



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. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 2. 6. 1987

M. Weid
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 in der Zeit vom 19. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 13. 7. 1987

Reel
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 19. 7. 1987 bis 14. 8. 1987 öffentlich ausliegen.

Sieburg, den 17. 8. 1987

Reel
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1987 für die Stadt Hennef (Blatt 2) Wertermittlungsstichtag: 31.12.1986 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichem Nutzung und Wertcharakter. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für diesen Gebietstypus typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).
Abweichendes des einzelnen Grundstückes in dem veranschaulichten Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksplanung (insbesondere Grundrißabstände) bewirken Abweichungen eines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:
Bodenrichtwert in DM/ha
Nutzungsart des Bodenrichtwertgrundstückes
Beispiel: **★** (100)k WA I (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig)

Erneuerung, Anlagen und Kanalanschlußbeiträge:
Geklärte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und behalten die Kanalanschlußbeiträge.
Geklärte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, behalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
Nicht geklärte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Nicht geklärte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Sachdaten gemäß der Kanalanschlußbeiträge.
Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagenbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.
Die Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besonderes Wohngebiet	
MD - Dorfgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MI - Mischgebiet	— Größe der Baufachen nach Eisenströmungsplan
MK - Kerngebiet	— Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBodMG

Irreguläre Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus dem Eintragsprinzip in die Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch auch bei geringfügiger Lagerung scheinbar stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Die Wertabfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Parkfrequenz.
Bodenwert für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.