



**RICHTWERTE**  
(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m<sup>2</sup>)  
Stand: 31.12.1991

Kreis Kleve  
Regierungsbezirk Düsseldorf  
Kreiskarte 1:50.000  
mit Ausschnitten der Städte 1:25.000

**Eräuterungen zu den Richtwerten**  
Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Es sind aufgrund der Kaufpreisanalyse ermittelte durchschnittliche Lagerwerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Verhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 20,- bis 60,- DM/m<sup>2</sup> betragen – sind nicht enthalten.  
Im einzelnen bezeichnen Richtwerte ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftsbauflächen – mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung – Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus auf kleinem Grundstück bis max. 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im 30 m.  
mit +G+ Gewerbliche Baufläche (Gewerbe- und Industriegebiet), im Regelfall Veräußerungsmittel der Städte und Gemeinden, Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete).  
mit +S+ durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagepunkt (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 Baupreiszuges (BauGB) vom 8. Dezember 1989 und gemäß § 11 der Gutachterausübungsverordnung (GAVO NW) vom 7. März 1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.  
Kleve, den 26. März 1992  
Der Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve  
Vorsitzender

**Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke**

	minder	Bodenqualität	bessere
Ackerland	2,75 bis 4,50		4,00 bis 6,00
Grünland	2,00 bis 3,50		3,00 bis 4,75
Gartenbau		je nach Eignung	6,00 bis 10,00

Die Richtwerte sind in den Richtwerten nicht enthalten.  
Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verhältnisse (Hof- oder Ortschaft), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Milchkontingente, lokale oder regionale Nachfragen (Naturschutz, Ausweisung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.  
Bei geringem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert noch überschritten.  
Im Kreisgebiet ist das durchschnittliche Preisniveau gegenüber dem Vorjahr gleich. Bei Ackerland ist das Preisniveau im Nord- und Südbereich erstmalig einheitlich.

Herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve  
Merkmal der Nebenkarte 1:50.000 ist der Kreis 1 km in der Breite  
Merkmal der Nebenkarte 1:25.000 ist der Kreis 1 km in der Breite  
Ingenieur  
Sprengelstraße der Reichsstadt, Postfach Nr. 10000  
Kreiskarte, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1992  
Dieses Kartenwerk ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung ohne Erlaubnis des Herausgebers ist strafbar.  
Spendenkonto: Bank für Sozialwirtschaft AG, Postfach 10 00 00, 50001 Köln  
Spendenkonto: Sparkasse Düsseldorf, Postfach 10 00 00, 40001 Düsseldorf