

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

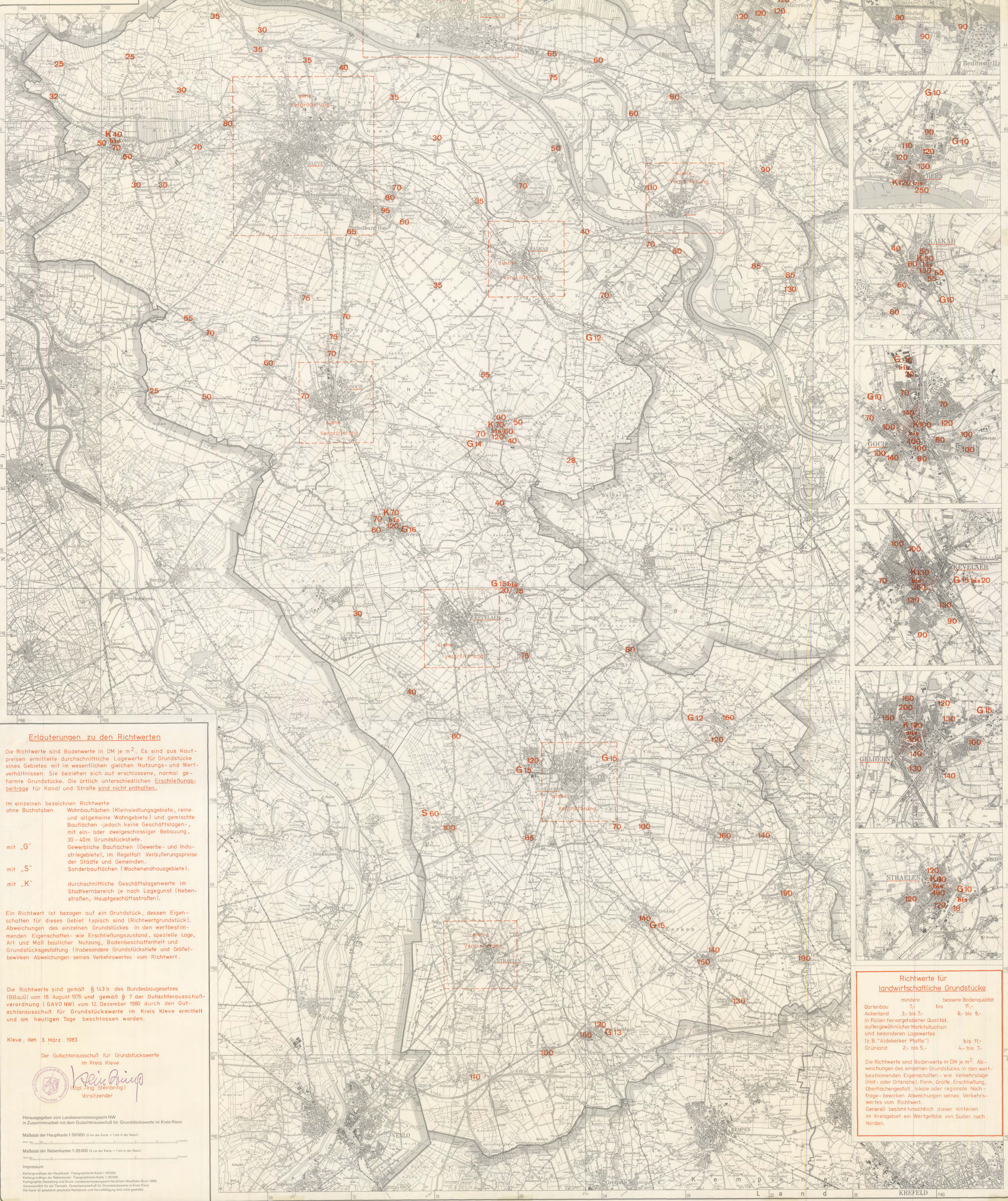
**RICHTWERTE**

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m<sup>2</sup>)

Stand: 31.12.1982

**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreiskarte 1:50.000  
mit Ausschnitten der Städte 1:25.000



**Erläuterungen zu den Richtwerten**

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Es sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße sind nicht enthalten.

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine- und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen - jedoch keine Geschäftslagen - mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, 30-40m Grundstückstiefe.

mit „G“ Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden.

mit „S“ Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete).

mit „K“ durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lage (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen).

Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstückegestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 und gemäß § 7 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 12. Dezember 1980 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 3. März 1983

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

*Reinbrink*  
Dipl.-Ing. Steinbring  
Vorsitzender

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt NW in Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Maßstab der Hauptkarte 1:50.000 (2 cm der Karte = 1 km in der Natur)

Maßstab der Nebenkarten 1:25.000 (4 cm der Karte = 1 km in der Natur)

Impressum  
Kartographie der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50.000  
Kartographie der Nebenkarten: Topographische Karte 1:25.000  
Kartographie, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1983  
Verantwortlich für die Themen: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve  
Die Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck und Verbreitung sind nicht gestattet.

**Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere Bodenqualität	bessere Bodenqualität
Gartenbau	7,-	bis 11,-
Ackerland	3,- bis 7,-	in Fällen hervorragender Qualität, außergewöhnlicher Marktsituation und besonderen Lagewertes (z.B. „Aidekerker Platte“)
Grundland	2,- bis 5,-	bis 11,- 4,- bis 7,-

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Verkehrslage (Hof- oder Ortslage), Form, Größe, Erschließung, Oberflächegestalt, lokale oder regionale Nachfrage - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.  
Generell besteht hinsichtlich dieser Kriterien im Kreisgebiet ein Wertefälle von Süden nach Norden.