

RICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE HENNEF

BLATT 2



Diese Ablichtung entspricht dem Original der Richtwertkarte 1977.
Das Original selbst wurde für die Herstellung der Richtwertkarte 1979 verwendet.

<p>Die Richtwerte sind gemäß § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 1 der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuss für Grundstuerkwerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Sieburg, den 27.4.1977 <i>Robert Kissmann</i> Vorstandsvorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 143 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 1 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 ist am 11.6.1977 erl. abg.</p> <p>Sieburg, den 20.7.1977 <i>Robert Kissmann</i> Vorstandsvorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Diese Richtwerte sind gemäß § 143 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 15.6.1977 bis 15.7.1977 öffentlich ausgetrag.</p> <p>Sieburg, den 20.7.1977 <i>Robert Kissmann</i> Vorstandsvorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p style="text-align: center;">Erläuterungen zu den Richtwertangaben</p> <table border="1"> <tr> <th>Art u. Maß der baulichen Nutzung</th> <th>Richtwertangaben: Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstücks</th> </tr> <tr> <td>WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SW - Wickeneindrausgebiet SO - Sondergebiet</td> <td>Engesammelte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefähigte Grundstücke. Es ist jedoch nicht bindend, daß hier im einzelnen noch Beträge gemäß § 64 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird beifolgende Bauweise eine Grundstücksbreite von 18m u. eine Grundstückstiefe von 40m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10m u. eine Grundstückstiefe von 30m unterstellt. Beispiel nach RdErt vom 29.4.1965: WA - I: g = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossg. geschlossene Bauweise, Tiefe 20m, Frontbreite mindestens 30m.</td> </tr> <tr> <td>04 - Grundflächenzahl 05 - Geschäftlichkeitszahl 06 - Baumassenzahl</td> <td>Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).</td> </tr> <tr> <td>g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise II - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto-Baugebietes</td> <td>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erhaltungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen vom Richtwert. (s. auch RdErt vom 29.4.1965, Nr. 1965 S. 523)</td> </tr> </table>	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben: Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstücks	WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SW - Wickeneindrausgebiet SO - Sondergebiet	Engesammelte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefähigte Grundstücke. Es ist jedoch nicht bindend, daß hier im einzelnen noch Beträge gemäß § 64 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird beifolgende Bauweise eine Grundstücksbreite von 18m u. eine Grundstückstiefe von 40m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10m u. eine Grundstückstiefe von 30m unterstellt. Beispiel nach RdErt vom 29.4.1965: WA - I: g = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossg. geschlossene Bauweise, Tiefe 20m, Frontbreite mindestens 30m.	04 - Grundflächenzahl 05 - Geschäftlichkeitszahl 06 - Baumassenzahl	Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).	g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise II - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto-Baugebietes	Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erhaltungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen vom Richtwert. (s. auch RdErt vom 29.4.1965, Nr. 1965 S. 523)	<p style="text-align: center;">RICHTWERTKARTE 1977</p> <p style="text-align: center;">Stichtag 31.12.1976</p> <p style="text-align: right;">Maßstab 1:10 000</p>
Art u. Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben: Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstücks											
WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SW - Wickeneindrausgebiet SO - Sondergebiet	Engesammelte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefähigte Grundstücke. Es ist jedoch nicht bindend, daß hier im einzelnen noch Beträge gemäß § 64 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird beifolgende Bauweise eine Grundstücksbreite von 18m u. eine Grundstückstiefe von 40m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10m u. eine Grundstückstiefe von 30m unterstellt. Beispiel nach RdErt vom 29.4.1965: WA - I: g = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossg. geschlossene Bauweise, Tiefe 20m, Frontbreite mindestens 30m.											
04 - Grundflächenzahl 05 - Geschäftlichkeitszahl 06 - Baumassenzahl	Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).											
g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise II - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto-Baugebietes	Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erhaltungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen vom Richtwert. (s. auch RdErt vom 29.4.1965, Nr. 1965 S. 523)											