

Bodenrichtwertkarte 1998 Viersen

Eräuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1998"

(Stand 31.12.1998)

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 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 baureif wären. Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Im übrigen sind die Richtwerte für lagertypische Grundstücke ermittelt worden -aktive Richtwertgrundstücke-, deren maßgebliche wertbestimmende Eigenschaften 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 Bewertungssachmann 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 Zudeckungs- 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, 41747 Viersen, (Tel.: 02162/101 - 334 und 335)

Anmerkung:

Der Bodenrichtwert für Gartenland beträgt 30,00 DM/m².
Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 6,00 - 7,50 DM/m².

Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §196 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 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.

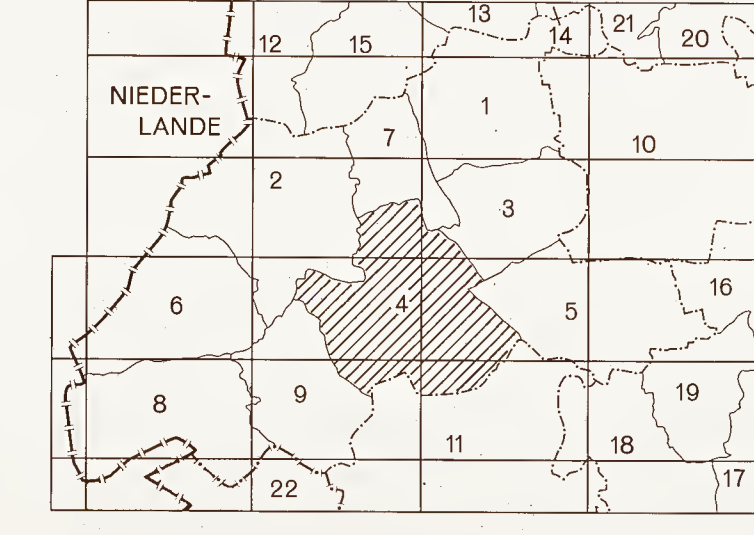
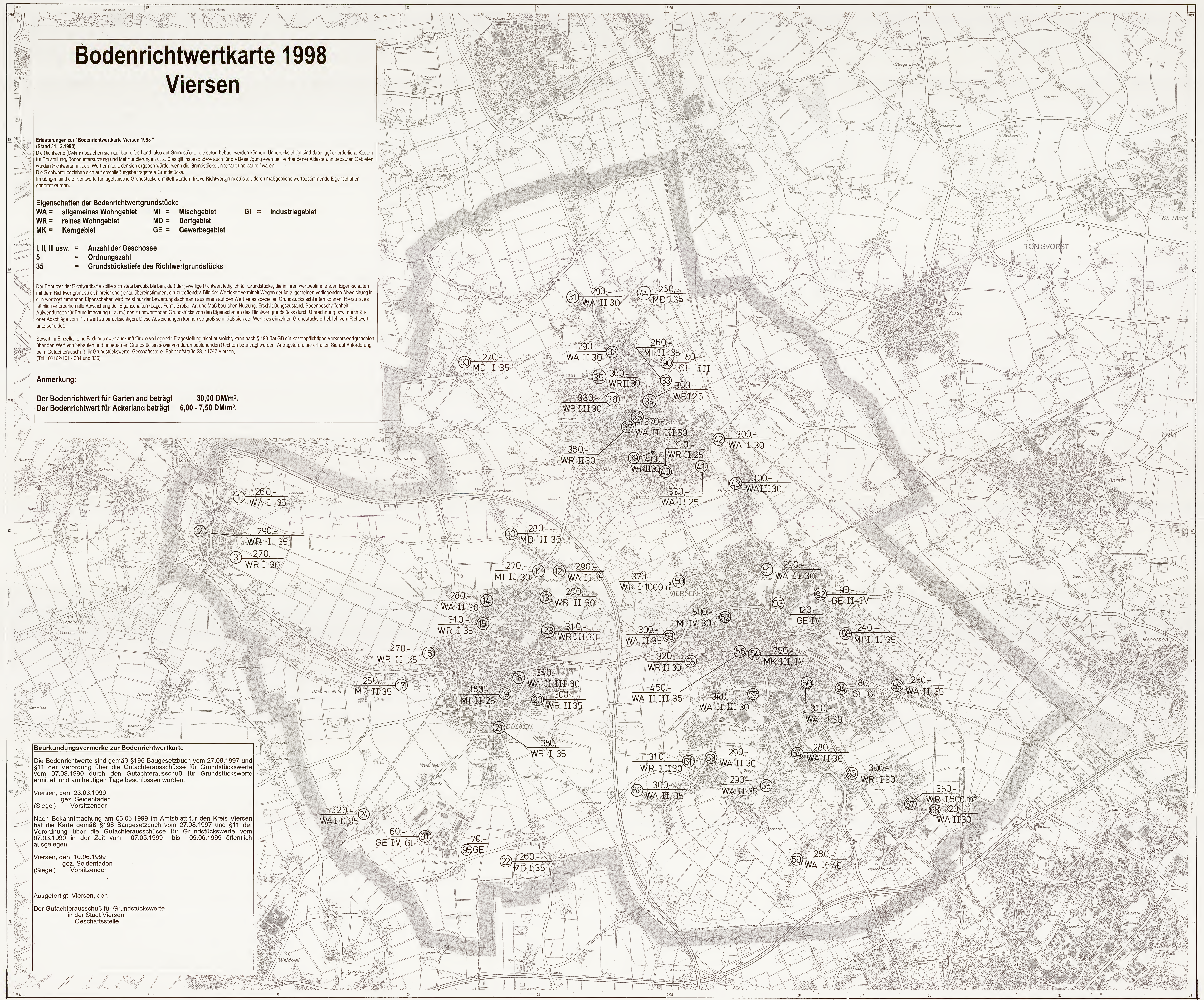
Viersen, den 23.03.1999
gez. Seidentaden
Vorsitzender
(Siegel)

Nach Bekanntmachung am 06.05.1999 im Amtsblatt für den Kreis Viersen hat die Karte gemäß §196 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 und §11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1990 in der Zeit vom 07.05.1999 bis 09.06.1999 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 10.06.1999
gez. Seidentaden
Vorsitzender
(Siegel)

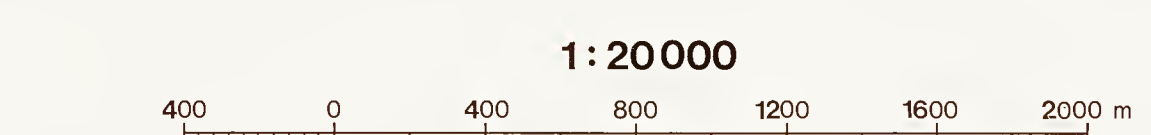
Ausgefertigt: Viersen, den
Der Gutachterausschuß für Grundstückspreise
in der Stadt Viersen
Geschäftsstelle

1998



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

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



Herausgeber: Kreis Viersen und die Gemeinden Greifrath, Kempen, Nettetal, Schwalmtal, Tönisvorst, Viersen.
Herausgegeben 1992

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

