



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 12.3.1996

*[Signature]*  
Vorstand  
des Gutachterauschusses

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 27.4.1996 erfolgt.

Siegburg, den 29.4.1996

*[Signature]*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

Diese Bodenrichtwertkarte ist 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 2.5.1996 bis zum 1.6.1996 öffentlich auslegen.

Siegburg, den 3.6.1996

*[Signature]*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterauschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1996 für die Stadt Siegburg (Blatt 1) Wertermittlungsstichtag: 31.12.1995 Maßstab 1: 5000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (z.B. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vererblichenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksteil) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**  
Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup> Grundfläche  
Nutzart des Bodenrichtwertgrundstücks

**Beispiel:** Wohnlage: (1000) ok Geschäftslage: (1800) K  
WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig) SO (Sondergebiet)  
MI 1,0 (Kerngebiet, GRZ = 1,0)

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

**Erschließungs-, Anlagen- und Kanalschlußbeiträge:**  
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.  
Gekennzeichnete 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 gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die 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	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 Bauflächen nach Flächennutzungsplan	
MK - Kerngebiet	- - - - - Abgrenzung gemäß § 18 (1) BauZG	

**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 in noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.  
Der Wertabfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.  
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.

