



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 25. 5. 19 88
Wink
 Vorsitzender
 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. 19 88
Rehl
 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 4. 7. 1988 bis 3. 8. 1988 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 4. 8. 19 88
Rehl
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1988 für die Stadt Siegburg (Blatt 2) Wertermittlungstichtag: 31.12.1987 Maßstab 1: 5000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Strukturverhältnisse, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückslage) bedingen Abweichungen vom Verkehrswert vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

- ★ Bodenrichtwert in DM/m²
- ★ Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
- ★ (100) ok
- ★ WA II Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 20 m und 40 m unterstellt.

Erschließung, Anlagen und Kanalschlußbeiträge:

Geklamerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und behalten die Kanalschlußbeiträge.

Geklamerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklamerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall 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	— Besondere Wohngebiete		
MD	— Dorfgebiet	I, II, III	— Zahl der Vollgeschosse
MI	— Mischgebiet	—	— Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MA	— Mischgebiet	—	— Abgrenzung gemäß § 24 (2) BBodG

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

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hausgrundstücken können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur nach einem Bruchteil der Sockelwerte betragen. Die Wertstaffelung hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit vom Verkehrszustand bzw. Passantenfrequenz.

Bodenwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.