Kreiskarte 1:50000
Landesvermessungsamt
Nordrhein – Westfalen

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1985

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 grundstücklich 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: 0,8
Größe:	bis ca. 500 qm
Grundstückszuschnitt:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit:	tragfähiger Baugrund

2. Gewerbegebiet (GE) Industriegebiet (GI)

Grundstücksqualität:	baureifes Land
Lage:	Gewerbegebiet (Industriegebiet)
Ausnutzung:	zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,8 (0,8) Geschoßflächenzahl: 1,6
Größe:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit:	tragfähiger Baugrund

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)

Grundstücksqualität:	reines Ackerland, ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage:	reine Feldlage
Ausnutzung:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe:	mindestens 2.500 qm
Preisspanne:	der Richtwert ist abhängig von der Bodenqualität

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

Zeichenerklärung:

150/85 W = Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit

20/85 GI = Richtwert für erschließungsbeitragspflichtiges Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit

9-12/85 L = Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 und gemäß § 7 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 18. Febr. 1986

Der Vorsitzende

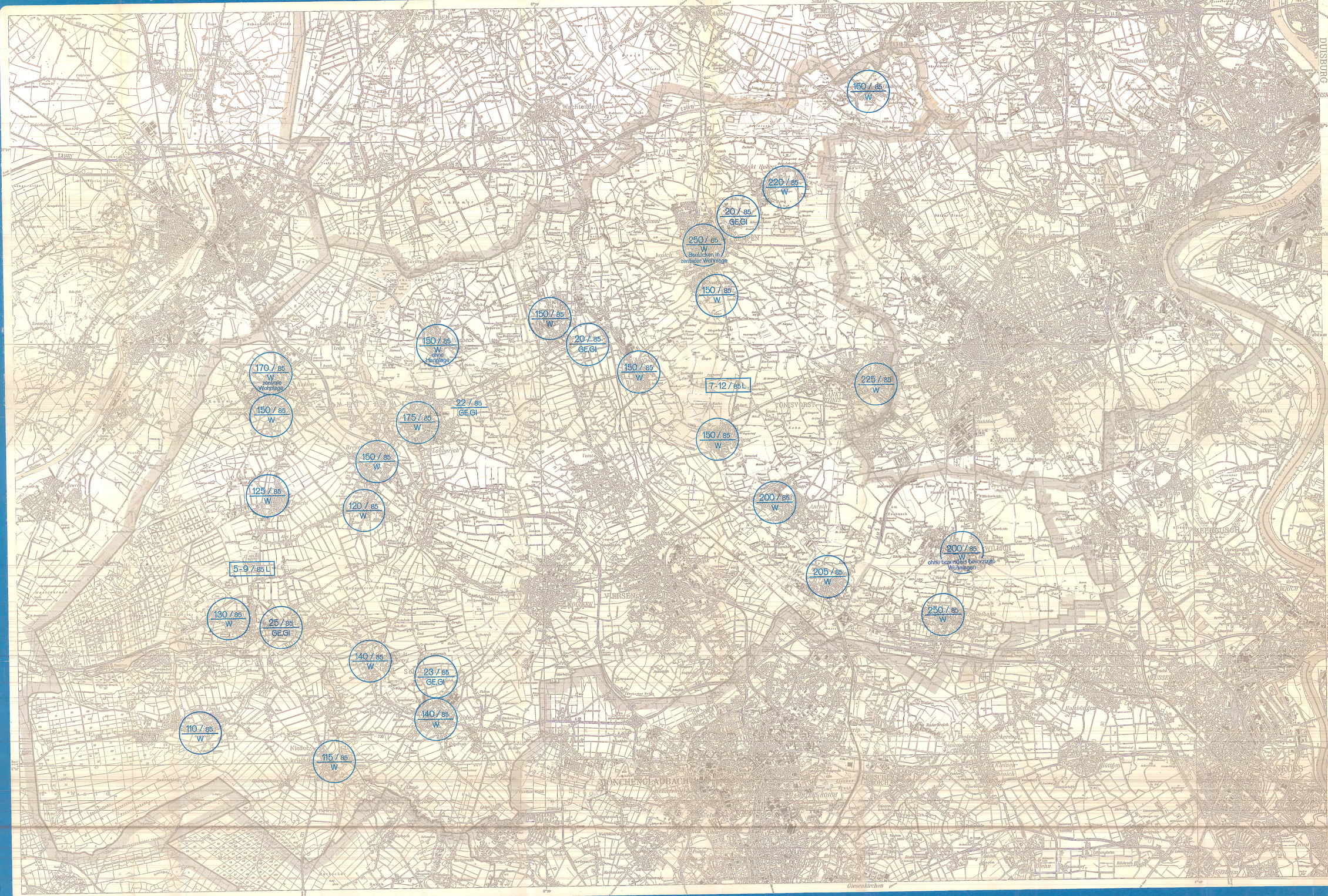
Ld. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 und gemäß § 7 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 8. März 1986 erfolgt.
Diese Karte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 7 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 in der Zeit vom 17. März 1986 bis 21. April 1986 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 22. April 1986

Der Geschäftsführer

(Fröhlich)



Topographische Kartengrundlage:
Kreiskarte 1 : 50 000 Nr. 34 Kreis Viersen / Stadt Krefeld
8. Auflage 1985 herausgegeben vom Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen
Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen 1986