

Bodenrichtwertkarte 1999 Viersen

Erläuterungen zur "Bodenrichtwertkarte Viersen 1999"

(Stand 31.12.1999)
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 Mehrforderungen u. ä. Dies gilt insbesondere auch für die Besichtigung eventuell vorhandener Altlasten. In bebauten Gebieten wurden Richtwerte mit dem Wert ermittelt, den sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut und baureif wären.
Die Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Im übrigen sind die Richtwerte für lagertypische Grundstücke ermittelt worden - fiktive 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 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 Bodenrichtwertankunft 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 Grundstücksrichtwerte - Geschäftsstelle - Bahnhofstraße 23, 41747 Viersen. (Tel.: 02162101 - 334 und 335)

Anmerkung:

Der Bodenrichtwert für Gartenland beträgt 40,00 DM/m².
Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 6,00 - 8,00 DM/m².

Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte

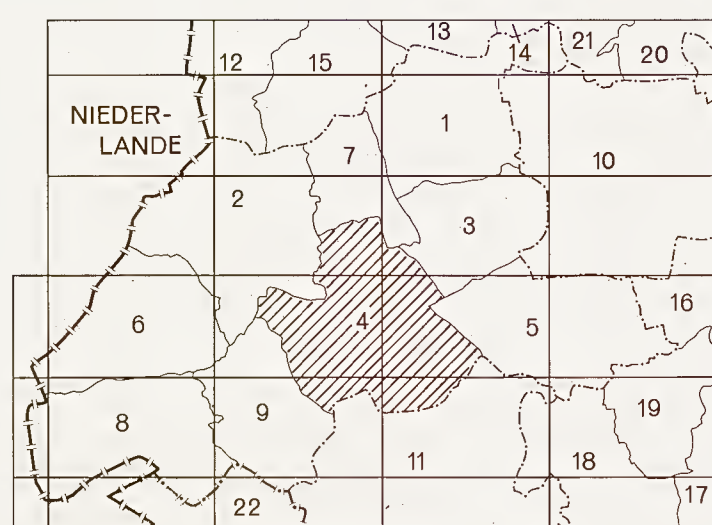
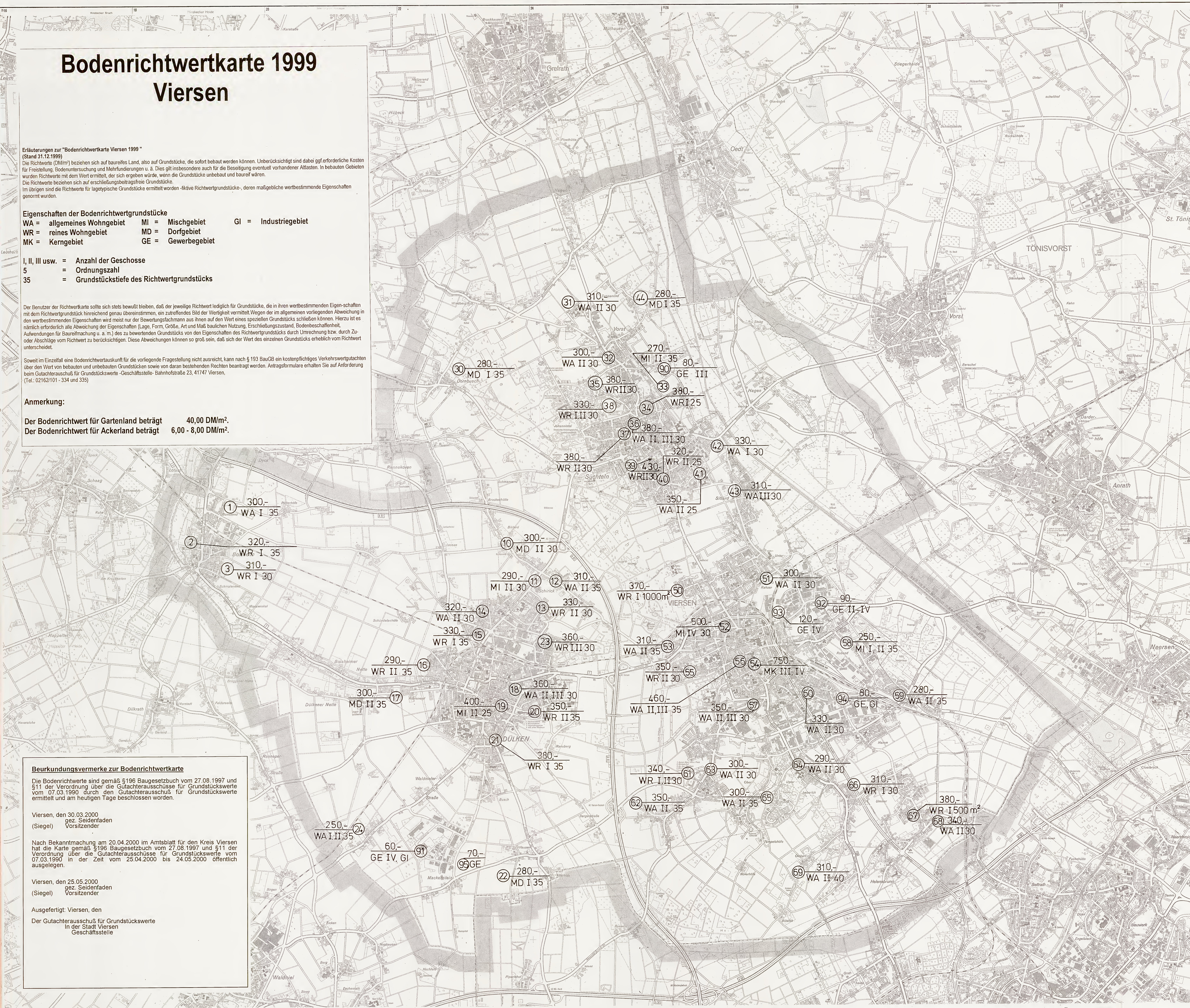
Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 und § 111 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstücksrichtwerte vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstücksrichtwerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 30.03.2000
gez. Seidenfaden
(Siegel) Vorsitzender

Nach Bekanntmachung am 20.04.2000 im Amtsblatt für den Kreis Viersen hat die Karte gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 und § 111 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstücksrichtwerte vom 07.03.1990 in der Zeit vom 25.04.2000 bis 24.05.2000 öffentlich ausgelegen.

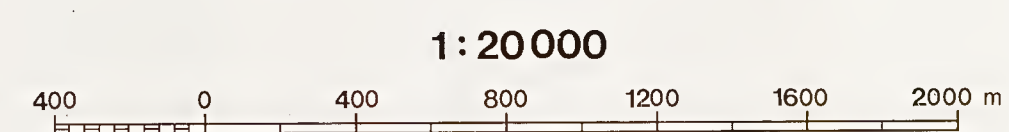
Viersen, den 25.05.2000
gez. Seidenfaden
(Siegel) Vorsitzender

Ausgefertigt: Viersen, den
Der Gutachterausschuß für Grundstücksrichtwerte
In der Stadt Viersen
Geschäftsstelle



REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF

- Kreis Viersen
- 1 Stadt Kempen
- 2 Stadt Nettetal
- 3 Stadt Tönisvorst
- 4 Stadt Viersen
- 5 Stadt Willich
- 6 Gemeinde Brüggen
- 7 Gemeinde Greifrath
- 8 Gemeinde Riederich/Idstein
- 9 Gemeinde Schwefel
- 10 Kreisfreie Stadt Krefeld
- 11 Kreisfreie Stadt Mönchengladbach
- Kreis Kleve
- 12 Stadt Straelen
- 13 Gemeinde Kerken
- 14 Gemeinde Rhinowald
- 15 Gemeinde Wachtendunk
- Kreis Neuss
- 16 Stadt Meerbusch
- 17 Stadt Neuss
- 18 Stadt Kürzenbroich
- 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, Schwalmatal, Tönisvorst, Viersen.

Herausgegeben 1992

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

