



<p>Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2251) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Sieburg, den 24.3. 1992</p> <p><i>[Signature]</i> Vorstand des Gutachterausschusses</p>		<h3>BODENRICHTWERTKARTE 1992</h3> <p>für die Stadt Hennef (Blatt 1) Wertermittlungstichtag: 31.12.1991 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 gleichen Nutzung und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (vgl. Bodenrichtwertgesetz).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks zu den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsart und Grundstücksform (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bodenrichtwertangaben: Bodenkarte in DM/m² Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: 1100,-/m² WA I (Allgemeines Wohngebiet, 2 geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m und 40 m angesetzt.</p> <p>Erschließungs-, Anlieger- und Kanalbeiträge: 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 genannten 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 Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <table border="0"> <tr> <td>WR</td><td>—</td><td>Klassisches Wohngebiet</td> <td>GE</td><td>—</td><td>Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td><td>—</td><td>Rainald Wohngebiet</td> <td>GI</td><td>—</td><td>Industriegebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td><td>—</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td> <td>SO</td><td>—</td><td>Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>WB</td><td>—</td><td>Besonderes Wohngebiet</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>MD</td><td>—</td><td>Dorfgebiet</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>MI</td><td>—</td><td>Mischgebiet</td> <td>I, II, III</td><td>—</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>MK</td><td>—</td><td>Kerngebiet</td> <td>—</td><td>—</td><td>Grenze der Bauflecken nach Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td></td><td>—</td><td></td> <td>—</td><td>—</td><td>Abgrenzung gemäß § 21 (4) BauGB</td> </tr> </table> <p>Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugemeinschaftsbildende können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftsbereichen: Bodenrichtwerte in Geschäftsbereichen 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 Lager- oder sonstigen Nutzungen und in Seitenstraßen für noch einen Bruchteil der Spitzenwerte beitragen. Der Wertfaktor erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrstrom bzw. Passantenfrequenz. Bodenwerte für Geschäftgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p>	WR	—	Klassisches Wohngebiet	GE	—	Gewerbegebiet	WA	—	Rainald Wohngebiet	GI	—	Industriegebiet	WA	—	Allgemeines Wohngebiet	SO	—	Sondergebiet	WB	—	Besonderes Wohngebiet				MD	—	Dorfgebiet				MI	—	Mischgebiet	I, II, III	—	Zahl der Vollgeschosse	MK	—	Kerngebiet	—	—	Grenze der Bauflecken nach Flächennutzungsplan		—		—	—	Abgrenzung gemäß § 21 (4) BauGB
WR	—		Klassisches Wohngebiet	GE	—	Gewerbegebiet																																												
WA	—		Rainald Wohngebiet	GI	—	Industriegebiet																																												
WA	—	Allgemeines Wohngebiet	SO	—	Sondergebiet																																													
WB	—	Besonderes Wohngebiet																																																
MD	—	Dorfgebiet																																																
MI	—	Mischgebiet	I, II, III	—	Zahl der Vollgeschosse																																													
MK	—	Kerngebiet	—	—	Grenze der Bauflecken nach Flächennutzungsplan																																													
	—		—	—	Abgrenzung gemäß § 21 (4) BauGB																																													
<p>Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 15.5.1992 erfolgt.</p> <p>Sieburg, den 18.5. 1992</p> <p><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 § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 15.5.1992 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Sieburg, den 19.6. 1992</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>																																																		