

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1979

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

- 1. Wohngebiet (WR)**
- Grundstücksqualität: erschließungskostenbeitragspflichtiges Bauland
 - Lage: reines Wohngebiet
 - Ausstattung: über oder zweigeschossige Gebäude
 - Grundflächenzahl: 0,4
 - Geschossflächenzahl: 0,8
 - Größe: ca. 600 qm
 - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (GE)**
- Grundstücksqualität: erschließungskostenbeitragspflichtiges Bauland
 - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
 - Ausstattung: zweigeschossige Bauweise
 - Grundflächenzahl: 0,8 (0,8)
 - Geschossflächenzahl: 1,6
 - Größe: ca. 2.000 qm
 - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der vorstehenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebeurteilung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

80/79
WR

Richtwert in DM pro qm / Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 6. 1970 und gemäß § 1 der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken (Richtwert VO)" vom 23. 7. 1963 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kempen, den 26. 2. 1980

Der Vorsitzende
gez. Dr. Platen
Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 6. 1970 und gemäß § 4 (3) der Richtwertverordnung ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen Nr. 11 vom 13. 3. 1980 erfolgt.

Diese Karte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 3 (3) der Richtwertverordnung in der Zeit vom 31. 3. 1980 bis 30. 4. 1980 öffentlich ausliegen.

Beglaubigt: Kempen, den 2. 5. 1980

Der Vorsitzende
gez. Dr. Platen
Kreisvermessungsdirektor

(Franko)



Ortskern Greffrath 1979

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 Werterhöhungen.

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
Wankamer Straße	(Hs. Nr. 1)	= 200,- DM/qm

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

Ortskern Kempen 1979

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 Werterhöhungen.

Engerstraße	= 380,- DM/qm
Judenstraße	= 350,- DM/qm
Kuhstraße	= 250,- DM/qm
Ellenstraße	= 250,- DM/qm
Peterstraße	= 250,- DM/qm