



Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf
 Kreiskarte 1:50000
 mit Ausschnitten der Städte 1:25000

BODEN- RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte
 durchschnittliche
 Grundstückswerte je m²)

Stand: 31.12.1997

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m² und sind auf Grund der Kaufpreisanhebung ermittelte durchschnittliche Lagerwerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnisse. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbedingungen für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 30,- bis 70,- DM/m² betragen – sind enthalten.

In einzelnen besonderen Richtwerten 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 Grundstücksfläche um 30 m durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagepunkt (Nebenstraßen, Hauptstraßen, Bahnhöfe). Bei kleineren Grundstücken (ca. 100m²) in besserer Geschäftslage kann der obere Kennzahlwert noch überschritten werden.

Richtwerte im Jahr 1997 nicht durch Kaufpreise belegt Gewerbe- und Industriegebiete, im Regelfall Verkaufspreise der Städte und Gemeinden.

Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den werbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungsart, spezielle Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksgröße und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.8.1997 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am beschriebenen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 19. März 1998

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mündere	Bodenqualität	bessere
Ackerland	3,00 bis 4,60	4,25 bis 6,00	
Grünland	2,40 bis 3,80	3,40 bis 4,70	
Die Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.			
Gartenbau	je nach Eignung	6,50 bis 10,50	
Waldflächen (einschl. Aufwuchs)		0,80 bis 2,50	

Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.

Wasserflächen, ohne besonderen Freizeitwert 0,50 bis 1,80

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

Bei günstigem Zusammenfallen mehrerer werbestimmender 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, sowie für Flächen entlang des Rheins im Raum Kalkar.

Verkaufe der Stadt Kleve

Hinweisgebendes vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
 Maßstab der Hauptkarte 1:50000 (aus der Karte 1:50000 der Kreis Kleve)
 Maßstab der Nebenkarten 1:25000 (aus der Karte 1:50000 der Kreis Kleve)
 Verzeichnis
 Kartographie des Hauptkarte: Topographische Karte 1:50000
 Kartographie des Nebenkarten: Topographische Karte 1:25000
 Kartographie der Plan- und Grundstückskarten: Kreis Kleve
 Kartographie der Plan- und Grundstückskarten: Kreis Kleve
 Kartographie der Plan- und Grundstückskarten: Kreis Kleve
 Kartographie der Plan- und Grundstückskarten: Kreis Kleve

Gutachterausschuss für
 Grundstückswerte im
 Kreis Kleve