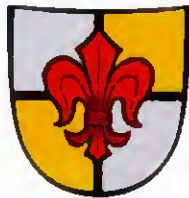




**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2001  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.2001

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2001 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

W 175 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.  
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 1,8 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 07. März 2002  
Der Vorsitzende



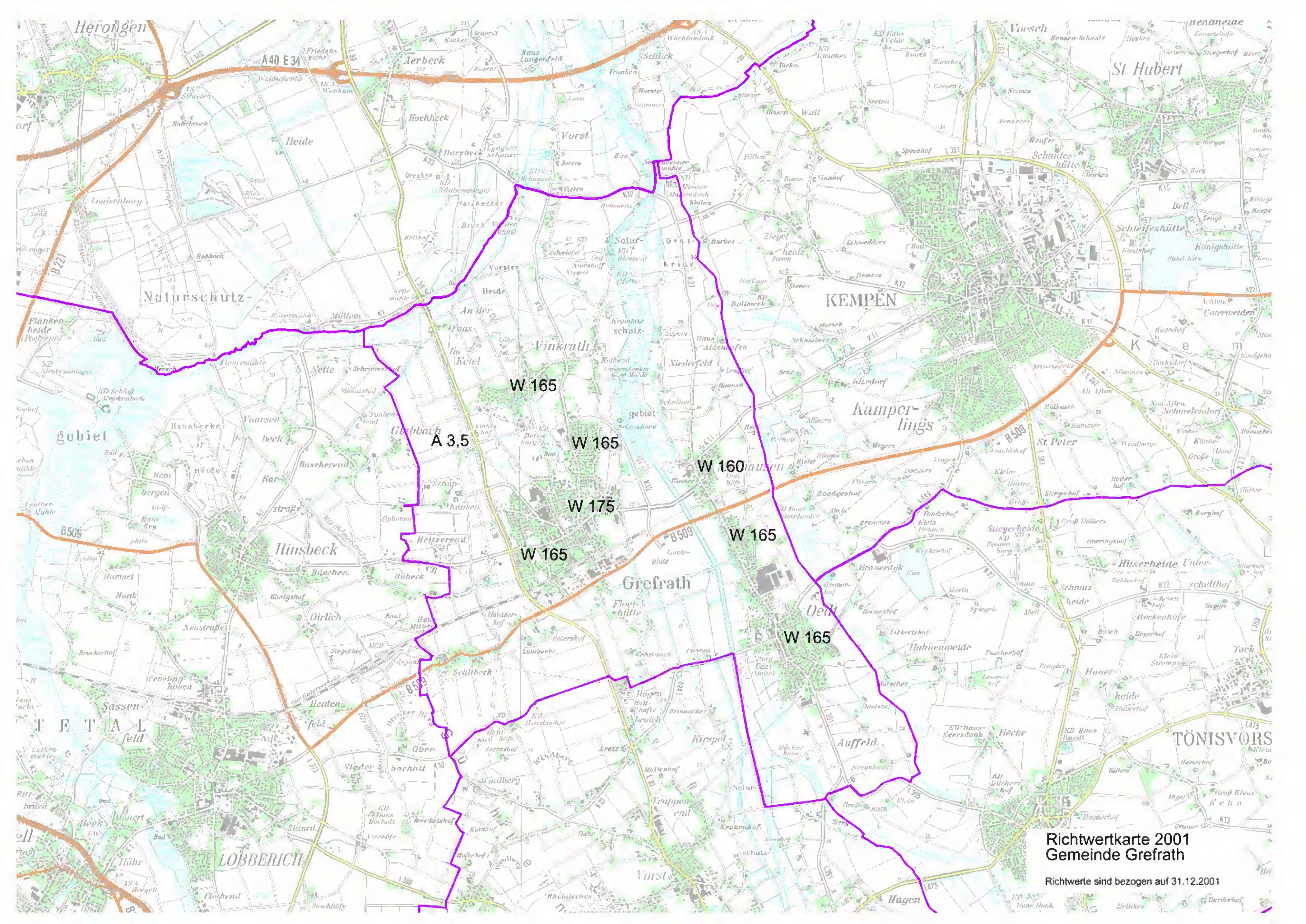
Bender  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 21.03.2002 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 02.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 11. März 2002  
Der Geschäftsführer



Franke



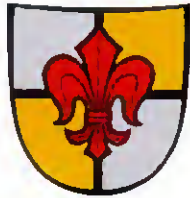
Herongen  
 Aerbeck  
 Hochheck  
 Vorst  
 Schück  
 Vorsch  
 St. Hubert  
 Heide  
 Harzbeck  
 Natur-  
 schutz-  
 gebiet  
 KEMPEN  
 W 165  
 A 3,5  
 W 165  
 W 160  
 W 175  
 W 165  
 W 165  
 W 165  
 W 165  
 Grefrath  
 Oedt  
 W 165  
 Hagen  
 TÖNISVORS  
 LOBBERICH  
 Hagen

Richtwertkarte 2001  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 31.12.2001



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2003  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.2002

## Legende zur Richtwertkarte 2003 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

### Zeichenerklärung:

**W 170 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm**

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.  
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit  
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die  
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche  
nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag  
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11  
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 12. Februar 2003  
Der Vorsitzende



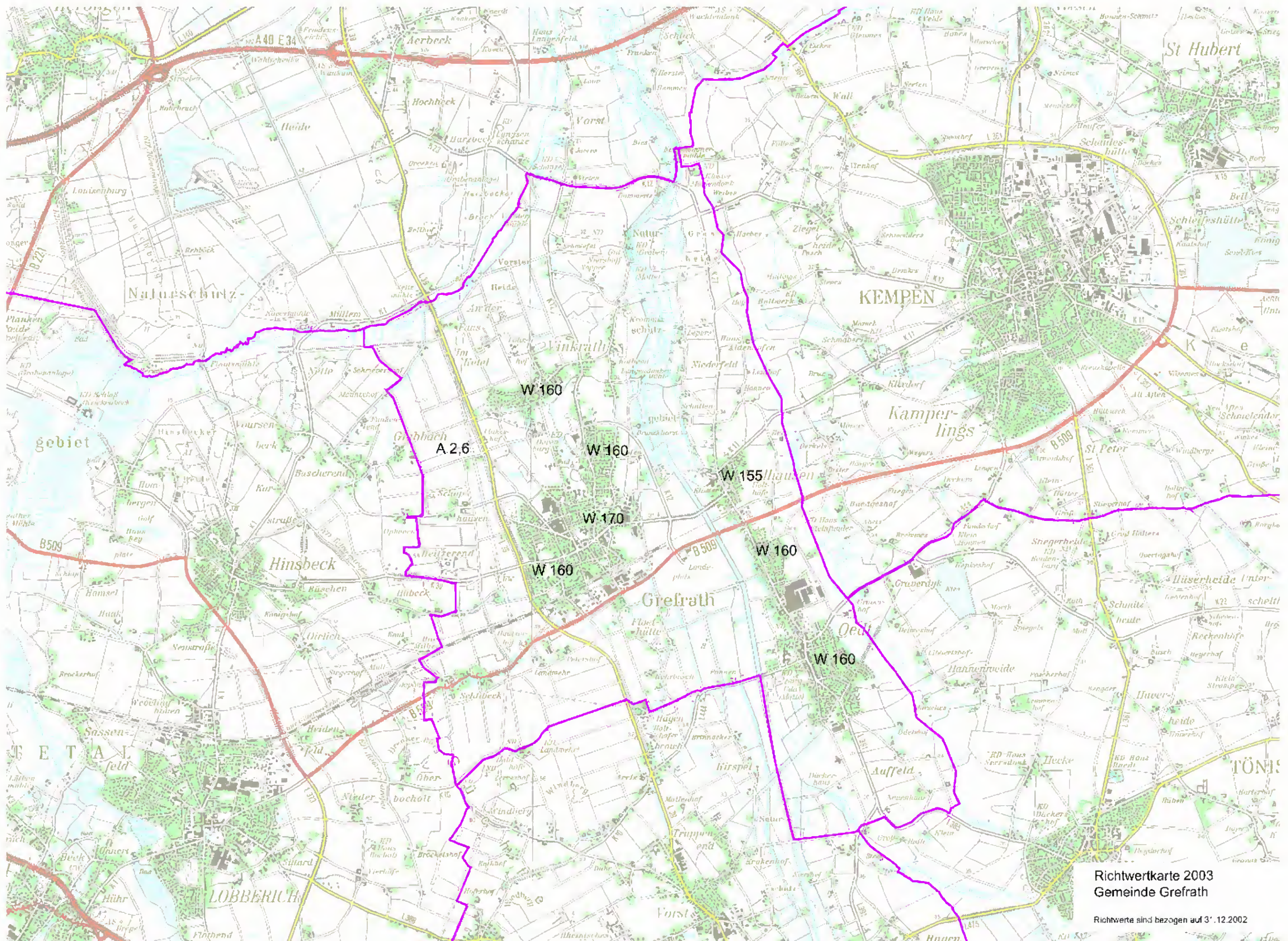
Bender  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt  
für den Kreis Viersen vom 13.03.2003 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches  
und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 31.03.2003 bis  
30.04.2003 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 20. Februar 2003  
Der Geschäftsführer



Franke



Richtwertkarte 2003  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 31.12.2002





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2004  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2004

## Legende zur Richtwertkarte 2004 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

### Zeichenerklärung:

**W 175 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm**

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.  
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit  
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die  
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche  
nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag  
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11  
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 25.11.1997 durch den  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 21. Januar 2004  
Der Vorsitzende



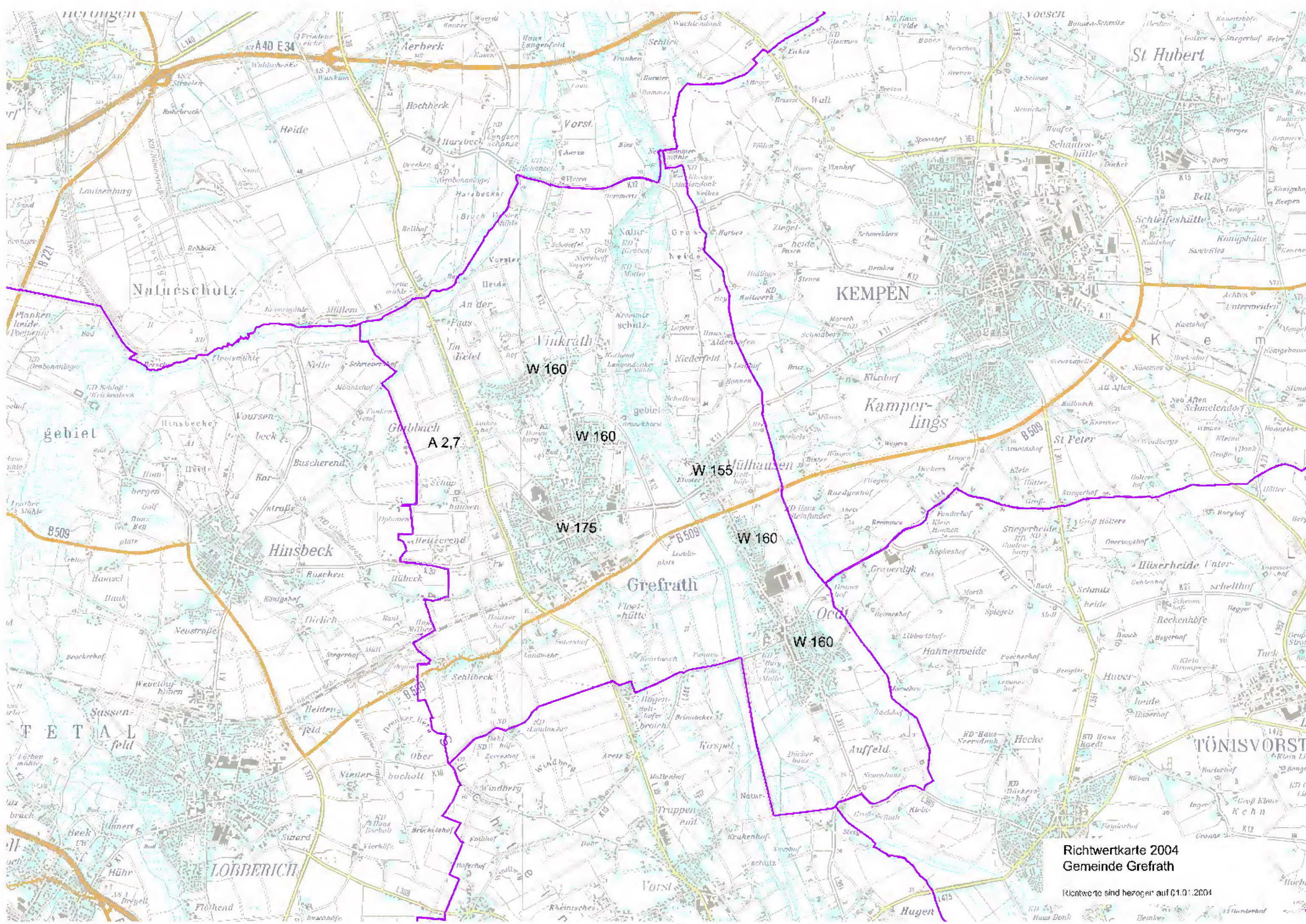
Bender  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt  
für den Kreis Viersen vom 12.02.2004 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches  
und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 01.03.2004 bis  
31.03.2004 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 23. Januar 2004  
Der Geschäftsführer



Franke



Naturerschutzbereich

KEMPEN

St. Hubert

W 160

A 27

W 175

W 155

W 160

Grefrath

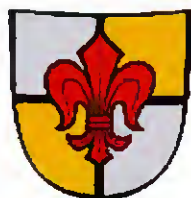
W 160

Richtwertkarte 2004  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2004



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2005  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2005

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2005 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, alllastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, alllastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

**W 180 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm**

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.  
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit  
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die  
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche  
nicht durchbauter Resthöfe** : 20 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

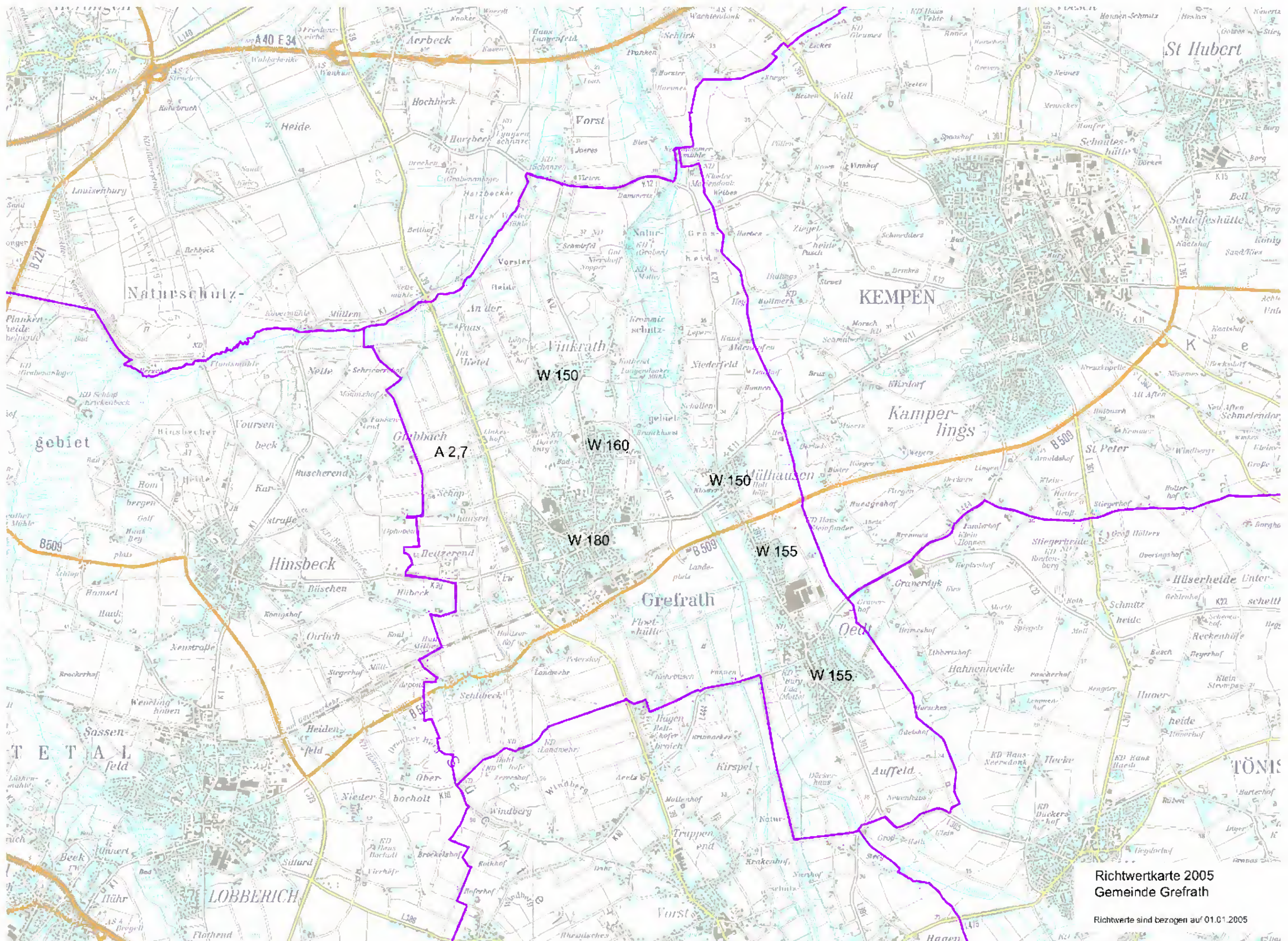
**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag  
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11  
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 27. Januar 2005  
Das vorsitzende Mitglied



Bender  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor



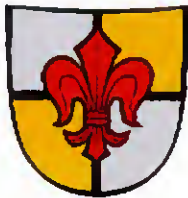
Richtwertkarte 2005  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2005





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2006  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2006

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2006 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.  
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

W 190 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Gartenland/ Hausgarten** : **Zusätzliche Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Richtwertgrundstückes hinausgeht**
- Richtwert für Gartenland/ Hausgarten** : **für zusätzliche Fläche bis zur Größe des Normalgrundstückes  
25% des Baulandrichtwertes  
für weitere zusätzliche Fläche bis zur doppelten Größe des Normalgrundstückes  
10% des Baulandrichtwertes**
- Grünland** : **Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent**
- Richtwert für Grünland** : **2,20 Euro pro qm**
- Richtwert für Waldfläche** : **0,75 Euro pro qm (inklusive Aufwuchs)**
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : **20 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche und maximal drei zulässigen Wohnungen**

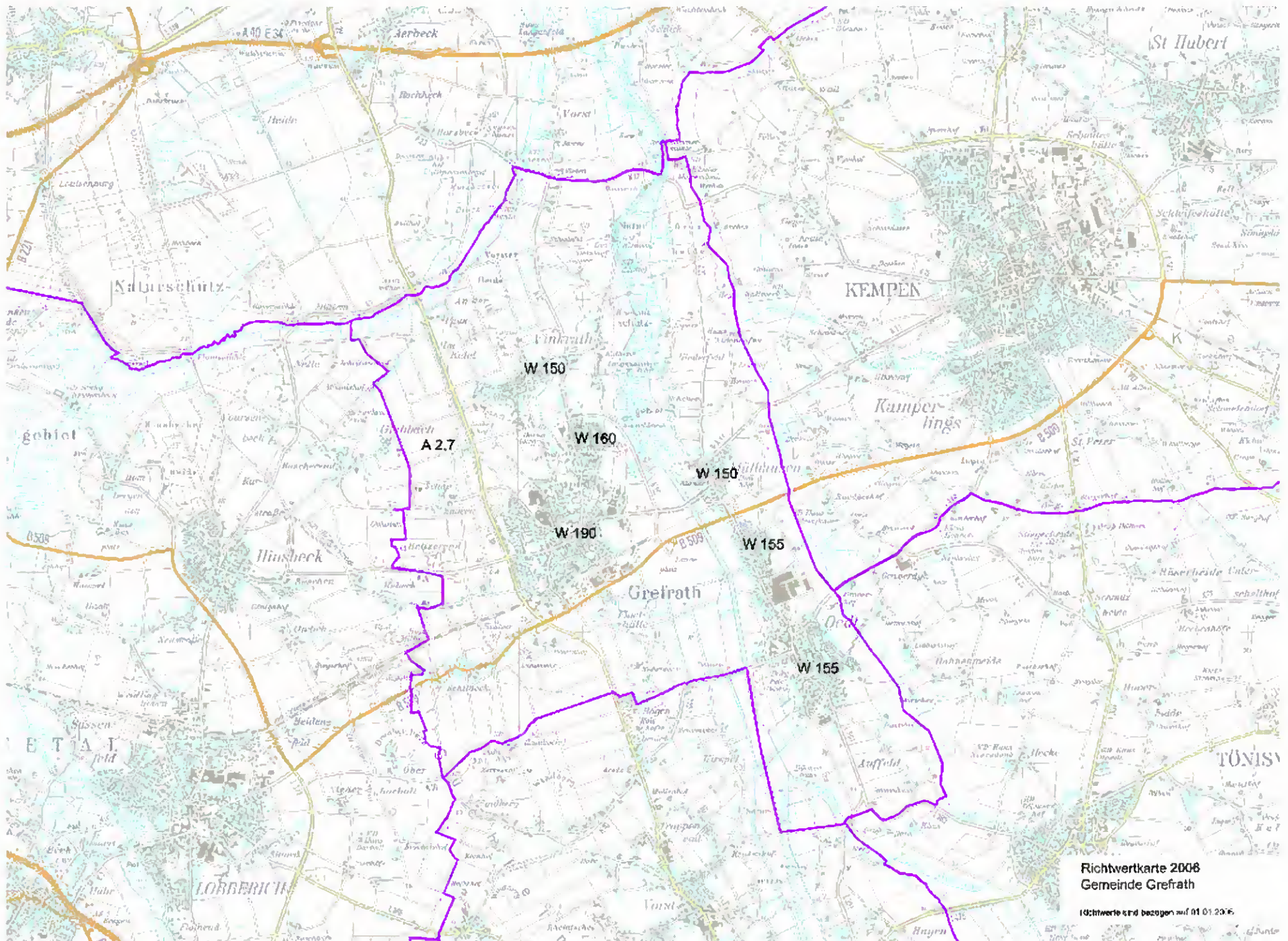
**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrünten Wohnlagen können mit einem Zuschlag von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 25. Januar 2006  
Das vorsitzende Mitglied



Calefice  
Kreisobervermessungsrat

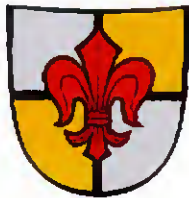


Richtwertkarte 2006  
Gemeinde Greifath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2016



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2007  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2007

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2007 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.  
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m <sup>2</sup> Doppelhausbebauung ca. 350 m <sup>2</sup> freistehende Bebauung ca. 500 m <sup>2</sup>
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: bis 0,8 Geschossflächenzahl: bis 1,6
Größe	:	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m <sup>2</sup>

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

W 190 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro m<sup>2</sup>

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

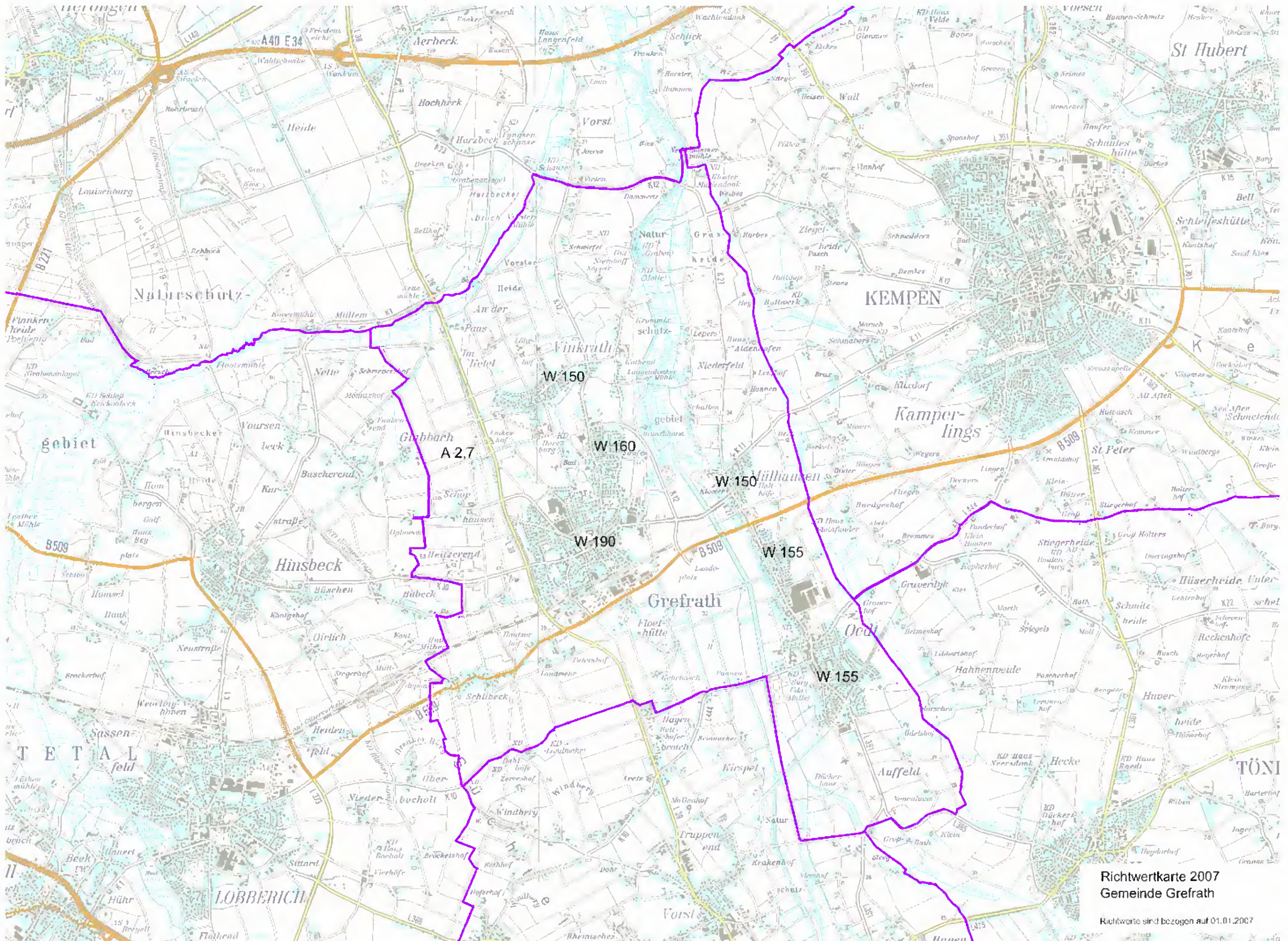
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes  
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2,00 Euro pro m<sup>2</sup>
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m<sup>2</sup> (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m<sup>2</sup> bei mindestens 3.500 m<sup>2</sup> Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 01. Februar 2007  
Das vorsitzende Mitglied



Calefice  
Kreisobervermessungsrat



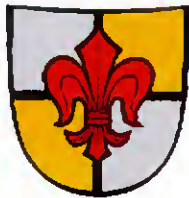
Richtwertkarte 2007  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2007





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2008  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2008

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2008 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m <sup>2</sup> Doppelhausbebauung ca. 350 m <sup>2</sup> freistehende Bebauung ca. 500 m <sup>2</sup>
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: bis 0,8 Geschossflächenzahl: bis 1,6
Größe	:	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m <sup>2</sup>

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

W 190 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m<sup>2</sup>

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

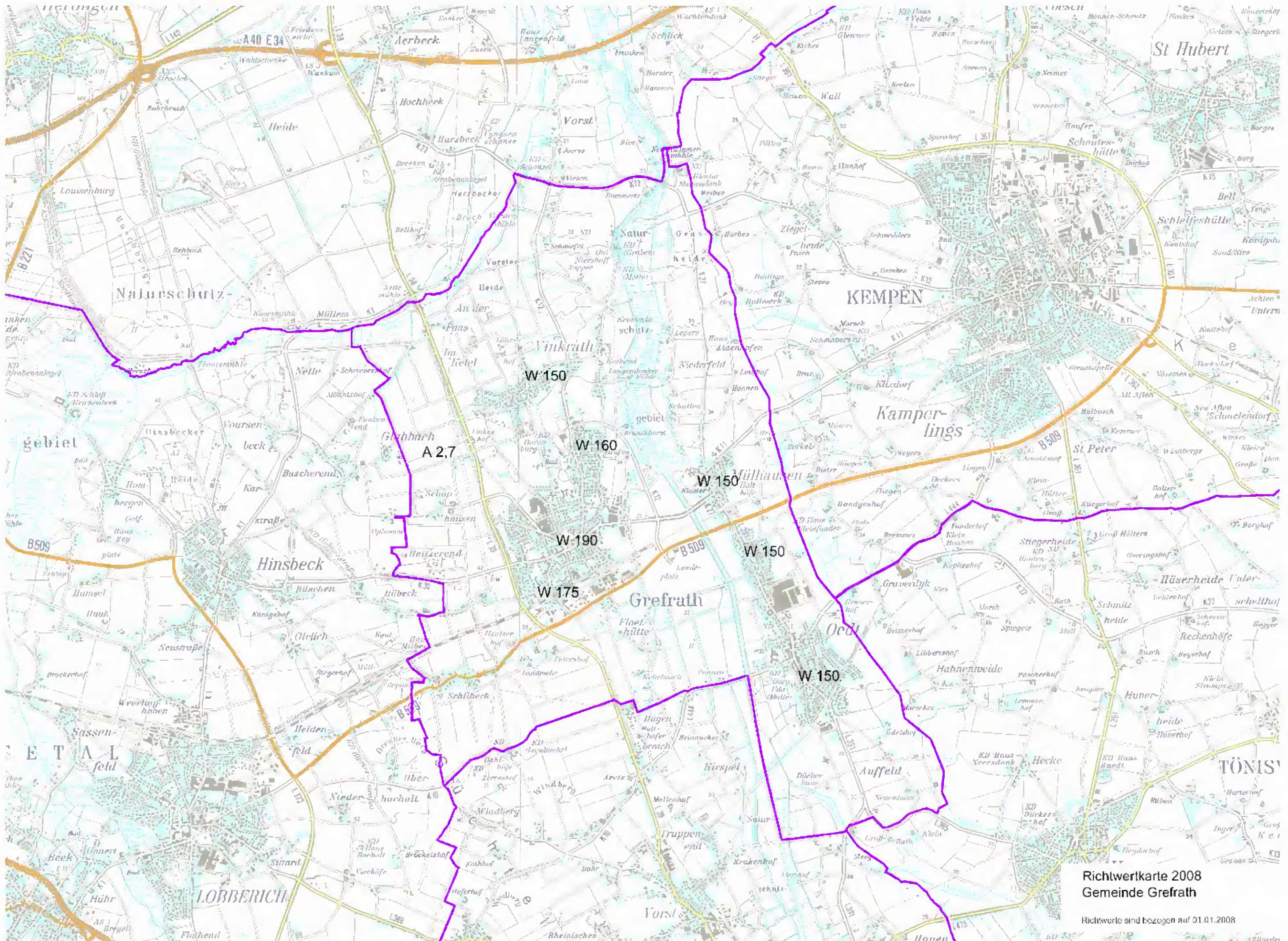
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes  
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Gewerbebauland  
Discount-/ Verbrauchermarkt** : 140 Euro pro m<sup>2</sup>  
mittlerer Bodenwert einschließlich Erschließungskosten
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,20 Euro pro m<sup>2</sup>
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m<sup>2</sup> (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche  
nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m<sup>2</sup> bei mindestens 3.500 m<sup>2</sup> Hofraumfläche,  
mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 14. Februar 2008  
Das vorsitzende Mitglied

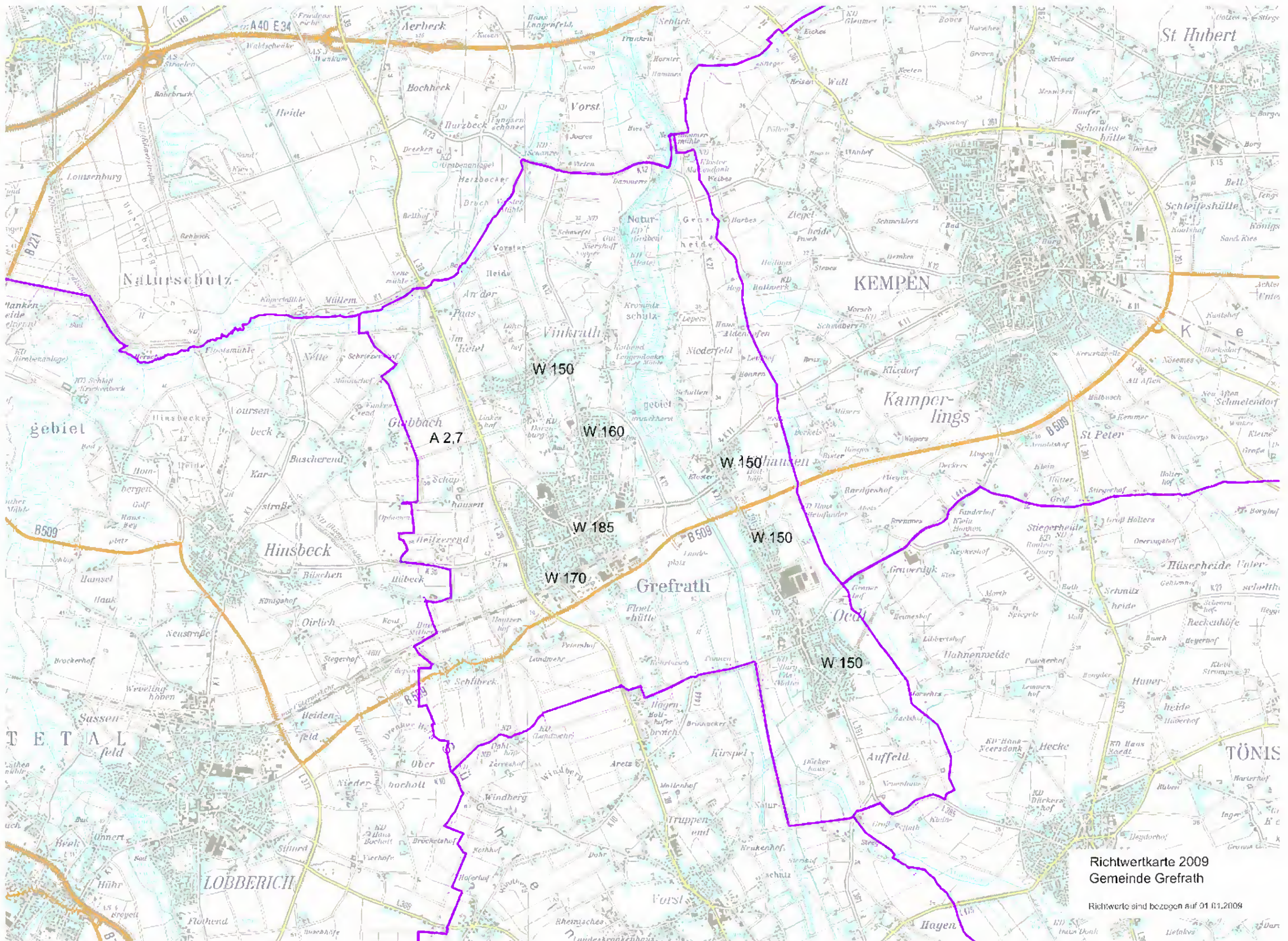


Calefice  
Kreisobervermessungsrat



Richtwertkarte 2008  
Gemeinde Greifath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2008

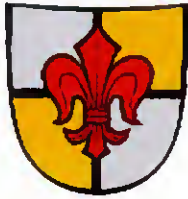


Richtwertkarte 2009  
Gemeinde Grefrath

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2009



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2009  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2009

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2009 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.  
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: bis 0,8
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m <sup>2</sup> Doppelhausbebauung ca. 350 m <sup>2</sup> freistehende Bebauung ca. 500 m <sup>2</sup>
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: bis 2,4
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m <sup>2</sup>

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

**W 185 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m<sup>2</sup>**

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes  
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,20 Euro pro m<sup>2</sup>
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m<sup>2</sup> (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m<sup>2</sup> bei mindestens 3.500 m<sup>2</sup> Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 23.03.2004 in der z.Zt. gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 09. Februar 2009  
Das vorsitzende Mitglied

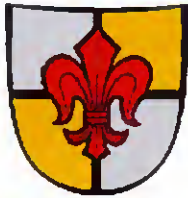


Calefice  
Kreisvermessungsdirektor





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2010  
Gemeinde Grefrath**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2010

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

### Legende zur Richtwertkarte 2010 Gemeinde Grefrath

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.  
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

#### 1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: bis 0,8
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m <sup>2</sup> Doppelhausbebauung ca. 350 m <sup>2</sup> freistehende Bebauung ca. 500 m <sup>2</sup>
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: bis 2,4
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

#### 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m <sup>2</sup>

#### Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

#### Zeichenerklärung:

W 195 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m<sup>2</sup>

**Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:**

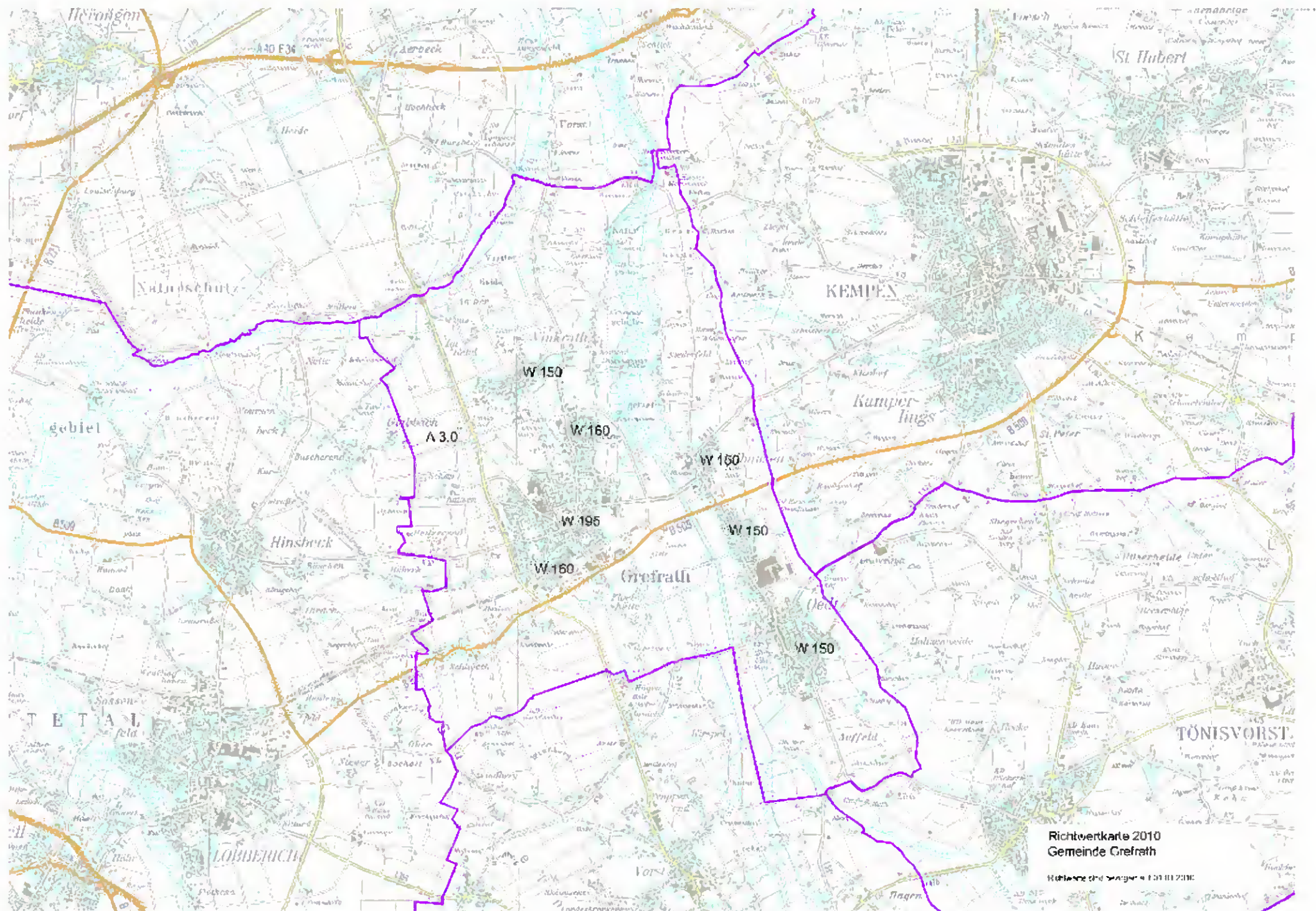
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes  
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,30 Euro pro m<sup>2</sup>
- Richtwert für Waldfläche** : 0,75 Euro pro m<sup>2</sup> (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m<sup>2</sup> ab ca. 3.000 m<sup>2</sup> Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 23.03.2004 in der z.Zt. gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 10. Februar 2010  
Das vorsitzende Mitglied



Calefice  
Kreisvermessungsdirektor



Richtwertkarte 2010  
Gemeinde Greifrath

Höhenreife und Maßstab 1:25 000