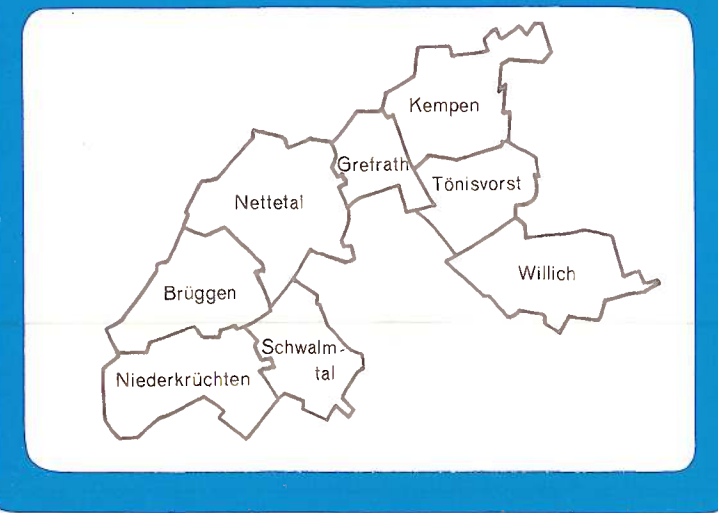




Kreis Karte 1:50 000
Landesvermessungsamt
Nordrhein – Westfalen



Kreis Viersen

Richtwertkarte 1996

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1996

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, wie folgt beschrieben wird:

- 1. Wohngebiet (W)**
Grundstücksqualität: baureifes Land
Lage: Wohngebiet
Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
Grundflächenzahl: 0,4
Geschöflflächenzahl bis 0,8
Grundstücksgrößen: Reihenhausbebauung ca. 200 qm
Doppelhausbebauung ca. 350 qm
Freistehende Bebauung ca. 500 qm
Grundstückszuschnitt: regelmäßig
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)**
Grundstücksqualität: baureifes Land
Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
Grundflächenzahl 0,5 (0,3)
Geschöflflächenzahl: 1,6
Größe: ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt: regelmäßig
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
Erschließungszustand: erschlossen und kanalschlussschlüssig
- 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**
Grundstücksqualität: reines Ackerland, militärischer Bodenzustand ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage: reine Feldlage
Ausnutzung: typischerweise gut zu landwirtschaftlichen Zwecken
Größe: mindestens 2.500 qm

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lage, Bodenbeschaffenheit, Erhaltungszustand und Grundstückserschließung, werden als Wertabweichung vom Richtwert.

- Zeichenerklärung:**
- $\frac{190}{96}$ W = Richtwert für erschließungsbedingtes Bebaud in DM pro qm / Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit
 - $\frac{230}{96}$ W = Richtwert für erschließungsbedingtes Bebaud in DM pro qm / Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit
 - $\frac{5,5}{96L}$ = Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm / Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1995 und gemäß § 11 der Gutachterausschüßer-ordnung (GAVO NW) vom 7.3.1997 durch den Gutachterausschüß für Grundstückspreise in Viersen am 15. März 1997 beschlossen worden.

Viersen, den 15. März 1997
Der Vorsitzende
D. Krause
Lt. Kreisvermessungsamt

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschüßer-ordnung (GAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 27.3.1997 erfolgt. Diese Karte hat gemäß § 196 (5) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschüßer-ordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 21. April 1997 bis 20. Mai 1997 öffentlich ausliegen.

Viersen, den 20. Mai 1997
Der Geschäftsführer
Raul
(Frank)

Kartengrundlage: Kreis Karte 1:50 000 Nr. 34
Bodenwert: Kreis Viersen
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes NRW vom 1.4.1997, Nr. 97/12
Druck: HELA-Druck, Essen, 1997

