



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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. Nr. 5, 1981) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 18.4. 19 85  
*Reich*  
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 26.06.1985 erfolgt.

Siegburg, den 01.08. 19 85  
*Reich*  
 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 Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 01.07.1985 bis 31.07.1985 öffentlich ausgelegt.

Siegburg, den 01.08. 19 85  
*Reich*  
 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 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 Richtwertermittlung nicht berücksichtigen.

### BODENRICHTWERTKARTE 1985 für die Stadt Hennef (Blatt 2) Wertermittlungsstichtag: 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 Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Baureifeigenschaften, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert (siehe RdFrt. vom 29.4.1985 MBl. Nr. 1965 S. 583).

Bodenrichtwertangaben: ★ **Bodenrichtwert im DM/qm**  
 Eigenschaften des Bodenrichtwertgrundstückes  
 Beispiel: ★ 100  
 WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig)

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:  
 Bei den Bodenrichtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstückstiefe von 18 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge:  
 Nicht eingeklämmerte Bodenrichtwerte beziehen 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 - Kleinsiedlungsgebiet  
 WR - Reines Wohngebiet  
 WA - Allgemeines Wohngebiet  
 WB - Besonderes Wohngebiet  
 MD - Dorfgebiet  
 MI - Mischgebiet  
 MK - Kerngebiet

GE - Gewerbegebiet  
 GI - Industriegebiet  
 SO - Sondergebiet  
 III - Zahl der Vollgeschosse  
 --- Grenze der Bauflächen  
 ..... Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBAuG