



Gutachterauschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m²)

Stand: 31.12.1986

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 m². Es sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Lagerwerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geforderte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 20,- bis 50,- DM betragen – 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 – Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus auf kleinem Grundstücken bis max. 600 m², Grundstücktiefe um 30 m.

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

mit -S- Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete), durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegrad (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen).

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

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

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

Kleve, den 19. März 1987

Der Gutachterauschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

(Dipl.-Ing. P. Pfeil)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere	bessere Bodenqualität
Ackerland	2,50 bis 5,00	4,50 bis 7,00
Grünland	1,50 bis 4,00	3,50 bis 6,00

Im Bereich des Südkreises für bessere Bodenqualitäten bis 8,50

Gartenbau je nach Eignung 4,- bis 10,-

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.

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt NRW in Zusammenarbeit mit dem Gutachterauschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

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

Maßstab der Nebenkarte 1:25.000 (Stab der Karte = 1 cm in der Natur)

Impressum

Kartographie der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50.000, herausgegeben im Vertriebsjahr 1986/87

Kartographie, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1987

Verantwortlich für die Textteile: Gutachterauschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Die Karte ist geographisch genau, hinsichtlich der Neuaufstellung und nicht geodätisch.