

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1978

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

- Wohngebiet (WR)**
 - Grundstückszuschnitt: mind. zukunftsorientiert nutzbares Bauland
 - Lage: reines Wohngebiet
 - Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
 - Grundstückszahl: 0,4
 - Geschäftszahl: 0,8
 - Größe: ca. 600 qm
 - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- Gewerbegebiet (GE) (Industriegebiet (GI))**
 - Grundstückszuschnitt: erschließungskostenbeitragspflichtiges Bauland
 - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
 - Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
 - Grundstückszahl: 0,8 (0,8)
 - Geschäftszahl: 1,6
 - 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, Erschließungszustand usw. sind im Einzelfall festzustellen. Abweichungen sind im Richtwertvermerk zu vermerken.

Zeichenerklärung:

80/78
WR

Richtwert in DM pro qm / Bezugswahl
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 Gutachterausschuss für Grundstückerwerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kempen, den 14. 2. 1979

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. 9 vom 1. 9. 1979 erfolgt.

Diese Karte hat gemäß § 143 b (6) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 4 (3) der Richtwertverordnung in der Fassung vom 12. 3. 1972 bis 9. 4. 1979 öffentlich ausgestellt.

Beglaubigt: Kempen, den 10. 4. 1979

Der Vorsitzende
gez. Dr. Platen
Kreisvermessungsdirektor



Ortskern Grefrath 1978

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. Die Richtwerte enthalten keine sanierungsbedingten Wertverhöhungen.

Hohe Straße	(von Hs.Nr. 15 bis 41 und von Hs.Nr. 14 bis 24)	= 200,- DM/qm
Markt	(von Hs.Nr. 1 bis 11 und von Hs.Nr. 10 bis 16)	= 200,- DM/qm
Wankumer Straße	(Hs.Nr. 1)	= 200,- DM/qm

Für alle anderen Baugrundstücke im Sauerungsgebiet wird der Richtwert auf 160,- DM pro qm festgelegt.

Ortskern Kempen 1978

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. Die Richtwerte enthalten keine sanierungsbedingten Wertverhöhungen.

Engerstraße	= 320,- DM/qm
Judenstraße	= 280,- DM/qm
Stutenmacher	= 290,- DM/qm
Markt (von Ellenstraße bis Neustraße)	= 250,- DM/qm
Kuhstraße	= 200,- DM/qm
Ellenstraße	= 200,- DM/qm
Peterstraße	= 200,- DM/qm
Ursstraße (von Engerstraße bis Rabenstraße)	= 160,- DM/qm

Vergrößerung St. Tönis

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.