



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 18. 6. 19 86
Winkel
 Vorsitzender
 des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 ist am 26. 7. 1986 erfolgt.

Siegburg, den 28. 8. 19 86
Reel
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 28. 7. 1986 bis 27. 8. 1986 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 28. 8. 19 86
Reel
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1986

für die
Gemeinde Windeck
 Wertermittlungsstichtag: 31.12.1985
 Maßstab 1 : 10000

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

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 Bodenrichtwert.
 (siehe RiErtl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ **Bodenrichtwert in DM/m² am** Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: ★ 100 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2 geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

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

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:
 Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 WS - Kleinsiedlungsgebiet
 WR - Reines Wohngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet
 WB - Besonderes Wohngebiet
 MD - Dorfgebiet
 MI - Mischgebiet
 MK - Kerngebiet

GE - Gewerbegebiet
 GI - Industriegebiet
 SO - Sondergebiet

||| - Zahl der Vollgeschosse
 --- - Grenze der Bauflächen
 - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG

(25)
MD/SW II

(25)
MD II