



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 (IGV NW S. 1088) durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 19. 5. 1988

*Uwe*  
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 1. 7. 1988 erfolgt.

Siegburg, den 4. 7. 1988

*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 4. 7. 1988 bis 3. 8. 1988 öffentlich ausliegen.

Siegburg, den 4. 8. 1988

*Reel*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

### BODENRICHTWERTKARTE 1988 für die Gemeinde Windeck Wertermittlungstichtag: 31.12.1987 Maßstab 1: 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück dieser Eigenschaften für einen Gebietsblock und liegt Bodenrichtwertgrundstück.

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

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke**

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/qm  
Nutzfläche des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 1000/qm  
★ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

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

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldenbeiträge:**  
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und behalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.  
Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.  
Liniengänge 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, behalten jedoch die Kanalschuldenbeiträge.  
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeindefestsetzung ermittelt werden.

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS	Kleinstwohngelände	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet
WB	Besonderes Wohngebiet		
WD	Dorfgebiet	I, II, III	Zahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet		Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MK	Kerngebiet	—	Ausgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG

Typenwertangaben gelten 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 Bodenrichtwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.  
In Geschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur nach einem Block der Straßenfront liegen.  
Die Wertstaffel erfolgt hierbei nicht arithmetisch, sondern abrupt in Abhängigkeit vom Verkehrsstrom bzw. Platzwert.

Bodenrichtwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.