzeichen des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: * (100) jk
 * WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2. geschossig)

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

Erschließung, Anlieger und Kanalschuldbeträge:
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „jk“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldbeträge.
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „jk“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldbeträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „jk“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldbeträge.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemarkung erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleingewerbegebiet	GE	Gewerbegebiet
WK	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet
WB	Besonderes Wohngebiet		
MD	Dorfgebiet	I, II, III	Zahl der Vollgeschosse nach Flächenzoningplan
MU	Mischgebiet	—	Grenze der Bauflächen nach Flächenzoningplan
MK	Kerngebiet	Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG

Je besondere Anweisung gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Erläuterungen 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.
 Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke schon bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Die Wertangaben erfolgt hierbei nicht arithmetisch, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Parzellengröße.
 Bodenrichtwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.