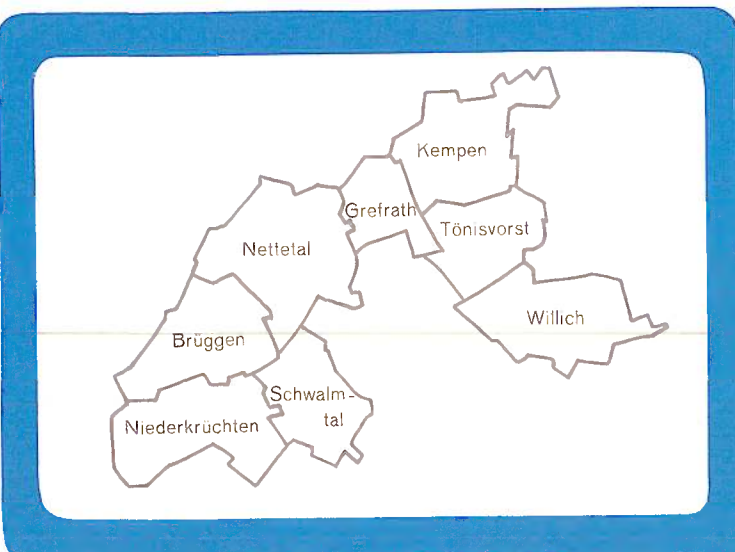




Kreiskarte 1:50000

Landesvermessungsamt  
Nordrhein - Westfalen



# Kreis Viersen

## Richtwertkarte 1999

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1999

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichem Nutzungs- und Wertverhältnissen.  
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschreiben wird:

1. Wohngebiet (W)
  - Grundstücksqualität : baureifes Land
  - Lage : Wohngebiet
  - Ausnutzung : ein- oder zweigeschossige Bauweise
  - Grundstücksgrößen : Grundflächenzahl 0,4
  - : Geschossflächenzahl bis 0,8
  - : Rahmenbauweise, ca. 200 qm
  - : Doppelhausbauweise, ca. 350 qm
  - : freistehende Bebauung, ca. 500 qm
  - Grundstücksausschnitt : regelmäßig
  - Bodenbeschaffenheit : tragfähiger Baugrund
2. Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)
  - Grundstücksqualität : baureifes Land
  - Lage : Gewerbegebiet (Industriegebiet)
  - Ausnutzung : zweigeschossige Bauweise
  - Grundstücksgrößen : Grundflächenzahl 0,8 (0,6)
  - : Geschossflächenzahl 1,6
  - : ca. 3.000 qm
  - Grundstücksausschnitt : regelmäßig
  - Bodenbeschaffenheit : tragfähiger Baugrund
3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)
  - Grundstücksqualität : reines Ackerland, mittlerer Boden-  
qualität ohne die Aussicht auf eine  
andere Nutzungsmöglichkeit
  - Lage : ohne Feldwege
  - Ausnutzung : agrarisch genutzt zu bewirtschaften
  - Größe : mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der tatsächlichen Nutzung, Lageverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert (RW).

Zeichenerklärung:  
W 360 DM  
185 € = Nutzungsmöglichkeit RW in Deutsche Mark pro qm  
GE, GI = Nutzungsmöglichkeit RW in Euro pro qm

Die Deutsche Mark-Werte wurden auf Euro umgerechnet und bei den Bestandschweren auf volle 5 Euro gerundet. Bei den Richtwerten für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen erfolgte die Rundung auf 0,1 Euro.

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

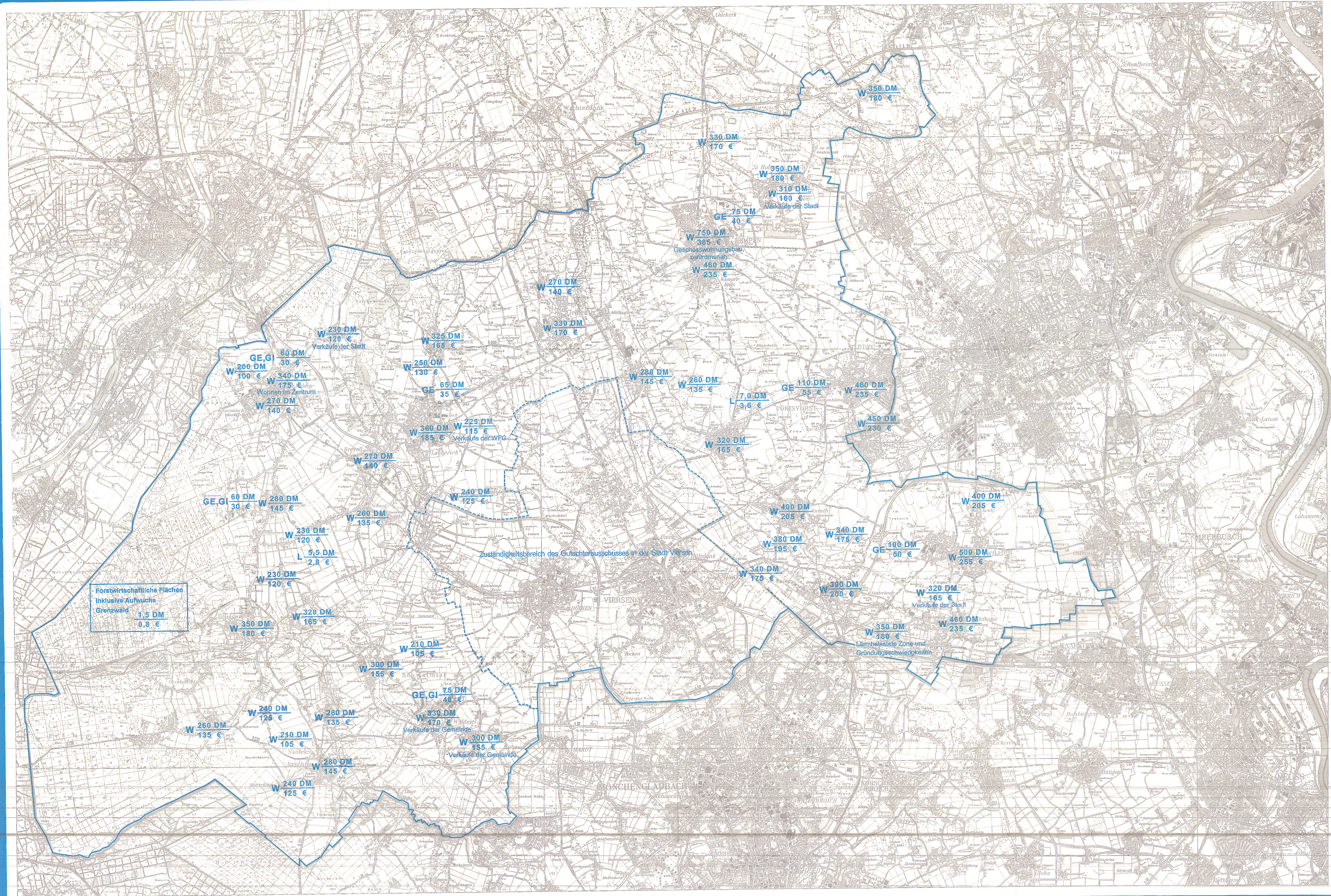
- Gartenland : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes. Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit abzustellen
- Richtwert für Gartenland : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkonzeption
- Richtwert für Grünland : 4,0 DM/qm  
2,0 €/qm

Die Richtwerte sind gemäß § 195 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1999 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 09. März 2000  
Der Vorsitzende  
*[Signature]*  
Vermessungsamtsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 23.03.2000 erlassen. Diese Karte wird gemäß § 194 (1) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 17. April 2000 bis 15. Mai 2000 öffentlich ausgestellt.

Viersen, den 15. März 2000  
Der Geschäftsführer  
*[Signature]*  
Franke



**Forstwirtschaftliche Flächen  
inklusive Aufwuchs  
Grenzwald**  
1,5 DM  
0,8 €

Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses in der Stadt Viersen

Verkäufe der Gemeinde  
W 300 DM  
155 €

Lämmelstele Zone und  
Gründungsschwierigkeiten