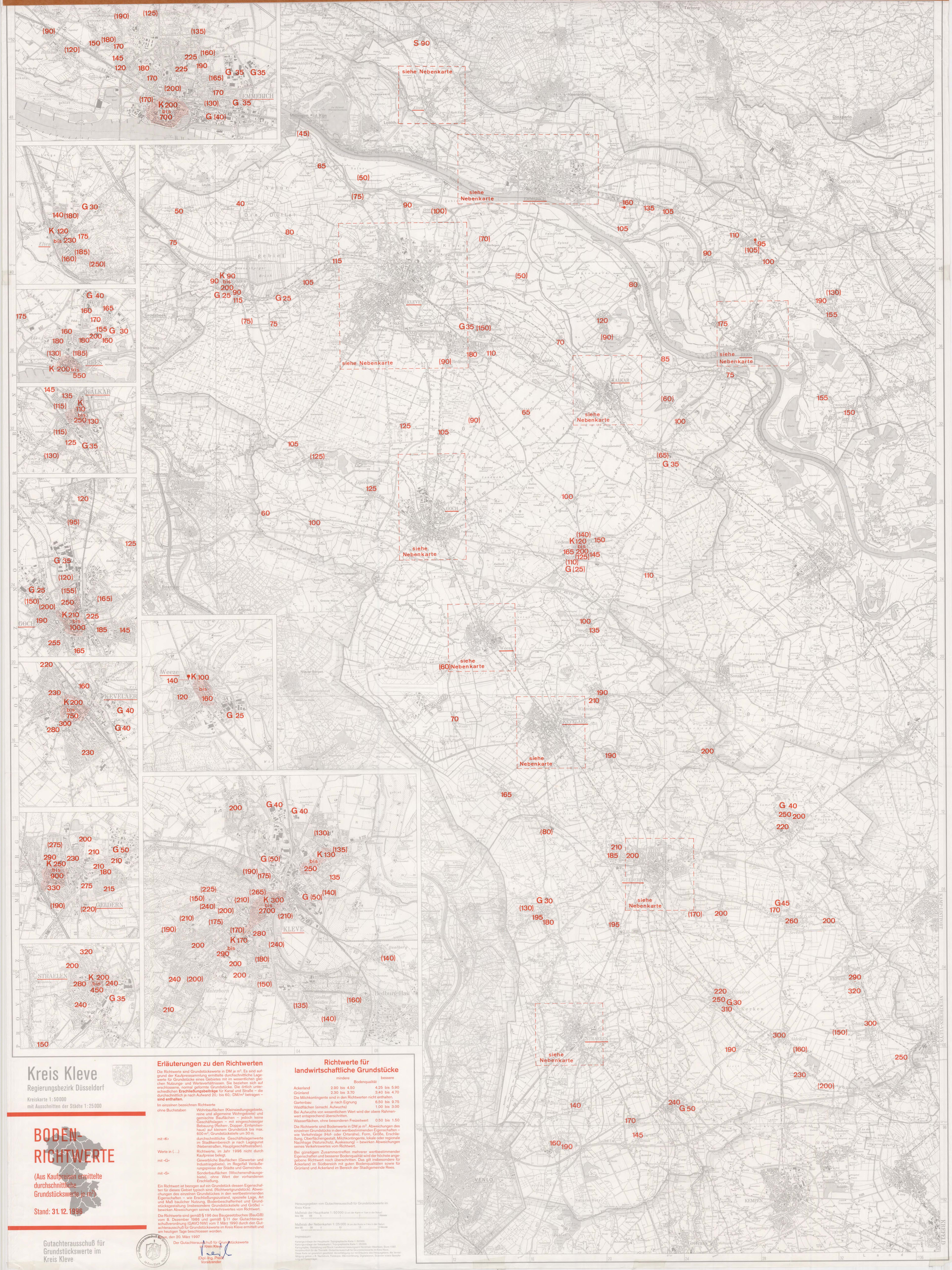

Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreiskarte 1:50000
mit Ausschnitten der Städte 1:25000

BODEN-RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand: 31. 12. 1996

Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m². Es sind aufgrund der Kaufpreissammlung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Werteverhältnissen. 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/m² betragen – **sind enthalten.**

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte

ohne Buchstaben	Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit eingeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 30 m.
mit »K«	durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen).
Werte in (. . .)	Richtwerte, im Jahr 1996 nicht durch Kaufpreise belegt.
mit »G«	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden.
mit »S«	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 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 § 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 20. März 1997

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

(Dipl.-Ing. Preiß)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere Bodenqualität	bessere Bodenqualität
Ackerland	2.90 bis 4.50	4.25 bis 5.90
Grünland	2.30 bis 3.70	3.40 bis 4.70

Die Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.

Gartenbau je nach Eignung	6.50 bis 9.75
Waldflächen (einschl. Aufwuchs)	1.00 bis 3.00

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 m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrslage (Hof- oder Ortsnähe), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Milchkontingente, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – 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 Südbereich mit guten Bodenqualitäten sowie für Grünland und Ackerland im Bereich der Stadtgemeinde Rees.

Herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Maßstab der Hauptkarte 1:50000 (2 cm der Karte = 1 km in der Natur)
Meter 1000 500 0 1 2 3 Kilometer

Maßstab der Nebenkarten 1:25000 (4 cm der Karte = 1 Km in der Natur)
Meter 500 250 0 0,5 1,0 1,5 2,0 Kilometer

Impressum

Kartengrundlage der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50000.
Kartengrundlage der Nebenkarten: Topographische Karte 1:25000.
Kartographie, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 1997.
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, Scanner sowie Speicherung auf Datenträger.