



<p>Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 11 (1) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse 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.</p> <p>Siegburg, den 14. 3. 1996</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<h2 style="text-align: center;">BODENRICHTWERTKARTE</h2> <h3 style="text-align: center;">1996</h3> <p style="text-align: center;">für die Stadt Hennef (Blatt 1) Wertermittlungstichtag: 31.12.1995 Maßstab 1 : 10 000</p>
<p>Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11 (4) der „Verordnung über die Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 26. 4. 1996 erfolgt.</p> <p>Siegburg, den 29. 4. 1996</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</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 unbelastetes Grundstück, dessen Abmessungen die einzelnen Grundstücke in der vorhandenen Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstückspastallung insbesondere Grundstücksfläche bzw. Abmessungen eines Verkaufswertes vom Bodenrichtwert.</p> <p>Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:</p> <p>Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm Nutzfläche des Bodenrichtwertgrundstücks Beispiel: (1000) qm * WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)</p> <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden alle in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m und 40 m unterstellt.</p> <p>Erweiterung, Anlieger- und Kanalschuldenbeiträge: Bekanntwerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschuldenbeiträge. Bekanntwerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge. Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.</p> <p>Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschuldenbeiträge. 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> <p>WS = Kleinstwohngelände GE = Gewerbegebiet WR = Reines Wohngebiet GI = Industriegebiet WA = Allgemeines Wohngebiet SO = Sondergebiet WB = Besondere Wohngebiete MD = Dorfgebiet I, II, III = Zahl der Vollgeschosse MI = Mischgebiet G = Größe der Bauflecken nach Flächennutzungsplan MK = Kerngebiet = Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB</p> <p>Irregelmäßige Abstände gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftszweigen: Bodenrichtwerte in Geschäftszweigen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodennutzung typisch sind. In Hauptgeschäftszweigen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen. Die Wertebildung erfolgt hierbei nicht stufenförmig, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsströmen bzw. Parkmöglichkeiten. Bodenwerte für Geschäftszweige werden darüber hinaus oft von nicht grundstückseigenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</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 Gutachterauschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 2. 5. 1996 bis 31. 5. 1996 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Siegburg, den 3. 5. 1996</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p>	