



**BODENRICHTWERTKARTE**  
1996  
für die  
**Stadt Hennef (Blatt 2)**  
Wertermittlungsstichtag: 31.12.1995  
Maßstab 1: 10 000

**Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben**

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 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.

Siegburg, den 14.3. 1996  
*[Signature]*  
Vorstandender  
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 26.4.1996 erfolgt.

Siegburg, den 29.4. 1996  
*[Signature]*  
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 2.5.1996 bis 1.1.1996 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 3.6. 1996  
*[Signature]*  
Geschäftsstelle  
des Gutachterausschusses

**Bodenrichtwertangaben:**

- Bodenrichtwert in DM/m²
- Wohngebiet
- WA I (Allgemeines Wohngebiet, 2-gesch.)
- 1000 ok
- Wohngebiet
- WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-gesch.)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in klarer Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

**Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:**  
Getakelte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.  
Getakelte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.  
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können in einzelnen noch Beiträge gemäß § 9 Kommunalabgabengesetz anfallen.  
Nicht getakelte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.  
Nicht getakelte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.  
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
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besondere Wohngebiete
- MI – Mischgebiet
- MD – Dorfgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet
- I, II, III – Zahl der Vollgeschosse
- — — — — Grenze der Bauflächen nach Flächenutzungsplan
- ..... — — — — — Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauGB

Irreguläre Ansprache gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftszwecken und durchschnittliche Bodenrichtwerte sind 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 Wertebereich erfolgt hierbei nicht abnehmend, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsraum bzw. Fußsicherungszone.

Bodenrichtwerte für Geschäftszwecke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.