

1996

Bodenrichtwertkarte 1996 Viersen

Erläuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1996"
(Stand 31.12.1996)

Die Richtwerte (DM/m²) beziehen sich auf baureifes Land, also auf Grundstücke, die sofort bebaut werden können. Unberücksichtigt sind dabei ggf. erforderliche Kosten für Freistellung, Bodenuntersuchung und Mehrumlagen 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 baureif wären.
Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Im übrigen sind die Richtwerte für lagerysische Grundstücke ermittelt worden - fiktive Richtwertgrundstücke, deren maßgebliche wertbestimmende Eigenschaft genormt 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 Abweichung der Eigenschaften (Lage, Form, Größe, Art und Maß baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Bodenbeschaffenheit, Aufwendungen für Baureifmachung u. ä. 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 Bodenrichtwertskurven 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 Grundstücks- und Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 23-25, 41747 Viersen (Tel.: 02162/101-334 oder 335).

Anmerkung:

Der Bodenrichtwert für Gartenland beträgt 30,00 DM/m².
Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 6,00 - 7,00 DM/m².

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.

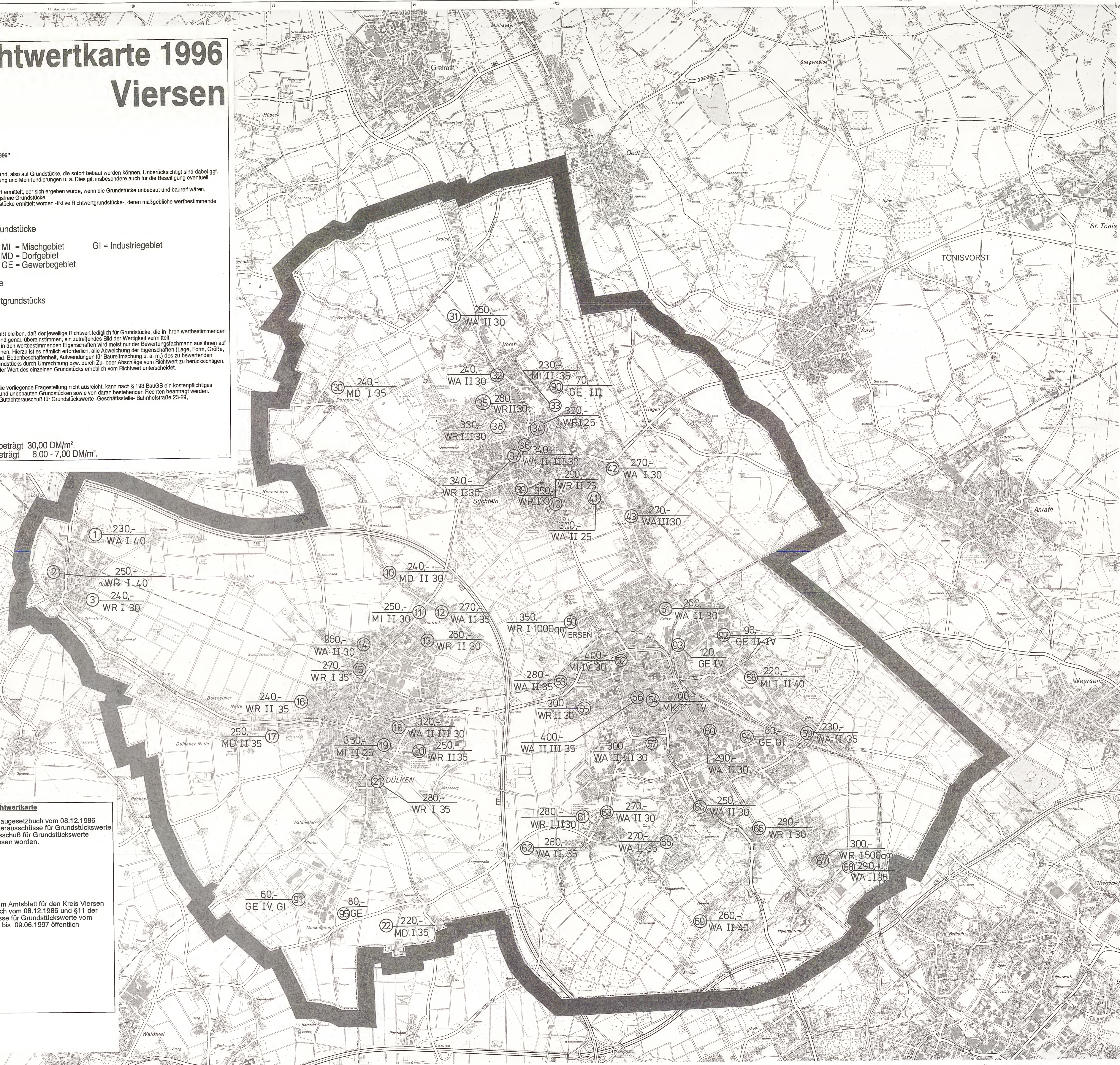
Viersen, den 22.04.1997

Vorsitzender

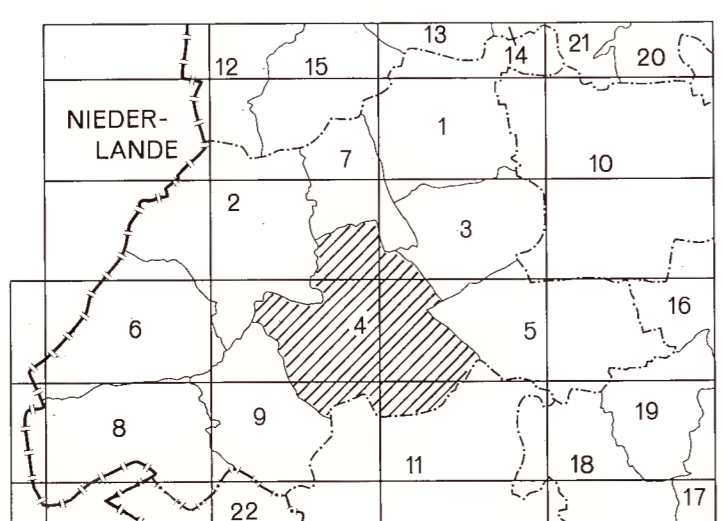
Nach Bekanntmachung am 06.05.1997 im Amtsblatt für den Kreis Viersen hat die Karte gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 in der Zeit vom 07.05.1997 bis 09.06.1997 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 10.06.1997

Vorsitzender



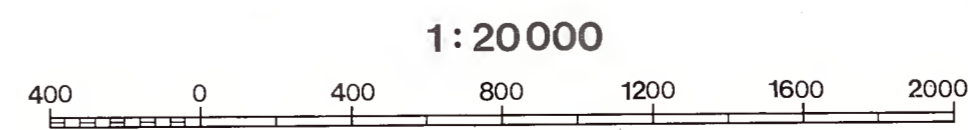
Viersen



- REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF
- Kreis Viersen
 - 1 Stadt Kempen
 - 2 Stadt Nettetal
 - 3 Stadt Tönisvorst
 - 4 Stadt Viersen
 - 5 Stadt Willich
 - 6 Gemeinde Blöggem
 - 7 Gemeinde Greifath
 - 8 Gemeinde Niederkrüchten
 - 9 Gemeinde Schwalmtal
 - 10 Kreisfreie Stadt Krefeld
 - 11 Kreisfreie Stadt Mönchengladbach
 - Kreis Kleve
 - 12 Stadt Straelen
 - 13 Gemeinde Kerken
 - 14 Gemeinde Rixdorf
 - 15 Gemeinde Wachtendonk

- Kreis Neus
- 16 Stadt Meerbusch
 - 17 Stadt Neuss
 - 18 Stadt Korschenbroich
 - 19 Stadt Kaarst
- Kreis Wesel
- 20 Stadt Moers
 - 21 Gemeinde Nauchden-Viagh
- Regierungsbezirk Köln
- Kreis Neiberg
 - 22 Stadt Wegberg

Grundlage Stadtplanwerk Kreis Viersen



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

Herausgegeben 1984

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

