



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2001
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.2001

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2001 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 235 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 1,8 Euro pro qm
- Richtwert für Holzungsfläche** : 1,0 Euro pro qm (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 07. März 2002
Der Vorsitzende



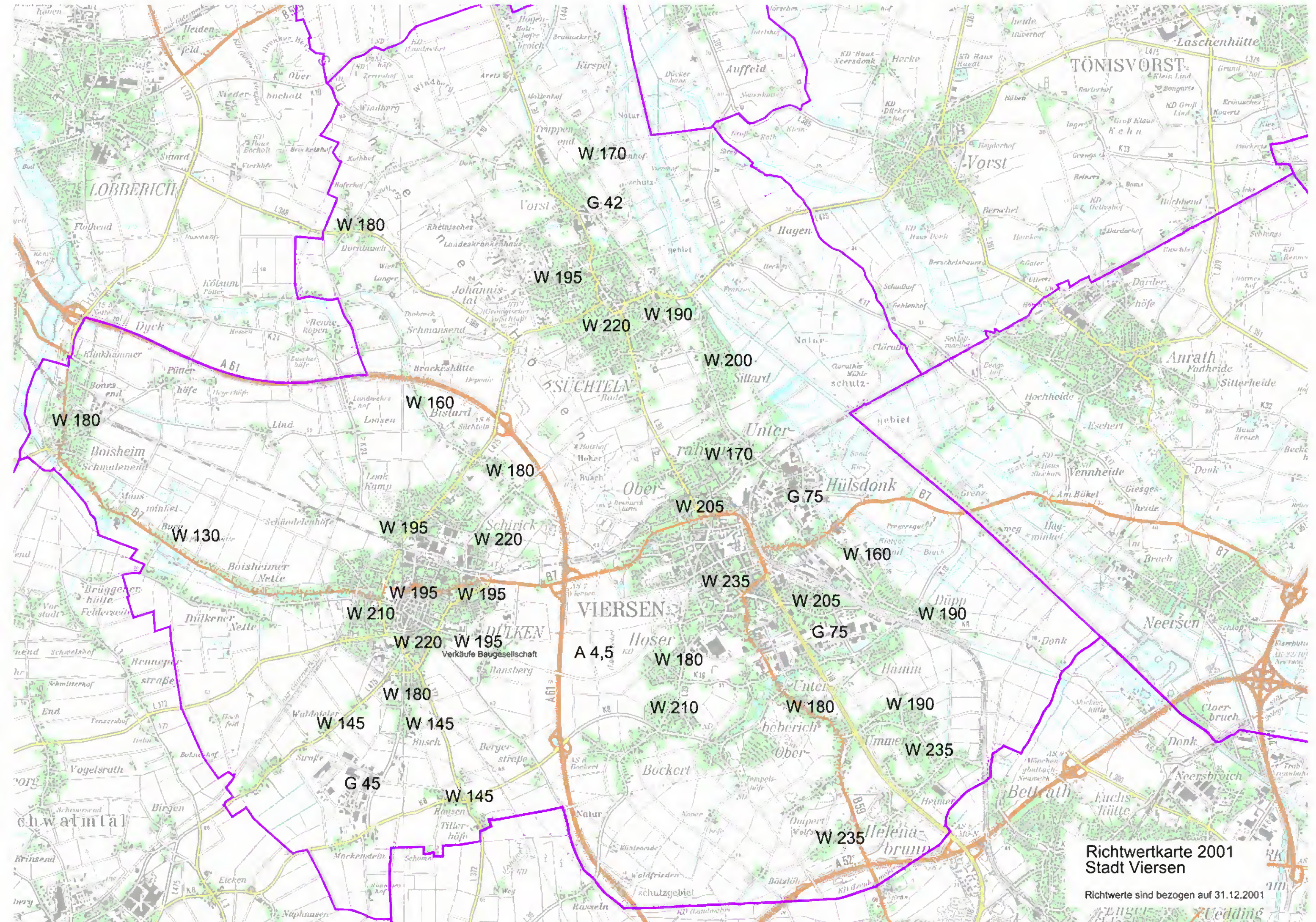
Bender
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 21.03.2002 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 02.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 11. März 2002
Der Geschäftsführer



Franke



Richtwertkarte 2001
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 31.12.2001





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2003
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.2002

Legende zur Richtwertkarte 2003 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 230 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche
nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 07.03.1990 durch den Gutachterausschuss für
Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 12. Februar 2003
Der Vorsitzende



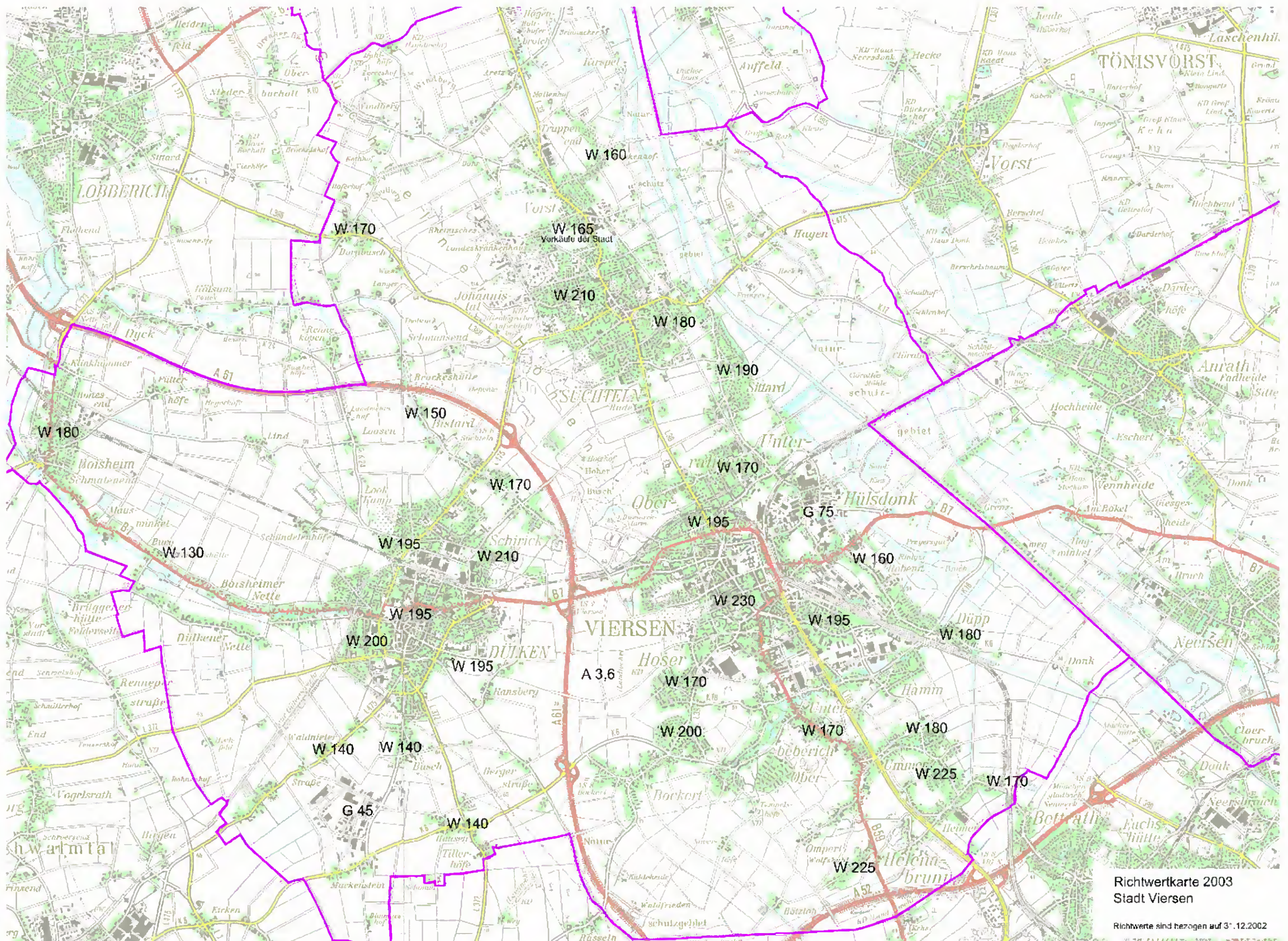
Bender
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt
für den Kreis Viersen vom 13.03.2003 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches
und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 31.03.2003 bis
30.04.2003 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 20. Februar 2003
Der Geschäftsführer



Franke



Richtwertkarte 2003
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 31.12.2002



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2004
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2004

Legende zur Richtwertkarte 2004 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 230 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche
nicht durchbauter Resthöfe** : 18 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 25.11.1997 durch den
Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 21. Januar 2004
Der Vorsitzende



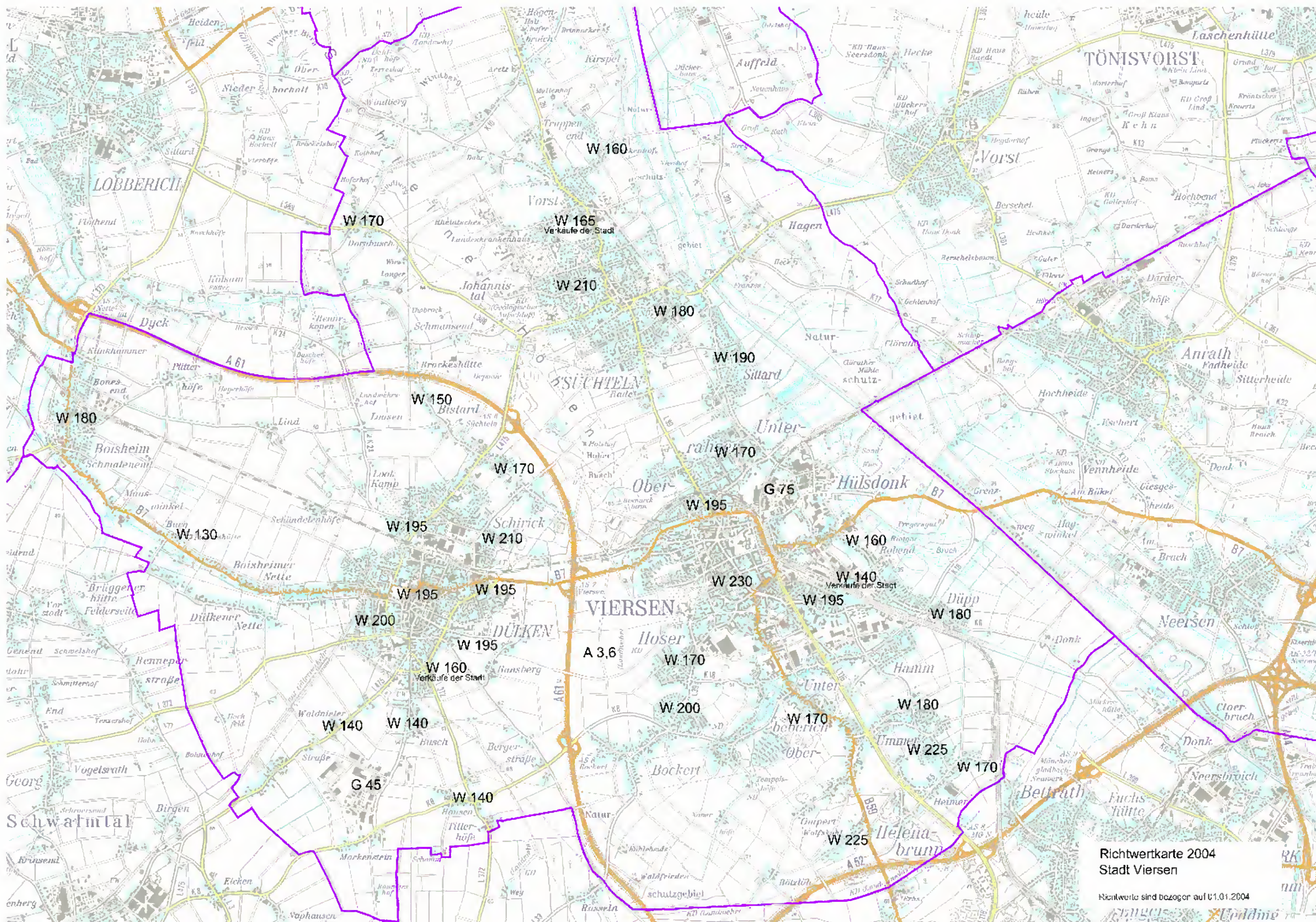
Bender
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) wird im Amtsblatt
für den Kreis Viersen vom 12.02.2004 erfolgen. Diese Karte wird gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches
und gemäß § 11 (4) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 01.03.2004 bis
31.03.2004 öffentlich ausgelegt.

Viersen, den 23. Januar 2004
Der Geschäftsführer



Franke



Richtwertkarte 2004
 Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2004





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2005
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2005

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2005 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, alllastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, alllastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland** : Fläche zur Vergrößerung eines Baugrundstückes.
Bei der Größe dieser Fläche ist auf die Ortsüblichkeit
abzustellen
- Richtwert für Gartenland** : 10% des Richtwertes für das Baugrundstück, das um die
Größe der Gartenlandfläche erweitert wird
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2 Euro pro qm
- Richtwert für Hofraumfläche
nicht durchbauter Resthöfe** : 20 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche

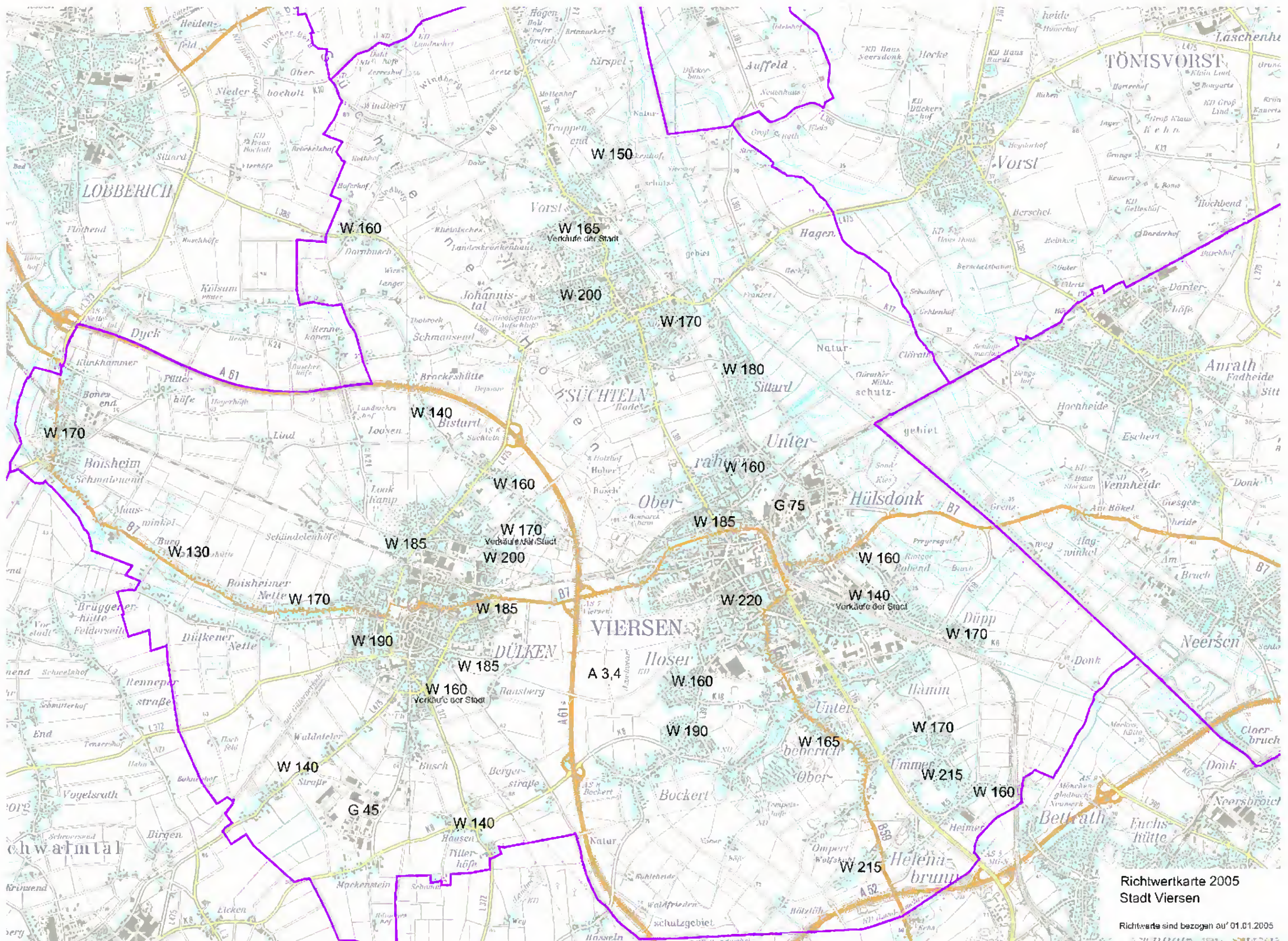
**Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag
von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden**

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11
der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den
Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 27. Januar 2005
Das vorsitzende Mitglied



Bender
Ltd. Kreisvermessungsdirektor



Richtwertkarte 2005
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2005



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2006
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2006

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2006 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 qm Doppelhausbebauung ca. 350 qm freistehende Bebauung ca. 500 qm
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: 1,6
Größe	:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 qm

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro qm

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

- Gartenland/ Hausgarten** : **Zusätzliche Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Richtwertgrundstückes hinausgeht**
- Richtwert für Gartenland/ Hausgarten** : **für zusätzliche Fläche bis zur Größe des Normalgrundstückes
25% des Baulandrichtwertes
für weitere zusätzliche Fläche bis zur doppelten Größe des Normalgrundstückes
10% des Baulandrichtwertes**
- Grünland** : **Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent**
- Richtwert für Grünland** : **2,20 Euro pro qm**
- Richtwert für Waldfläche** : **0,75 Euro pro qm (inklusive Aufwuchs)**
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : **20 Euro je qm bei mindestens 2.500 qm Hofraumfläche und maximal drei zulässigen Wohnungen**

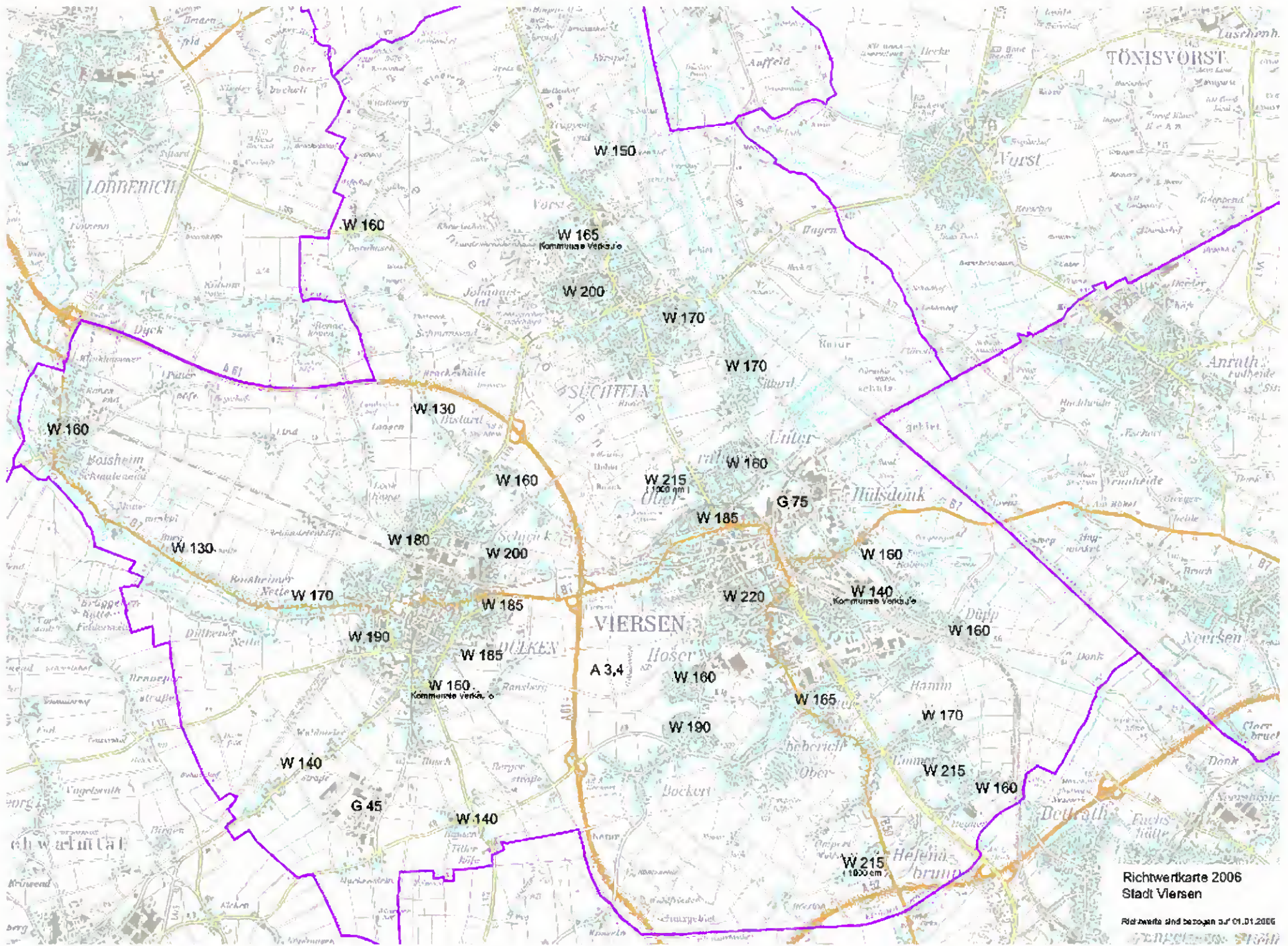
Bodenwerte für Baulücken in gewachsenen, durchgrüntem Wohnlagen können mit einem Zuschlag von ca. 20% zum jeweiligen Richtwert versehen werden

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 25. Januar 2006
Das vorsitzende Mitglied



Calefice
Kreisobervermessungsrat



Richtwertkarte 2006
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2006



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2007
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2007

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2007 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m ² Doppelhausbebauung ca. 350 m ² freistehende Bebauung ca. 500 m ²
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: bis 0,8 Geschossflächenzahl: bis 1,6
Größe	:	ca. 3.000 m ²
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m ²

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit Richtwert in Euro pro m²

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

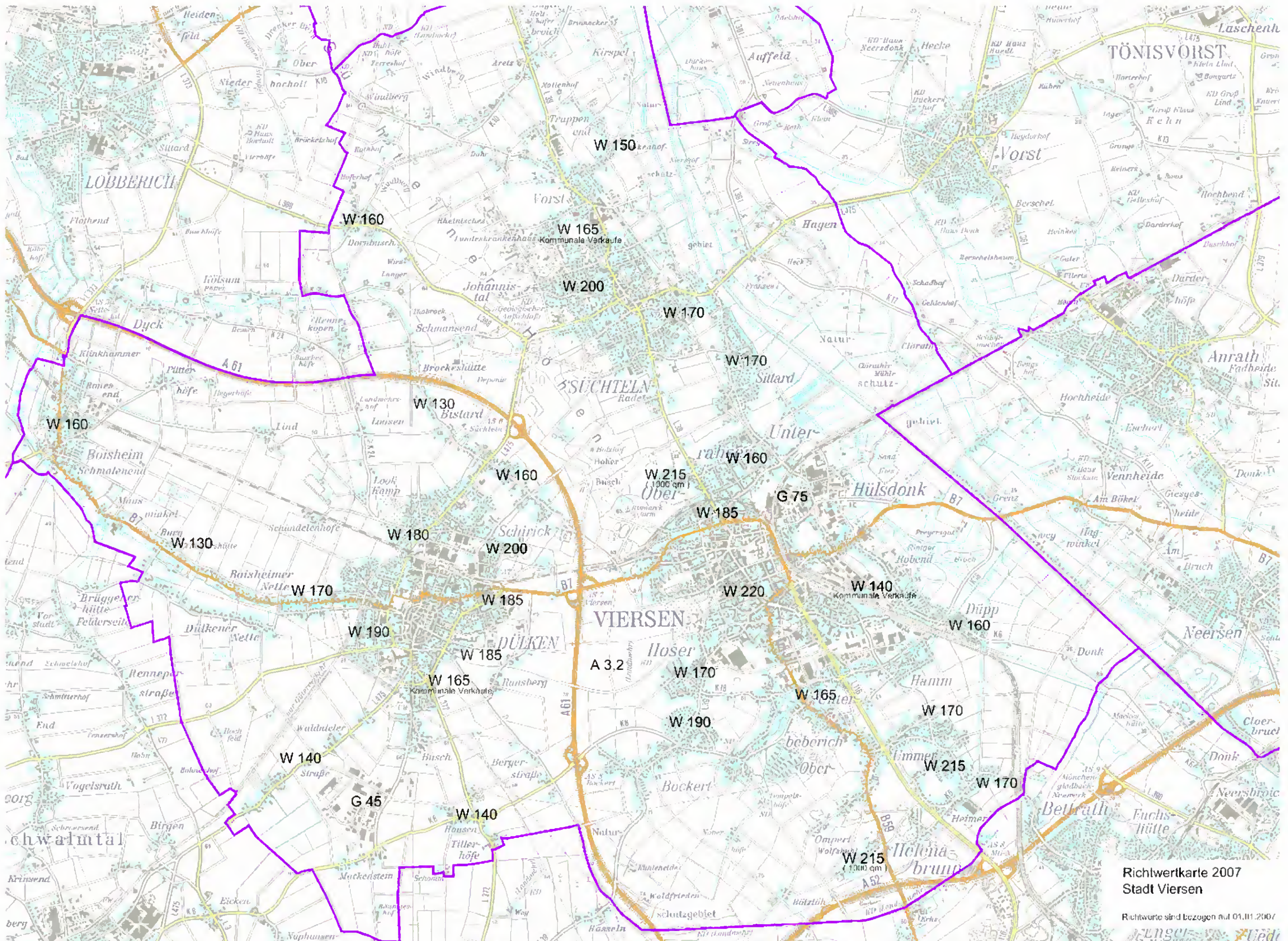
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland, ohne Milchkontingent
- Richtwert für Grünland** : 2,00 Euro pro m²
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m² (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m² bei mindestens 3.500 m² Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 01. Februar 2007
Das vorsitzende Mitglied



Calefice
Kreisobervermessungsrat



Richtwertkarte 2007
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2007





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2008
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2008

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2008 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: ca. 0,4 Geschossflächenzahl ca. 0,5
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m ² Doppelhausbebauung ca. 350 m ² freistehende Bebauung ca. 500 m ²
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: bis 0,8 Geschossflächenzahl: bis 1,6
Größe	:	ca. 3.000 m ²
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrarisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m ²

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m²

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

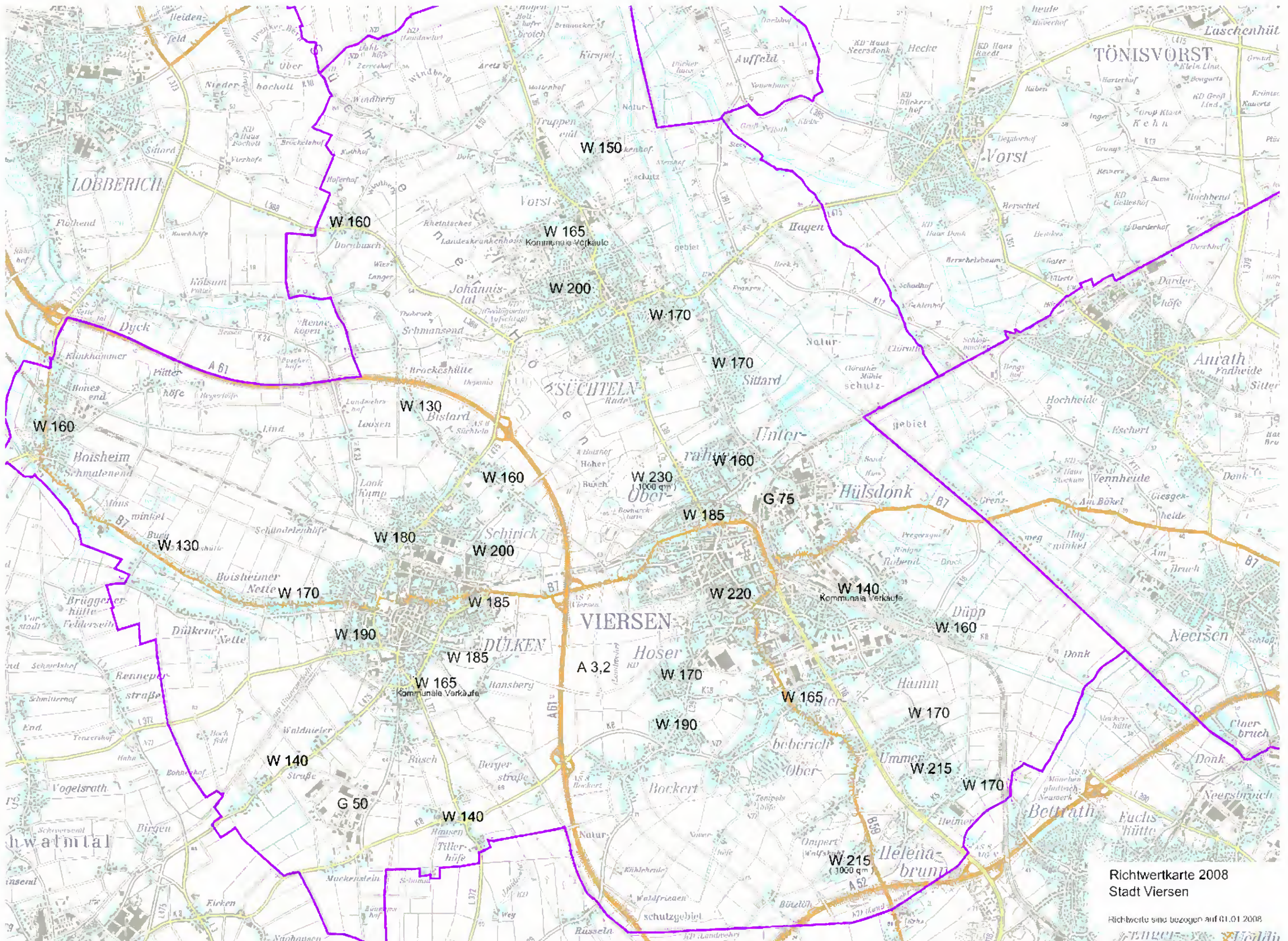
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Gewerbebauland**
Discount-/ Verbrauchermarkt : 180 Euro pro m²
mittlerer Bodenwert einschließlich Erschließungskosten
- Fachhandel** : 120 Euro pro m²
mittlerer Bodenwert einschließlich Erschließungskosten
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,20 Euro pro m²
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m² (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m² bei mindestens 3.500 m² Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) in der Fassung vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 14. Februar 2008
Das vorsitzende Mitglied



Calefice
Kreisobervermessungsrat



Richtwertkarte 2008
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2008



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2009
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2009

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2009 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: bis 0,8
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m ² Doppelhausbebauung ca. 350 m ² freistehende Bebauung ca. 500 m ²
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: bis 2,4
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m ²

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m²

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

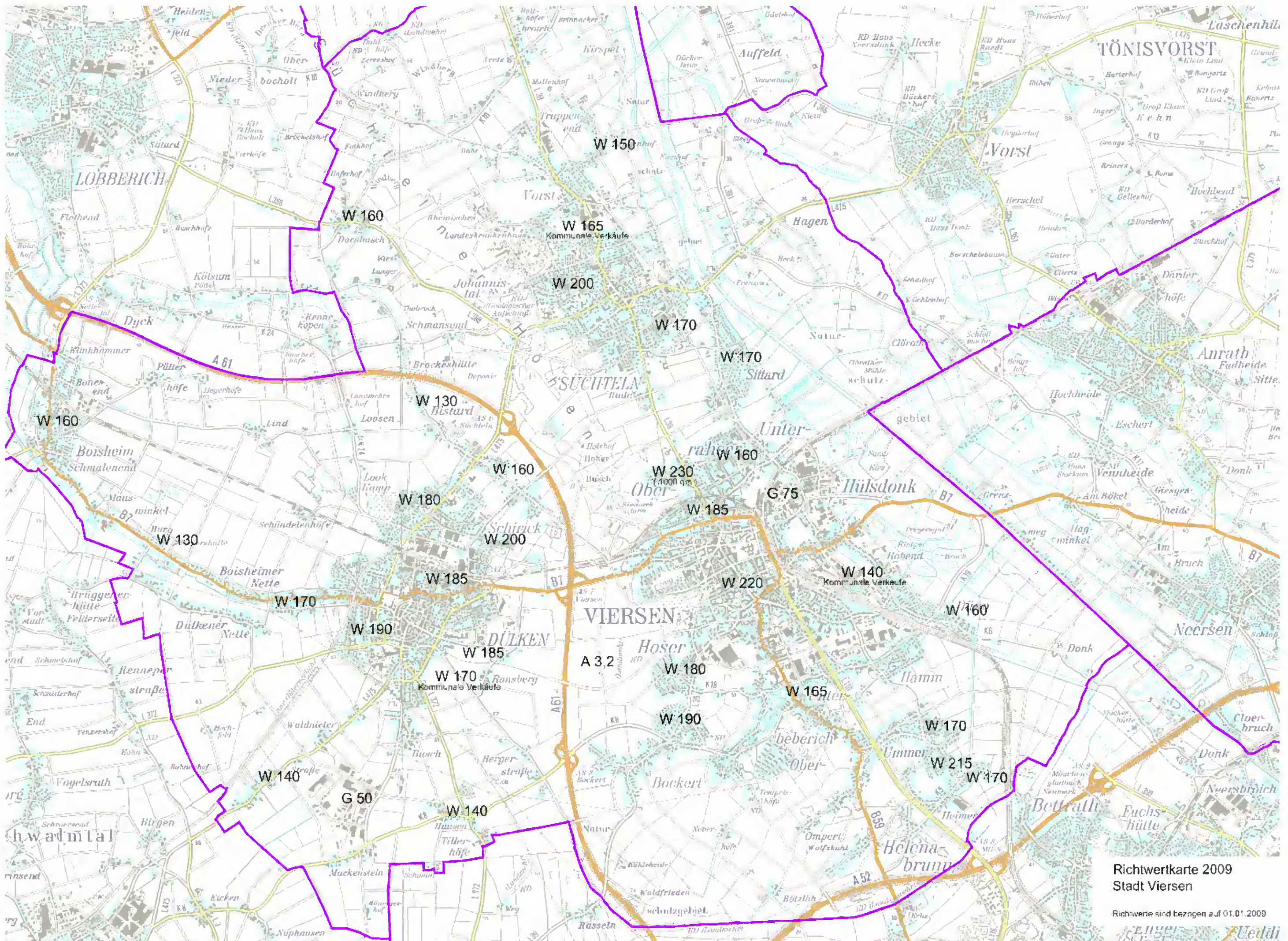
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,20 Euro pro m²
- Richtwert für Waldfläche** : 0,70 Euro pro m² (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m² bei mindestens 3.500 m² Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 23.03.2004 in der z.Zt. gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 09. Februar 2009
Das vorsitzende Mitglied



Calefice
Kreisvermessungsdirektor



Richtwertkarte 2009
Stadt Viersen

Richtwerte sind bezogen auf 01.01.2009



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Viersen**



**Richtwertkarte 2010
Stadt Viersen**

Die Richtwerte sind bezogen auf den 01.01.2010

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Viersen

Legende zur Richtwertkarte 2010 Stadt Viersen

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

1. Wohngebiet (W)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Wohngebiet
Ausnutzung	:	ein- oder zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: bis 0,8
Grundstücksgrößen (Normalgrößen)	:	Reihenhausbebauung ca. 200 m ² Doppelhausbebauung ca. 350 m ² freistehende Bebauung ca. 500 m ²
		in ländlichen Gebieten können die Grundstücksgrößen um bis zu 25% überschritten werden
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

2. Gewerbegebiet (G)

Grundstücksqualität	:	baureifes Land
Lage	:	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Ausnutzung	:	Grundflächenzahl: 0,8 Geschossflächenzahl: bis 2,4
Grundstückszuschnitt	:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit	:	tragfähiger Baugrund, altlastenfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (A)

Grundstücksqualität	:	reines Ackerland, mittlere Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage	:	reine Feldlage
Ausnutzung	:	agrartechnisch gut zu bewirtschaften
Größe	:	mindestens 5.000 m ²

Die Richtwerte enthalten die Erschließungskosten

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

W 220 = Nutzungsmöglichkeit, lagetypischer Bodenrichtwert in Euro pro m²

Bodenrichtwerte, die wegen ihrer Allgemeingültigkeit nicht einer speziellen Lage zuzuordnen sind:

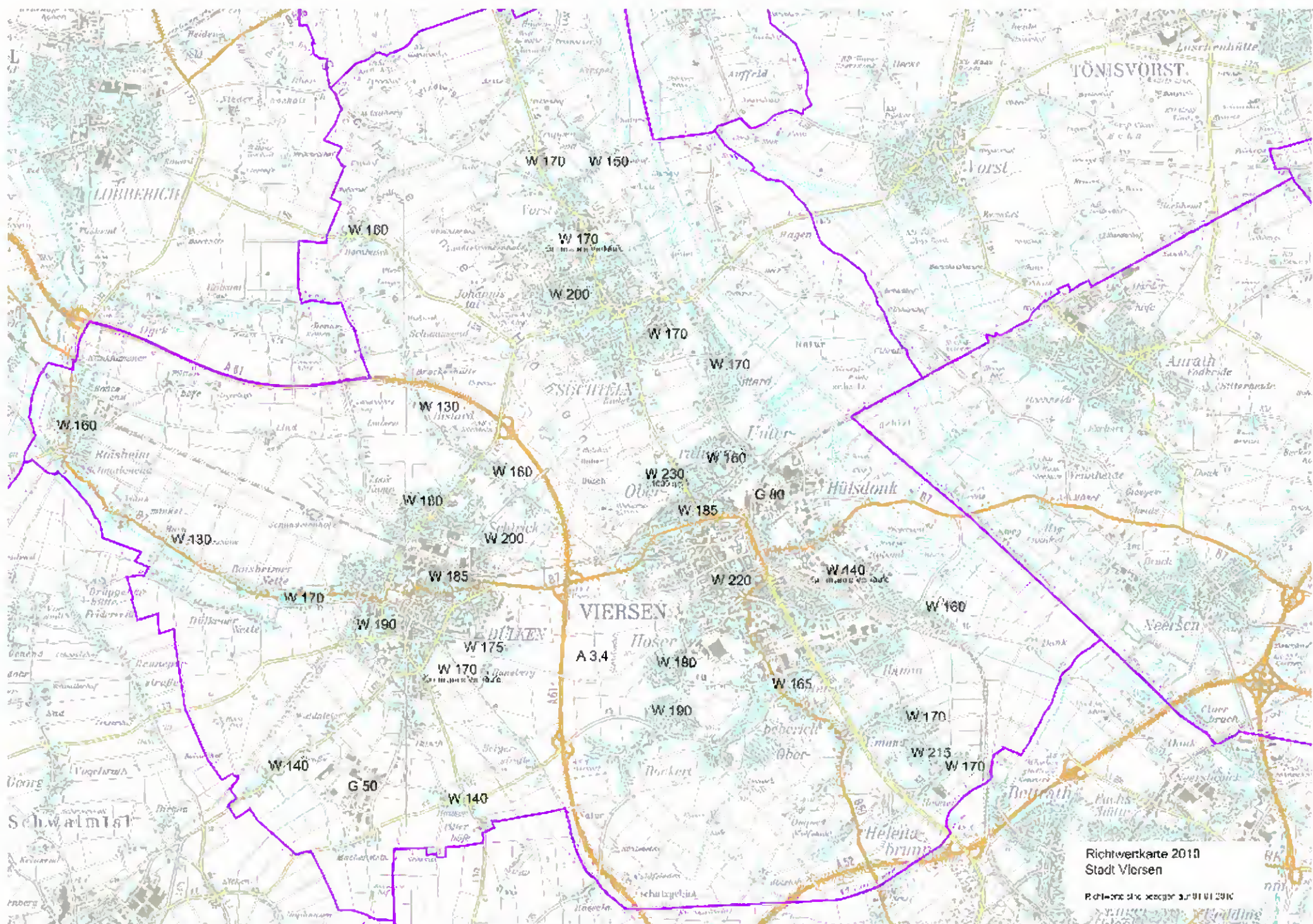
- Hausgarten** : Grundstücksfläche, die über die Normalgröße des Wohnbauland-Richtwertgrundstückes hinausgeht und nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens notwendig ist
- Richtwert für Hausgarten** : 25% des Baulandrichtwertes für Flächen bis zur Größe des Normal-Wohngrundstückes
10% des Baulandrichtwertes für darüber hinausgehende Flächen bis zur doppelten Größe des Normal-Wohngrundstückes
- Grünland** : Standortgebundenes Grünland
- Richtwert für Grünland** : 2,30 Euro pro m²
- Richtwert für Waldfläche** : 0,75 Euro pro m² (inklusive Aufwuchs)
- Richtwert für Hofraumfläche nicht durchbauter Resthöfe** : 25 Euro je m² ab ca. 3.000 m² Hofraumfläche, mit bis zu drei zusätzlichen Wohnungen

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 23.03.2004 in der z.Zt. gültigen Fassung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 10. Februar 2010
Das vorsitzende Mitglied



Calefice
Kreisvermessungsdirektor



Richtverkarte 2010
 Stadt Viersen
 Richtverkarte des Landesamt für Vermessung und Kataster
 des Bundes Nordrhein-Westfalen