



**BODEN- RICHTWERTE**  
 (Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m<sup>2</sup>)  
 Stand: 31.12.1994

**Kreis Kleve**  
 Regierungsbezirk Düsseldorf

**Erläuterungen zu den Richtwerten**  
 Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m<sup>2</sup>. Es sind aufgrund der Kaufpreismessung ermittelte durchschnittliche Landwerte 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 60,- DM/m<sup>2</sup> betragen sind enthalten.  
 In einzelnen bezeichnen Richtwerte ohne Buchstaben Wohnflächen (Kleinstwohngelände, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen (jedoch keine Geschäftszonen - mit eingeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m<sup>2</sup>; Grundstückstiefe um 30 m).  
 mit +K- durchschnittliche Geschäftswerte im Stadtbereich je nach Lage mit (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Richtwerte im Jahr 1994 nicht durch Kaufpreise belegt.  
 Werte in (...) in -G- Gewerbebauflächen (Gewerbe- und Industriegebiet), im Regelfall Verkehrserschließung durch die Städte und Gemeinden, Sonderbauflächen (Wickerschneisegebiete), ohne Wert der vorhandenen Erschließung.  
 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 Grundstückstiefe und Größe) - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.  
 Die Richtwerte sind gemäß § 198 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 und gemäß § 11 der Gültigkeit ausnahmsweise (GAVO NW) vom 7. März 1989 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.  
 Kleve, den 23.12.1994  
 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
 Vorsitzender

**Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere	bessere
Ackerland	3,75 bis 4,50	4,00 bis 6,00
Grünland	2,00 bis 3,50	3,25 bis 4,50
Die Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.		
Gartenbau	je nach Eignung	7,00 bis 11,00
Waldflächen (einschl. Aufwuchs)	0,60 bis 1,80	
Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.		
Wasserflächen, ohne besonderen Freizeitwert	0,50 bis 1,50	
Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m <sup>2</sup> . Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Verkehrslage (Hof- oder Ortslage), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Milchkontingente, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausweisung) - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert noch überschritten. Das gilt insbesondere für Ackerland im Stadtbereich mit guten Bodenqualitäten sowie für Grünland und Ackerland im Bereich der Stadtgemeinde Rees.		

Herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve  
 Maßstab der Hauptkarte 1:50.000 zu der Karte 1:50.000  
 Maßstab der Nebenkarte 1:25.000 in der Karte 1:50.000  
 Legende  
 Kartographie der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50.000  
 Kartographie der Nebenkarte: Topographische Karte 1:50.000  
 Kartographie der Hauptkarte und Karte: Landesvermessungsamt Bonn 1994  
 Kartographie für den Druck: Landesvermessungsamt für Nordrhein-Westfalen  
 Kartographie: Landesvermessungsamt für Nordrhein-Westfalen  
 Kartographie: Landesvermessungsamt für Nordrhein-Westfalen  
 Kartographie: Landesvermessungsamt für Nordrhein-Westfalen  
 Kartographie: Landesvermessungsamt für Nordrhein-Westfalen

**Kreis Kleve**  
 Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreiskarte 1:50.000  
 mit Ausschnitten der Städte 1:25.000