



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233) 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 14.3. 19 91

*Rehl*  
Vorstandender  
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 11.5. 1991 erfolgt.

Siegburg, den 13.5. 19 91

*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 15.5. 1991 bis 14.9. 1991 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 17.6. 19 91

*Rehl*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1991 für die Stadt Siegburg (Blatt 2) Wertermittlungsttag: 31.12.1990 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 Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Bodenrichtwertgrundstück).

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

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm  
Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks  
Beispiel: ★ 1000 qm  
WVA I (Allgemeines Wohngebiet, 2-gesch.)

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

**Erschließungs-, Anlieger- 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 getroffenen 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 Kosten für die Erschließung und Anliegerbeiträge.  
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.  
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		
MI	— Mischgebiet	I, II, III	— Zahl der Vollgeschosse
MA	— Mischgebiet	—	— Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MA	— Mischgebiet	—	— Abgrenzungen gemäß § 31 (4) BauGB
MA	— Mischgebiet	—	— Kerngebiet

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 arithmetisch, sondern absteigend in Abhängigkeit von Verkehrsaufkommen bzw. Passantenfrequenz.  
Bodenwerte für Geschäftszonen betreffen darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlagerungen beeinflusst.