



**BODENRICHTWERTKARTE 1995 für die Stadt Hennef (Blatt 2)**  
 Wertermittlungssichttag: 31.12.1994  
 Maßstab 1: 10 000

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBB, I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 15. 2. 1995  
*Hunt*  
 Vorsitzender des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 31. 3. 1995 erfolgt.

Sieburg, den 3. 4. 1995  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

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 Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 5. 4. 1995 öffentlich ausgestellt.

Sieburg, den 5. 5. 1995  
*Rehl*  
 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

Die Bodenrichtwerte sind am Kaufpreis orientierter durchschnittlicher Bodenwert für ein Grundstück mit im wesentlichen gleichem Nutzungszweck und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein einzelnes Grundstück, dessen Eigenschaften für diesen Gebrauch typisch sind (z.B. Bodenrichtwertgrundstück).

Die Höhe der Bodenrichtwerte ist in den verschiedenen Grundstücken von Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwertzeit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) festzulegen. Abweichungen vom Bodenrichtwert sind im Einzelfall zulässig.

**Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:**

Bodenrichtwertangaben: \* Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup>  
 Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: (170)k (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückstiefe und eine Grundstückstrecke zwischen 20 m und 60 m angesetzt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kaufanbahnbeiträge:**

Geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragfreie Grundstücke und beinhalten jedoch keine Kaufanbahnbeiträge.

Geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kaufanbahnbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragpflichtige Grundstücke.

Nicht geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „k“ gelten für erschließungsbeitragpflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kaufanbahnbeiträge.

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	Kleinstwohngelände	GE	Gewerbegebiet
WA	Reinwohngelände	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet
WA	Besonderes Wohngebiet		
MD	Dorfplatz		
MI	Mischgebiet	I, II, III	Zahl der Vollgeschosse
Mk	Kerngebiet	— — —	Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
		.....	Abgrenzung gemäß § 31 (1) BauGB

Irregelmäßige Ansprache gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Einträgen in der 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.

Die Höhe der Bodenrichtwerte in Geschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.

Die Wertstaffel erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrströmen bzw. Passantenströmen für Geschäftsgüter, welche darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.