



Kreis Viersen

Richtwertkarte 1988

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

1. Wohngebiet (W)
 - Grundstückqualität: baureifes Land
 - Lage: Wohngebiet
 - Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
 - Größe: Grundflächenzahl: 0,4
 - Grundstückszuschnitt: Geschlossenheitszahl: 0,8 bis ca. 500 qm
 - Bodenbeschaffenheit: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
2. Gewerbegebiet (GE)
 - Grundstückqualität: baureifes Land
 - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
 - Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
 - Größe: Grundflächenzahl: 0,8 (0,8)
 - Grundstückszuschnitt: Geschlossenheitszahl: 1,5
 - Bodenbeschaffenheit: ca. 2.000 qm
 - Bodenbeschaffenheit: regelmäßig
 - Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
 - erschließungs- und kanalisationsfähig
3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)
 - Grundstückqualität: reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
 - Lage: keine Festlage
 - Ausnutzung: agrarisch bis zu bewirtschaften
 - Größe: mindestens 2.500 qm

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der werbessummen Eigenheiten, wie Art und Maße der baulichen Nutzung, Lagebeschaffenheit, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

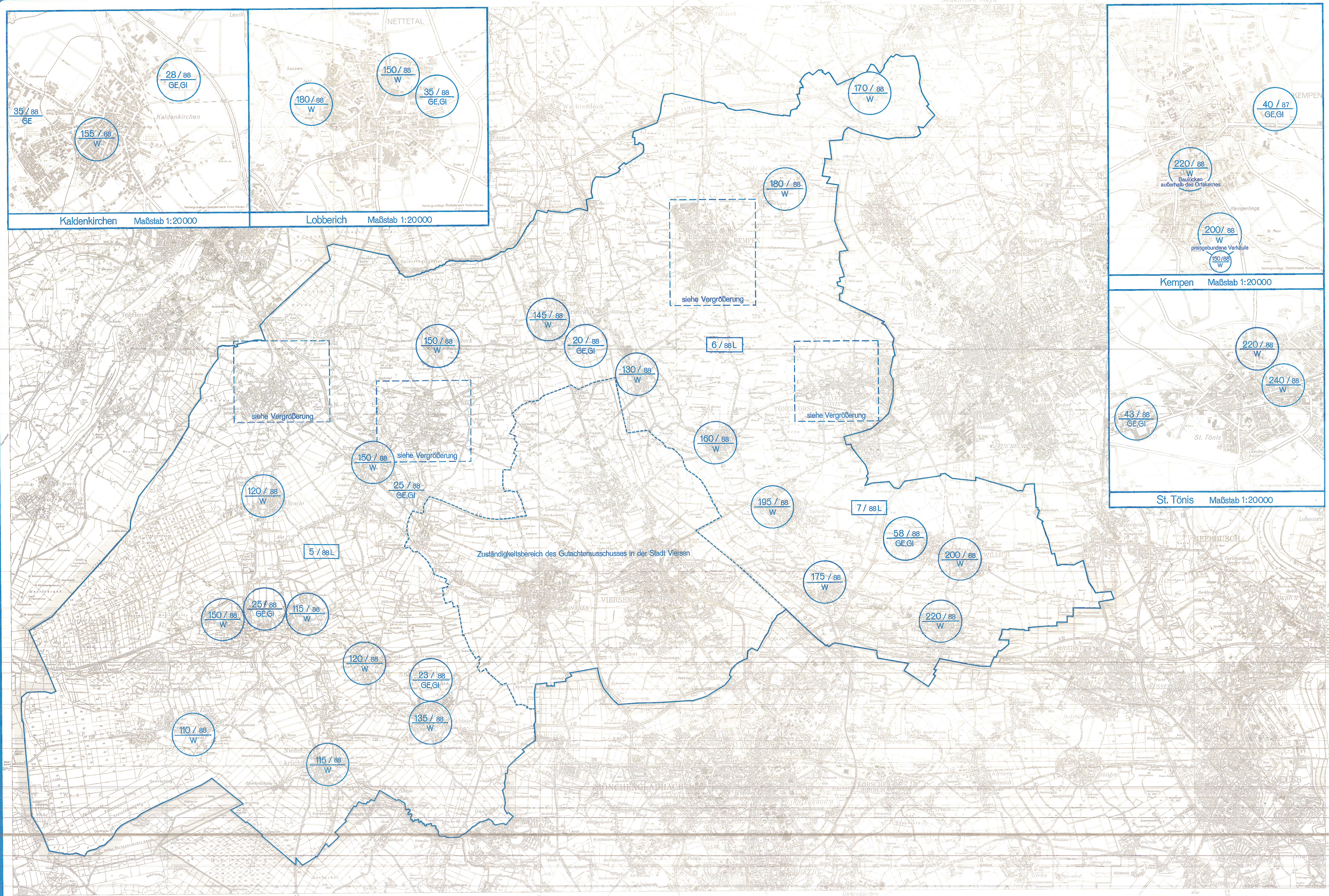
- $\frac{150}{88}$ W: Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr
- ohne Kreis: Richtwert für erschließungsbeitragspflichtiges Bauland
- $\frac{5}{88L}$: Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

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 Grundrichtwerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 1. März 1989
Der Vorsitzende
D. Kuhn
Leit. Landesvermessungsdirektion

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 28. März 1989 zu finden.
Diese Karte ist gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12. 12. 1980 in der Zeit vom 10. April 1989 bis 8. Mai 1989 öffentlich ausgestellt.

Viersen, den 8. Mai 1989
Der Besondere
Rauh
(franz.)



Kaldenkirchen Maßstab 1:20000

Lobberich Maßstab 1:20000

Kempen Maßstab 1:20000

St. Tönis Maßstab 1:20000

Zuständigkeitsbereich des Gutachterauschusses in der Stadt Viersen

siehe Vergrößerung

siehe Vergrößerung

siehe Vergrößerung

siehe Vergrößerung

siehe Vergrößerung