

RICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE HENNEF

BLATT 1



<p>Die Richtwerte 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 Grundstückerwerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Siegburg, den . 31. 5. . 19 79.</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>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. Juli 1963 ist am 12. 7. 1979 erfolgt.</p> <p>Siegburg, den . 23. 8. . . 19 79</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Diese Richtwertkarte 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 23.7.1979 bis . . . 22.8.1979 . . . öffentlich ausliegen.</p> <p>Siegburg, den . 23. 8. . . 19 79 . . .</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Erläuterungen zu den Richtwertangaben</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet WB - Besonderes Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SO - Sondergebiet</p> <p>04 - Grundflächenzahl ○ - Geschöflichenzahl □ - Baureisenzahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise II E - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto Baugbietes</p> <p>Richtwertangaben = Richtwert in DM/100m² Eigenschaften des Richtwertgrundstückes</p> <p>Einzelkennwerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefugte Grundstücke. Nicht eingeklammerter Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefugte Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.</p> <p>Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:</p> <p>Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstücksfläche von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstücksfläche von 30 m unterstellt.</p> <p>Beispiel nach RdErl. vom 29.4.1969: WA - II g = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig, geschlossene Bauweise, Tiefe 30 m, Frontbreite mindestens 10 m.</p> <p>Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Richtwertgrundstück).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)</p>	<p>RICHTWERTKARTE</p> <p>1979</p> <p>Stichtag: 31.12.1978</p> <p>Maßstab 1:10 000</p>
--	--	--	--	--