

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1997

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1997

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), Mischgebiet (M)**
Grundstücksqualität: baureifes Land
Lage: Wohngebiet, Mischgebiet
Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise
Geschossflächenzahl: 0,8
Grundstücksgößen: 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
Geschossflächenzahl: 0,2 (0,3)
Geschossflächenzahl: 1,0
Oröße: ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt: regelmäßig
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
Erschließungszustand: erschlossen und nachschlüsselbereit
- 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**
Grundstücksqualität: reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzung, geringe Feuchtigkeit
Lage: reine Feldlage
Ausnutzung: agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe: mindestens 5.000 qm

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der werbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Laubesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

350 W Richtwert für erschließungsbetragtes Bauland in DM pro qm
Nutzungsmöglichkeit

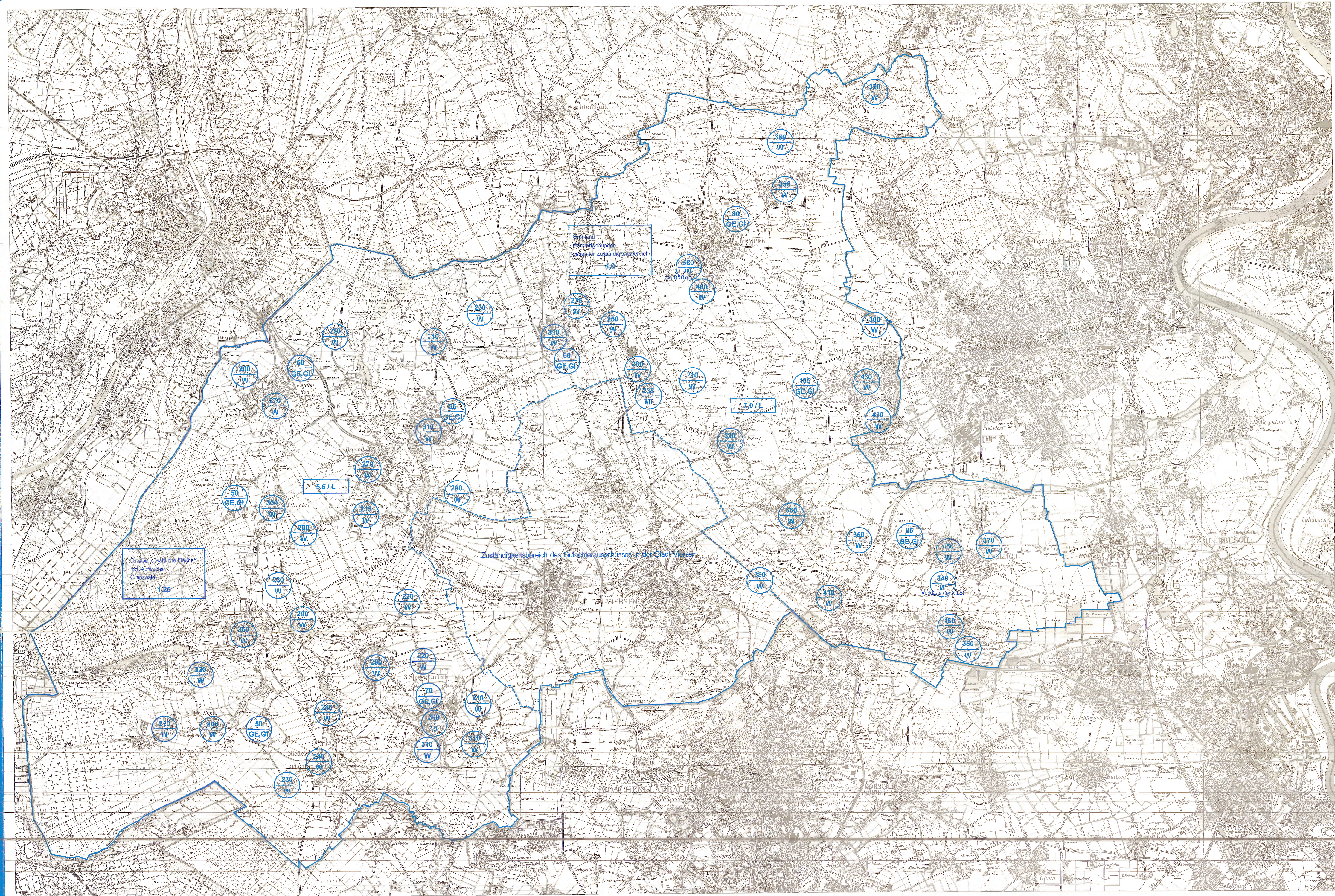
5,5 / L Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm

Die Richtwerte sind gemäß § 199 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.8.1997 und gemäß § 11 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 12. März 1998
Der Vorsitzende
D. Pöfgen
1. Lt. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 9.4.1998 erfolgt. Diese Karte hat gemäß § 199 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 27. April 1998 bis 27. Mai 1998 öffentlich ausliegen.

Viersen, den 27. Mai 1998
Der Geschäftsführer
Rauh
(Tiltsche)



Einzelwirtschaftliche Flächen
und Kleingärten
1,25

Zuständigkeitsbereich des Gutachterauschusses in der Stadt Viersen

Gewerbe-
sternegebunden
gesamter Zuständigkeitsbereich
7,0

7,0 / L

5,5 / L