

# Kreis Viersen

## Richtwertkarte 1995

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1995

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

- Wohngebiet (W)**
    - Grundstücksqualität: baureifes Land
    - Lage: Wohngebiet
    - Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
    - Größe: Grundstücksanzahl: 0,4
    - Größe: Geschloßflächenzahl: 0,8 bis ca. 400 qm
    - Größe: Grundstückszuschnitt: regelmäßig
    - Größe: Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
  - Gewerbegebiet (GE)**
    - Grundstücksqualität: baureifes Land
    - Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
    - Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
    - Größe: Grundstücksanzahl: 0,8 (0,8)
    - Größe: Geschloßflächenzahl: 1,6 bis ca. 3.000 qm
    - Größe: Grundstückszuschnitt: regelmäßig
    - Größe: Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
    - Größe: Erschließungszustand: erschließungs- und kernschlußbetriebsfähig
  - Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**
    - Grundstücksqualität: reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
    - Lage: reine Feldlage
    - Ausnutzung: agrarisch genutzt zu bewirtschaften
    - Größe: mindestens 2.500 qm
- Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der werbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maße der baulichen Nutzung, Lagebestimmungen, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksaufteilung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

**190 / 95 W** = Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr Nutzungsmöglichkeit

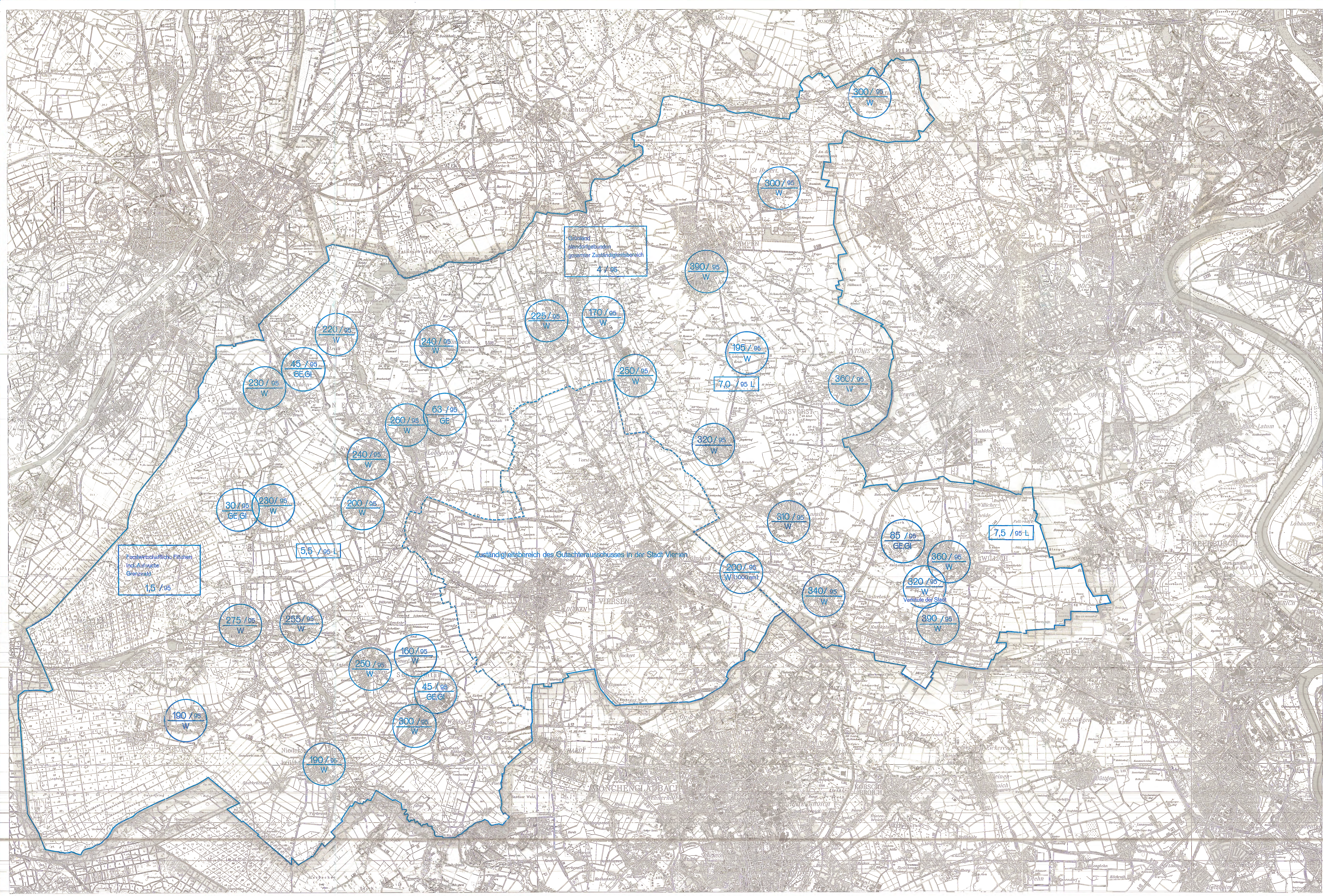
**5,50 / 95 L** = Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 190 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 und gemäß § 11 der Gutachterauschussverordnung (BAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterauschuss für Grundstücke ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 5. März 1995  
Der Vorsitzende  
*J. Kuhn*  
1. Kreisvermessungsleiter

Die Bestimmung gemäß § 11(1) der Gutachterauschussverordnung (BAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 28.3.1995 erfolgt. Diese Bestimmung gemäß § 11(1) der Gutachterauschussverordnung (BAVO NW) ist in der Zeit vom 0. April 1995 bis 0. Mai 1995 öffentlich ausliegen.

Viersen, den 5. Mai 1995  
Der Geschäftsführer  
*F. Kuhn*  
(Frank)



Forstwirtschaftliche Flächen und Ackerliche Grenzlinie  
**1,5 / 95**

Zuständigkeitsbereich des Gutachterauschusses in der Stadt Viersen

Grundstück ständortgebunden gesamtlicher Zuständigkeitsbereich  
**4,7 / 95**

**230 / 95 W**  
**45 / 95 GE, GE**  
**220 / 95 W**

**240 / 95 W**  
**68 / 95 GE**  
**260 / 95 W**

**225 / 95 W**  
**170 / 95 W**  
**250 / 95 W**

**390 / 95 W**  
**195 / 95 W**  
**170 / 95 L**

**360 / 95 W**  
**320 / 95 W**

**30 / 95 GE, GE**  
**230 / 95 W**  
**200 / 95 W**

**240 / 95 W**  
**310 / 95 W**

**85 / 95 GE, GE**  
**360 / 95 W**  
**320 / 95 W**

**7,5 / 95 L**  
**390 / 95 W**

**275 / 95 W**  
**255 / 95 W**

**160 / 95 W**  
**250 / 95 W**  
**45 / 95 GE, GE**

**200 / 95 W (1000qm)**  
**340 / 95 W**

**190 / 95 W**  
**190 / 95 W**

**300 / 95 W**