



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBL I S. 2253) 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 14.3. 19 90

*Amiel*  
Vorstande  
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 11.5.1990 erfolgt.

Sieburg, den 14.5. 19 90

*Rehl*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 16.5.1990 bis 15.6.1990 öffentlich ausgestellt.

Sieburg, den 18.6. 19 90

*Rehl*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

### BODENRICHTWERTKARTE

#### 1990

#### für die

#### Stadt Hennef (Blatt 1)

Wertermittlungsttag: 31.12.1989

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 Wertverhältnis, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwertgrundstücke, deren Eigenschaften die eines Grundstückes in den verzeichneten Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche) hinsichtlich Abweichungen vom Verhältnismäßigem vom Bodenrichtwert.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bodenrichtwert in DM/qm  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstückes

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

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückskategorie und eine Grundstückfläche zwischen 50 m und 10 m angesetzt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalbeiträge:**  
 Geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalbeiträge.  
 Geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalbeiträge.  
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
 Nicht geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
 Nicht geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalbeiträge.  
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.  
 Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS - Kleinsiedlungsgebiet	GE - Gewerbegebiet
WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet	SO - Sondergebiet
WB - Besonderes Wohngebiet	DA - Dorfgebiet
MI - Mischgebiet	I, II, III - Zahl der Vollgeschosse
MK - Kemptgebiet	--- Grenze der Baufeldhöhe nach Flächennutzungsplan
	--- Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

Irreguläre Ansätze gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Bauplanungsbehörde können aus den Einträgen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

**Bodenrichtwerte in Geschäftszweigen:**  
 Bodenrichtwerte in Geschäftszweigen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.  
 In Hauptgeschäften können Werte für Einzelgrundstücke jedoch jeweils bei geringfügigen Lageunterschieden variieren und in Saltzstellen nur noch einen Bruchteil der Saltzwerte betragen.  
 Der Wert fällt in der Regel höher aus, als in Saltzstellen, sondern abnimmt in Abhängigkeit von Verkehrswert bzw. Platzfrequenz.  
 Bodenwerte für Gewerbegrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundrichtwertbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.