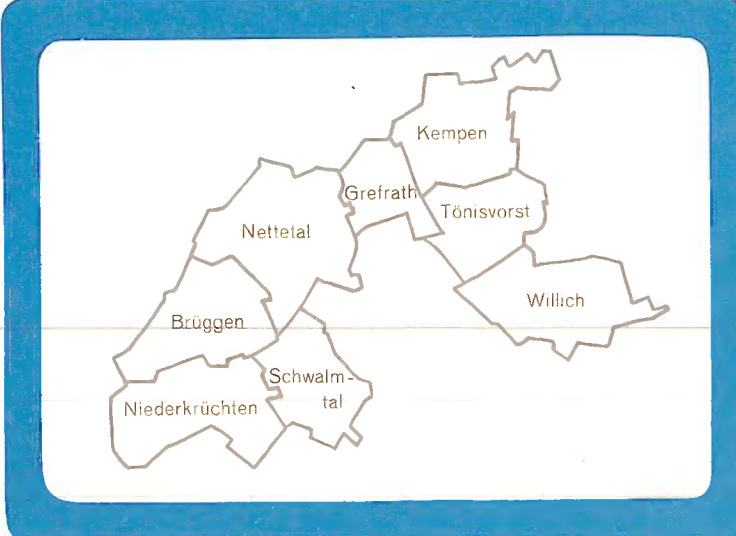




Kreiskarte 1:50000

Landesvermessungsamt
Nordrhein-Westfalen



Kreis Viersen

Richtwertkarte 1998

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1998

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Rechenwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschreiben wird:

1. Wohngebiet (W)

- Grundstücksqualität: baulafes Land
- Lage: Wohngebiet
- Ausnutzung: ein- oder zweigeschossige Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl bis 0,9
- Grundstücksgrößen: Reihenhausbauweise ca. 200 qm, Doppelhausbauweise ca. 350 qm, freistehende Bauweise ca. 500 qm
- Grundstückserschließung: regelmäßig
- Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund

2. Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)

- Grundstücksqualität: baulafes Land
- Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
- Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise, Grundflächenzahl 0,8 (0,8)
- Größe: ca. 5.000 qm
- Grundstückserschließung: regelmäßig
- Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)

- Grundstücksqualität: reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
- Lage: reine Feldlage
- Größe: agrarisch gut zu bewirtschaften, mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der verteilenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstückserschließung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 360 / 180 = Nutzungsmöglichkeit **Richtwert in Deutsche Mark pro qm** / **Richtwert in Euro pro qm**

Die Deutsche Mark-Werte wurden auf Euro umgerechnet und bei den Baubereichswerten auf volle Euro gerundet. Bei den Richtwerten für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen erfolgte die Rundung auf 0,1 Euro.

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht eher speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland: Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes. Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Grundstückserschließung abzustellen
- Richtwert für Gartenland: 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die Größe der Gartenfläche erweitert wird
- Grünland: Standortgeeignetes Grünland; ohne Milchleistung
- Richtwert für Grünland: **4,0** / **2,0**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.06.1987 und gemäß § 11 der Gutachterausschreibungsverordnung (GAVO NRW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 23. Februar 1999
Der Vorsitzende

Schöler
Kreismessungsleiter

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschreibungsverordnung (GAVO NRW) wird im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 11.03.1999 erlassen. Diese Karte wird gemäß § 188 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschreibungsverordnung (GAVO NRW) in der Zeit vom 06. April 1999 bis 06. Mai 1999 öffentlich ausgestellt.

Viersen, den 05. März 1999
Der Geschäftsführer

Frahn
Fraktion

