



**BODEN-
RICHTWERTE**

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand: 31.12.1995

Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m². Es sind aufgrund der Kaufpreismessung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geforderte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 20,- bis 60,- DM/m² betragen – sind enthalten.

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte

- Wohnbauflächen (Wohnungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Gewerkeflächen – mit eingeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 30 m
- durchschnittliche Geschichtswerte im Stadtkernbereich je nach Lagepunkt (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen)
- Richtwerte, im Jahr 1995 nicht durch Kaufpreise belegt
- Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungsspreise der Städte und Gemeinden, Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete), ohne Wert der vorhandenen Erschließung

Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorbestimmenden 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 § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1989 und gemäß § 11 der Gültigkeitsermittlungsverordnung (GAVO NW) vom 7. März 1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 22. März 1996

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Kreis Kleve
(Dipl.-Ing. Prof. Dr. h.c. h.-n. h.)
Vorsitzender

**Richtwerte für
landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere	Bodenqualität	bessere
Ackerland	275 bis 4.150		4.25 bis 6.00
Grünland	200 bis 3.50		3.25 bis 4.50

Die Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.
Gartenbau je nach Ertragslage 6,50 bis 11,00
Waldflächen (einschl. Aufwuchs) 1,00 bis 2,40
Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.
Wassersflächen, ohne Baudenkmale 0,50 bis 1,50

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

Bei günstigen Zusammenstellungen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert noch überschritten. Das gilt insbesondere für Ackerland im Südbereich mit guten Bodenqualitäten sowie für Grünland und Ackerland im Bereich der Stadtgemeinde Rees.

Herausgegeben von Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Maßstab der Hauptkarte 1:50.000 (1 cm auf Karte = 1 km in der Natur)
Maßstab der Nebenkarten 1:25.000 (1 cm auf Karte = 1 km in der Natur)

Impressum
Kartographie der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50.000
Kartographie der Nebenkarten: Topographische Karte 1:25.000
Verantwortlich für die Themen: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Druck: Druckerei der Kreisverwaltung Kleve
Vertriebsweg: durch den Kreisverwaltungsbüro
Herstellungsjahr: 2001
Herstellungsort: Kleve
Druckverfahren: Digitaldruck
Druckfarbe: CMYK
Druckgröße: 210 x 297 mm
Druckauflösung: 300 dpi
Druckgewicht: 150 g/m²