

# Kreis Viersen

## Richtwertkarte 2000

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.2000

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

- 1. Wohngebiet (W)**
  - Grundstücksqualität: bebautes Land Wohngebiet
  - Lage: ein- oder zweigeschossige Bauweise
  - Ausnutzung: Grundflächenzahl 0,4
  - Grundstücksgrößen: Geschossflächenzahl bis 0,8; Reihenhausbebauung ca. 200 qm; Doppelhausbebauung ca. 350 qm; freistehende Bebauung ca. 500 qm
  - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
  - Bodenbeschaffenheit: trocknige Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (G)**
  - Grundstücksqualität: bebautes Land Gewerbegebiet, Industriegebiet
  - Lage: zweigeschossige Bauweise
  - Ausnutzung: Grundflächenzahl 0,8 (0,8)
  - Größe: Geschossflächenzahl 1,8
  - Grundstückszuschnitt: ca. 3.000 qm
  - Grundstückszuschnitt: regelmäßig
  - Bodenbeschaffenheit: trocknige Baugrund
- 3. 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 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich des vorbestimmten Eigenzweckes wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksabgrenzung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert (RW).

Zusammenfassung:  
W 360 DM / 185 € = Nutzungsmöglichkeit; RW in Deutsche Mark pro qm / RW in Euro pro qm

Die Deutsche Mark-Werte werden auf Euro umgerechnet und bei den Bauländchertwerten auf volle 5 Euro gerundet. Bei den Richtwerten für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beträgt 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 Örtlichkeit abzustellen.
- Richtwert für Gartenland: 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die Größe der Gartenlandfläche erweitert wird.
- Grünland: Standortüberdünntes Grünland, ohne Mischkennzeichnung.
- Richtwert für Grünland: 4,0 DM/qm / 2,0 €/qm

Die Richtwerte sind gemäß § 109 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise erstellt und am heutigen Tage beschlossen worden.

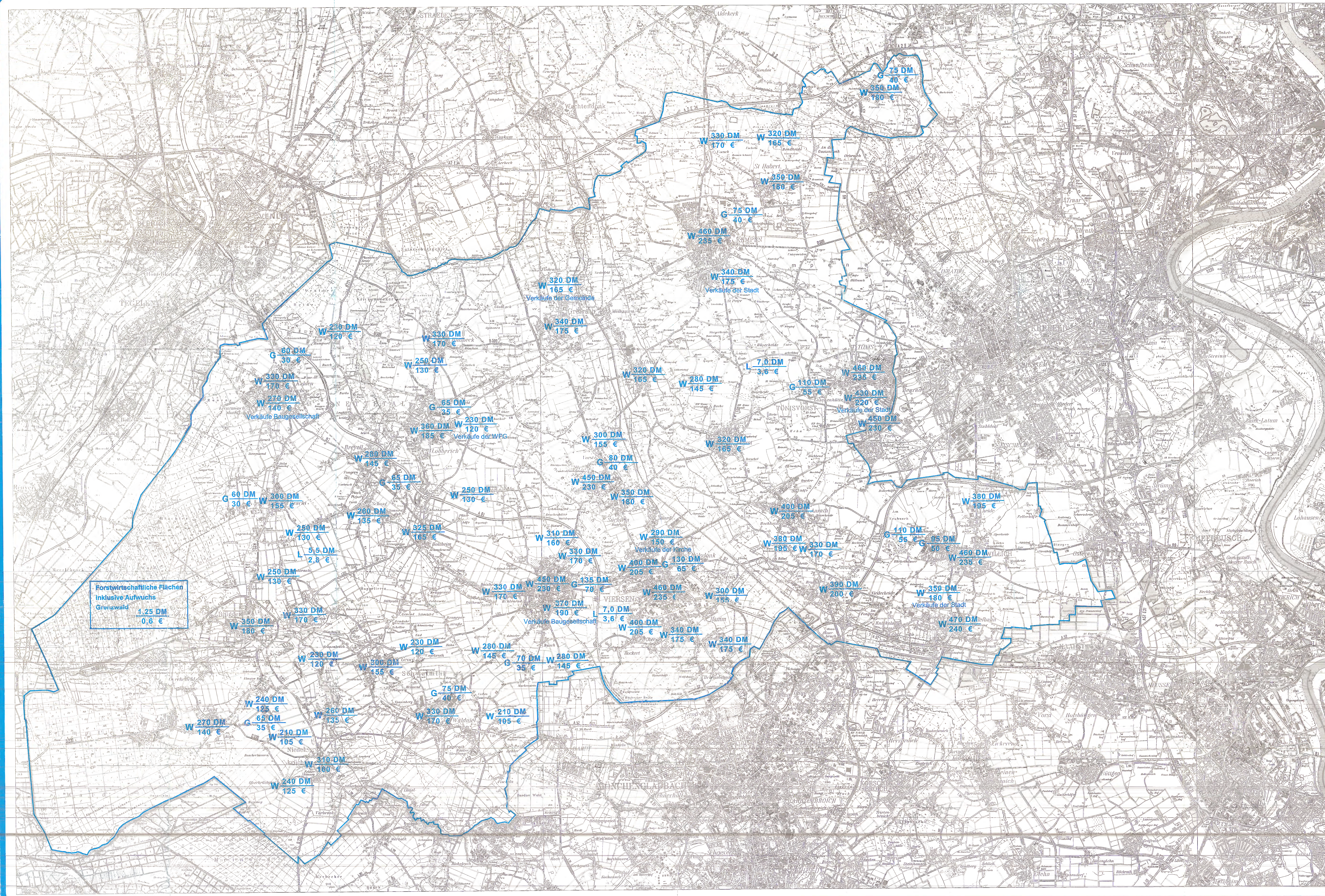
Viersen, den 28. März 2001  
Der stellv. Vorsitzende

*[Signature]*  
Kreisvermessungsamt

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 19.04.2001 erlassen. Diese Karte wird gemäß § 109 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 27.08.1997 und vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise erstellt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 09. April 2001  
Der Geschäftsführer

*[Signature]*  
Stabschef



**Forstwirtschaftliche Flächen  
inklusive Aufwuchs  
Grenzwald**  
1,25 DM / 0,6 €