

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1977

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Verhältnissen. Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird: Ausnahme siehe Beiblatt (I)

- Wohngebiet (WR)**
 - Grundstückqualität: erschließungskostenbeitragspflichtiges Bauland
 - Lage: reines Wohngebiet
 - Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
 - Grundflächenzahl: 0,4
 - Geschossflächenzahl: 0,8
 - Größe: ca. 600 qm
 - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- Gewerbegebiet (GE) (Industriegebiet (GI))**
 - Grundstückqualität: erschließungskostenbeitragspflichtiges Bauland
 - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
 - Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
 - Grundflächenzahl: 0,8 (0,8)
 - Geschossflächenzahl: 1,0
 - Größe: ca. 3.000 qm
 - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsart und Grundstücksgestaltung, sowie Abweichungen seines Verhältnisses zum Richtwert.

Zusammenfassung:

80/77
WR

Richtwert in DM pro qm / Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 und gemäß § 1 der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken (Richtwert VO)" vom 23. 7. 1963 durch den Gutachter ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kempen, den 31. 7. 78

Der Vorsitzende
gez. Dr. Platen
Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 und gemäß § 4 (3) der Richtwertverordnung ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 6 vom 16. 9. 78 erfolgt.

Diese Karte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 4 (3) der Richtwertverordnung in der Zeit vom 2. 4. 1978 bis 2. 5. 1978 öffentlich ausliegen.

Bekanntlich: Kempen, den

Der Vorsitzende

(Franko) Kreisvermessungsdirektor



Ortskern Kempen
siehe
Sondertext

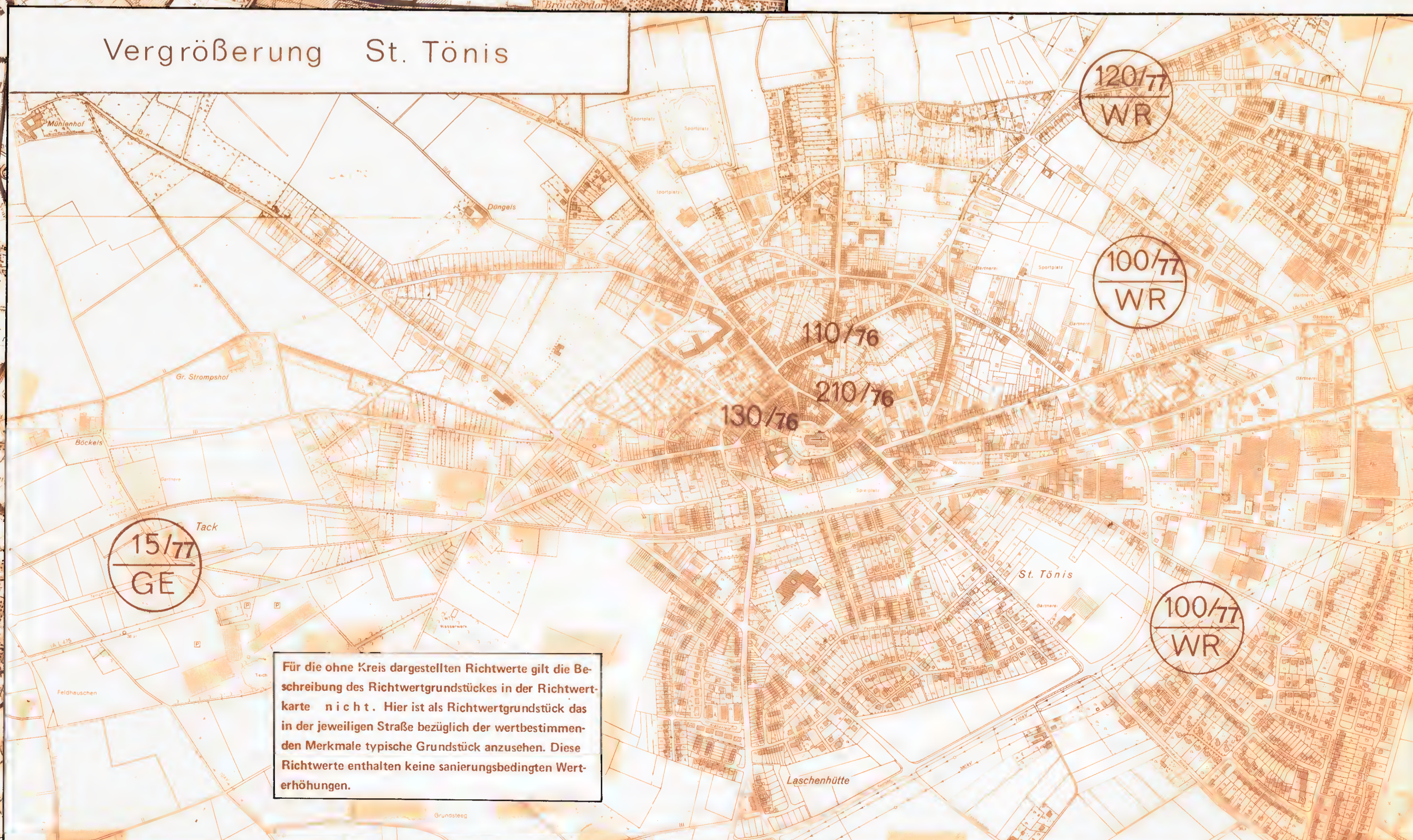
St. Tönis
siehe
Vergrößerung

Ortskern Kempen 1976

Für die nachstehenden Richtwerte gilt die Beschreibung des Richtwertgrundstückes in der Richtwertkarte nicht. Hier ist als Richtwertgrundstück das in der jeweiligen Straße bezüglich der wertbestimmenden Merkmale typische Grundstück anzusehen. Diese Richtwerte enthalten keine sanierungsbedingten Wertverhöhungen.

Engerstraße	= 320,- DM/qm
Judenstraße	= 300,- DM/qm
Studentenacker	= 280,- DM/qm
Markt (von Ellenstraße bis Neustraße)	= 250,- DM/qm
Mühlstraße	= 200,- DM/qm
Ellenstraße	= 200,- DM/qm
Peterstraße	= 200,- DM/qm
Umstraße (von Engerstraße bis Rabenstraße)	= 150,- DM/qm

Für alle anderen Baugrundstücke (außer Geschäftsfußgänger) innerhalb der Ringstraßen wird der Richtwert auf 120,- DM pro qm festgelegt.



Für die ohne Kreis dargestellten Richtwerte gilt die Beschreibung des Richtwertgrundstückes in der Richtwertkarte nicht. Hier ist als Richtwertgrundstück das in der jeweiligen Straße bezüglich der wertbestimmenden Merkmale typische Grundstück anzusehen. Diese Richtwerte enthalten keine sanierungsbedingten Wertverhöhungen.