



**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreisakte 1:50000  
mit Ausschnitten der Städte 1:25000

**BODEN-  
RICHTWERTE**

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m<sup>2</sup>)

Stand: 31.12.1999

**Erläuterungen zu den Richtwerten**

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m<sup>2</sup>. Es sind aufgrund der Kaufpreiserhebung ermittelte durchschnittliche Liegenschaftswerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungszwecken und Wertbestimmungsmerkmalen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbedürfnisse für Kanal und Straße - die durchschnittlich je nach Aufwand 30,- bis 70,- DM/m<sup>2</sup> betragen - sind enthalten.

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte

- mit -K- durchschnittliche Geschäftsliegenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegrund (Innenstadtlage, Hauptgeschäftsstraßen), bei kleineren Grundstücken (ca. 100 m<sup>2</sup>) in besserer Geschäftslage kann der obere Richtwert bisweilen überschritten werden.
- mit (-) Richtwerte, im Jahr 1999 nicht durch Kaufpreise belegt.
- mit -G- durchschnittliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Verkaufspreise der Städte und Gemeinden.

1000 qm durchschnittliche Grundstücksgröße für diesen Richtwert.

Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgröße). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksfläche und -größe) - bewirken Abweichungen seines Wertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß §196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1987 und gemäß §11 der Gutachterausschussverordnung (GutV) vom 7. 3. 1990 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 23. März 2000

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve**  
Vorstand: [Signature]

**Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere	Bodenqualität	bessere
Ackerland	3,10 bis 4,70		4,30 bis 6,30
Grünland	2,40 bis 3,80		3,40 bis 4,90
Die Mischkategorie sind in den Richtwerten nicht enthalten.			
Gartenbau	je nach Ertrug 6,50 bis 11,50		
Waldflächen (einschl. Aufwuchs)	0,60 bis 1,90		
Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Richtwert entsprechend überschritten.			
Wasserflächen, ohne besonderen Freizeitwert	0,30 bis 1,30		

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Verkehltheit (Hof- oder Ortslage), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Mischkategorie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausweisung) - bewirken Abweichungen seines Wertes vom Richtwert.

Bei gutem Zustand 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 Stadtgrenze Rheine.

1 EURO = 1,93683 DM

Hinzu gegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Merkblatt der Hauptkarte 1:50000 zum den Karten 1:10000 in der Reihe

Merkblatt der Nebenkarte 1:25000 zum den Karten 1:10000 in der Reihe

Impressum

Verlag: [Information]

Kartographie: [Information]

Vertrieb: [Information]

Druck: [Information]

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers.

