



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 Gutachterzuschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. Nr. 5, 1088) durch den Gutachterzuschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 16.6. 1981  
*W. K. K. K.*  
 Vorsitzender  
 des Gutachterzuschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterzuschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 31.1.1981 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 1981  
*R. K.*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterzuschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterzuschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 3.9.1981 bis zum 3.9.1981 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 3.9. 1981  
*R. K.*  
 Geschäftsstelle  
 des Gutachterzuschusses

\* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie stehen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schicklicherer Bauwerke. Es ist nicht auszuschließen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können. Der Gutachterzuschuß ist keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er kommt die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

## BODENRICHTWERTKARTE 1981 für die Stadt Hennef (Blatt 2)

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1980  
 Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:	
WR - Kleinstellungsgebiet	04 - Grundflächenzahl
WR - Reines Wohngebiet	○ - Geschößflächenzahl
WA - Allgemeines Wohngebiet	□ - Baunutzungsmaß
WB - Besondere Wohngebiete	■ - geschlossene Bauweise
MD - Dorfgebiet	○ - offene Bauweise
MI - Mischgebiet	III - Zahl der Vollgeschosse
MK - Kerngebiet	— - Grenze des Brutto-Baugebietes
GE - Gewerbegebiet	.... - Abgrenzung gemäß § 34 BBodG
GI - Industriegebiet	
SO - Sondergebiet	
Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm	
Eigenschaften des Richtwertgrundstückes	
Erschließungs- und Anlagengattungen:	
Nicht eingeklammerter Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbetragspflichtige Grundstücke.	
Eingeklammerter Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbetragsfreie Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anzufallen können.	
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungskosten ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.	
Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:	
Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstückeriefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückeriefe von 30 m unterstellt.	
Beispiel: WA II - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig	
Der Richtwert 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 (insg. Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgattung (insbesondere Grundstückeriefe) bewirken Abweichungen eines Verkaufeswertes vom Richtwert (4.1965 MBl. NW 1965 S. 563).	