

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1987

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

- 1. Wohngebiet (W)**
 - Grundstücksqualität: baumreifes Land
 - Lage: Wohngebiet
 - Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
 - Größe: Grundflächenzahl: 0,4
 - Grundstücksschnitt: regelmäßige
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (GE)**
 - Grundstücksqualität: baumreifes Land
 - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
 - Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
 - Größe: Grundflächenzahl: 0,8 (0,8)
 - Grundstücksschnitt: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
 - Erschließungsstand: erschließungs- und kanalschlüsselbezugsfrei
- 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**
 - Grundstücksqualität: reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
 - Lage: reine Feldlage
 - Ausnutzung: agrarisch gut zu bewirtschaften
 - Größe: mindestens 2.500 qm

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

Zeichenerklärung:

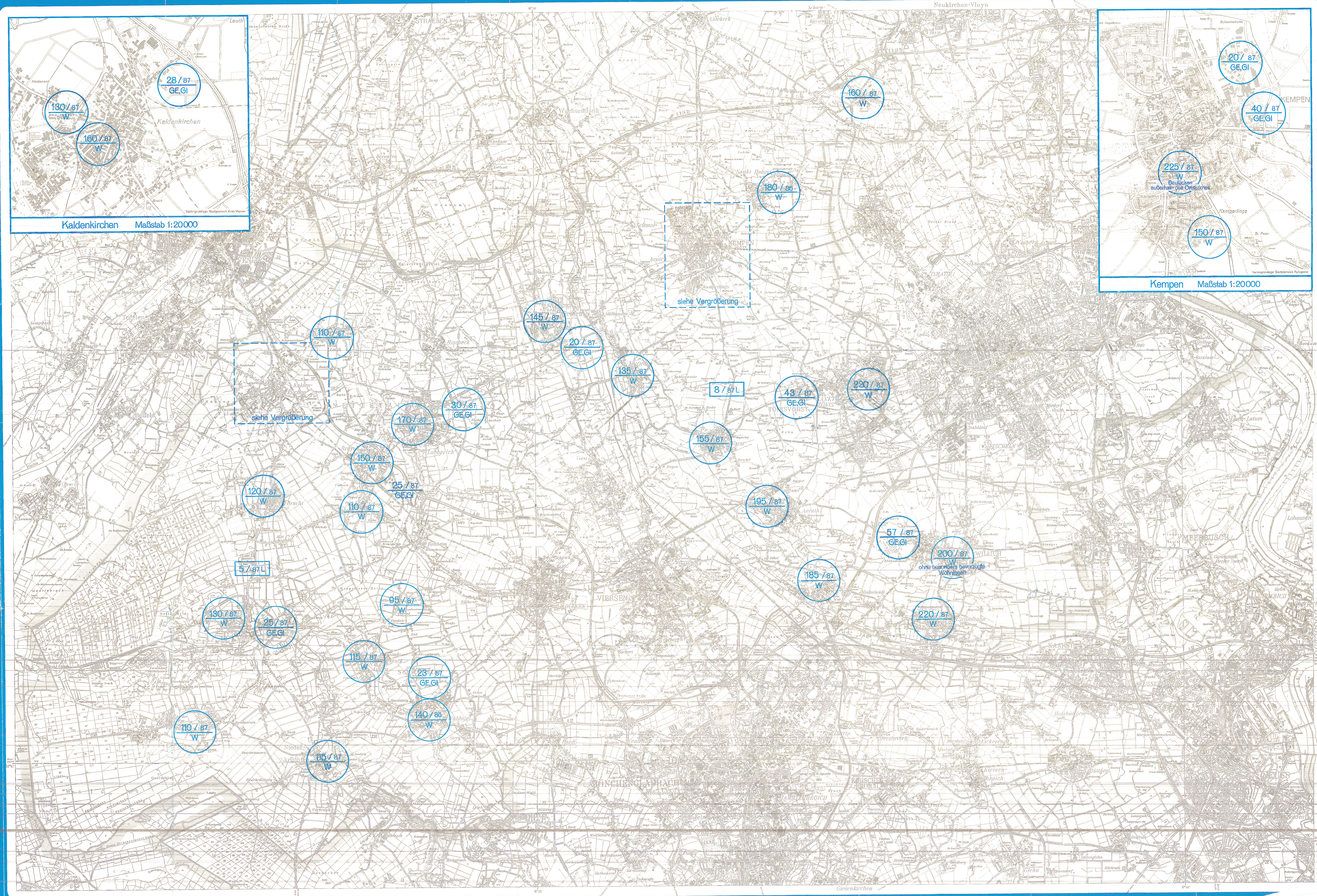
- 150/87 W** Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr
- ohne Kreis** Richtwert für erschließungsbeitragspflichtiges Bauland
- 5/87L** Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

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

Viersen, den 1. März 1988
Der Vorsitzende
D. Pöcher
1. Stellvertreter

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 17. März 1988 erfolgt.
Diese Karte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 die Zeit vom 31. März 1988 bis 30. April 1989 gültig ausgelegt.

Viersen, den 30. April 1988
Der Geschäftsführer
Frank



Kaldenkirchen Maßstab 1:20000

Kempen Maßstab 1:20000

siehe Vergrößerung

siehe Vergrößerung

ohne besonders bewerkte Wohnlagen