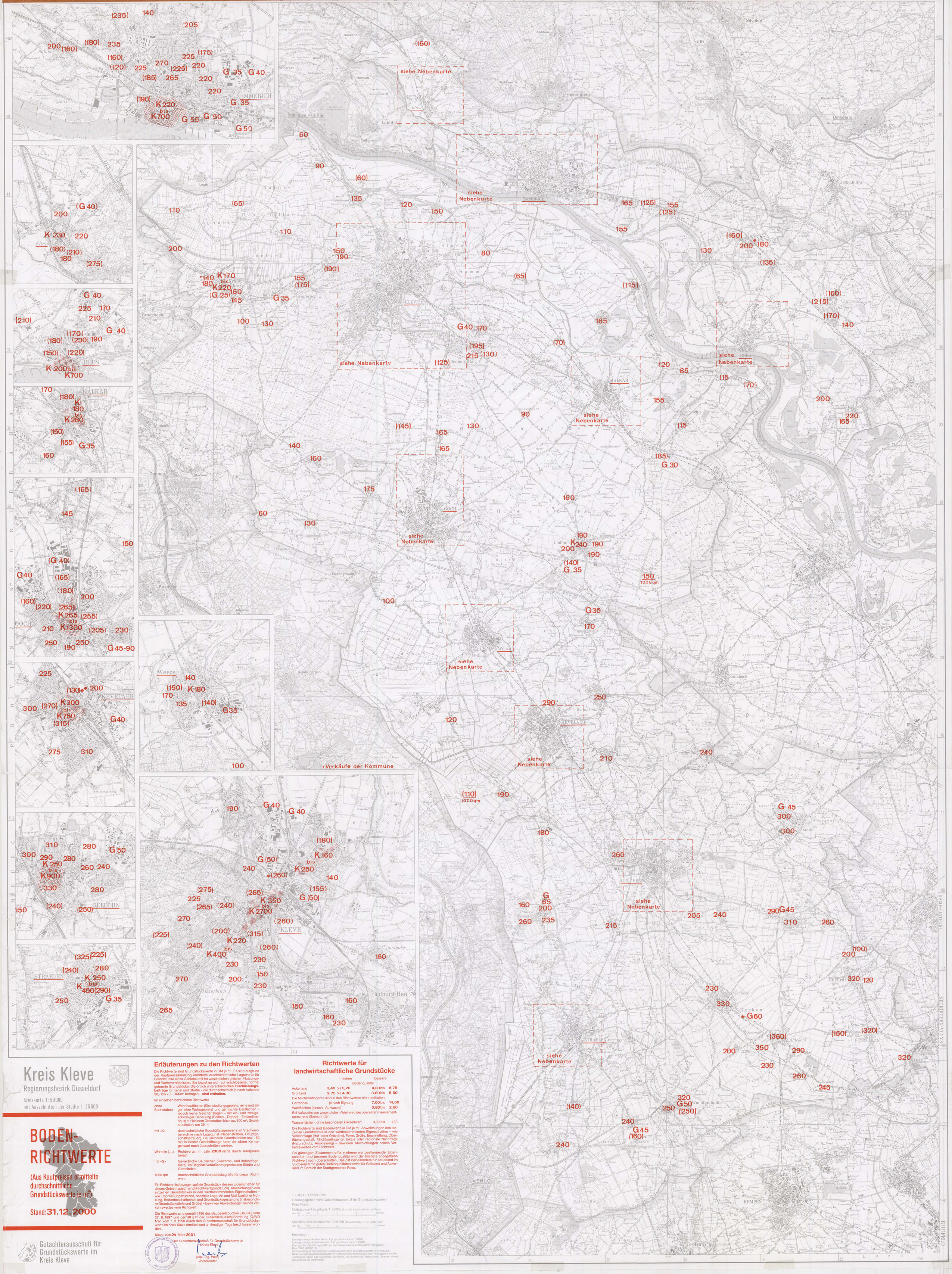

Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf

Kreiskarte 1:50000
mit Ausschnitten der Städte 1:25000

BODEN-RICHTWERTE

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand: 31.12.2000

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 Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen **Erschließungsbeiträge** für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 30,- bis 70,- DM/m² betragen – **sind enthalten.**

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte

ohne Buchstaben	Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 35 m.
mit «K»	durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenwert noch überschritten werden.
Werte in (...)	Richtwerte, im Jahr **2000** nicht durch Kaufpreise belegt.
mit «G»	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise 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 (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 27. 8. 1997 und gemäß §11 der Gutachterausschußordnung (GAVO NW) vom 7. 3. 1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den **29.** März **2001**

Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

(Dipl.-Ing. Preise)
Vorsitzender

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

	mindere Bodenqualität		bessere Bodenqualität	
Ackerland	3,40 bis	5,20	4,80 bis	6,75
Grünland	2,75 bis	4,30	3,80 bis	5,60

Die Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.

Gartenbau	je nach Eignung		7,00 bis	14,00
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 m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrslage (Hof- oder Ortsnähe), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, Milchkontingente, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausklisung) – 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.

1 EURO = 1,95583 DM

Herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Maßstab der Hauptkarte 1:50000 (2cm der Karte = 1km in der Natur)

Meter 1000 500 0 1 2 3 Kilometer

Maßstab der Nebenkarten 1:25000 (4cm der Karte = 1km in der Natur)

Meter 500 250 0 0,5 1 1,5 Kilometer

Impressum

Kartengrundlage der Hauptkarte: Topographische Karte 1:50000.
Kartengrundlage der Nebenkarten: Topographische Karte 1:25000.
Kartographie, Gestaltung und Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Bonn 2000, (2000518).
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, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.