



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2523) 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 20. 3. 19 90  
*Winkel*  
 Vorsitzender  
 des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 12. 5. 1990 erfolgt.

Siegburg, den 14. 5. 19 90  
*Reich*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 16. 5. 1990 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 18. 6. 19 90  
*Reich*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1990

#### für die Stadt Siegburg (Blatt 2)

Wertermittlungssichttag: 31.12.1989  
 Maßstab 1: 5 000

#### Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein un bebaut es Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgrundstück).

Abschließung des einzelnen Grundstücks in den erwerbenden Eigentumsverhältnissen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bzw. Abweichungen vom Verkehrswert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ I/III (Allgemeines Wohngebiet, 2 Geschosse)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:**  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge 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	— Besonderes Wohngebiet		
MD	— Dorfgebiet	I, II, III	— Zahl der Vollgeschosse
MI	— Mischgebiet	—	— Grenze der Bauflächen nach Flächenutzungsplan
MK	— Kerngebiet	—	— Abgrenzungen gemäß § 34 (4) BauGB

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 Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
 Die Wertabfälle erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz.  
 Bodenrichtwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.