



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2266) 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 16.5. 1981  
*Dobkisch*  
 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 31.7.1981 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 1981  
*Rehl*  
 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 2.8. bis 2.9.1981 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 3.9. 1981  
*Rehl*  
 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 Anreize 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 Richtwertfestsetzung nicht berücksichtigen.

### BODENRICHTWERTKARTE 1981

für die  
**Stadt Hennef (Blatt I)**  
 Wertermittlungsstichtag: 31.12.1980  
 Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:	
WS - Kleinsiedlungsgebiet	0,4 - Grundflächenzahl
WR - Reines Wohngebiet	□ - Geschlossenbauweise
WA - Allgemeines Wohngebiet	□ - Bauweisezahl
WB - Besonderes Wohngebiet	g - geschlossene Bauweise
MD - Dorfgebiet	o - offene Bauweise
MI - Mischgebiet	III - Zahl der Vollgeschosse
MK - Kerngebiet	— - Grenze des Baugebietes
GE - Gewerbegebiet	--- - Abgrenzung gemäß § 34 BBauG
GI - Industriegebiet	
SO - Sondergebiet	

Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm  
 Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:  
 Nicht eingekennzeichnete Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Einkommensrichtwerte 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.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:  
 Bei den Richtwertgrundstücken sind bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u., eine Grundstücksiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 12 m und eine Grundstücksiefe von 30 m unterstellt.

Beispiel:  
 WA II - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (topog. Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksmaß) bewirken Abweichungen seines Wertes vom Richtwert (siehe RfBfV vom 29.4.1965-MBl. NW 1965 S.583).