



| | |
|--|---|
| <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 Gutachterausweise für Grundstücksverwerter“ vom 7. März 1990 (GV. NW S. 156) durch den Gutachterausweis für Grundstücksverwerter im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.</p> <p>Siegburg, den 3. 2. 19 97</p> <p><i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausweises</p> | <p>BODENRICHTWERTKARTE 1997 für die Stadt Hennef (Blatt 1) Verwertermittlungsstichtag: 31.12.1996 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 Gutachterausweise für Grundstücksverwerter“ vom 7. März 1990 ist am 28. 3. 1997 erfolgt.</p> <p>Siegburg, den 1. 4. 19 97</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausweises</p> | <p>Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben</p> <p>Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichem Nutzung- und Baulandcharakter, er ist bezogen auf ein selbstbestimmtes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wesentlichen Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsgrad und Grundstücksgrenzung (insbesondere Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke) sind im Verkehrswert vom Bodenrichtwert zu berücksichtigen.</p> <p>Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/qm Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Beispiel: * (120) GE WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)</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 Gutachterausweise für Grundstücksverwerter“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 3. 4. 1997 bis 2. 9. 1997 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Siegburg, den 5. 5. 19 97</p> <p><i>[Signature]</i> Geschäftsstelle des Gutachterausweises</p> | <p>Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche zwischen 20 m und 40 m angesetzt.</p> <p>Erschließungs-, Anlieger- und Kanalbeiträge: Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalbeiträge. Gekennzeichnete Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalbeiträge. 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 Kanalbeiträge. Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelnen bei der Gemeinde erfragt werden.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> |
| | <p>WS = Kleinstwohngelände GE = Gewerbegebiet WR = Reines Wohngebiet OI = Industriegelände WA = Allgemeines Wohngebiet SO = Sondergebiet WB = Besondere Wohngebiete DI = Dienstgebiet MD = Mischgebiet I, II, III = Zahl der Vollgeschosse MI = Mischgebiet - = Grenze der Bauflächen nach Flächenzonenplan MK = Kleingelände - - - - - = Abgrenzung gemäß § 31 (6) BauZG</p> <p>! Irrefühliche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baupolizeibehörde können aus den Ertragsangaben in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.</p> <p>Bodenrichtwerte in Geschäftszonen: Bodenrichtwerte in Geschäftszonen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind. In Hauptgeschäftszonen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Selbststudien nur nach einem Blick auf die Seitenwerte bezogen. Der Wertfall erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz. Bodenwerte für Geschäftszonen werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.</p> |