

# Bodenrichtwertkarte 1995 Viersen

Erläuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1995"  
(Stand 31.12.1995)

Die Richtwerte (DM/qm) beziehen sich auf bareilles Land, also auf Grundstücke, die sofort bebaut werden können. Unberücksichtigt sind dabei ggf. erforderliche Kosten für Freilegung, 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 erschließungsbeitragsfreie 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 = Dortgebiet  
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 baulichen 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 13 - 34 oder 35).

Anmerkung:

Der Bodenrichtwert für Gartenland beträgt 30,00 DM/qm.  
Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 6,50 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.

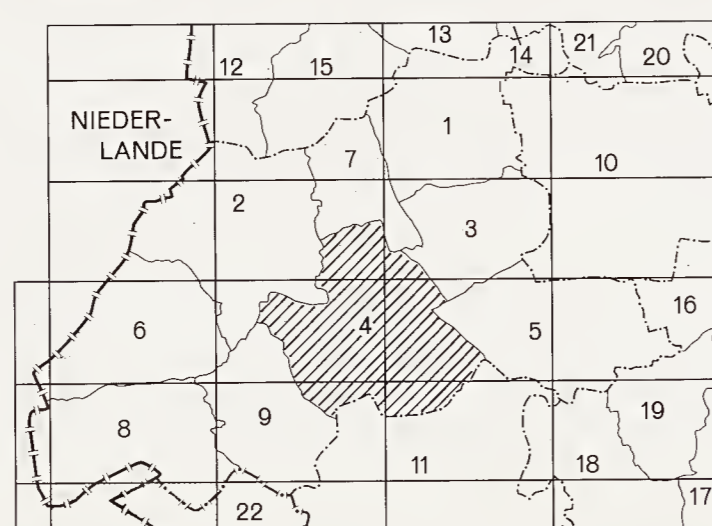
Viersen, den 13.03.1996  
gez. Seidenfaden  
(Siegel) Vorsitzender

Nach Bekanntmachung am 28.03.1996 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 29.03.1996 bis 29.04.1996 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 30.04.1996  
gez. Seidenfaden  
(Siegel) Vorsitzender

Ausgefertigt: Viersen, den  
Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte  
in der Stadt Viersen  
Geschäftsstelle

# Viersen



REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF

- Kreis Viersen  
1 Stadt Kempen  
2 Stadt Nettetal  
3 Stadt Tönisvorst  
4 Stadt Viersen  
5 Stadt Willich  
6 Gemeinde Brüggen  
7 Gemeinde Grevelthorpe  
8 Gemeinde Niederkrähen  
9 Gemeinde Schwelm  
10 Kreisfreie Stadt Krefeld  
11 Kreisfreie Stadt Mönchengladbach  
Kreis Kleve  
12 Stadt Straelen

- 13 Gemeinde Kerken  
14 Gemeinde Rheurdt  
15 Gemeinde Wachtendonk  
Kreis Neuss  
16 Stadt Meerbusch  
17 Stadt Neuss  
18 Stadt Korschenbroich  
19 Stadt Kaarst  
Kreis Viersen  
20 Kreisfreie Stadt Krefeld  
21 Gemeinde Neukirchen-Vluyn  
Regierungsbezirk Köln  
Kreis Heinsberg  
22 Stadt Wegberg

Grundlage Stadtplanwerk Kreis Viersen

1:20000

400 0 400 800 1200 1600 2000 m

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

