



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 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.

Siegburg, den 4.2. 1998

Haus
Vorstandsmitglied
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 ist am 30.3. 1998 erfolgt.

Siegburg, den 30.3. 1998

Reich
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 Grundstückspreise“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 1.1.1. 1998 bis 30.4. 1998 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 4.5. 1998

Reich
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE 1998 für die Stadt Hennef (Blatt 2) Wertermittlungsstichtag: 31.12.1997 Maßstab 1: 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein unbefestigtes Grundstück, dessen Abmessungen des einzelnen Grundstückes die wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstatus und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstücksfläche) zwischen dem Abrechnungs- und Verkaufspreis vom Bodenrichtwert.

Eigenschaften der Bodenrichtwertangaben:

Bodenrichtwertangaben: **OK** Bodenrichtwert in DM/m²
WA I, II Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks
 Beispiel: **WA I II** (Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig)

Bei den Bodenrichtwertangaben werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstücksfläche angegeben.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschuldenbeiträge:
 Gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschuldenbeiträge.
 Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
 Nicht gekennzeichnete Bodenrichtwerte ohne Zusatz „OK“ 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.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 WS – Kleinsiedlungsgebiet GE – Gewerbegebiet
 WR – Reines Wohngebiet GI – Industriegebiet
 WA – Allgemeines Wohngebiet SO – Sondergebiet
 WB – Besondere Wohngebiete I, II, III – Zahl der Vollgeschosse
 MI – Mischgebiet – – – – – Grenz der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
 MK – Kerngebiet – – – – – Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauZG

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen 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.
 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 Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.
 Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.