



Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Kreis Kleve

RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m²)

Stand: 31.12.1989

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m². Es sind aufgrund der Kaufpreiserhebung ermittelte durchschnittliche Lagerwerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbefehle für Kanal und Straße – die durchschnittlich nach Aufwand 20,- bis 60,- DM/m² 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 – Reihenhäuser, Doppel- Einfamilienhaus auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstücksfläche um 30 m.

mit +G- Gewerbebauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), in Regelfall Verkaufspreis der Städte und Gemeinden, Sonderbauflächen (Wochenendausbaufläche)

mit +S- durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtbereich, in nach Lagerort (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen)

mit +K- durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtbereich, in nach Lagerort (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 Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12. Dezember 1980 durch den Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 15. März 1990

Der Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Kreis Kleve

(Dipl.-Ing. Prell)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere Bodenqualität	bessere
Ackerland	2,00 bis 4,00	3,50 bis 6,50
Grünland	1,25 bis 2,75	2,25 bis 4,25
Gartenbau	in nach Eignung 4,00 bis 8,00	

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m². Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrslage (Hof oder Ortsrand), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, lokale oder regionale Nachfrage – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei geringem Zusammenreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert nach überschritten.

in Kreisgebiet liegt

- bei Ackerland: das Preisniveau im Südbereich geringfügig höher als im Nordbereich die Preisrendenz ist im Südbereich stagnierend, im Nordbereich dagegen leicht steigend
- bei Grünland: das Preisniveau im Nordbereich geringfügig höher als im Südbereich die Preisrendenz ist im Nordbereich leicht steigend, im Südbereich dagegen stagnierend.

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt NRW in Zusammenarbeit mit dem Gutachterauschuss für Grundstückspreise im Kreis Kleve

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

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

Impressum
Verlagsgesellschaft: Hauptstadt: Topographische Karte 5:80000
Kartographie: Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1989
Kartographische Bearbeitung: Landesvermessungsamt für Grundstückspreise im Kreis Kleve
Die Karte ist geographisch, naturkundlich und vorwiegend als Orientierungsmittel zu verwenden.