

# Bodenrichtwertkarte 1993 Viersen

Erläuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1993"  
(Stand 31.12.1993)

Die Richtwerte (DM/qm) beziehen sich auf baureifes 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 eventueller vorhandener Altlasten.  
In bebauten Gebieten wurden Richtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut und baureif wären. Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.  
Im Übrigen sind die Richtwerte für legetytische Grundstücke ermittelt worden -aktive 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 (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 Grundstückswerte -Geschäftsstelle- Bahnhofstraße 23-29, 41747 Viersen (Tel.: 02162/10 12 - 68 oder 39).

## Anmerkung:

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

## Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte

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

Viersen, den 19.04.1994

Vorsitzender

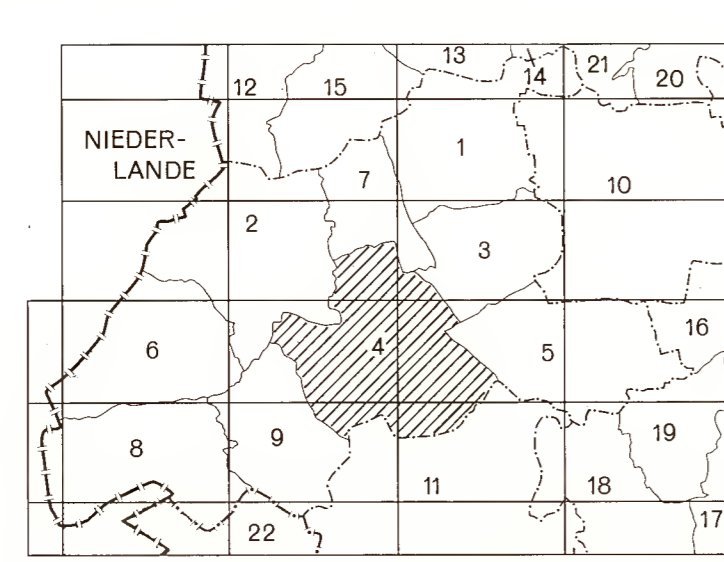
Nach Bekanntmachung am 28.04.1994 im Amtsblatt für den Kreis Viersen hat die Karte gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 in der Zeit vom 02.05.1994 bis 31.05.1994 öffentlich ausliegen.

Viersen, den 01.06.1994

Vorsitzender

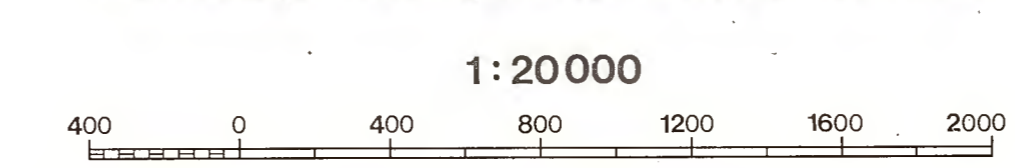


# Viersen



- REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF
- 1 Stadt Kempen
  - 2 Stadt Nethetal
  - 3 Stadt Tönisvorst
  - 4 Stadt Viersen
  - 5 Stadt Willich
  - 6 Gemeinde Brägen
  - 7 Gemeinde Grefrath
  - 8 Gemeinde Neerlärchen
  - 9 Gemeinde Schwalmtal
  - 10 Kreisfreie Stadt Krefeld
  - 11 Kreisfreie Stadt Mönchengladbach
  - 12 Stadt Straelen
  - 13 Gemeinde Kerken
  - 14 Gemeinde Rheinardt
  - 15 Gemeinde Wachtendonk
- Kreis Neuss
- 16 Stadt Meerbusch
  - 17 Stadt Neuss
  - 18 Stadt Korschenbroich
  - 19 Stadt Kaarst
- Kreis Wesel
- 20 Stadt Moers
  - 21 Gemeinde Heikirchen-Vluyn
- Regierungsbezirk Köln
- Kreis Heinsberg
  - 22 Stadt Wegberg

Grundlage Stadtplanwerk Kreis Viersen



Herausgeber: Kreis Viersen und die Gemeinden Grefrath, Kempen, Nethetal, Schwalmtal, Tönisvorst, Viersen.  
Herausgegeben 1984

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

