



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 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 ..17.2.. 19 95  
*[Signature]*  
 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 ..3.4.1995 .. erfolgt.

Siegburg, den ..3.4. 19 95  
*[Signature]*  
 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 ..3.4.1995 bis ..4.5.1995 .. öffentlich ausliegen.

Siegburg, den ..5.5. 19 95  
*[Signature]*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterausschusses

## BODENRICHTWERTKARTE 1995 für die Stadt Siegburg (Blatt 1) Wertermittlungsstichtag: 31.12.1994 Maßstab 1: 5000

**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 unbesetztes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

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

**Eigenheiten der Bodenrichtwertangaben:**  
 Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/m²  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: Wohnlage (100) ok Geschäftslage: (180) ok  
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig) MK I B (Kerngebiet, GRZ = 1,0)

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

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

Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht geklämmerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ 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                                      | GRZ - Grundflächenzahl |
| 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 Baulichen nach Flächennutzungsplan |                        |
| MK - Kerngebiet             | ..... - Abgrenzung 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 Geschäftslagen:**  
 Bodenrichtwerte in Geschäftslagen 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 Buchwert bei der Spitzwertzone beinhalten.  
 Der Wertzeitpunkt hierfür ist nicht alljährlich, sondern hängt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.  
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.