



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) 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.

Sieburg, den 18. 4. 1985
Reinhold Niehues
 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 26.06.1985 erfolgt.

Sieburg, den 01.08. 1985
Reinhold Niehues
 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 01.07.1985 bis 31.07.1985 öffentlich ausgelegt.

Sieburg, den 01.08. 1985
Reinhold Niehues
 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 Anteile für Leistungen enthalten, die nicht die Eigenschaften der Richtwertgrundstücke sprechen werden können. Der Gutachterausschuss sah keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der Höhe dieser Anteile. Er konnte die Preise bei der Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

BODENRICHTWERTKARTE

1985

für die

Stadt Hennef (Blatt 1)

Wertermittlungstichtag: 31.12.1984
 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 Wertverhältnissen, 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, Erschließungsstatus und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. (siehe RiErl. vom 29.4.1985 MBl. NW 1985 S. 583)

Bodenrichtwertangaben: ★ Bodenrichtwert in DM/100m²
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: ★ 120 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 Anliegerbeiträge:
 Nicht eingeklammerter Bodenrichtwert bezieht sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Einklammerter Bodenrichtwert bezieht 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 - Kleinstellungsgebiet
 WR - Reines Wohngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet
 WB - Besondere Wohngebiet
 MD - Dorfgemeinschaftsgebiet
 MI - Mischgebiet
 MK - Kerngebiet

GE - Gewerbegebiet
 GI - Industriegebiet
 SO - Sondergebiet

||| - Zahl der Vollgeschosse
 --- - Grenze der Bauflächen
 - Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauG