



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2261) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterauschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 19. 4. 1983
Reinhild Kersch
 Vorsitzende
 des Gutachterauschusses

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 in der Zeit vom 24. 8. 1983 erfolgt:

Siegburg, den 7. 7. 1983
Reinhild Kersch
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

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 31. 7. 1983 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 18. 10. 1983
Reinhild Kersch
 Geschäftsstelle
 des Gutachterauschusses

* In diesem Bereich sind auch höhere Preise gezahlt worden. Sie standen im Zusammenhang mit der Erstellung und Veräußerung schlüsselfertiger Bauvorhaben. Es ist nicht ausmachen, ob und in welchem Umfang die Preise Anteile für Leistungen enthalten, die nicht den Eigenschaften der Richtwertgrundstücke zugerechnet werden können. Der Gutachterauschuß sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE 1983 für die Stadt Hennef (Blatt 2)

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1982
Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert 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 (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkaufswertes vom Bodenrichtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MB1. NW 1965 S. 583)

Bodenrichtwertangaben = Bodenrichtwert in DM/qm
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: 100
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m und eine Grundstückstiefe von 40 m, bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anlagentragbeiträge:

Nicht eingeklammerte Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Einklammerte Bodenrichtwerte 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.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinstwohngbiet
 WS - Reines Wohngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet
 WB - Besonderes Wohngebiet
 MD - Dorfgebiet
 MI - Mischgebiet
 MK - Kerngebiet

GE - Gewerbegebiet
 GI - Industriegebiet
 SO - Sondergebiet

||| - Zahl der Vollgeschosse
 --- - Grenze des Brutto-Baugebietes
 - - - - - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG