



<p>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.</p> <p>Sieburg, den <u>14.3.</u> 19 <u>90</u> <i>[Signature]</i> Vorsitzende des Gutachterausschusses</p> <p>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 <u>11.5.1990</u> erfolgt.</p> <p>Sieburg, den <u>14.5.</u> 19 <u>90</u> <i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p> <p>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 <u>16.5.1990</u> bis <u>15.6.1990</u> öffentlich ausgestellt.</p> <p>Sieburg, den <u>18.6.</u> 19 <u>90</u> <i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	<p style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE 1990 für die Stadt Hennef (Blatt 1) Wertermittlungsttag: 31.12.1989 Maßstab 1 : 10 000</p> <p>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</p> <p>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), dessen Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche) bereits absehbar sind. Der Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert.</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke: Bodenrichtwert in DM/qm Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks Beispiel: (120)ok (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückskategorie und eine Grundstücksfläche zwischen 50 m² und 10 m² angesetzt.</p> <p>Erschließung, Anlieger- und Kanalanschlussbeiträge: Geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreite Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlussbeiträge. Geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbefreite Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlussbeiträge. Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen. Nicht geplante Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht geplante Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlussbeiträge. 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:</p> <table border="0"> <tr> <td>WS - Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>GE - Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WR - Reines Wohngebiet</td> <td>GI - Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA - Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO - Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB - Besonderes Wohngebiet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MD - Dorfgebiet</td> <td>I, II, III - Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MI - Mischgebiet</td> <td>--- Grenze der Baulinien nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>MK - Karreegebiet</td> <td>--- Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB</td> </tr> </table> <p><small>Irreguläre Ansätze gegenüber dem Träger der Bauplanung oder der Bauplanungsbehörde können aus den Einträgen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</small></p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftslagen: Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Geschäftslagen können Werte für Eintragsgrundstücke jedoch jeweils bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Saltstellen nur noch einen Bruchteil der Saltwerte betragen. Der Wert einer Fläche folgt hierbei nicht allgemein, sondern abhört in Abhängigkeit von Verkehrswert, Lage, Platzanforderung. Bodenwerte für Gewerbegrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundrichtwertbezogen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>	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	--- Grenze der Baulinien nach Flächennutzungsplan	MK - Karreegebiet	--- Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB
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	--- Grenze der Baulinien nach Flächennutzungsplan														
MK - Karreegebiet	--- Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB														