Grundstückswerte im Kreis Kleve

RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m²)

Stand: 31.12.1983

Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreiskarte 1 : 50 000
mit Ausschnitten der Städte 1 : 25 000

siehe Vergrößerung

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m². Es sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. 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—40 m 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 Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen).

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 Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) — bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 143b 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 29. Februar 1984

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

(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

Kartengrundlage der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50 000.
Kartengrundlage der Nebenkarten: Topographische Karte 1:25 000.
Kartographie, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1984.
Verantwortlich für die Thematik: Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve.
Die Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck und Vervielfältigung sind nicht gestattet.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere		bessere Bodenqualität
Gartenbau	7,—	bis	11,—
Ackerland	3,— bis 6,—		5,— bis 9,—

In Fällen hervorgehobener Qualität, außergewöhnlicher Marktsituation und besonderen Lagewertes (z.B. »Aldekerker Platte«) bis 11,—

Grünland 2,— bis 5,— 5,— bis 7,50 —

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften — wie Verkehrslage (Hof- oder Ortsnähe), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, lokale oder regionale Nachfrage — bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Generell besteht hinsichtlich dieser Kriterien im Kreisgebiet ein Wertgefälle von Süden nach Norden.