



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156.) durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 23.3. 1993  
*Müller*  
 Vorsitzender  
 des Gutachterauschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 15.5.1993 erfolgt.

Siegburg, den 17.5. 1993  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 17.5.1993 bis 18.9.1993 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 17.8. 1993  
*Rehl*  
 des Gutachterauschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1993 für die Stadt Siegburg (Blatt 2) Wertermittlungstichtag: 31.12.1992 Maßstab 1: 5 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

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

Abweichungen der einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen im Wertverhältnis vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke**

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm  
 Nutzenwert des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 1500,-  
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

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

**Erschließung, Anlagen und Kaufschuldbeträge:**  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreite Grundstücke und beinhalten die Kaufschuldbeträge.  
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufschuldbeträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreite Grundstücke.  
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke, beinhalten jedoch die Kaufschuldbeträge.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemarkung 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	
WD = Dorfgebiet	
MI = Mischgebiet	I, II, III = Zahl der Vollgeschosse
MD = Kindergarten	— — — = Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan

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

**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 Wertebilder dieser Zonen heben nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsmotiv bzw. Passantenfrequenz.  
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.