Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m²)

Stand: 31.12.1990

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 aufgrund der Kaufpreissammlung 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 – die durchschnittlich je nach Aufwand 20,– bis 50,– 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 – Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 30 m.
mit »G«	Gewerbliche Baufläche (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, Bodenschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 und gemäß § 11 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 7. März 1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 25. März 1991

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

(Dipl.-Ing. Preiß)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere Bodenqualität	bessere Bodenqualität
Ackerland	2.50 bis 4.50	4.00 bis 6.00
Grünland	1.75 bis 3.25	2.75 bis 4.75
Gartenbau	je nach Eignung	4.00 bis 8.00

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.

Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wier der höchste angegebene Richtwert noch überschritten.

Im Kreisgebiet

- **ist bei Ackerland:** das Preisniveau im Nordbereich geringfügig niedriger als im Südbereich; die Preistendenz ist insgesamt steigend.
- **sind bei Grünland:** die Milchkontingente in den Richtwerten nicht enthalten.

Herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Maßstab der Hauptkarte 1:50 000 (2 cm der Karte = 1 km in der Natur)
Meter 1000 500 0 1 2 3 Kilometer

Maßstab der Nebenkarten 1:25 000 (4 cm der Karte = 1 km in der Natur)
Meter 500 250 0 0,5 1,0 1,5 Kilometer

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 1991.
Verantwortlich für die Thematik: Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve.
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.