



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf

**BODEN-
RICHTWERTE**
(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)
Stand: 31.12.1998

Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m² in der auf Grund der Kaufpreissammlung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal gebaute Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbehalte für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 30- bis 70- DM/m² betragen – sind enthalten.
In einzelnen besonderen Richtwerten ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleingewerbegebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 900 m²; Grundstückslinie um 30 m.
mit -K- durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtbereich je nach Lageart (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in besserer Geschäftslage kann der obere Kantenertrag noch überschritten werden.
Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 1998 nicht durch Kaufpreise belegt.
mit -G- Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden.
Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertunabhängig). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungsart, soziale Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgröße (insbesondere Grundstückslinie und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.
Die Richtwerte sind gemäß § 198 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 und gemäß § 11 des Gutachterauschusses für Grundstückswerte (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.
Kleve, den 18. März 1999
Der Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Dipl.-Ing. Preiß
Vorsitzender

**Richtwerte für
landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere	bessere
Ackerland	3,20 bis 4,50	4,10 bis 6,30
Grünland	2,20 bis 3,60	3,20 bis 4,80
Die Milchleistung sind in den Richtwerten nicht enthalten.		
Gartenbau	je nach Eignung	7,00 bis 10,75
Waldflächen (einschl. Aufwuchs)	0,80 bis 2,50	
Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.		
Wasserflächen, ohne besonderen Freizeitwert	0,30 bis 1,30	
Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m ² . Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verhältnisse (Hof- oder Ortslage), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Mikroclimaten, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausweisung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigen Zusammenreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften und besserer Bodenqualität wird der höchste angegebene Richtwert nicht überschritten.		

Herangezogen vom Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Merkblatt der Nebenkarte 1:50000 (D 2000) von Kreis- und Kreisfreie Städte
Merkblatt der Nebenkarte 1:25000 (D 2000) von Kreis- und Kreisfreie Städte
Impressum
Kartographie der Neumann-Neubauer-Verlag, 1:50000
Kartographie der Neumann-Neubauer-Verlag, 1:25000
Verantwortlich für die Druck- und Vertriebsarbeiten: Neumann-Neubauer-Verlag, 1:50000
Verantwortlich für die Druck- und Vertriebsarbeiten: Neumann-Neubauer-Verlag, 1:25000
Herzogenaurach, St. Michael-Platz, 91074 Herzogenaurach, Bayern
Herzogenaurach, St. Michael-Platz, 91074 Herzogenaurach, Bayern