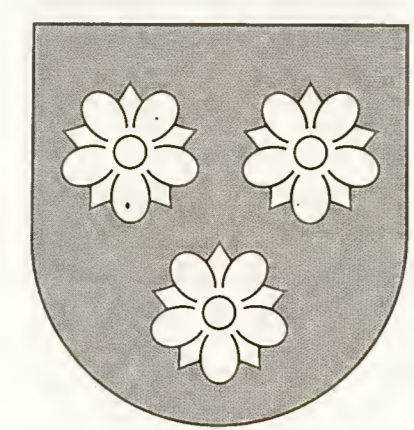


1992

Bodenrichtwertkarte 1992



Viersen

Erläuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1992" (Stand 31.12.1992)

Die Richtwerte (DM/qm) beziehen sich auf bareiltes Land, also auf Grundstücke, die sofort bebaut werden können. Unberücksichtigt sind dabei ggf. erforderliche Kosten für Freistellung, Bodenuntersuchung und Mehrfundierungen u. ä. Dies gilt insbesondere auch für die Beseitigung eventuell vorhandener Altlasten.
In bebauten Gebieten wurden Richtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut und bareil wären. Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbetragte Grundstücke.
Im übrigen sind die Richtwerte für lagertypische Grundstücke ermittelt worden - fiktive Richtwertgrundstücke -, deren maßgebliche wertbestimmende Eigenschaft genannt wurden.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke

WA = allgemeines Wohngebiet MI = Mischgebiet GI = Industriegebiet
WR = reines Wohngebiet MD = Dorfgebiet
MK = Kerngebiet GE = Gewerbegebiet

I, II, III usw. = Anzahl der Geschosse
5 = Ordnungszahl
35 = Grundstückstiefe des Richtwertgrundstücks

Der Benutzer der Richtwertkarte sollte sich stets bewußt bleiben, daß der jeweilige Richtwert lediglich für Grundstücke, die in ihren wertbestimmenden Eigenschaften mit dem Richtwertgrundstück hinreichend genau übereinstimmen, ein zutreffendes Bild der Wertigkeit vermittelt.
Wegen der im allgemeinen vorliegenden Abweichung in den wertbestimmenden Eigenschaften wird meist nur der Bewertungsfachmann aus ihnen auf den Wert eines speziellen Grundstücks schließen können. Hierzu ist es nämlich erforderlich, alle Abweichungen der Eigenschaften (Lage, Form, Größe, Art und Maß baulicher Nutzung, Erschließungszustand, Bodenbeschaffenheit, Aufwendungen für Baureifmachung u. a. m.) des zu bewertenden Grundstücks von den Eigenschaften des Richtwertgrundstücks durch Umrechnung bzw. durch Zu- oder Abschläge vom Richtwert zu berücksichtigen. Diese Abweichungen können so groß sein, daß sich der Wert des einzelnen Grundstücks erheblich vom Richtwert unterscheidet.

Soweit im Einzelfall eine Bodenrichtwertauskunft für die vorliegende Fragestellung nicht ausreicht, kann nach § 193 BauGB ein kostenpflichtiges Verkehrswertgutachten über den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von daran bestehenden Rechten beantragt werden. Antragsformulare erhalten Sie auf Anforderung beim Gutachterausschuß für Grundstückspreise - Geschäftsstelle - Bahnhofstraße 23-29, 40690 Viersen 1(Tel.: 02162/10 12 - 68 oder 39).

Anmerkung:

Der Bodenrichtwert für Gartenland beträgt 25,00 DM/qm.
Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 7,50 DM/qm.

Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

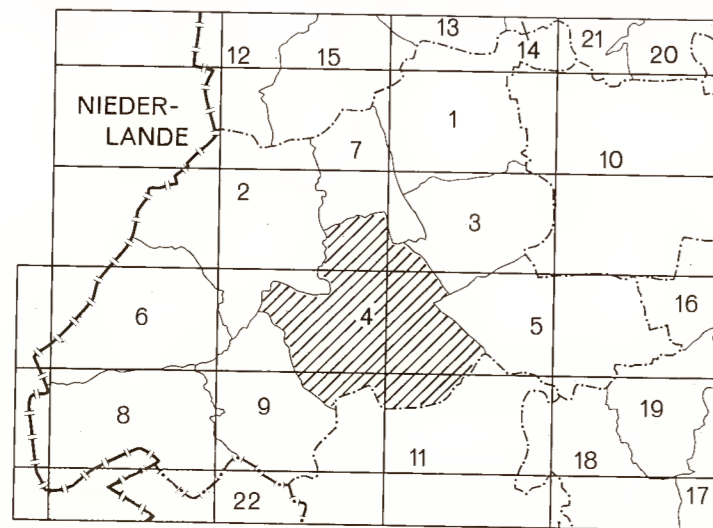
Viersen, den 25.03.1993

Vorsitzender

Nach Bekanntmachung am 29.04.1993 im Amtsblatt für den Kreis Viersen hat die Karte gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1990 in der Zeit vom 03.05.1993 bis 01.06.1993 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 02.06.1993

Vorsitzender

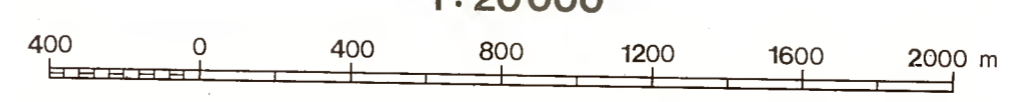


- REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF
- Kreis Viersen
 - 1 Stadt Kempen
 - 2 Stadt Nettetal
 - 3 Stadt Tönisvorst
 - 4 Stadt Viersen
 - 5 Stadt Willich
 - 6 Gemeinde Brüggen
 - 7 Gemeinde Grefrath
 - 8 Gemeinde Niederkrüchten
 - 9 Gemeinde Schwalmtal
 - 10 Kreisfreie Stadt Krefeld
 - 11 Kreisfreie Stadt Mönchengladbach
 - Kreis Kleve
 - 12 Stadt Straelen

- 13 Gemeinde Kerken
- 14 Gemeinde Rhodt
- 15 Gemeinde Wachtendonk
- Kreis Neuss
- 16 Stadt Meerbusch
- 17 Stadt Neuss
- 18 Stadt Krefeld
- 19 Stadt Kaarst
- Kreis Wesel
- 20 Stadt Moers
- 21 Gemeinde Reiskirchen-Vluyn
- Regierungsbezirk Köln
- Kreis Heinsberg
- 22 Stadt Wegberg

Grundlage Stadtplanwerk Kreis Viersen

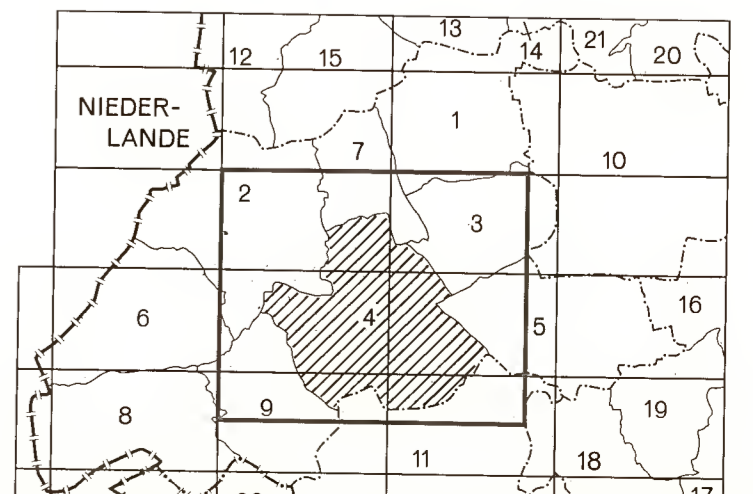
1:20000



Herausgeber: Kreis Viersen und die Gemeinden Grefrath, Kempen, Nettetal, Schwalmtal, Tönisvorst, Viersen.

Herausgegeben 1984

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung des Herausgebers.



Viersen