



Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve

RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je m²)

Stand: 31.12.1992

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 Kaufpreisanalyse ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf unerschlossene, normal gelegene Grundstücke. Die auf unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 20,- bis 60,- DM/m² betragen – sind nicht enthalten. Bei den gewerblichen Bautischen sind allerdings die Erschließungsbeiträge enthalten.

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftsflächen – mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung – Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus auf diesem Grundstück bis max. 600 m² Grundstücksfläche um 30 m.

mit «G» Gewerbliche Baufläche (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Verkaufsbauflächen der Städte und Gemeinden, Sonderbauflächen (Wochenendhäuser, etc.).

mit «S» 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 Grundstücksfläche und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1980 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 7. März 1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve ermittelbar. Die letzten Festsetzungen sind vom 31.12.1992.

Kleve, den 26. März 1993

Der Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve

Karl
(Dipl.-Ing. Prof.)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere Bodenqualität	bessere Bodenqualität
Ackerland	2,75 bis 4,50	4,25 bis 6,25
Grünland	2,00 bis 3,00	3,00 bis 4,50
Gartenbau	je nach Ertrug	6,50 bis 11,00

Die Richtwerte sind in DM je m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Vertriebslage (Hof- oder Ortstafel), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Milchkontingente, lokale oder regionale Nachfrage (Naturausschlag, Ausweisung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Bei günstigem Zusammenwirken mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert noch überschritten.

Bei günstigem Zusammenwirken mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert noch überschritten. Das gilt insbesondere für Ackerland im Südbereich und für Grünland im Nordbereich.

Herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückspreise im Kreis Kleve
Mollatstr. 10, 47809 Kleve, Tel. 0294/250-1, Telex 9 140 100
Mollatstr. 10, 47809 Kleve, Tel. 0294/250-1, Telex 9 140 100

Impressum
Kartographie: Dr. Heilmann, Topographische Karte 1:50.000
Anfertigung: Dr. Heilmann, Topographische Karte 1:50.000
Reproduktion: Graphisch und Druck-Verfahrenstechnische Werkstatt, Bonn 1993
Verantwortlich für die Textredaktion: Dr. Heilmann, Bonn 1993
Verantwortlich für die Textredaktion: Dr. Heilmann, Bonn 1993
Verantwortlich für die Textredaktion: Dr. Heilmann, Bonn 1993
Verantwortlich für die Textredaktion: Dr. Heilmann, Bonn 1993

