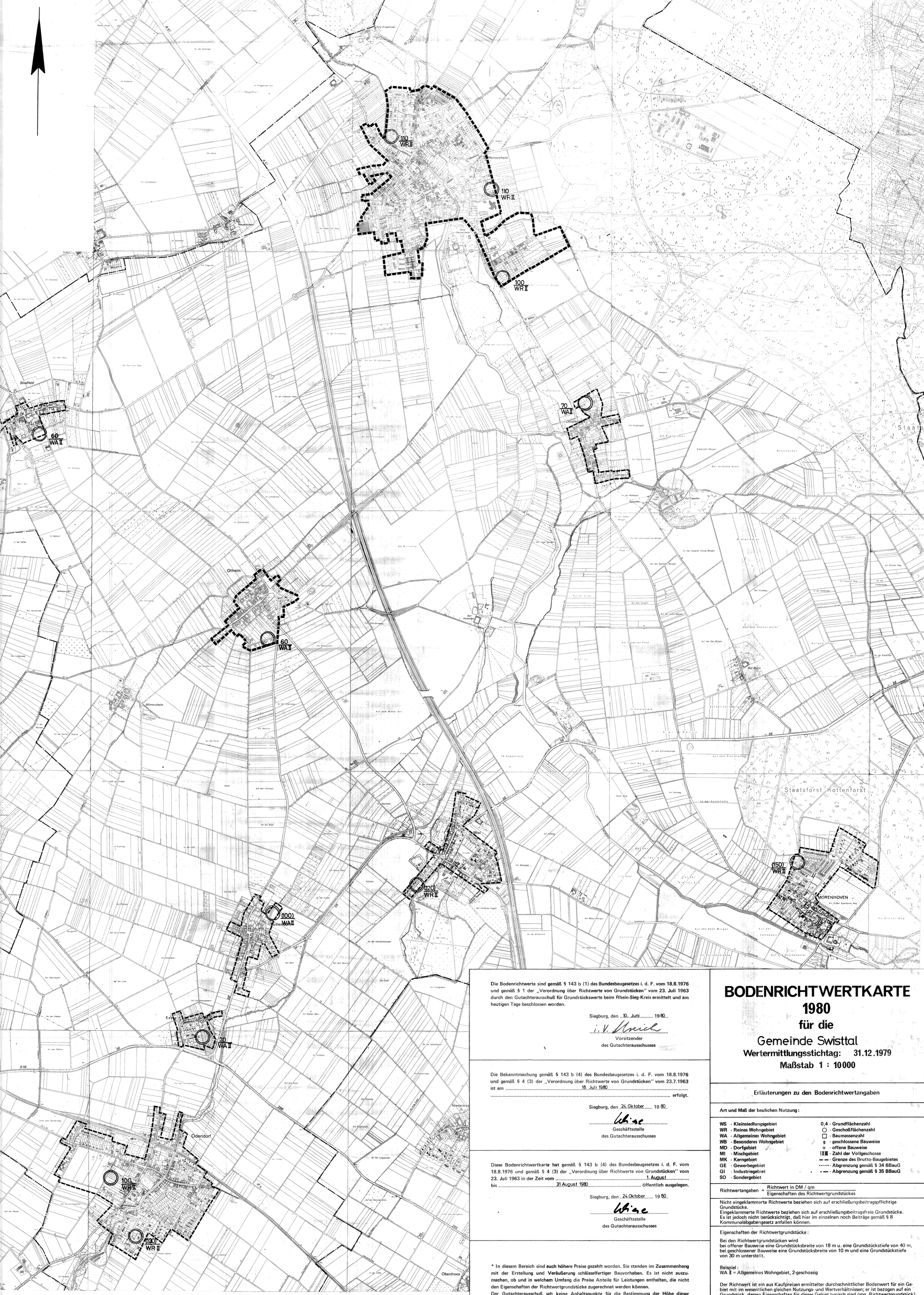

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des **Bundesbaugesetzes** i. d. F. vom **18.8.1976** und gemäß § 1 der „Verordnung über **Richtwerte von Grundstücken**" vom **23. Juli 1963** durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte beim **Rhein-Sieg-Kreis** ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 10. Juni 1980

i. V. Unrich

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23.7.1963 ist am 18. Juli 1980 erfolgt.

Siegburg, den 24. Oktober 1980

Wise

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 1. August bis 31. August 1980 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 24. Oktober 1980

Wise

Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

* In diesem Bereich sind **auch höhere Preise gezahlt** worden. Sie standen im **Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung** schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht auszumachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können.
Der Gutachterausschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE 1980

für die

Gemeinde Swisttal

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1979

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	- Kleinsiedlungsgebiet	0,4	- Grundflächenzahl
WR	- Reines Wohngebiet	○	- Geschoßflächenzahl
WA	- Allgemeines Wohngebiet	□	- Baumassenzahl
WB	- Besonderes Wohngebiet	g	- geschlossene Bauweise
MD	- Dorfgebiet	o	- offene Bauweise
MI	- Mischgebiet	I II III	- Zahl der Vollgeschosse
MK	- Kerngebiet	— —	- Grenze des Brutto-Baugebietes
GE	- Gewerbegebiet	·····	- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG
GI	- Industriegebiet	- — -	- Abgrenzung gemäß § 35 BBauG
SO	- Sondergebiet		

Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm / Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Bei den Richtwertgrundstücken wird
bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstückstiefe von 40 m,
bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Beispiel:
WA II = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.
(siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)