



Kreiskarte 1:50000  
Landesvermessungsamt  
Nordrhein - Westfalen



# Kreis Viersen

## Richtwertkarte 1993

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1993

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen. 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  
Geschöflichenzahl: 0,8  
Größe: bis ca. 500 qm  
Grundstückszuschnitt: regelmäßig  
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (GE)**  
Grundstücksqualität: baureifes Land  
Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)  
Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise  
Grundflächenzahl: 0,9 (0,8)  
Geschöflichenzahl: 1,5  
Größe: ca. 3.000 qm  
Grundstückszuschnitt: regelmäßig  
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund  
Erschließungsstatus: erschließungs- und kanalschlufbetragfrei
- 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**  
Grundstücksqualität: reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit  
Lage: reine Feldlage  
Ausnutzung: agrartechnisch gut zu bewirtschaften  
Größe: mindestens 2.500 qm

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

Zielchenklärung:

**150/93 W** Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr  
Nutzungsmöglichkeit

**5,50/93L** Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 189 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 2.12.1993 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 22. März 1994

Der Vorsitzende  
*Anders*  
Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11(4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 14. 4. 1994 erfolgt. Diese Karte hat gemäß § 195(3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11(6) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 22. März 1994 bis 30. März 1994 öffentlich ausgestellt.

Viersen, den 30. Mai 1994

Der Geschäftsführer  
*Faust*  
Kreistag

