



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.

Siegburg, den 14.3. 19 90
[Signature]
 Vorsitzender
 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.

Siegburg, den 14.5. 19 90
[Signature]
 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 19.5.1990 bis 31.5.1990 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 18.6. 19 90
[Signature]
 Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1990 für die Stadt Hennef (Blatt 2)

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1989
 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Die Bodenrichtwerte sind als Kaufpreismittel der durchschnittlichen Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Verhältnissen, er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Abmessungen des einzelnen Grundstückes im wesentlichen den verorteten Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksart entsprechen (insbesondere Grundstückstypen) basieren. Abweichungen sind im Verzeichnis vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

- ☒ Bodenrichtwert in DM/m²
- ☒ Flächengröße des Bodenrichtwertgrundstücks
- ☒ 1000 qk
- ☒ WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Beispiel:

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 20 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlage- und Kanalanschlußbeiträge:
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.
 Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anlagebeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	— Kleinstellungsgebiet	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 Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MK	— Kerngebiet	—	— Abgrenzung gemäß § 34 (1) BauGB

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Entlegungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken:
 Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
 In Hauptgeschäftsstraßen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
 Der Wertebfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.