Kreiskarte 1:50000
Landesvermessungsamt
Nordrhein – Westfalen

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1991

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1991

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 grundsätzlich 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
Erschließungszustand:	erschließungs- und kanalanschußbeitragsfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)

Grundstücksqualität:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage:	reine Feldlage
Ausnutzung:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe:	mindestens 2.500 qm

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

Zeichenerklärung:

150 / 91 W — Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr / Nutzungsmöglichkeit

6 / 91 L — Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 und gemäß § 11 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 11. März 1992

Der Vorsitzende

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 2.4.1992 erfolgt. Diese Karte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 20. April 1992 bis 20. Mai 1992 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 20. Mai 1992

Der Geschäftsführer

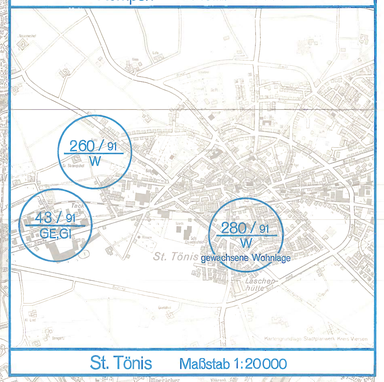
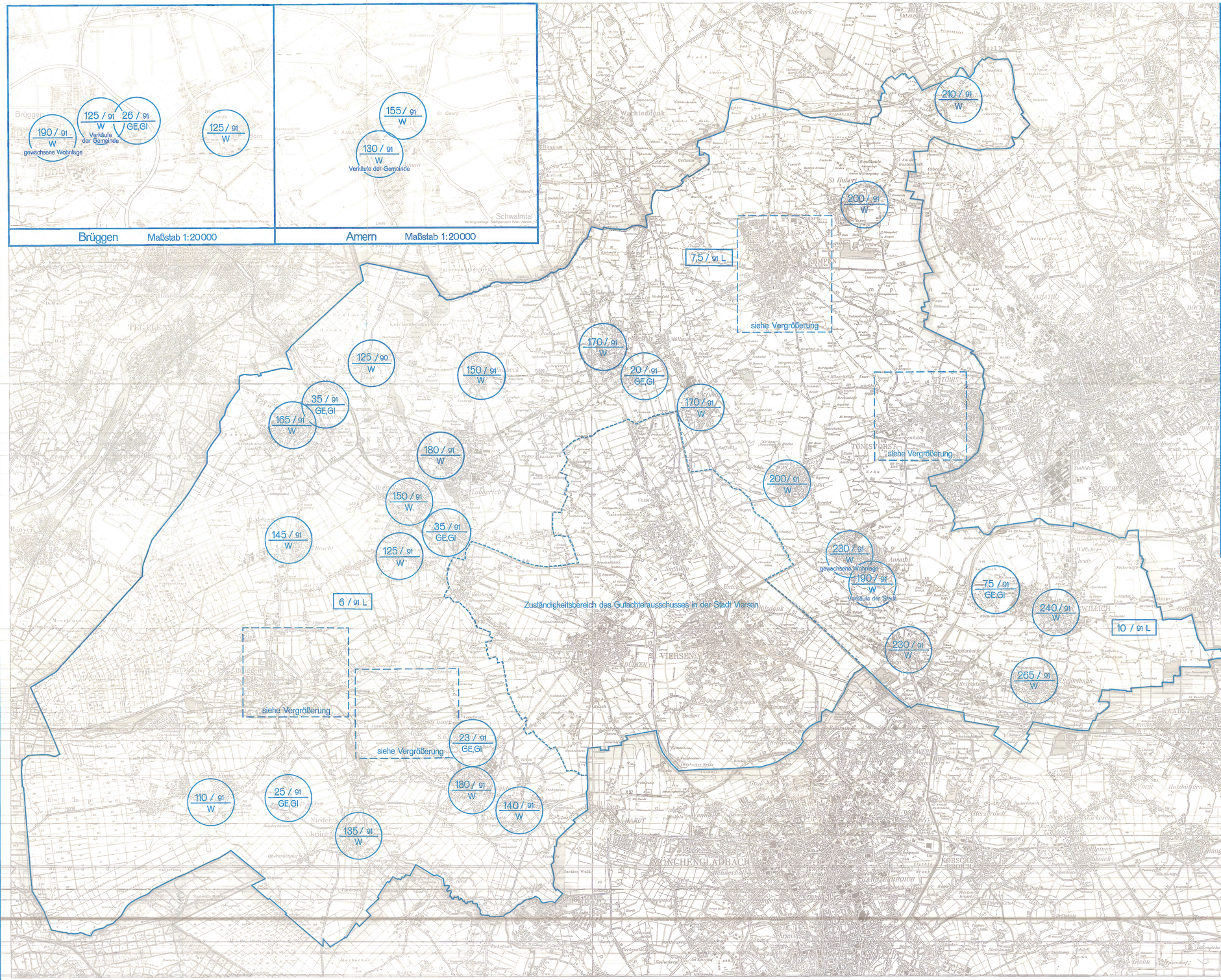
(Frank)

Kartengrundlage: Kreiskarte 1:50000 Nr. 34, Stadtplanwerk Ruhrgebiet, Stadtplanwerk Kreis Viersen
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes NW, des Kommunalverbandes Ruhrgebiet und des Kreises Viersen
Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen 1992

Brüggen Maßstab 1:20000

Amern Maßstab 1:20000

Kempen Maßstab 1:20000



St. Tönis Maßstab 1:20000