



# Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Kleve



Grundstücksmarktbericht

2000

KREIS KLEVE

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Kleve**

# **Grundstücksmarktbericht 2000**

**Übersicht über den Grundstücksmarkt  
im Kreis Kleve**

**Umsätze, Preisentwicklung, Preisspiegel im Jahr 2000**

**Kleve, im März 2001**

**Herausgeber:**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Auflage: 250 Exemplare

Druck: Kreiseigene Druckerei

**Geschäftsstelle:**  
Brabanter Straße 58-60  
47533 Kleve

**Postfachadresse:**  
Postfach 1552  
47515 Kleve

Telefon: 02821-85633

Telefax: 02821-85620

**Gebühr: 30,-- DM**

Nachdruck und Vervielfältigungen oder Wiedergabe auch von Teilen des Grundstücksmarktberichtes nur mit Quellenangabe gestattet.

Es wird um Zusendung eines Belegexemplares gebeten.

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorwort	6
2. Allgemeines	
2.1 Rechtsgrundlagen	7
2.2 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte	7
2.2.1 Mitgliederliste	8
2.3 Aufgaben des Gutachterausschusses	9
2.4 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	10
2.5 Kaufpreissammlung	11
2.6 Auszug aus der Gebührenordnung	12
3. Angaben zum Kreis Kleve	13
4. Allgemeine Rahmendaten zum Grundstücksmarkt	
4.1 Preisindex für den Neubau von Wohnungen in NRW - Basisjahr 1985, 1991, 1995 -	14
4.2 Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte - Basisjahr 1995 -	15
4.3 Preisindex für Wohnungsmieten u. Lebenshaltung - 4 Pers. Arbeitnehmerhaushalt - Basisjahr 1995 -	15
4.4 Hypothekarkredite zu Festzinsen auf 5 Jahre	16
4.5 Leitzinsentwicklung - Basiszinssatz und Zinssatz für die Spitzenrefinanzierungsfazilität	16
5. Grundstücksmarkt und Umsatzentwicklung	
5.1 Allgemeines	17
5.2 Gesamtmarkt	17
5.3 Vergleich der Vertragszahlen von 1990-1999	18
5.3.1 Kaufvertragszahlen 2000 gegliedert nach Teilmärkte	18
5.4 Gesamtübersicht der Teilmärkte in Zahlen	19
5.5 Vergleich der Umsatzzahlen von 1990-2000	20
5.5.1 Umsatzzahlen 2000 gegliedert nach Teilmärkte	20
5.6 Umsatzzahlen im Vergleich der Jahre 1990-2000 und gegliedert nach Teilmärkte	21
5.7 Gesamtumsatz und Vertragszahlen 2000 gegliedert nach Gemeinden	22
5.7.1 Gesamtumsatz und Vertragszahlen 2000 gegliedert nach Gemeinden und den Teilmärkten 1-4	23

	Seite
<b>6. TEILMARKT I - Bebaute Grundstücke</b>	
6.1 Marktentwicklung	24
6.2 Verkaufszahlen und Umsatz im Vergleich von 1990 bis 2000	25
6.3 Durchschnittspreise für neue Doppelhäuser mit Angaben über durchschnittliche Grundstücks- und Wohnungsgrößen sowie Baukostenpreise	26
6.4 Stellplatzablösung aufgeschlüsselt nach Gemeinden	27
<b>7. TEILMARKT II - Bauland</b>	
7.1 Marktentwicklung	28
7.2 Umsatz- und Verkaufszahlen für Wohnbauland	29
7.3 Umsatz und Flächenanteile als Grafik	29
7.4 Prozentuale Steigerung der Wohnbaulandpreise zum Vorjahr - Vergleich Kreis Kleve mit NRW -	30
7.4.1 Prozentuale Steigerung der Wohnbaulandpreise zum Vorjahr - Vergleich Nordkreis/Südkreis 1991 - 2000 -	30
7.4.2 Entwicklung der Baulandpreise mit Indextabelle	31
7.5 Bodenrichtwerte (allgemeine Information)	32
7.5.1 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte mit Erläuterungen	33
7.6 Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge aufgeschlüsselt nach Gemeinden	34
7.7 Entwicklungsstufen zum Bauland	35
7.8 Bodenrichtwerte in DM/m <sup>2</sup> und Euro für die Jahre 1993-2000 - Durchschnittswerte für die jeweiligen Ortsteile und Ortschaften -	36+37
7.9 Umsatz- und Verkaufszahlen für Gewerbebauland	38
7.9.1 Umsatz und Flächenanteile als Grafik	38
<b>8. TEILMARKT III - Wohnungseigentum</b>	
8.1 Marktentwicklung	39
8.2 Umsatz Kreis Kleve 1990 bis 2000	40
8.2.1 Umsatz mit Nord- und Südkreisunterteilung	40
8.3 Anzahl der Kaufverträge 1990 bis 2000	41
8.3.1 Anzahl der verkauften Wohneinheiten 1990 bis 2000	41
8.4 Durchschnittliche Quadratmeterpreise aus 2000 für Eigentumswohnungen nach Baujahrsklassen unterteilt	42
8.5 Neubaupreise für Eigentumswohnungen als Tabelle und Grafik	43
8.6 Umsatz und Verkaufszahlen der Gemeinden im Vergleich zu 1999	44
8.6.1 Verkaufsumstände	44

	Seite
8.7 Herkunft der Käufer	45
8.8 Vergleich der Jahre 1990 - 2000 nach Baujahrsklassen mit Regressionsgerade	46
8.8.1 Statistische Analyse für Neubaupreise aus den Jahren 1990 - 2000	47
8.9 Anzahl der Kauffälle differenziert nach der Kauf- preishöhe in Tsd. DM	48
8.9.1 Einfluss der Wohnungsgröße mit Indextabelle	49
<b>9. TEILMARKT IV - Forst- und Landwirtschaft</b>	
9.1 Gesamtübersicht in Zahlen	50
9.1.1 Flächen und Umsatzanteile	50
9.2 Acker- und Grünlandflächen	51
9.2.1 Durchschnittliche Quadratmeterpreise für landwirt- schaftliche Acker- und Grünlandflächen von 1990 bis 2000 mit Indexreihen	51
9.2.2 Käuferverhalten - Herkunft der Käufer	52
9.2.3 Zahlenübersicht für Acker- und Grünland aufgeschlüsselt nach Gemeinden	53
9.3 Erläuterungen zum Ackerland	54
9.3.1 Durchschnittliche Ackerlandpreise im Vergleich von 1990 bis 2000	55
9.4 Erläuterungen zum Grünland	56
9.4.1 Durchschnittliche Grünlandpreise im Vergleich von 1990 bis 2000	57
9.4.2 Milchkontingent	58
9.5 Richtwerte 2000 für Acker- und Grünland	58
9.5.1 Richtwerte im Vergleich von 1980 bis 2000	59
9.6 Formeln zur Berechnung des Quadratmeterpreises für Acker- und Grünlandflächen (Regressionsgeraden)	60
9.7 Forstwirtschaftliche Flächen	61
9.8 Abgrabungsflächen (Abbauland)	61
9.9 Gärtnereiflächen	62
<b>10. Schlußbemerkung</b>	<b>63</b>
<b><u>ANHANG</u></b>	
Anschriftenverzeichnis der Verwaltungen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden	64+65

## 1. Vorwort

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2000 legt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve wieder eine Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt im Jahre 2000 für das gesamte Kreisgebiet vor.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte will hiermit zumindest in Teilbereichen den gesetzlich vorgegebenen Aufgaben gerecht werden.

Aussagen über Umsatz- und Preisentwicklungen sind in Übersichten zusammengefasst, Quadratmeterpreise und andere Daten auf der Grundlage ausgewerteter Kaufpreise abgeleitet.

Neben dem Marktbericht veröffentlicht der Gutachterausschuss bereits alljährlich die schon bekannte Richtwertkarte im Maßstab 1 : 50000.

Der Grundstücksmarktbericht und die Richtwertkarte erscheinen jährlich.

Mit beiden Erzeugnissen soll der Grundstücksmarkt transparent gestaltet werden.

Gleichzeitig möchte der Gutachterausschuss seine Arbeit und die seiner Geschäftsstelle der Öffentlichkeit vorstellen.

Kleve, den 29.03.2001

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Kleve

Preiß  
Vorsitzender

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Wilbert  
Geschäftsführer

## 2 Allgemeine Information

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 1960 wurden erstmals in Nordrhein- Westfalen die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte als gesetzliche Einrichtungen gebildet. Demgemäß sind Gutachterausschüsse in allen kreisfreien Städten, Kreisen und auch in großen kreisangehörigen Städten als selbständige Behörden vorhanden.

Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle arbeitet im wesentlichen auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- \* Baugesetzbuch (BauGB) - Nachfolgegesetz des Bundesbaugesetzes - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl. Teil I Seite 2141), Drittes Kapitel "Sonstige Vorschriften", Erster Teil "Wertermittlung", §§ 192 - 199
- \* Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NW-GAVO NW) vom 07. März 1990 (veröffentlicht im Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Seite 156) novelliert durch Gesetz zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Kreise, Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen v. 25.11.1997.
- \* Verordnung über Grundsätze für die Wertermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV 1988) vom 06. Dezember 1988 (BGBl. I, S. 2209)

Je nach gestellter Aufgabe sind weitere gesetzliche Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie Rechtssprechungen zum Bau- und Bodenrecht, Mietrecht etc. anzuwenden.

### 2.2 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Der Gutachterausschuss - eine Behörde des Landes - ist ein unabhängiges, an Weisungen nicht gebundenes Kollegialgremium. Die Mitglieder des Ausschusses werden durch die Bezirksregierung jeweils auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Sie üben ihr Amt ehrenamtlich aus.

Die Gutachter müssen die für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken erforderliche Sachkunde besitzen und sollen erfahren sein. Infolgedessen kommen die ehrenamtlichen Gutachter insbesondere aus den Bereichen Architektur, Bauwirtschaft, Bank- und Immobilienwesen, Land- und Forstwirtschaft sowie Vermessungs- und Liegenschaftswesen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ist für das gesamte Gebiet des Kreises Kleve zuständig.



### 2.3 Aufgaben des Gutachterausschusses (§ 193 BauGB i. V. mit § 5 GAVO NW)

- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und nach § 24 Abs. 1 des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW)
- Erstattung von Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei städtebaulichen oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit
  - a) dem Grunderwerb
  - b) von Bodenordnungs- und Sanierungsverfahren
  - c) der Aufhebung oder Beendigung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- Auf Antrag der Enteignungsbehörde Zustandsfeststellung bei vorzeitiger Besitzeinweisung nach § 116 Abs. 5 BauGB oder nach § 37 Abs. 4 EEG NW
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten (wie Liegenschaftszinssätze, Indexreihen u.a).
- Führung einer Kaufpreissammlung

Darüber hinaus kann der Gutachterausschuss noch Gutachten über Miet- und Pachtwerte erstatten und Mietwertübersichten erstellen.

Wer ein Gutachten beantragen kann, ist im § 193 Abs. 1 BauGB geregelt. Hierzu zählen auf jeden Fall die Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist und Behörden.

Der Gutachterausschuss wird bei der Erstattung von Gutachten in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens zwei weiteren ehrenamtlichen Gutachtern tätig. Er berät und beschließt grundsätzlich in nichtöffentlicher Sitzung, wobei eine Ortsbesichtigung voranzugehen hat.

Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Ausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens vier weiteren ehrenamtlichen Gutachtern tätig. Außerdem sind dabei die als ehrenamtliche Gutachter bestellten Bediensteten der zuständigen Finanzbehörden zu beteiligen.

#### 2.4 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Zur Vorbereitung und Durchführung der Aufgaben des Gutachterausschusses bedient sich dieser einer Geschäftsstelle, die bei der jeweiligen Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, einzurichten ist.

Die Gebietskörperschaft stellt für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses fachlich geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve hat seine Geschäftsstelle beim Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Kleve Brabanter Straße 58 - 60 47533 Kleve.

#### Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Wilbert, Norbert,  
Kreisvermessungsamtsrat

Telefon 02821/85 629  
oder  
Telefon Nr. der  
Geschäftsstelle  
02821/85 633

Die Geschäftsstelle arbeitet ausschließlich nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden.

Ihr obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

1. die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen,
2. die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte,
3. die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten,
4. die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Übersicht über den Grundstücksmarkt,
5. die Vorbereitung der Wertermittlungen,
6. die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,
7. die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte und
8. die Erledigung der Verwaltungsaufgaben.

## 2.5 Kaufpreissammlung

Eine der Hauptaufgaben der Geschäftsstelle ist die Einrichtung und Führung einer Kaufpreissammlung sowie die Ableitung erforderlicher Daten.

Gemäß § 195 BauGB sind die Notare verpflichtet, Abschriften aller von ihnen beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss zu übersenden. Entsprechendes gilt auch für die jeweiligen Behörden im Rahmen von Enteignungs-, Umlegungs-, Grenzregelungs- und Zwangsversteigerungsverfahren.

Der Gutachterausschuss ist die einzige gesetzliche Sammelstelle für alle Urkunden derartiger Grundstücksgeschäfte.

Durch diese Regelung ist sichergestellt, daß der Gutachterausschuss über die Vorgänge auf dem Grundstücksmarkt in seinem Zuständigkeitsbereich, hier im Kreis Kleve, umfassend informiert ist.

Die Kaufpreissammlung bildet gleichzeitig auch die Grundlage für die Ermittlung der Bodenrichtwerte.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche sonstigen personenbezogenen Daten der Kaufpreissammlung grundsätzlich dem Datenschutz.

Die Kaufpreissammlung und weitere Datensammlungen dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind bei Vorliegen eines berechtigten Interesses - z.B. an vereidigte Sachverständige - zu erteilen. Sie dürfen jedoch nur in anonymisierter Form erteilt werden und sind kostenpflichtig.

2.6 Auszug aus der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW

Die Gebühren für die Erstattung von Gutachten, Auskünften und Stellungnahmen durch den Gutachterausschuss sowie für Tätigkeiten der Geschäftsstelle richten sich nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes in der Fassung vom 05.08.1980 (GV S. 924), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.11.1994 (GV NRW S. 46).

Grundlage der Verordnung sind § 2 und § 8 Abs. 4 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23. November 1971 (GV NRW S. 354), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 1999 (GV NRW S. 524).

Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss

Über unbebaute Grundstücke, Rechte an unbebauten Grundstücken sowie über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile; desgleichen für die Ermittlung von Anfangs- und Endwerten in Sanierungsverfahren bei einem Wert

a) bis	150.000,-- DM	3,5 v.T. des Wertes zuzüglich 450
b) über	150.000,-- DM	3,0 v.T. des Wertes zuzüglich 525
bis	500.000,-- DM	
c) über	500.000,-- DM	1,5 v.T. des Wertes zuzüglich 1.275
bis	1.000.000,-- DM	
d) über	1.000.000,-- DM	0,75 v.T. des Wertes zuzüglich 2.025

Über bebaute Grundstücke, Rechte an bebauten Grundstücken sowie über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei einem Wert

a) bis	250.000,-- DM	4,0 v.T. des Wertes zuzüglich 550
b) über	250.000,-- DM	2,0 v.T. des Wertes zuzüglich 1.050
bis	1.500.000,-- DM	
c) über	1.500.000,-- DM	1,0 v.T. des Wertes zuzüglich 2.550

zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer (derzeit 16 %)

Weitere Detailfragen oder Besonderheiten (z.B. die Ermittlung von Rechten) können in der Geschäftsstelle erfragt werden.

3. Angaben zum Kreis Kleve



Maximale Nord-Süd-Ausdehnung 61 km

Maximale-Ost-West-Ausdehnung 40 km

8 Städte

8 Gemeinden

ca. 138 km gemeinsamer Grenzverlauf mit den Niederlanden

Nördlichster und westlichster Kreis im Regierungsbezirk Düsseldorf

KREIS KLEVE Fläche und Bevölkerung  
Stand: 30.12.1999

Gemeinde/ Stadt	Fläche qkm	Veränd. zu6/99	Wohnbevölkerung	Veränd. zu6/99	Einwohner /qkm
Bedburg-Hau	61,30	0,00	12.401	-4	202,3
Emmerich	80,14	0,00	28.940	21	361,1
Geldern	96,87	0,00	32.927	188	339,9
Goch	115,38	0,00	32.445	257	281,2
Issum	54,52	0,00	12.152	-25	222,9
Kalkar	88,23	0,00	13.419	165	152,1
Kerken	58,01	0,00	12.492	33	215,3
Kevelaer	100,54	0,00	26.788	228	266,4
Kleve	97,73	0,01	48.647	29	497,8
Kranenburg	76,96	0,00	9.206	95	119,6
Rees	109,63	-0,02	21.412	219	195,3
Rheurdt	30,01	0,02	6.411	69	213,6
Straelen	74,07	0,00	15.337	39	207,1
Uedem	60,94	0,00	8.200	72	134,6
Wachtendonk	48,14	0,00	7.489	65	155,6
Weeze	79,49	0,00	9.342	140	117,5
<b>Kreis Kleve</b>	<b>1.231,95</b>	<b>0,01</b>	<b>297.608</b>	<b>1.641</b>	<b>241,6</b>
<b>Reg. - Bez. Düsseldorf</b>	<b>5.290,17</b>	<b>0,36</b>	<b>5.264.468</b>	<b>-272</b>	<b>995,1</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>34.080,02</b>	<b>0,10</b>	<b>17.999.800</b>	<b>16.658</b>	<b>528,2</b>

Gesamtfläche 1.231 qkm

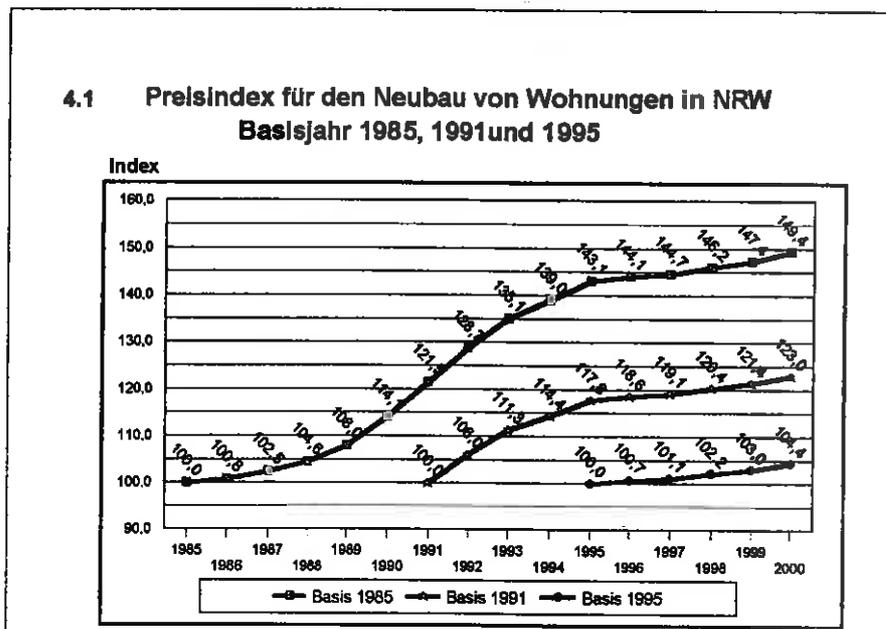
Davon sind ca.

- 43 % landwirtschaftliche Acker- bzw. Grünlandfläche
- 47 % Grün-, Wald- und Wasserfläche
- 10 % bebaute Fläche

4 Rahmendaten zum Grundstücksmarktbericht

Die Entwicklung auf den Grundstücksmarkt unterliegt einer Fülle von unterschiedlichen Einflussfaktoren. Hierzu zählen steuerpolitische Regelungen und wirtschaftlicher Strukturwandel ebenso, wie Bewegungen am Kapitalmarkt durch Mieten, Baupreise und Inflationsraten. Der Bauindex für den Neubau von Wohnungen in NRW ist gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % gestiegen (1999 betrug die Steigerung zum Vorjahr 0,8 %). Die Mieten stiegen im Landesdurchschnitt um 1,7 % (1999 = 1,0 %) und die Lebenshaltungskosten sogar im gleichen Zeitraum um 1,9 % (1999 = 0,5 %). Das Landesamt für Statistik wird ab dem Jahre 2003 nur noch den Index für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte führen und veröffentlichen. Es wird daher seitens des Landesamtes die Empfehlung ausgesprochen bei neu abzuschließenden Verträgen schon jetzt darauf zu achten. Bei bestehenden Verträgen mit langer Restlaufzeit sollte frühzeitig umgestellt werden. Die Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 5 Jahre hatten in 2000 einen Durchschnittswert von 6,3 %. Zum Jahresanfang 2001 fiel der Zinssatz wieder unter die 6 % Grenze und beträgt derzeit rd. 5,5 %.

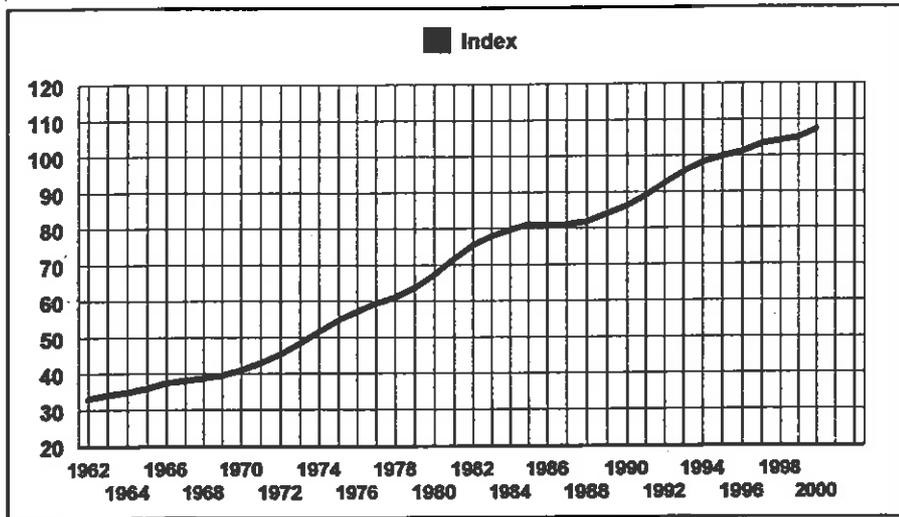
Der aktuelle Basiszinssatz steht bei 4,26 % und die Spitzenrefinanzierungsfazilität bei 5,75 %. Diese sog. Leitzinsen werden durch die Europäische Zentralbank gesteuert und betreffen nur die kurzfristigen Zinsgeschäfte, also Kredite mit Laufzeiten bis zu drei Monaten.



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

4.2

Preisindex für die Lebenshaltung  
alle privaten Haushalte  
Basis 1995 = 100



1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970
33,2	34,2	35	36,1	37,6	38,2	38,9	39,6	41

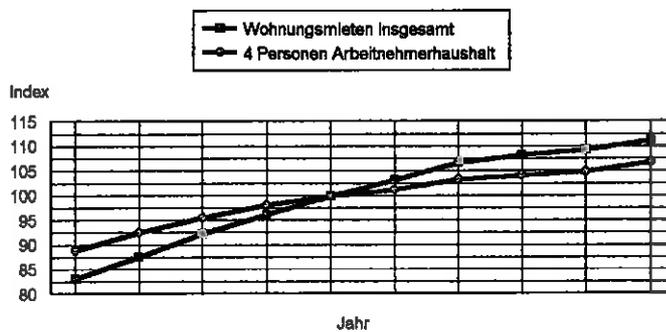
1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
43,1	45,4	48,6	51,8	55	57,4	59,4	61,2	63,8	67,4

1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
71,8	75,7	78,1	79,8	81,3	81,1	81,2	82	84,2	86,3

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
89,3	92,7	95,8	98,3	100	101,4	103,5	104,4	105,2	107,4

2001	2002	2003	2004	2005
------	------	------	------	------

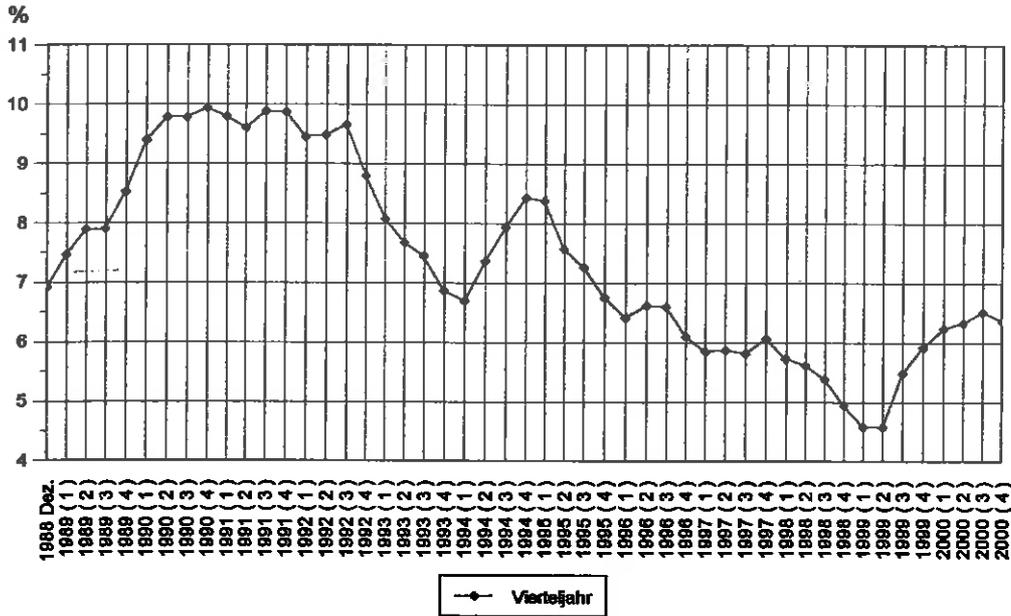
4.3 Preisindizes für Wohnungsmieten, Lebenshaltung  
bezogen auf Basisjahr 1995



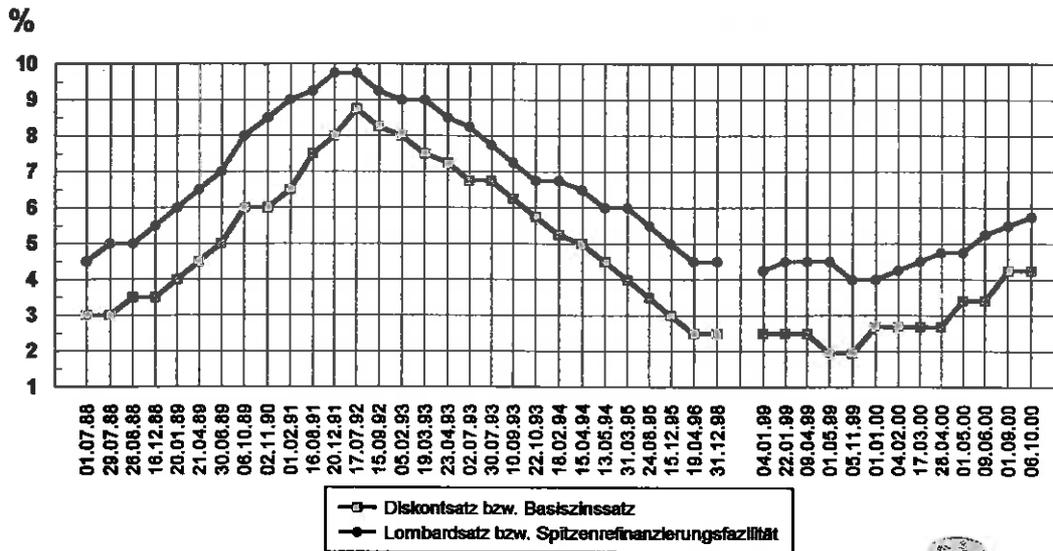
	1981	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
☐	83,2	87,6	92,3	96,2	100	103,2	106,7	108,3	109,4	111,3
○	88,9	92,5	95,6	98,2	100	101,3	103,4	104,2	104,9	106,9

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

### 4.4 Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 5 Jahre



### 4.5 Leitzinsentwicklung 1988 - 2000



Einführung des Basiszinssatzes und dem Zinssatz für die Spitzenrefinanzierungsfazilität am Stand am 29.03.2001, BZS = 4,26% ; SRF = 5,75%



Quelle: Monatsberichte der Deutschen Bundesbank

## 5 Grundstücksmarkt und Umsatzentwicklung

### 5.1 Allgemeines

Der Grundstücksmarkt im Kreise Kleve wird in vier Teilmärkte gegliedert.

- I. Bebaute Grundstücke
- II. unbebaute Grundstücke
- III. Wohnungs- und Teileigentum
- IV. Land- und Forstwirtschaftsflächen

Ausgewertet wurden nur Kauffälle über ganze wirtschaftliche Einheiten. Unberücksichtigt blieben Übertragungen auch von Bruchteilseigentum, Schenkungen, Splissparzellen insbesondere bei Straßenlandverkäufen und Gesellschafterverträge. Insgesamt sind in der Geschäftsstelle 4291 Verträge eingegangen. Ausgewertet wurden letztlich 3882 Verträge. Der Gesamtumsatz betrug rd. 904 Millionen DM.

Die nachfolgenden Übersichten sollen allein der Markttransparenz dienen.

Dem fachkundigen und interessierten Bürger wird das Marktgeschehen in den einzelnen Teilmärkten beim Vergleich mit den Daten aus den Vorjahren sicherlich darüber hinaus eine aufschlussreiche Information sein.

Der vielfach im Marktbericht auftauchende Begriff Nord- bzw. Südbereich des Kreises Kleve bezieht sich auf die Gebiete vor der kommunalen Neugliederung.

Die Auswertergebnisse haben von Beginn an ein Süd-/Nordgefälle gezeigt, so daß die alte Kreisgrenze zwischen Geldern und Kleve als gedankliche Linie nach wie vor in den Auswertungen zum Ausdruck kommt. Die rechtsrheinischen Gebiete Emmerich und Rees zählen dabei zum Nordbereich, Rheurdt zum Südbereich.

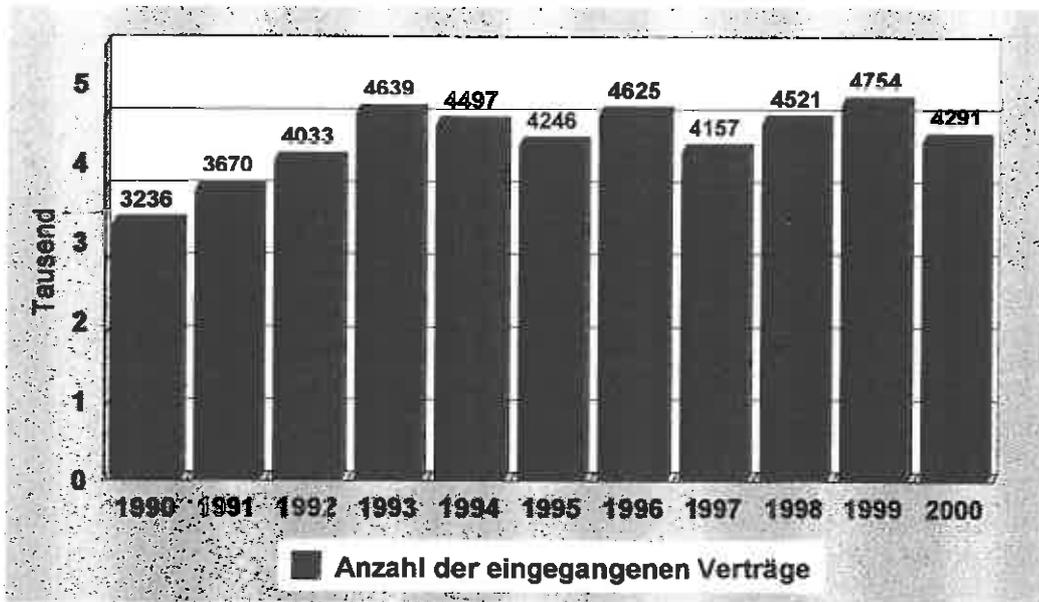
### 5.2 Gesamtmarkt

Bei den Auswertungen ergab sich deutlich, daß im Kreis Kleve die Marktanteile innerhalb der Teilmärkte im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen anders gelagert sind. Im ländlich strukturierten Kreis Kleve überwiegen die Baulandflächen und die mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Grundstücke, während im Landesdurchschnitt das Wohnungseigentum eindeutig bevorzugt wird.

Die nachfolgenden Grafiken zeigen den Gesamtmarkt aufgeschlüsselt nach Anzahl der Kaufverträge und dem Geldumsatz; auch im Vergleich zu den Vorjahren bis 1990.

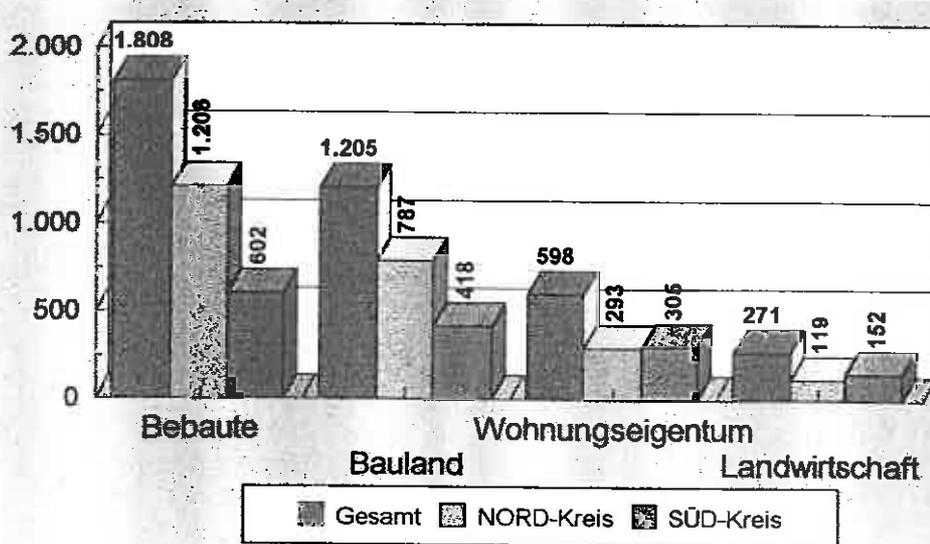
5.3

### Gesamtmarkt - Vertragszahlen Vergleich der Jahre 1990 - 2000



5.3.1

### Gesamtzahl der Kaufverträge 2000 aufgeschlüsselt nach den Teilmärkten I bis IV und NORD-KREIS / SÜD-KREIS



## 5.4

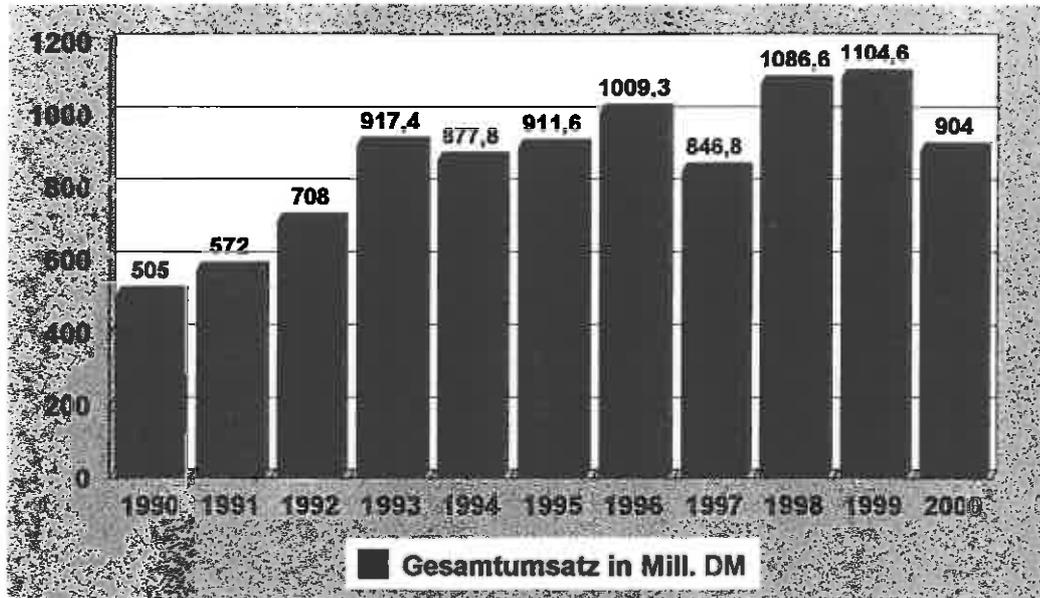
## Gesamtübersicht der Teilmärkte 2000 aufgeschlüsselt nach Gemeinden

Gemeinden	Teilmarkt I		Teilmarkt II		Teilmarkt III		Teilmarkt IV		Gesamtmarkt	
	Bebaute Grundstücke		Wohn- / Gewerbebauland u. sonstige Freiflächen		Wohnungseigentum		Forst- und Landwirt- schaft, Abbauland			
	*	Umsatz DM	*	Umsatz DM	*	Umsatz DM	*	Umsatz DM	*	Umsatz DM
Bedburg-Hau	73	22.863.724,00	68	5.686.167,00	9	1.491.500,00	12	696.842,00	162	30.738.233,00
Emmerich	220	63.627.356,67	102	11.787.396,00	70	13.442.730,00	17	1.863.726,00	409	90.721.208,67
Goch	243	77.481.277,38	154	12.109.941,00	39	4.979.142,00	11	1.428.568,00	447	95.998.928,38
Kalkar	90	26.310.959,36	59	4.399.962,00	20	4.512.705,00	12	3.604.241,00	181	38.827.867,36
Kleve	280	118.434.695,00	152	16.605.998,00	94	18.874.544,00	12	1.645.386,00	538	155.560.623,00
Kranenburg	98	35.494.308,40	110	8.687.355,00	3	415.000,00	15	4.790.100,00	226	49.386.763,40
Rees	141	60.198.740,00	104	8.844.828,00	51	11.670.179,00	25	5.738.892,00	321	86.452.639,00
Uedem	61	22.355.850,00	38	3.736.212,00	7	1.248.500,00	15	1.297.068,00	121	28.637.630,00
<b>Summe NORD</b>	<b>1206</b>	<b>426.766.910,81</b>	<b>787</b>	<b>71.857.859,00</b>	<b>293</b>	<b>56.634.300,00</b>	<b>119</b>	<b>21.064.823,00</b>	<b>2405</b>	<b>576.323.892,81</b>
Geldern	162	53.153.720,00	136	13.308.312,00	40	7.959.184,00	21	2.338.979,00	359	76.760.195,00
Issum	54	18.696.560,00	37	4.339.460,00	17	4.083.680,00	5	155.815,00	113	27.275.495,00
Kerken	68	22.498.977,00	47	4.515.828,00	28	6.839.803,00	19	2.240.130,00	162	36.094.738,00
Kevelaer	169	54.090.449,26	101	14.459.399,00	26	6.133.300,00	41	11.542.305,00	337	86.225.453,26
Rheurdt	23	8.839.832,00	13	1.235.260,00	5	1.399.500,00	12	1.811.730,00	53	13.286.322,00
Straelen	54	18.265.182,98	28	4.988.636,00	18	3.912.500,00	25	3.299.154,00	125	30.463.472,98
Wachtendonk	32	12.206.344,00	18	1.385.542,00	8	1.968.008,00	10	4.693.428,00	68	20.253.322,00
Weeze	40	9.498.478,00	38	5.358.662,00	163	17.450.000,00	19	5.022.493,00	260	37.329.633,00
<b>Summe SÜD</b>	<b>602</b>	<b>197.249.543,24</b>	<b>418</b>	<b>49.589.099,00</b>	<b>305</b>	<b>49.745.955,00</b>	<b>162</b>	<b>31.104.034,00</b>	<b>1477</b>	<b>327.688.631,24</b>
<b>KREIS KLEVE</b>	<b>1808</b>	<b>624.016.454,05</b>	<b>1206</b>	<b>121.446.958,00</b>	<b>698</b>	<b>106.390.255,00</b>	<b>271</b>	<b>52.168.857,00</b>	<b>3882</b>	<b>904.012.524,05</b>

\* Anzahl der ausgewerteten Verträge

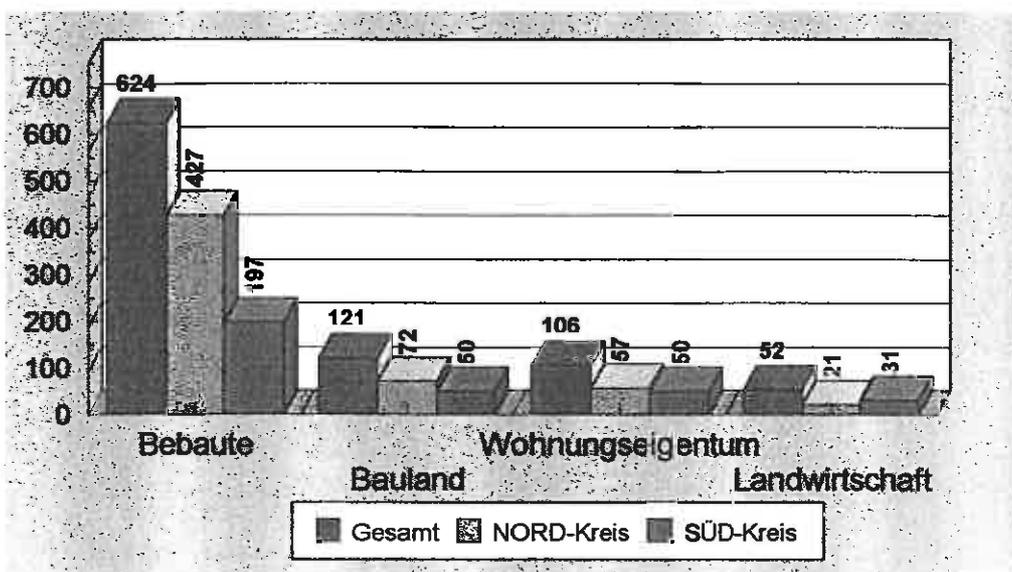
5.5

**Gesamtmarkt - Umsatz**  
**Vergleich der Jahre 1990 - 2000**



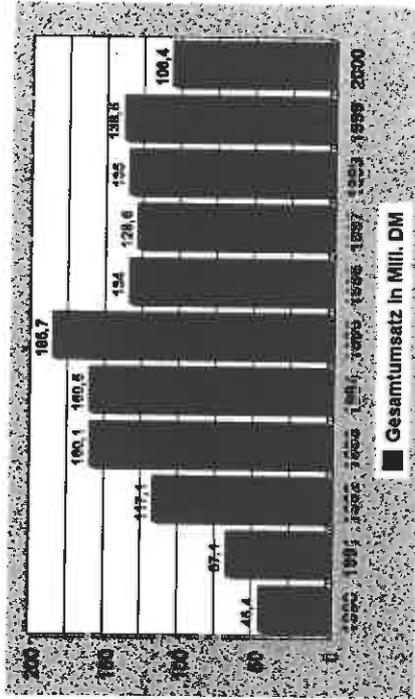
5.5.1

**Gesamtumsatz 2000**  
**aufgeschlüsselt nach den Teilmärkten I bis IV**  
**und NORD-KREIS / SÜD-KREIS**

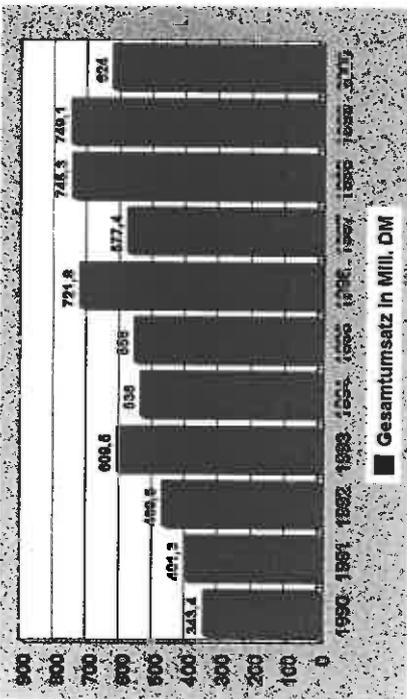


5.6

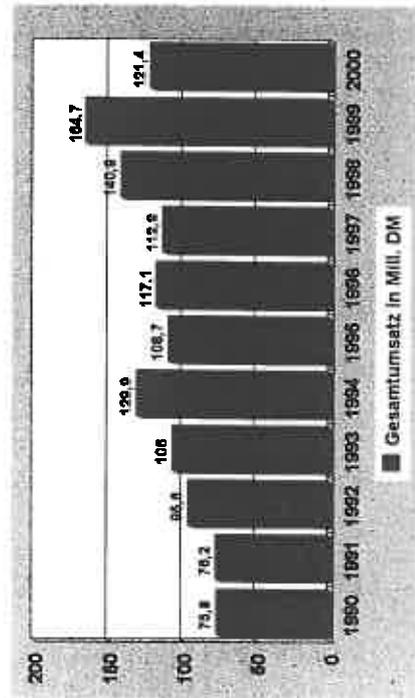
**Teilmarkt III - Wohn- u. Teileigentum**  
Vergleich der Jahre 1990 - 2000



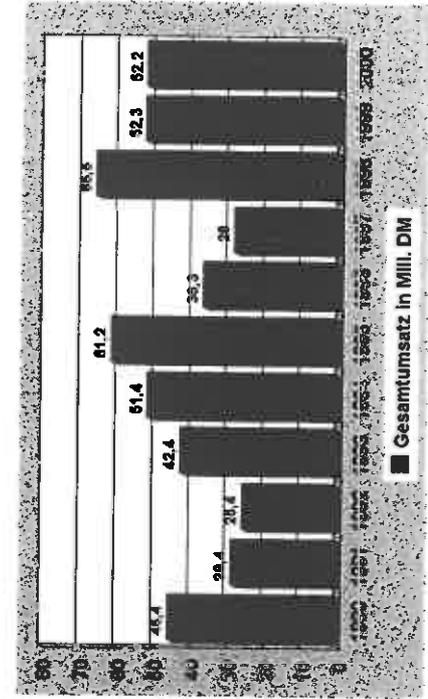
**Teilmarkt I - bebaute Grundstücke**  
Vergleich der Jahre 1990 - 2000



**Teilmarkt II - unbebaute Grundstücke**  
Vergleich der Jahre 1990 - 2000



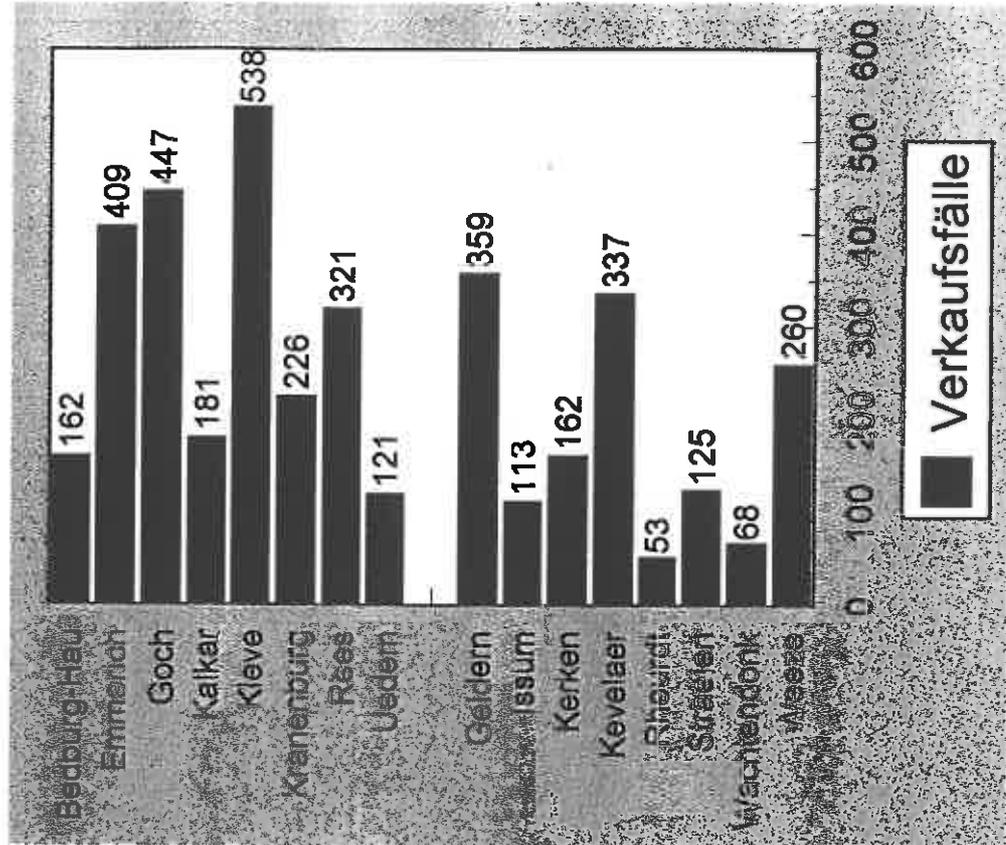
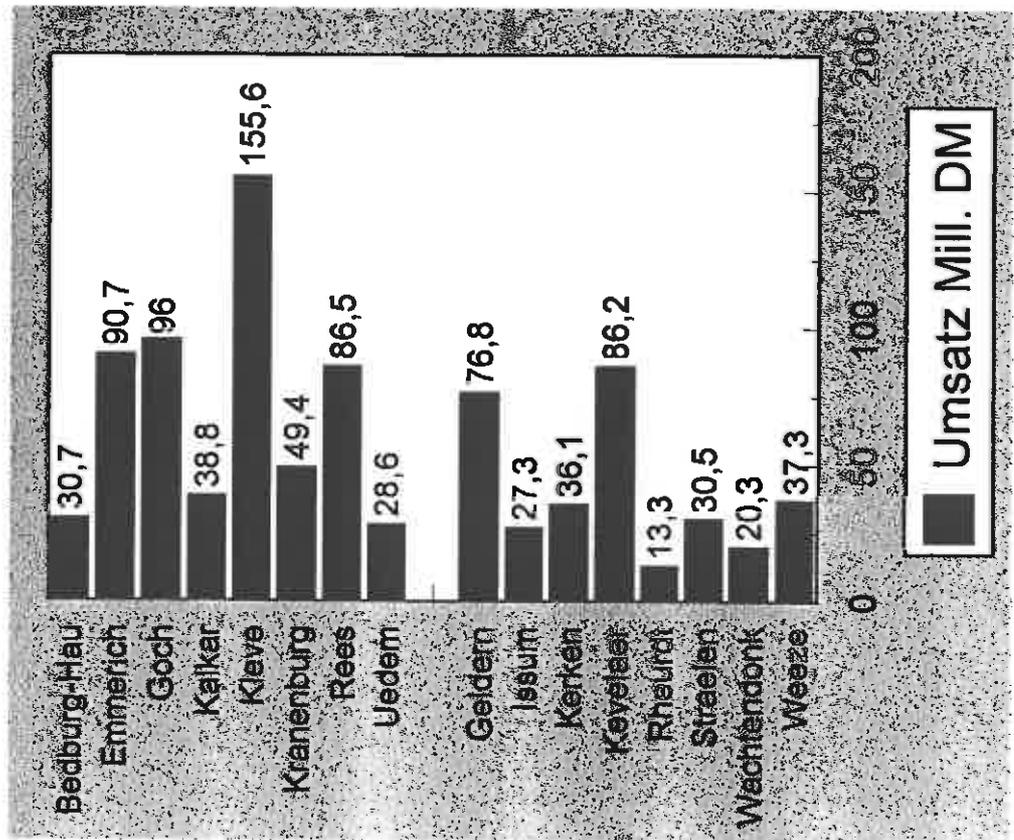
**Teilmarkt IV - Land- u. Forstwirtschaftsflächen**  
Vergleich der Jahre 1990 - 2000



5.7

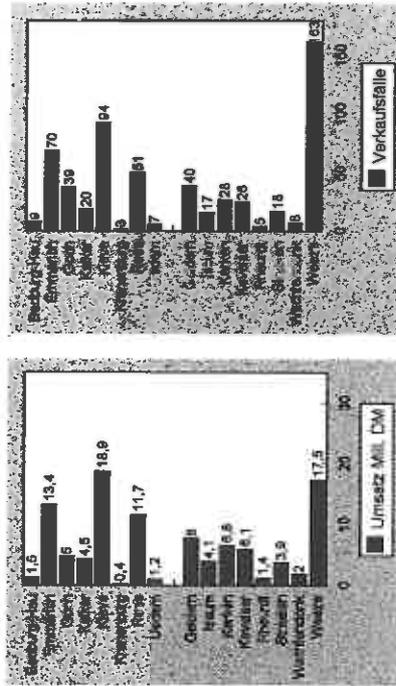
# Gesamtmarkt - Teilmärkte I - IV

## 904 Millionen DM Gesamtumsatz in 2000

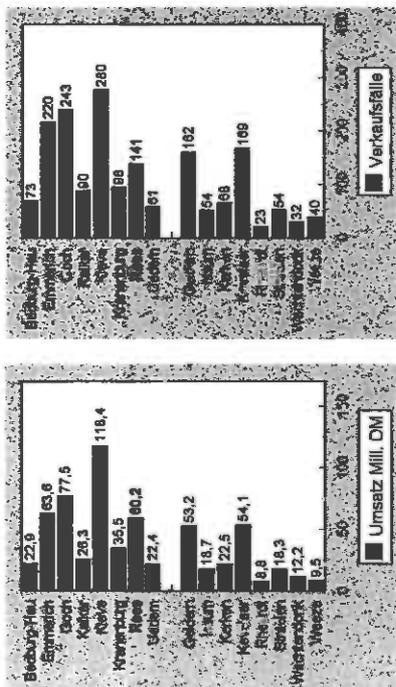


5.7.1

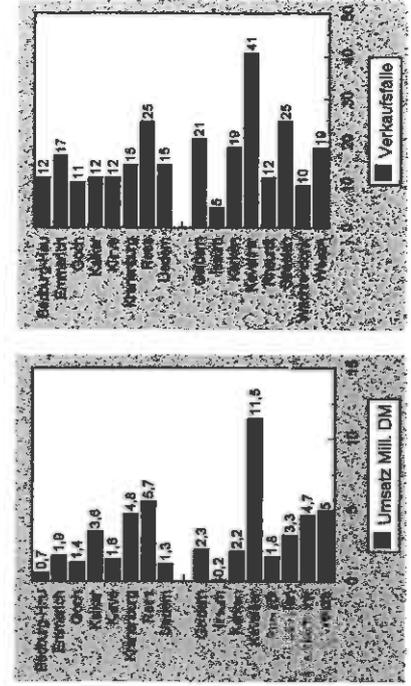
Teilmarkt III - Wohnungseigentum



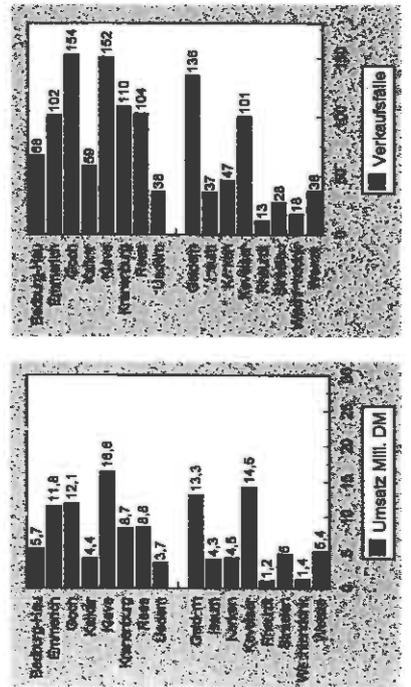
Teilmarkt I - bebaute Grundstücke



Teilmarkt IV - Land- und Forstwirtschaftsflächen



Teilmarkt II - unbebaute Grundstücke



## 6 Teilmarkt I - Bebaute Grundstücke

### 6.1 Marktentwicklung

Im Vergleich zum letzten Jahr hat dieser Teilmarkt einen deutlichen Rückgang zu verzeichnen, das hohe Niveau der Vorjahre konnte nicht mehr gehalten werden. Die Verkaufszahlen sind um 14,0 % zurückgegangen, der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 16,7 %.

Die Doppelhaushälfte ist in der hiesigen Region nach wie vor sehr gefragt. Der Kaufpreis für eine neue Doppelhaushälfte einschließlich Keller, Grundstück und Garage beträgt 2000 im Nordkreis rd. 348.500,-- DM (1999 = 338.000,-- DM), im Südkreis 415.500,-- DM (1999 = 398.000,-- DM), was einer durchschnittlichen Preissteigerung von ca. 3,8 % entspricht.

Das bereits bekannte Süd-/Nordgefälle (rd. 19,0 %) kommt hierbei wieder deutlich zum Ausdruck.

Der Neubau von Doppelhaushälften ohne Keller ist ebenfalls stark angestiegen und kostete im Durchschnitt 37.500,-- DM weniger. Dies entspricht ca. 11 % Kostenersparnis gegenüber einer Doppelhaushälfte mit Keller.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße für Doppelhaushälften lag bei rd. 325 m<sup>2</sup> (1999 = 321 m<sup>2</sup>), blieb folgedessen nahezu konstant.

Für eine Doppelhaushälfte mit Keller und Garage, mit einer durchschnittlich ermittelten Wohnfläche von 113 m<sup>2</sup>, eines durchschnittlichen Bruttorauminhaltes (Bauvolumen) von 667 m<sup>3</sup>, und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 325 m<sup>2</sup> musste man im Kreis Kleve in 2000 rd. 361.200,-- DM bezahlen.

Regionale Unterschiede gibt es auch in den Baukosten. So beträgt der durchschnittlich ermittelte Kubikmeterpreis im Nordkreis inklusiv Baunebenkosten rd. 432,-- DM, während er im Südkreis 537,-- DM ergab.

In der Tabelle auf Seite 26 sind die vorgenannten Werte nochmals alle zusammengefasst.

Wie in den Marktberichten der Vorjahre schon zum Ausdruck gebracht wurde, war auch in 2000 für gleichartige, bebaute Objekte im Südkreis ein ca. 20 % höherer Kaufpreis als im Nordkreis zu zahlen.

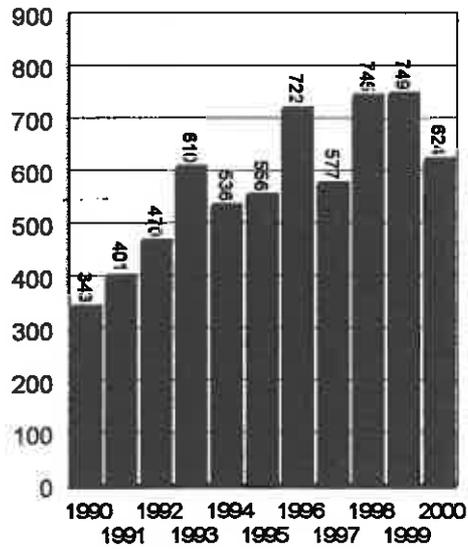
Das neue Reihenhaus wird im Schnitt ca. 10 % günstiger als die Doppelhaushälfte am Markt angeboten.

Ca. 8 % der Käufer von bebauten Liegenschaften kam aus den Niederlanden, weitere 13 % aus dem Ruhrgebiet.

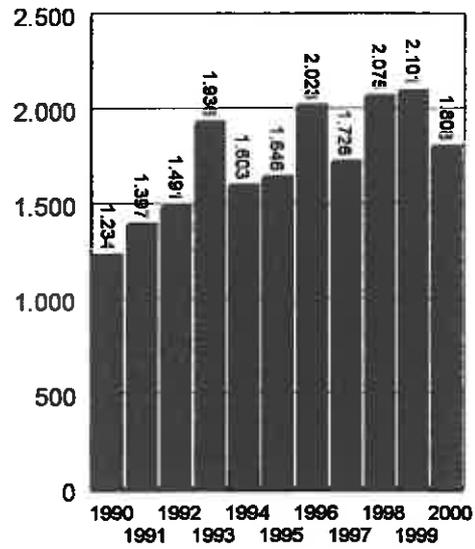
6.2

Bebaute Grundstücke

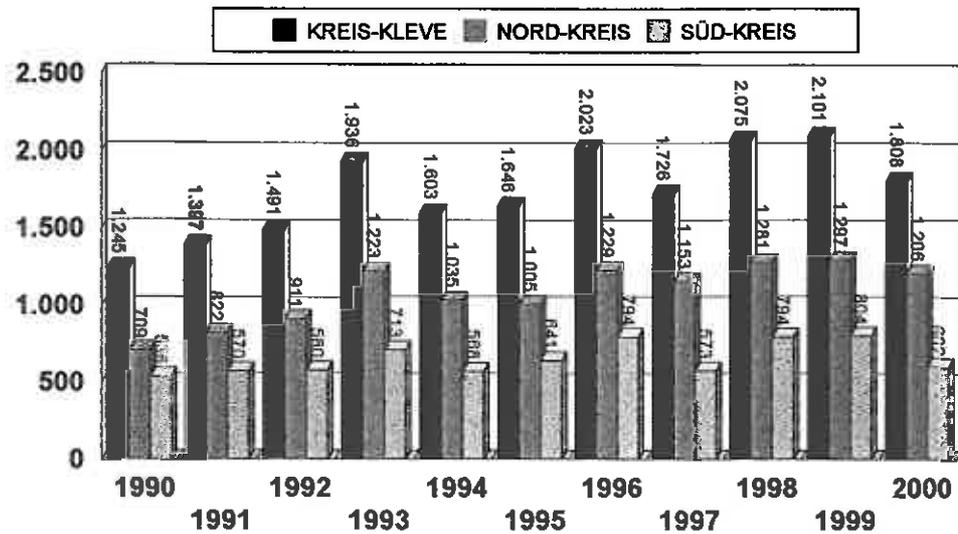
Umsatz Mill. DM



Verkaufsfälle



Verkaufsfälle aufgeschlüsselt nach  
NORD-KREIS / SÜD-KREIS



6.3

Durchschnittspreise für Doppelhaushälften, Baujahr 2000								
Gemeinden	1	2	3	4	5	6	7	8
	"	Ø für DHH DM	Grundstück qm	Wohnfläche qm	Baukosten DM/cbm	Bruttoraum- inhalt BRI	Baukosten DM / qm	Baukosten DM / qm
Bedburg-Hau	9	324.395,-	312	94				
Emmerich	27	341.186,-	276	104				
Goch	40	340.499,-	324	120				
Kalkar	11	347.334,-	344	114				
Kleve	36	372.213,-	364	116				
Kranenburg	9	367.956,-	305	118				
Rees	31	338.665,-	307	102				
Jedern	12	349.155,-	344	124				
<b>NORD-KREIS</b>	<b>175</b>	<b>348.411,-</b>	<b>323</b>	<b>112</b>	<b>432,-</b>	<b>663</b>	<b>2.511,-</b>	<b>3.060,-</b>
Geldern	4	368.480,-	309	119				
Issum	5	459.412,-	367	126				
Kerken	4	460.425,-	365	o. A.				
Kevelaer	17	379.906,-	319	106				
Rheurdt	3	485.267,-	357	124				
Straelen	2	479.400,-	400	131				
Wachtendonk	6	420.890,-	302	116				
Weeze	0	o. A.	o. A.	o. A.				
<b>SÜD-KREIS</b>	<b>41</b>	<b>415.634,-</b>	<b>332</b>	<b>115</b>	<b>537</b>	<b>675</b>	<b>3.086,-</b>	<b>3.803,-</b>
<b>KREIS KLEVE</b>	<b>216</b>	<b>361.171,-</b>	<b>325</b>	<b>113</b>	<b>483,-</b>	<b>667</b>	<b>2.672,-</b>	<b>3.161,-</b>

Spalte 2 = Ø Durchschnittswerte für Doppelhaushälften (DHH) mit Keller und Garage  
 Spalte 5 = reine Baukosten in DM/cbm inkl. Baunebenkosten ohne Grundstück, ohne Garage  
 Spalte 7 = reine Baukosten in DM/qm Wohnfläche ohne Grundstück, ohne Garage  
 Spalte 8 = Baukosten in DM/qm Wohnfläche inklusiv Grundstück inklusiv Garage

## 6.4 Stellplatzablösung

Im Zusammenhang mit der Bebauung von Grundstücken tritt insbesondere in den Ortskernlagen oftmals die Frage nach Ablösungsbeträge für Stellplätze auf, da die Grundstücksgrößen nicht immer entsprechend der zulässigen Bebauung eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zulassen.

Kosten für Stellplatzablösung in den einzelnen Gemeinden ( Stand: 29.03.2001 )

	Zone	DM	Gebiet
Bedburg - Hau	ohne	6.000,-	in allen Ortslagen
Emmerich	ohne	9.900,-	innerhalb der Wälle von Emmerich
Goch	I II	10.000,- 5.400,-	Innenstadt von Goch übrige Stadtgebiete
Kalkar	I - III	4.185,-	Ortskernlagen
Kleve	I II III IV V	16.600,- 9.700,- 6.200,- 4.300,- 3.100,-	Hauptgeschäftsbereich in der Innenstadt Stadtkernlage übriges Stadtgebiet Ortsteile Kellen + Materborn übrige Bereiche
Kranenburg	I II	3.000,- 2.000,-	Ortskern Kranenburg + Nütterden übrige Gebiete
Rees	I II III	4.980,- 3.920,- 3.750,-	innerhalb der Wälle von Rees übrige Gebiete im Stadtbereich von Rees + Haldern Millingen + Haffen - Mehr
Uedem	ohne	3.000,-	Stadtgebiet Uedem
Geldern	I II III	8.500,- 4.100,- 3.300,-	innerhalb der Wälle von Geldern übrige Stadtgebiet von Geldern sonstige Ortschaften
Issum	ohne	4.500,-	Ortslage Issum + Sevelen
Kerken	ohne	5.600,-	Ortslagen im Gemeindegebiet
Kevelaer	I II	8.015,- 5.465,-	Stadtgebiet Kevelaer übrige Ortschaften
Rheurdt			keine Festsetzungen
Straelen	ohne	5.600,-	Stadtkernlage Straelen
Wachtendonk	ohne	5.000,-	Ortskernlage Wachtendonk
Weeze	I II	3.500,- 3.000,-	Kardinal v. Galen Straße bis zur Niers Kardinal v. Galen Straße bis zur Bundesbahnstrecke

## 7 Teilmarkt II - Unbebaute Grundstücke

### 7.1 Marktentwicklung

Unter diesem Teilmarkt sind alle unbebauten Grundstücke zusammengefasst, insbesondere aber die Wohnbauland-, Gewerbebauland- und Sonderbauflächen, mit Ausnahme der im Teilmarkt IV genannten Flächen.

Der Teilmarkt II hat einen besonders starken Umsatzrückgang erfahren. 86 % am Gesamtumsatz nimmt alleine der Wohn- und Gewerbebaulandmarkt ein.

#### Wohnbauland

Wie die nachfolgenden Tabellen und Grafiken anschaulich darlegen, ist für den Nordkreis ein Umsatzrückgang von rd. 26 %, für den Südkreis sogar ein Rückgang von rd. 32 % festzustellen. Die Angaben in der Tabelle 72 beziehen sich wie im Vorjahr auf die reinen Wohnbaulandflächen. Hinterland-, Grün-, Ausgleichsflächen etc. blieben dabei weitestgehend unberücksichtigt.

Die Städte Kleve, Rees, Emmerich, Goch, Geldern und Kevelaer zeigen relativ einheitliche Umsatzzahlen von 9 bis 11 Millionen DM. Einen Flächenverkaufszuwachs konnten nur die kleineren Gemeinden - wie Bedburg-Hau, Kranenburg und Weeze - aufweisen.

Die durchschnittliche Preissteigerung gegenüber dem Vorjahr betrug in 2000 für Wohnbaulandflächen 4,0 % (in den Nordgemeinden 5,4 %; in den Südgemeinden 1,5 %).

Die Entwicklung der Bodenpreise lässt sich anhand einer Indexreihe ableiten. Dies ist auf Seite 31 in Form eines Tabellennachweises und als grafische Darstellung geschehen.

#### Gewerbebauland

Beim Gewerbebauland sind für den Nord- und Südkreis gleichermaßen Umsatz- und Flächenrückgänge im zweistelligen Bereich (durchschnittlich 20 %) zu verzeichnen. Rein rechnerisch ergibt sich aus dem Quotient Umsatz durch Fläche für den Kreis Kleve zwar eine Preissteigerung von +4 %, diese zeigt bisher jedoch noch kaum Auswirkungen auf das bisherige Bodenrichtwertniveau. Nach wie vor resultieren die Preise vorrangig aus Veräußerungen der Städte und Gemeinden, die mit Landessubventionen erheblich bezuschusst sind. Es zeichnet sich aber auch hier nach jahrelang, relativ konstanten Werten eine Veränderung ab.

Der Durchschnittswert im Nordkreis betrug rd. 40,-- DM/m<sup>2</sup>, im Südkreis rd. 44,00 DM/m<sup>2</sup>, was einer Preisdifferenz von 10 % entspricht. Verkaufsgewerbe ist in diesen Werten nicht enthalten. Für exponierte Gewerbelagen wird zum Teil das 2 bis 4 fache des durchschnittlichen ortsüblichen Preisniveaus gezahlt.

7.2

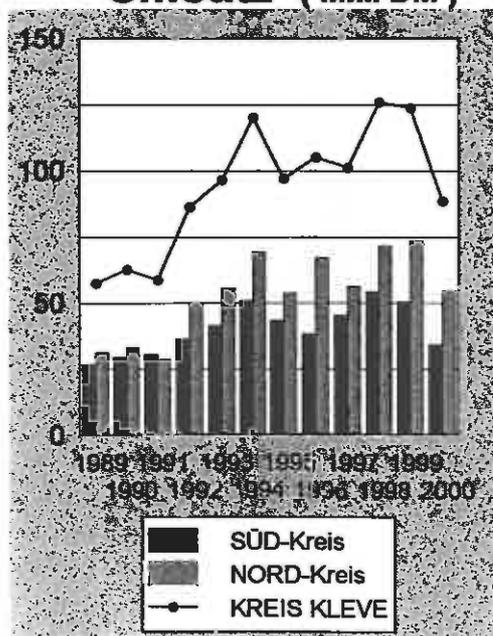
Wohnbauland 2000

Gemeinde	*	Umsatz DM	Vergleich zu 1999 Mill. DM	Fläche ha	Vergleich zu 1999 ha
Bedburg - Hau	36	3.794.850,00	0,47	2,3462	0,3240
Emmerich	65	9.096.703,00	1,26	4,2068	-0,2760
Goch	97	9.557.079,00	-1,33	5,8841	-0,0450
Kalkar	42	3.001.837,00	-3,72	2,1903	-2,8098
Kleve	91	11.095.525,00	-7,97	6,5093	-2,3353
Kranenburg	90	7.804.455,00	2,86	5,6720	2,3415
Rees	70	7.017.302,00	-8,98	4,7342	-2,9864
Uedem	30	3.122.242,00	-1,47	1,9363	-0,6238
<b>Summe NORD-Kreis</b>	<b>521</b>	<b>54.489.994,00</b>	<b>-18,88</b>	<b>33,4792</b>	<b>-6,4108</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>601</i>	<i>73.369.476,00</i>		<i>39,8900</i>	
Geldern	100	9.881.985,00	-3,71	4,4959	-1,2915
Issum	28	3.766.655,00	-1,31	1,3573	-0,3553
Kerken	36	4.339.443,00	-5,74	1,7684	-2,2332
Kevelaer	70	8.591.335,00	-1,59	3,6363	-0,7094
Rheurdt	9	1.042.980,00	-0,18	0,4921	0,0469
Straelen	17	4.175.400,00	0,42	1,8153	-0,0051
Wachtendonk	6	612.550,00	-5,20	0,2288	-1,9664
Weeze	25	1.760.200,00	1,05	1,1724	0,6404
<b>Summe SÜD-Kreis</b>	<b>291</b>	<b>34.170.547,00</b>	<b>-16,27</b>	<b>14,9665</b>	<b>-5,8736</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>380</i>	<i>50.437.156,00</i>		<i>20,8401</i>	
<b>Summe KREIS KLEVE</b>	<b>812</b>	<b>88.660.541,00</b>	<b>-35,15</b>	<b>48,4457</b>	<b>-12,2844</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>981</i>	<i>123.806.632,00</i>		<i>60,7301</i>	

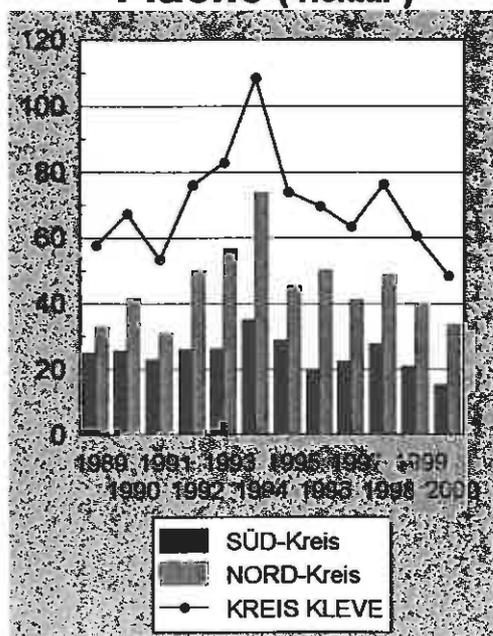
\* Anzahl der Kaufverträge

7.3

Umsatz ( Mill. DM )

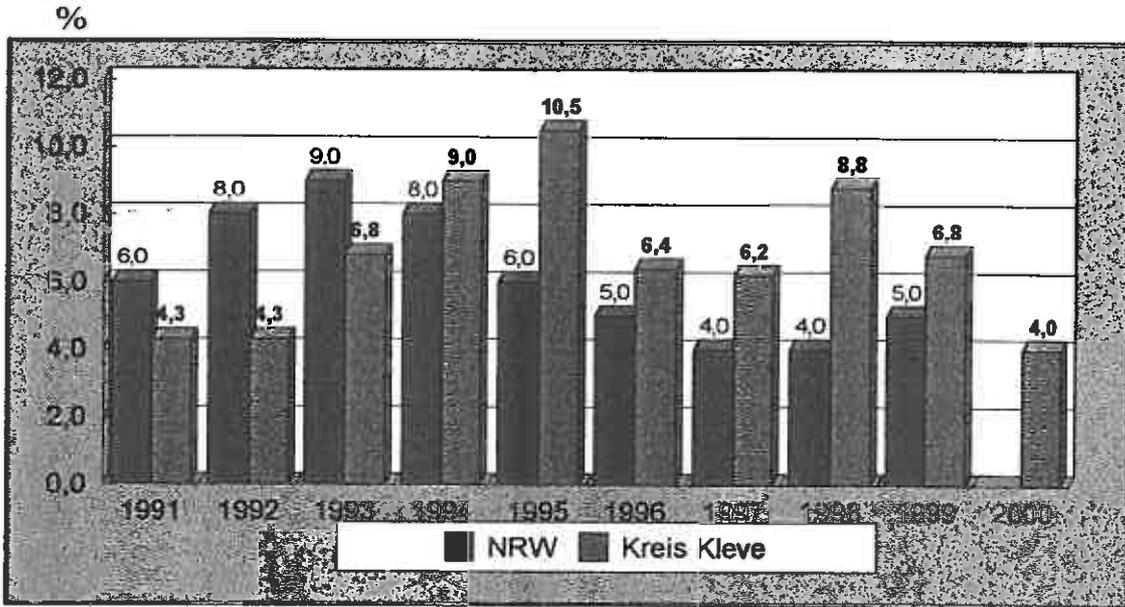


Fläche ( Hektar )



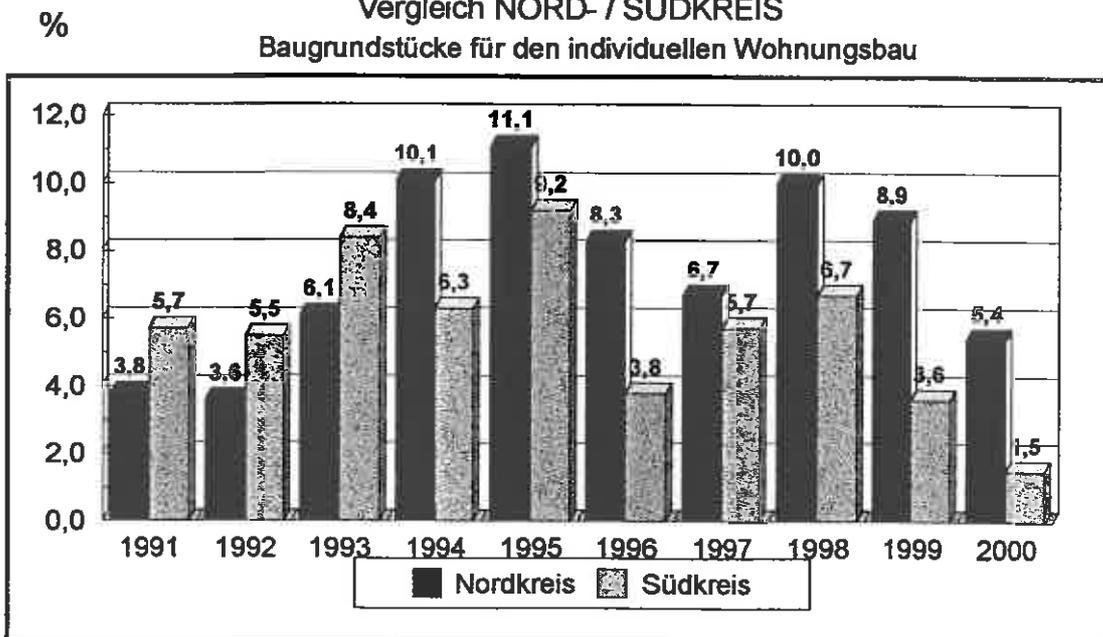
### 7.4 Prozentuale Steigerung der Bodenpreise zum jeweiligen Vorjahr

Vergleich NRW / KREIS KLEVE  
Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau



### 7.4.1 Prozentuale Steigerung der Bodenpreise zum jeweiligen Vorjahr

Vergleich NORD- / SÜDKREIS  
Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau



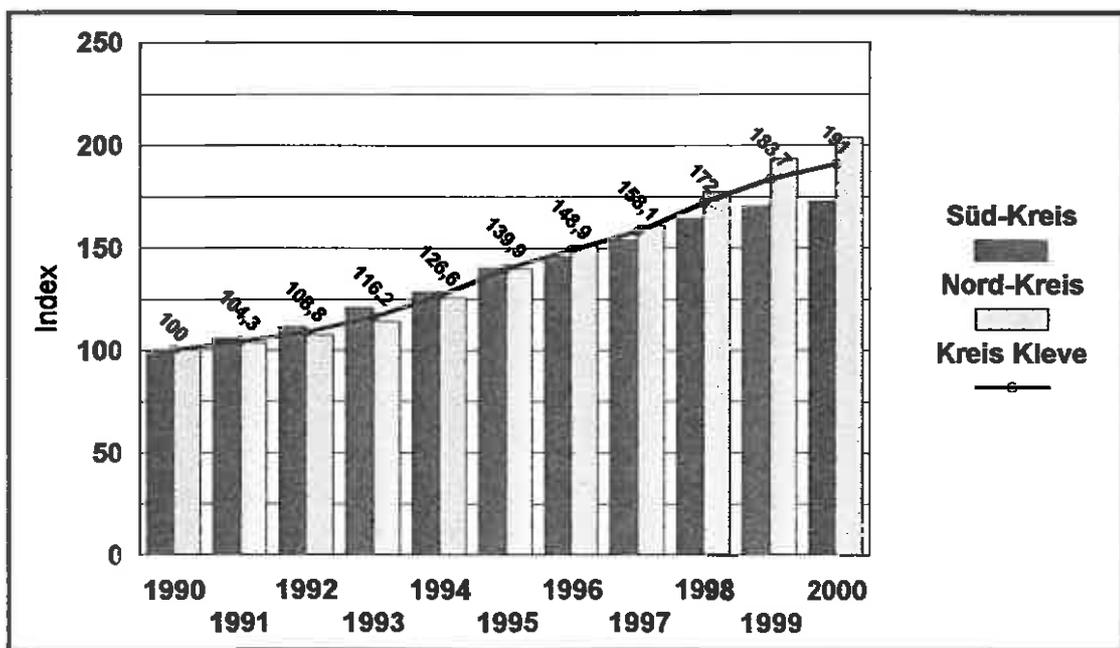
## 7.4.2 Indexreihe - Entwicklung der Bodenpreise

Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Kreis Kleve	100	104,3	108,8	116,2	126,6	139,9	148,9	158,1	172,0	183,7	191,0
Nord-Kreis	100	103,8	107,5	114,1	125,6	139,6	151,1	161,3	177,4	193,2	203,6
Süd-Kreis	100	105,7	111,5	120,9	128,5	140,3	145,6	154,0	164,3	170,2	172,8

## Entwicklung der Bodenpreise

Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau



## 7.5 Bodenrichtwerte

Wie bereits anfangs erwähnt, ist eine der wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses die Ermittlung von Bodenrichtwerten.

Nach § 11 GAVO NW hat der Gutachterausschuss bis zum 30. April jeden Jahres diese Bodenrichtwerte zu ermitteln und in einer Bodenrichtwertkarte zu veröffentlichen. Bis zum 30. Juni jeden Jahres ist die Karte dann bei den Gemeinden für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die Bodenrichtwertkarte des Kreises Kleve im Maßstab 1:50000 enthält insgesamt 302 Bodenrichtwerte, die sich wie folgt aufteilen:

- 230 Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen
  - erschließungsbeitragsfrei-
- 33 Bodenrichtwerte für Gewerbelandflächen
  - erschließungsbeitragsfrei-
- 25 Bodenrichtwerte (Rahmenwerte) für Kernlagen
  - erschließungsbeitragsfrei-
- 8 Bodenrichtwerte (Rahmenwerte) für landwirtschaftliche Flächen
- 2 Bodenrichtwerte (Rahmenwerte) für Gartenbauflächen
- 2 Bodenrichtwerte (Rahmenwerte) für forstwirtschaftliche Flächen
- 2 Bodenrichtwerte (Rahmenwerte) für Wasserflächen

Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte für Wohnbau- und Gewerbebauflächen seit 1993 als erschließungsbeitragsfreie Werte ermittelt und auch veröffentlicht.

Erschließungsbeitragsfrei bedeutet, daß die Erschließungsbeiträge nach § 127 ff BauGB sowie die Kanalanschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) in den Werten enthalten sind.

Ob tatsächlich schon die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge erhoben und abgegolten worden sind, ist im Einzelfall bei den Gemeinden zu erfragen.

Aufgrund der recht unterschiedlichen Höhe der Kanalanschluss- und Erschließungsbeiträge in den Gemeinden ist auf Seite 36 eine Übersicht mit den aktuellen Beiträgen abgedruckt, wobei es sich bei den Erschließungsbeiträgen um Durchschnittswerte handelt, da diese Werte doch von zahlreichen Einflussfaktoren abhängig sind.

Der Kreis Kleve ist von stark ländlicher Prägung. Anders als in Großstädten spielt die Geschossflächenzahl (GFZ) hier nur eine untergeordnete Rolle (Ausnahme Kerngebiet). Auf dem Grundstücksmarkt im Kreis Kleve läßt sich jedenfalls kein signifikanter Unterschied in den Kaufpreisen für Grundstücke mit ein- oder zweigeschossiger Bebauungsmöglichkeit feststellen.

## 7.5.1

Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte  
- Stand: 31.12.2000 -

## Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in DM je m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; Grundstückstiefe um 35 m.

mit "K"

durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca.150 m<sup>2</sup>) 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.

## 7.6

Anliegerbeiträge

Kanalanschlussbeiträge (KAB) + Kanalanschlusskosten (KAK) + Erschließungsbeiträge (EB)

Gemeinde	KAB	Zusatz	DM/m <sup>2</sup>	EB (DM/m <sup>2</sup> )		
				von	bis	
Bedburg-Hau	12,00 DM/m <sup>2</sup>	1-geschossig	Schmutzwasserkanal	9,00	20,00	30,00
	+ 25 %	2-geschossig	Regenwasserkanal	3,00	Durchschnitt 25,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: in KAB enthalten</u>						
Emmerich	7,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	4,90	20,00	30,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	2,10	Durchschnitt 25,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: z.T. Aufwändersatz, in den Ortslagen Praest, Dornick, Vrasselt über Druckentwässerungssystem mit Pauschalbeträgen</u>						
Goch	11,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	6,00	30,00	40,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	5,00	Durchschnitt 35,00 DM/m <sup>2</sup>	
	+ 50 %	3 geschossig				
KAK: Einzelmaßnahmen Mischsystem 390,00 DM/lfdm; im Zuge von Erschließungsmaßnahmen, Mischsystem 300,00 DM/lfdm Trennsystem 980,00 DM/lfdm (780,00 DM Schmutz; 200,00 DM Regen)						
				Trennsystem 500,00 DM/lfdm (jeweils 250,-- DM) 20,00 - 35,00		
Kalkar	80 % der Baukosten werden umgelegt	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	80 %	20,00	35,00
		2 geschossig	Regenwasserkanal		Durchschnitt 27,50 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Kleve	8,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	5,60	25,00	30,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	2,40	Durchschnitt 27,50 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: in KAB enthalten</u>						
Kranenburg	13,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	10,00	20,00	30,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal		Durchschnitt 25,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: in KAB enthalten</u>						
Rees	10,76 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	7,20	25,00	45,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regen nur für Gewerbe- gebiet	3,64	Durchschnitt 35,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: 173,50 DM/lfdm bei unbefestigten Straßen; 310,00 DM/lfdm bei befestigten Straßen</u>						
Uedem	8,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	8,00	30,00	40,00
	+ 25 %	2 geschossig	und/oder Regenwasserkanal		Durchschnitt 35,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: Mischsystem 240,00 DM/lfdm</u>						
Geldern	12,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	7,30	50,00	60,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	4,70	Durchschnitt 50,00 DM/m <sup>2</sup>	
	+ 50 %	3 geschossig				
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Issum	9,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	6,50	25,00	35,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	2,50	Durchschnitt 30,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Kerken	14,36 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	11,82	30,00	40,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	3,54	Durchschnitt 30,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Kevelaer	11,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	7,40	35,00	55,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	3,60	Durchschnitt 45,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: 260,00 DM/lfdm bei Mischsystem; 360,00 DM/lfdm bei Trennsystem</u>						
Rheurdt	16,00 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	11,50	30,00	50,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	4,50	Durchschnitt 40,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Straelen	9,90 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	7,42	30,00	40,00
	+ 10 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	2,48	Durchschnitt 35,00 DM/m <sup>2</sup>	
	+ 20 %	3 geschossig				
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Wachtendonk	10,65 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	7,10	30,00	55,00
		2 geschossig	Regenwasserkanal	3,55	Durchschnitt 45,00 DM/m <sup>2</sup>	
<u>KAK: nach tatsächlichem Aufwand</u>						
Weeze	10,55 DM/m <sup>2</sup>	1 geschossig	Schmutzwasserkanal	6,67	30,00	40,00
	+ 25 %	2 geschossig	Regenwasserkanal	3,88	Durchschnitt 35,00 DM/m <sup>2</sup>	

KAK je nach Anschlussart ob Einzel- oder Sammelanschluss im Durchschnitt zwischen 500,00 bis 3.500,00 DM;

WAB = Wasseranschlussbeitrag zwischen 1,50 bis 3,00 DM/m<sup>2</sup> + MWSt.

## 7.7 Entwicklungsstufen zum Bauland

### Bauerwartungsland (§ 4 Abs. 2 WertV)

Bauerwartungsland sind Flächen, deren Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr dadurch bestimmt wird, dass für sie eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit zu erwarten ist, weil eine solche Erwartung aufgrund von Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) oder auch ohne eine solche planerische Ausweisung nach den für eine geordnete städtebauliche Entwicklung maßgeblichen Situationsmerkmalen wie Lage zu bebauten Gebieten und zu Erschließungsanlagen und dem Verhalten des Planungsträgers greifbar ist.

Ein ganz wichtiger Faktor bei der Entwicklung bis zur Bau-reife spielt die Wartezeit verbunden mit dem Risiko, dass eine Planung nicht weiterverfolgt wird.

### Rohbauland (§ 4 Abs. 3 WertV)

Rohbauland sind Flächen, deren Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr durch eine erhöhte Erwartung einer baulichen Nutzung bestimmt wird, die nicht nur in der Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, sondern darüber hinaus im gegebenen Planungsrecht (namentlich in Form eines rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplanes oder der Lage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles) begründet ist, aber wegen objektbezogener Hindernisse rechtlicher oder tatsächlicher Art noch nicht baulich genutzt werden dürfen. Diese Hindernisse können z.B. in dem unzureichenden Grundstückszuschnitt oder -größe und in der fehlenden Sicherung der Erschließung liegen.

Rohbaulandflächen sind zu unterscheiden nach Brutto-(bzw. ungeordnetem) Rohbauland und Netto-(bzw. geordnetem) Rohbauland.

### Baureifes Land (§ 4 Abs. 4 WertV)

Baureifes Land sind Flächen, deren Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr dadurch bestimmt wird, dass auf ihnen Vorhaben zur baulichen Nutzung (gemäß § 29 Satz 1 BBauG) aufgrund der Bestimmungen der §§ 30, 33 und 34 BBauG und der einschlägigen Vorschriften des Bauordnungsrechts sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften dem Grunde nach zuzulassen sind. Dabei ist zu unterscheiden zwischen abgaben- und erschließungsbeitragspflichtigem und abgaben- und erschließungsbeitragsfreiem baureifem Land.

Ausgehend vom ermittelten Durchschnittswert für Wohnbauflächen von 199,50 DM/m<sup>2</sup> errechnete sich in 2000 ein durchschnittlicher Prozentwert von 32,7 % für den Ankauf von Bauerwartungslandflächen:

Kreis Kleve 199,50 DM/m<sup>2</sup> - 40,-- DM/m<sup>2</sup> EB-Pauschale = 159,50 DM/m<sup>2</sup>  
EB-pflichtiger Wohnbaulandwert zu 52,19 DM/qm (30 Werte) = 32,7 %

Ebenso ergab die Auswertung in 2000 ausgehend vom ermittelten Durchschnittswert für Wohnbauflächen von 199,50 DM/m<sup>2</sup> einen durchschnittlichen Prozentwert von 53,6 % für den Ankauf von Brutorohbauland.

Kreis Kleve 199,50 DM/m<sup>2</sup> - 40,-- DM/m<sup>2</sup> EB-Pauschale = 159,50 DM/m<sup>2</sup>  
EB-pflichtiger Wohnbaulandwert zu 85,43 DM/m<sup>2</sup> (aus 38 Werten) = 53,6 %

7.8

Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Kreis Kleve ohne die Kernlagenrahmenwerte

erschließungsbeitragsfreie Durchschnittswerte in DM / qm und Euro für die einzelnen Ortschaften

□ = Euro

Lage	1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	DM	□														
<b>Stadtgebiet Emmerich</b>	<b>146</b>	<b>75</b>	<b>149</b>	<b>76</b>	<b>158</b>	<b>81</b>	<b>180</b>	<b>92</b>	<b>184</b>	<b>94</b>	<b>188</b>	<b>95</b>	<b>192</b>	<b>98</b>	<b>219</b>	<b>112</b>
Ortschaft Eiten	149	76	148	76	169	86	168	86	169	86	184	94	184	94	198	101
Ortsteil Hochelten	230	118	230	118	250	128	260	128	275	141	275	141	275	141	275	141
Ortsteil Hüthum	117	60	129	66	131	67	139	71	138	71	146	75	151	77	175	90
Ortsteil Borghees	150	77	158	81	158	81	158	81	158	81	158	81	158	81	187	96
Ortschaft Vrsselt	115	59	115	59	160	82	148	76	148	76	148	76	145	74	145	74
Ortschaft Dornick	85	43	85	43	105	54	105	54	105	54	105	54	135	69	155	79
Ortschaft Praest	80	41	85	43	85	43	105	54	105	54	145	74	135	69	140	72

<b>Stadtgebiet Rees</b>	<b>121</b>	<b>62</b>	<b>128</b>	<b>65</b>	<b>141</b>	<b>72</b>	<b>168</b>	<b>86</b>	<b>175</b>	<b>89</b>	<b>180</b>	<b>92</b>	<b>187</b>	<b>96</b>	<b>194</b>	<b>99</b>
Ortschaft Empel	0	0	90	46	90	46	100	51	110	56	135	69	135	69	135	69
Ortschaft Bienen	90	46	90	46	90	46	90	46	100	51	100	51	120	61	130	66
Ortschaft Millingen	97	50	95	49	105	54	103	53	133	68	148	76	155	79	180	92
Ortschaft Haldern	135	69	133	68	150	77	158	81	168	86	175	89	182	93	182	93
Ortschaft Esserden	100	51	100	51	175	89	175	89	180	92	205	105	210	107	210	107
Ortschaft Haffen	115	59	115	59	150	77	155	79	165	84	170	87	200	102	200	102
Ortschaft Mehr	145	74	145	74	160	77	150	77	165	79	175	89	188	96	192	98

<b>Ortschaft Hasselt</b>	<b>110</b>	<b>56</b>	<b>118</b>	<b>60</b>	<b>140</b>	<b>72</b>	<b>150</b>	<b>77</b>	<b>160</b>	<b>82</b>	<b>170</b>	<b>87</b>	<b>170</b>	<b>87</b>	<b>170</b>	<b>87</b>
Ortschaft Qualburg	105	54	110	56	120	61	160	82	150	77	160	82	160	82	160	82
Ortschaft Hau	108	55	125	64	142	73	145	74	145	74	153	78	166	85	165	84
Ortschaft Huisberden	35	18	40	20	50	26	50	26	50	26	60	31	60	31	65	33
Ortschaft Till	70	36	70	36	70	36	70	36	70	36	70	36	70	36	70	36
Ortschaft Louisendorf	45	23	50	26	50	26	65	33	65	33	65	33	80	41	90	46
Ortschaft Schneppenbaum	120	61	120	61	145	74	180	82	185	95	190	97	195	100	200	102

<b>Stadtgebiet Kleve</b>	<b>182</b>	<b>83</b>	<b>187</b>	<b>96</b>	<b>200</b>	<b>102</b>	<b>203</b>	<b>104</b>	<b>212</b>	<b>108</b>	<b>220</b>	<b>112</b>	<b>242</b>	<b>124</b>	<b>242</b>	<b>124</b>
Ortsteil Materborn	160	82	177	90	207	106	207	106	207	106	218	111	237	121	237	121
Ortsteil Kellen	113	58	123	63	135	69	135	69	135	69	166	85	166	85	166	85
Ortsteil Rindern	140	72	140	72	150	77	200	102	200	102	185	95	190	97	190	97
Ortsteil Reichswalde	150	77	165	84	190	97	200	102	210	107	210	107	265	135	265	135
Ortsteil Donsbrüggen	115	59	115	59	115	59	115	59	108	55	133	68	162	83	176	90
Ortschaft Warbeyen	60	31	65	33	70	36	70	36	70	36	75	38	75	38	80	41
Ortschaft Griethausen	105	54	100	51	100	51	100	51	100	51	125	64	150	77	150	77
Ortschaft Wardhausen	80	41	80	41	80	41	90	46	90	46	105	54	105	54	120	61
Ortschaft Döffelward	60	31	60	31	75	38	75	38	75	38	75	38	130	66	135	69
Ortschaft Keeken	60	31	60	31	70	36	65	33	75	38	75	38	75	38	90	46
Ortschaft Bimmen	45	23	45	23	45	23	45	23	45	23	45	23	60	31	60	31
Ortschaft Schenkenschanz	45	23	45	23	50	26	50	26	50	26	50	26	50	26	60	31

<b>Stadtgebiet Goch</b>	<b>144</b>	<b>74</b>	<b>161</b>	<b>82</b>	<b>178</b>	<b>91</b>	<b>184</b>	<b>94</b>	<b>198</b>	<b>101</b>	<b>203</b>	<b>104</b>	<b>208</b>	<b>106</b>	<b>217</b>	<b>111</b>
Ortsteil Pfalzdorf	91	47	102	52	103	53	107	55	141	72	148	76	152	78	158	81
Ortschaft Nierswalde	95	49	100	51	100	51	125	64	125	64	135	69	135	69	145	74
Ortschaft Asperden	90	46	110	56	125	64	125	64	120	61	135	69	150	77	175	89
Ortschaft Kessel	95	49	110	56	125	64	125	64	125	64	150	77	155	79	160	82
Ortschaft Nergena	85	43	90	46	105	54	105	54	105	54	105	54	120	61	140	72
Ortschaft Hommersum	40	20	55	28	60	31	60	31	60	31	60	31	60	31	60	31
Ortschaft Hassum	70	36	95	49	100	51	100	51	110	56	125	64	125	64	130	66

<b>Stadtgebiet Kalkar</b>	<b>102</b>	<b>52</b>	<b>117</b>	<b>60</b>	<b>122</b>	<b>62</b>	<b>130</b>	<b>66</b>	<b>145</b>	<b>74</b>	<b>170</b>	<b>87</b>	<b>180</b>	<b>92</b>	<b>180</b>	<b>92</b>
Ortsteil Altkalkar	93	48	113	58	124	63	128	65	128	65	131	67	154	79	158	81
Ortschaft Grieth	65	33	75	38	75	38	80	41	80	41	95	49	115	59	115	59
Ortschaft Wissel	85	43	100	51	105	54	120	61	110	56	130	66	165	84	165	84
Ortschaft Hönnepel	55	28	60	31	65	28	85	43	85	43	105	54	130	66	120	61
Ortschaft Niedermörnter	55	28	65	33	65	33	75	38	85	43	85	43	92	47	92	47
Ortschaft Appeldorn	70	36	80	41	90	46	100	51	110	56	105	54	110	56	115	59
Ortschaft Kehrum	55	28	60	31	60	31	65	33	65	33	85	43	85	43	85	43

□ = Euro

Lage	1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	DM	□	DM	□	DM	□	DM	□	DM	□	DM	□	DM	□	DM	□
<b>Ortschaft Kranenburg</b>	<b>85</b>	<b>43</b>	<b>93</b>	<b>48</b>	<b>93</b>	<b>48</b>	<b>98</b>	<b>50</b>	<b>105</b>	<b>54</b>	<b>118</b>	<b>60</b>	<b>163</b>	<b>78</b>	<b>169</b>	<b>81</b>
Ortsteil Nütterden	92	47	100	51	98	50	105	54	113	58	145	74	165	84	165	84
Ortschaft Mehr	35	18	50	26	60	31	80	41	80	41	100	51	100	51	110	56
Ortschaft Niel	30	15	35	18	35	18	40	20	40	20	60	26	55	28	65	33
Ortschaft Zyfflich	30	15	35	18	45	23	50	26	50	26	75	38	75	38	110	56
Ortschaft Wyler	40	20	40	20	40	20	75	38	100	51	100	51	150	77	200	102
Ortschaft Frassel	55	28	75	38	75	38	75	38	75	38	75	38	80	41	100	51
Ortschaft Schottheide	55	28	70	36	70	36	75	38	100	51	115	59	120	61	130	66

<b>Ortschaft Uedem</b>	<b>96</b>	<b>49</b>	<b>140</b>	<b>72</b>	<b>142</b>	<b>73</b>	<b>145</b>	<b>74</b>	<b>164</b>	<b>84</b>	<b>190</b>	<b>97</b>	<b>192</b>	<b>98</b>	<b>192</b>	<b>98</b>
Ortschaft Keppelin	80	41	90	46	100	51	100	51	100	51	100	51	165	79	160	82
Ortschaft Uedemerbruch	65	33	85	43	95	49	118	58	110	56	110	56	140	72	150	77

<b>Stadtgebiet Kevelaer</b>	<b>183</b>	<b>94</b>	<b>182</b>	<b>98</b>	<b>210</b>	<b>107</b>	<b>252</b>	<b>128</b>	<b>263</b>	<b>134</b>	<b>263</b>	<b>134</b>	<b>270</b>	<b>138</b>	<b>273</b>	<b>140</b>
Ortschaft Twisteden	120	61	150	77	165	79	185	84	200	102	200	102	200	102	190	97
Ortschaft Kervenheim	85	43	90	46	100	51	118	60	150	77	165	84	170	87	170	87
Ortschaft Wetten	130	66	145	74	190	97	190	97	185	95	200	102	220	112	210	107
Ortschaft Winnekendonk	135	69	190	97	200	102	200	102	210	107	240	123	250	128	250	128

<b>Stadtgebiet Geldern</b>	<b>204</b>	<b>104</b>	<b>220</b>	<b>112</b>	<b>224</b>	<b>115</b>	<b>233</b>	<b>119</b>	<b>239</b>	<b>122</b>	<b>253</b>	<b>129</b>	<b>268</b>	<b>137</b>	<b>278</b>	<b>142</b>
Ortsteil Veert	190	97	198	101	198	101	198	101	202	103	222	114	250	128	260	133
Ortschaft Kapellen	160	82	200	102	200	102	200	102	200	102	240	123	240	123	240	123
Ortschaft Venum	150	77	150	77	150	77	170	87	195	100	200	102	205	105	205	105
Ortschaft Hartefeld	180	92	180	92	195	100	200	102	200	102	210	107	230	118	240	118
Ortschaft Pont	155	79	155	79	195	100	195	100	195	100	205	105	215	110	215	110
Ortschaft Lüllingen	80	41	80	41	80	41	80	41	100	51	120	61	190	92	180	92
Ortschaft Walbeck	148	76	148	76	177	90	188	96	200	102	230	118	210	107	232	118

<b>Ortschaft Issum</b>	<b>178</b>	<b>91</b>	<b>195</b>	<b>100</b>	<b>223</b>	<b>114</b>	<b>223</b>	<b>114</b>	<b>227</b>	<b>116</b>	<b>260</b>	<b>133</b>	<b>300</b>	<b>153</b>	<b>300</b>	<b>153</b>
Ortschaft Sevelen	240	123	215	110	250	128	260	133	260	133	280	143	288	147	300	153
Ortschaft Oermiten	180	92	165	84	165	84	200	102	230	118	230	118	260	133	260	133

<b>Ortschaft Neukerk</b>	<b>197</b>	<b>101</b>	<b>235</b>	<b>120</b>	<b>253</b>	<b>129</b>	<b>260</b>	<b>133</b>	<b>260</b>	<b>133</b>	<b>280</b>	<b>143</b>	<b>280</b>	<b>143</b>	<b>280</b>	<b>143</b>
Ortschaft Aldekerk	255	130	280	143	300	153	300	153	300	153	330	169	360	184	360	184
Ortschaft Stenden	175	89	175	89	215	110	215	110	225	115	250	128	252	129	252	129
Ortschaft Rahm	160	82	160	82	160	82	160	82	200	102	200	102	290	148	290	148
Ortschaft Eyl	0	0	180	92	190	97	190	97	230	118	230	118	230	118	290	148

<b>Ortschaft Rheurdt</b>	<b>220</b>	<b>112</b>	<b>240</b>	<b>123</b>	<b>270</b>	<b>138</b>	<b>305</b>	<b>156</b>	<b>298</b>	<b>152</b>	<b>320</b>	<b>164</b>	<b>320</b>	<b>164</b>	<b>320</b>	<b>164</b>
Ortschaft Schaephuisen	260	133	315	161	350	179	300	153	320	164	320	164	320	164	320	164
Ortsteil Saalhuisen	0	0	120	61	150	77	150	77	150	77	150	77	150	77	150	77

<b>Stadtgebiet Straelen</b>	<b>233</b>	<b>119</b>	<b>236</b>	<b>121</b>	<b>246</b>	<b>126</b>	<b>256</b>	<b>131</b>	<b>260</b>	<b>133</b>	<b>260</b>	<b>133</b>	<b>268</b>	<b>136</b>	<b>268</b>	<b>137</b>
Ortschaft Herongen	163	83	168	86	175	89	175	89	175	89	210	107	230	118	240	123
Ortsteil Broekhuisen	95	49	100	51	100	51	140	72	140	72	140	72	140	72	140	72

<b>Ortschaft Wachtendonk</b>	<b>200</b>	<b>102</b>	<b>205</b>	<b>105</b>	<b>210</b>	<b>107</b>	<b>240</b>	<b>123</b>	<b>250</b>	<b>128</b>	<b>262</b>	<b>129</b>	<b>273</b>	<b>140</b>	<b>273</b>	<b>140</b>
Ortschaft Wankum	150	77	185	95	160	82	170	87	230	118	230	118	240	123	240	123
Ortsteil Aerbeck	0	0	0	0	0	0	145	74	160	82	160	82	160	82	160	82

<b>Ortschaft Weeze</b>	<b>105</b>	<b>54</b>	<b>117</b>	<b>60</b>	<b>115</b>	<b>59</b>	<b>130</b>	<b>66</b>	<b>135</b>	<b>69</b>	<b>138</b>	<b>71</b>	<b>141</b>	<b>72</b>	<b>147</b>	<b>75</b>
Ortschaft Wemb	55	28	65	33	100	51	70	36	110	56	125	64	120	61	120	61

\* Veränderung beruht auf die Einführung neuer Richtwerte, bzw. auf einen stärkeren Verkaufsanteil der Kommunen

7.9

Gewerbebauland 2000

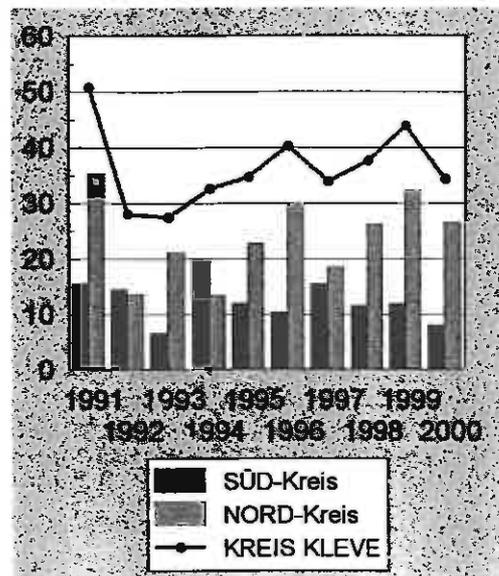
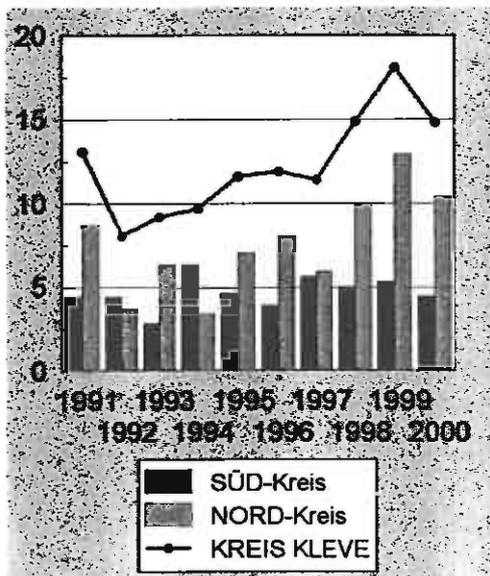
Gemeinde	*	Umsatz DM	Vergleich zu 1999 Mill. DM	Fläche ha	Vergleich zu 1999 ha
Bedburg - Hau	14	1.630.767,00	1,60	3,9821	3,9821
Emmerich	5	768.338,00	-6,07	1,9241	-12,4436
Goch	11	1.770.023,00	0,35	3,9472	-0,3676
Kalkar	4	384.445,00	-0,59	1,3399	-1,5149
Kleve	11	3.766.833,00	3,40	9,5219	8,6219
Kranenburg	6	585.585,00	-0,70	1,6731	-2,5472
Rees	8	1.126.520,00	-0,34	2,9543	-0,8694
Uedern	3	390.120,00	-0,13	1,0914	-0,5892
<b>Summe NORD-Kreis</b>	<b>62</b>	<b>10.422.631,00</b>	<b>-2,46</b>	<b>26,4340</b>	<b>-5,7279</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>61</i>	<i>12.883.526,00</i>		<i>32,1619</i>	
Geldern	10	2.763.140,00	1,67	3,8098	1,4390
Issum	2	360.315,00	-0,59	0,8007	-1,2533
Kerken	0	0,00	-0,34	0,0000	-0,5735
Kevelaer	0	0,00	-1,67	0,0000	-3,9342
Rheurdt	0	0,00	-0,09	0,0000	-0,2310
Straelen	3	306.226,00	0,03	0,6790	-0,1260
Wachtendonk	5	491.779,00	-0,10	0,8533	-0,2139
Weeze	7	478.114,00	0,24	1,8992	1,1588
<b>Summe SÜD-Kreis</b>	<b>27</b>	<b>4.399.574,00</b>	<b>-0,86</b>	<b>8,0420</b>	<b>-3,7341</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>39</i>	<i>5.258.626,00</i>		<i>11,7761</i>	
<b>Summe KREIS KLEVE</b>	<b>89</b>	<b>14.822.205,00</b>	<b>-3,32</b>	<b>34,4760</b>	<b>-9,4620</b>
<i>Vergleich 1999</i>	<i>100</i>	<i>18.142.152,00</i>		<i>43,9380</i>	

\* Anzahl der Kaufverträge

7.9.1

Umsatz ( Mill. DM )

Fläche ( Hektar )



## 8 Teilmarkt III - Wohnungs- und Teileigentum

### 8.1 Marktentwicklung

Auch der Wohnungs- und Teileigentumsmarkt zeigt stark fallende Zahlen. Der Gesamtumsatz ging um rd. 23 % zurück, davon 18 % Rückgang im Südkreis und 28 % im Nordkreis. Auffallend der hohe Verkaufsanteil in der Gemeinde Weeze. Von den rd. 106,5 Mill. DM Gesamtumsatz fallen rd. 9,0 Mill. DM auf den Verkauf von Teileigentum, also Nutzflächen gewerblicher Art.

36 % des Käuferkreises kommt von außerhalb des Kreisgebietes.

Eine signifikante Abhängigkeit zwischen gezahlten Kaufpreis und Geschosslage konnte nicht festgestellt werden. Ähnliches gilt für den Vergleich zwischen gezahlten Kaufpreis und der Herkunft der Käufer, mit Ausnahme der Kaufpreise bei Neubauten. Hier stellte sich heraus, dass die Käufer aus dem süd- oder norddeutschen Raum und aus den Niederlanden einen rd. 8,5 % niedrigeren Kaufpreis zahlten.

50 % aller Kaufpreise lagen im Wertniveau bis 150.000,-- DM. Weitere 1/3 im Wertniveau zwischen 150.000,-- DM bis 250.000,-- DM.

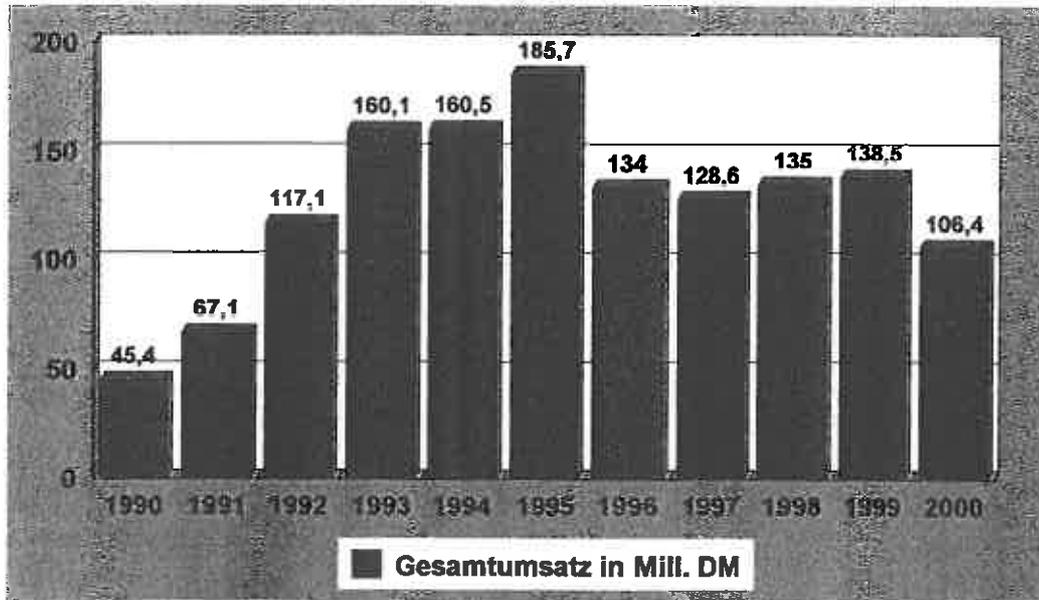
Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug aufgrund von 460 ausgewerteten Daten 81 m<sup>2</sup>, wobei speziell die Neubauwohnungen - Baujahr 2000 - mit durchschnittlich 74 m<sup>2</sup> rd. 9 % kleiner ausfielen.

Aus 111 ausgewerteten Daten für im Jahre 2000 neu erstellte Eigentumswohnungen ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von rd. 3.212,-- DM, damit rd. 1,2 % höher als in 1999.

Südkreis und Nordkreis lagen erstmalig auf gleichem Preisniveau.

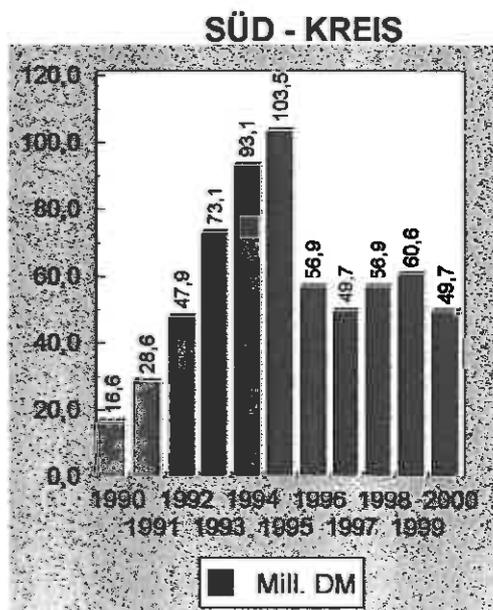
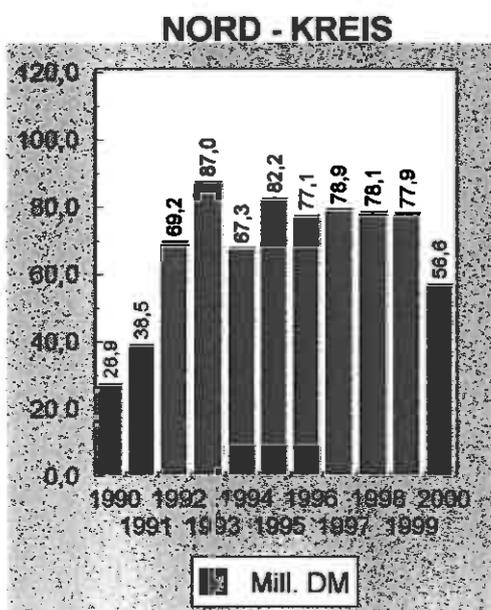
Die Durchschnittswerte für neue Eigentumswohnungen und andere Baujahrsklassen innerhalb der einzelnen Gemeinden sind nachfolgend auf Seite 43 tabellarisch zusammengefasst.

## 8.2 Teilmarkt III - Wohn- u. Teileigentum Vergleich der Jahre 1990 - 2000



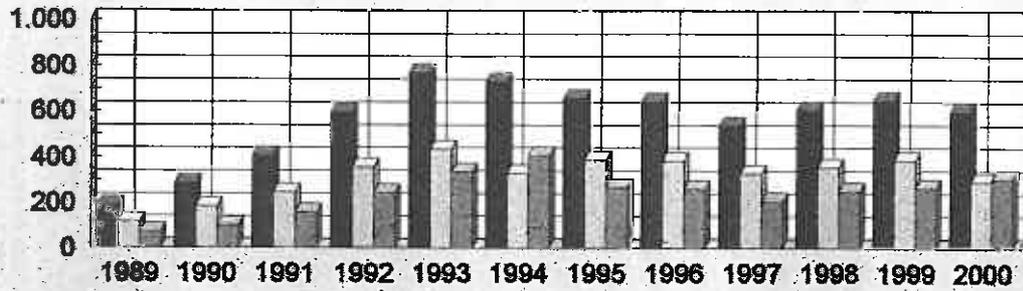
### 8.2.1

## Umsatz



8.3

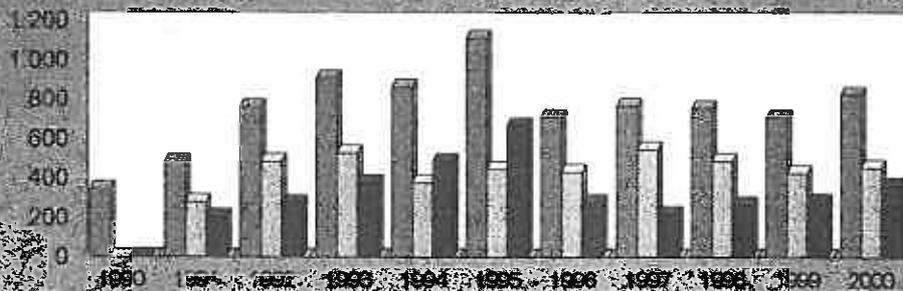
### Anzahl der Kaufverträge



	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
■ KREIS KLEVE	187	284	404	595	769	731	656	642	536	605	649	598
□ NORD	116	184	246	354	434	327	389	383	327	353	384	293
■ SÜD	71	100	158	241	335	404	267	259	207	252	265	305

8.3.1

### Anzahl der verkauften Wohneinheiten



	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
■ KREIS KLEVE	347	485	761	908	864	1114	713	768	757	711	827
□ NORD Kreis	0	280	486	530	378	447	433	548	489	427	457
■ SÜD Kreis	0	205	275	378	486	667	280	220	268	284	370

( aus 461 ausgewerteten Kaufverträgen )

Quadratmeterpreise Wohnungseigentum aus Kaufverträgen von 2000

*DM/m<sup>2</sup>*

x = gemittelter Kaufpreis pro qm in der jeweiligen Baujahrsklasse  
 # = Anzahl der zur Auswertung herangezogenen Kaufpreise  
 s = Standardabweichung der gemittelten Kaufpreise

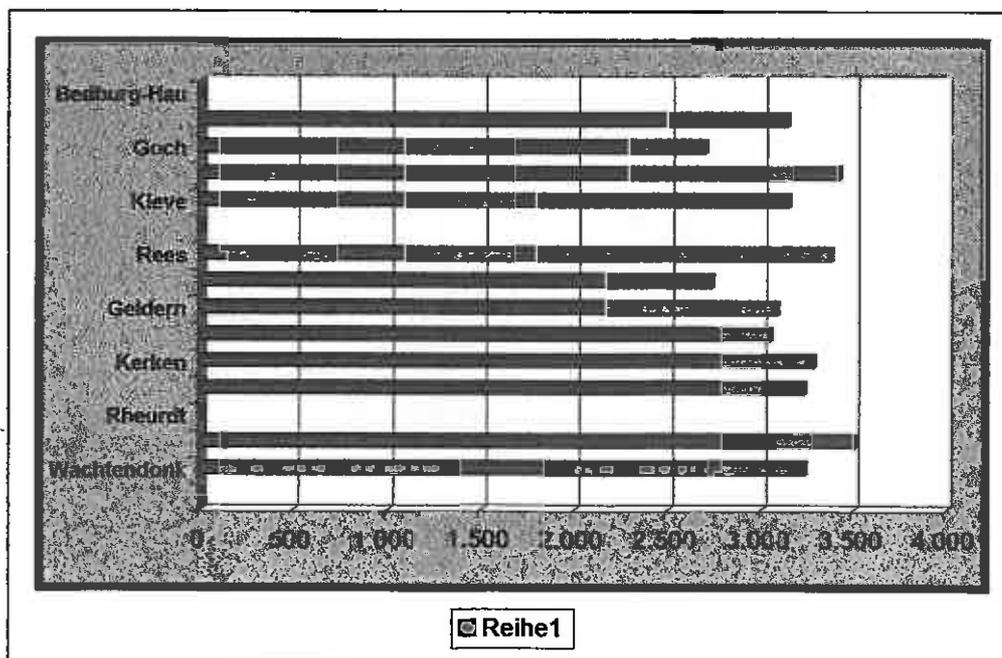
Baujahr	vor 1960			1960-1969			1970-1975			1976-1985			1986-1990			1991-1999			2000			
	#	x	s	#	x	s	#	x	s	#	x	s	#	x	s	#	x	s	#	x	s	
Bedburg-Hau																						
Emmerich	1	893,-	0				19	1267,-	137,-	5	2006,-	316,-	8	2550,-	153,-	2	2653,-	155,-	8	3135,-	228	
Goch	7	1033,-	403,-	2	1046,-	92,-	5	1026,-	104,-	7	1891,-	271,-				1	2696,-	118,-	4	2691,-	109,-	
Kalkar							1	1684,-	0							3	2475,-	442,-	16	3417,-	313,-	
Kleve	1	717,-	0	2	1165,-	158,-	11	1583,-	199,-	15	1990,-	231,-	10	2261,-	119,-	8	2817,-	248,-	13	3141,-	316,-	
Kranenburg							2	1530,-	128,-				1	2408,-	0							
Rees				1	1392,-	0	5	1685,-	137,-	2	2057,-	61,-	1	2452,-	0	1	2506,-	0	9	3370,-	187,-	
Uedem										1	2155,-	0							1	2728,-	0	
Nordkreis	9	982,-	366,-	5	1163,-	168,-	42	1384,-	257,-	47	1948,-	238,-	20	2394,-	187,-	15	2698,-	286,-	51	3224,-	337,-	
Geldern										7	2089,-	305,-	3	2318,-	31,-	3	2612,-	202,-	21	3078,-	232,-	
Issum										5	1993,-	201,-	1	2615,-	0	5	2827,-	203,-	5	3043,-	353,-	
Kerken							3	1579,-	266,-				2	2298,-	242,-				18	3279,-	156,-	
Kevelaer							5	1550,-	289,-	4	2207,-	185,-	4	2187,-	44,-	2	2599,-	455,-	3	3228,-	254,-	
Rheurdt										1	2398,-	0										
Straelen													3	2392,-	169,-	2	2925,-	334,-	6	3501,-	453,-	
Wachtendonk																			7	3230,-	87,-	
Weeze	1	853,-	0	84	1011,-	49,-	56	1251,-	34,-	21	1774,-	45,-										
Südkreis	1	853,-	0	84	1011,-	49,-	64	1290,-	139,-	38	1923,-	238,-	13	2314,-	158,-	12	2751,-	263,-	60	3203,-	270,-	
Kreis Kleve	10	969,-	0	89	1019,-	69,-	106	1327,-	198,-	85	1937,-	237,-	33	2363,-	178,-	27	2722,-	272,-	111	3212,-	301,-	

## 8.5 Eigentumswohnungen , Baujahr 2000

Gemeinde	*	x DM / qm	s DM / qm	70 % der Verkaufsfälle liegt zwischen
Bedburg-Hau	0	0,00	0,00	0
Emmerich	8	3.135,00	228,00	2907,- bis 3363,-
Goch	4	2.691,00	109,00	2583,- bis 2800,-
Kalkar	16	3.417,00	313,00	3104,- bis 3730,-
Kleve	13	3.141,00	316,00	2825,- bis 3457,-
Kranenburg	0	0,00	0,00	0
Rees	9	3.370,00	187,00	3183,- bis 3557,-
Uedem	1	2.728,00	0,00	0
<b>NORD-KREIS</b>	<b>51</b>	<b>3.224,00</b>	<b>337,00</b>	<b>2887,- bis 3591,-</b>
Geldern	21	3.078,00	232,00	2846,- bis 3310,-
Issum	5	3.043,00	353,00	2690,- bis 3396,-
Kerken	18	3.279,00	156,00	3123,- bis 3435,-
Kevelaer	3	3.228,00	254,00	2974,- bis 3482,-
Rheurdt	0	0,00	0,00	0
Straelen	6	3.501,00	453,00	3048,- bis 3954,-
Wachtendonk	7	3.230,00	87,00	3143,- bis 3317,-
Weeze	0	0,00	0,00	0
<b>SÜDKREIS</b>	<b>50</b>	<b>3.203,00</b>	<b>270,00</b>	<b>2933,- bis 3473,-</b>
<b>KREIS KLEVE</b>	<b>111</b>	<b>3.212,00</b>	<b>301,00</b>	<b>2911,- bis 3511,-</b>

- x Durchschnittliche Quadratmeterpreise  
s Standardabweichung  
\* Anzahl der Auswertedaten

**Graphische Darstellung**



8.6 Wohnungs - und Teileigentumsmarkt 1999/2000

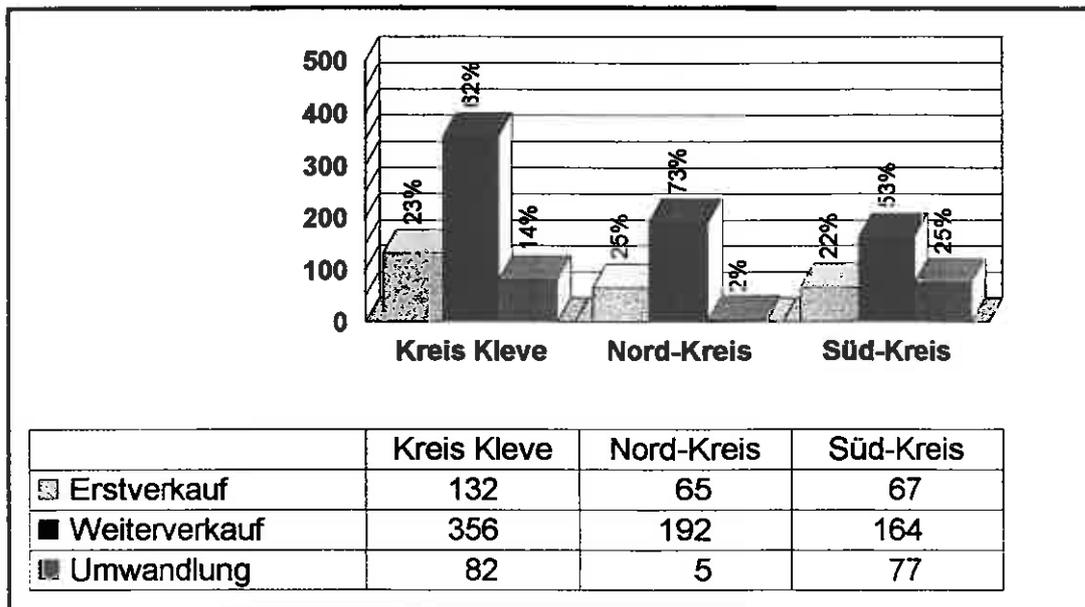
Verträge = Anzahl der eingegangenen Kaufverträge  
 WE = Anzahl der verkauften Wohn - und Gewerbeinheiten  
 Umsatz = Gesamtumsatz inklusiv der mitverkauften Stellplätze, Einbauküchen etc.

Jahr	1999			2000			Differenz Mill. DM
	Verträge	WE	Umsatz (DM)	Verträge	WE	Umsatz (DM)	
Bedburg-Hau	8	13	1.125.500,00	9	12	1.491.500,00	0,4
Emmerich	85	91	17.120.765,00	70	108	13.442.730,00	-3,7
Goch	63	79	11.551.123,00	39	51	4.979.142,00	-6,6
Kalkar	19	24	3.998.050,00	20	27	4.512.705,00	0,5
Kleve	144	149	29.605.628,00	94	162	18.874.544,00	-10,7
Kranenburg	7	7	1.120.000,00	3	5	415.000,00	-0,7
Rees	52	58	12.458.887,00	51	85	11.670.179,00	-0,8
Uedem	6	6	939.500,00	7	7	1.248.500,00	0,3
<b>Nordkreis</b>	<b>384</b>	<b>427</b>	<b>77.919.453,00</b>	<b>293</b>	<b>457</b>	<b>56.634.300,00</b>	<b>-21,3</b>
Geldern	79	84	15.565.875,00	40	57	7.959.184,00	-7,6
Issum	39	40	9.418.790,00	17	24	4.083.660,00	-5,3
Kerken	19	19	4.050.562,00	28	42	6.839.803,00	2,8
Kevelaer	47	50	11.443.770,00	26	42	6.133.300,00	-5,3
Rheurdt	4	4	1.121.300,00	5	6	1.399.500,00	0,3
Straelen	37	39	9.226.166,00	18	25	3.912.500,00	-5,3
Wachtendonk	24	31	7.324.323,00	8	9	1.968.008,00	-5,4
Weeze	16	17	2.427.010,00	163	165	17.450.000,00	15,0
<b>Südkreis</b>	<b>265</b>	<b>284</b>	<b>60.577.795,00</b>	<b>305</b>	<b>370</b>	<b>48.745.955,00</b>	<b>-10,6</b>
<b>Kreis Kleve</b>	<b>649</b>	<b>711</b>	<b>138.497.249,00</b>	<b>598</b>	<b>827</b>	<b>106.380.256,00</b>	<b>-32,1</b>

8.6.1

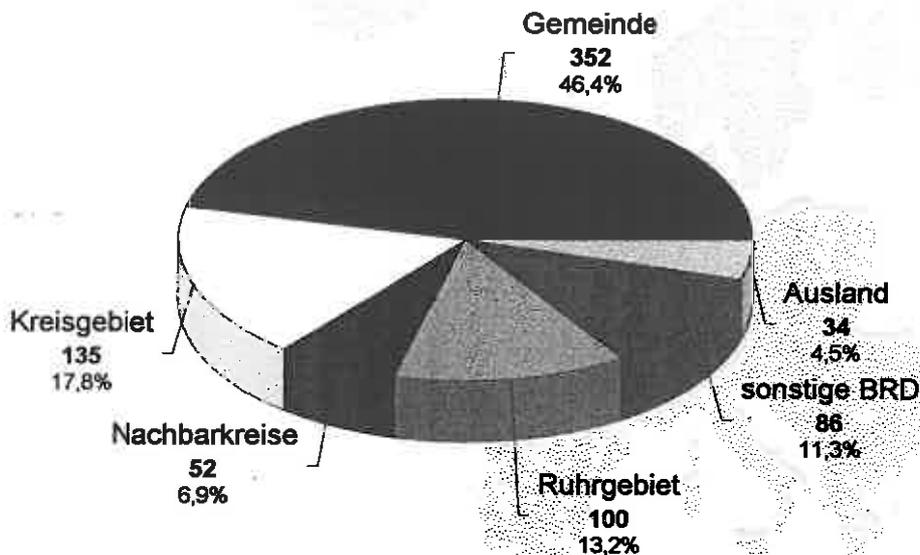
**Verkaufsumstände**

von 570 ausgewerteten Eigentumswohnungen im Jahre 2000

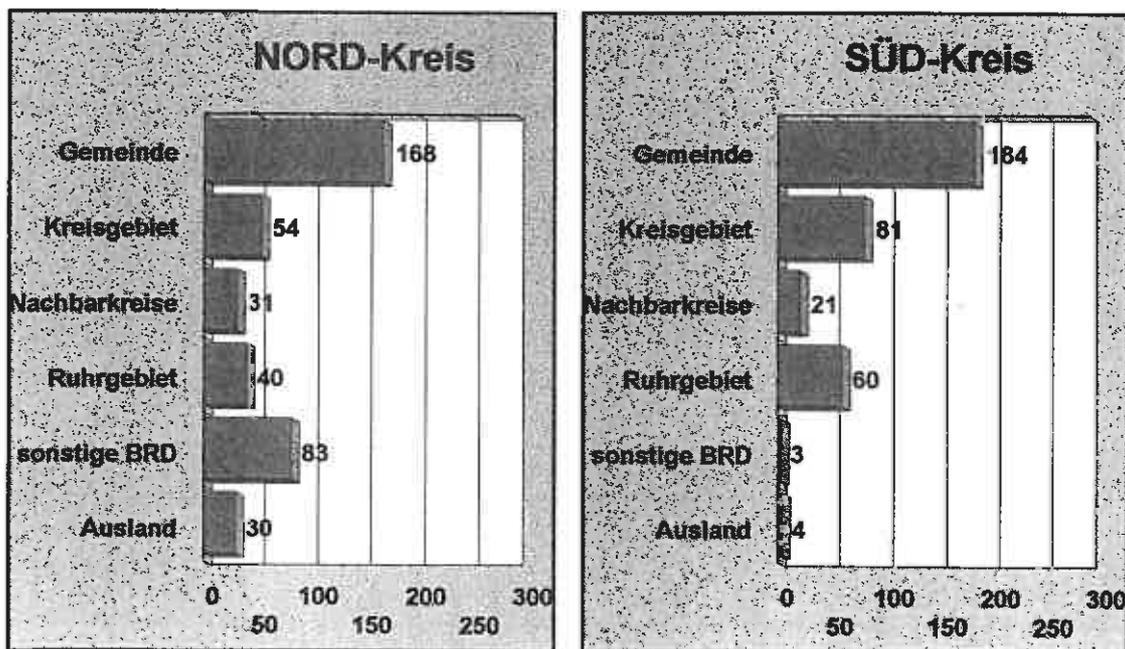


8.7

### Herkunft der Käufer beim Kauf von Eigentumswohnungen im Kreis Kleve



### Herkunft der Käufer





### 8.8.1 Statistische Analyse

für Neubaupreise von Wohnungseigentum  
im Kreis Kleve

Jahr	durchschnittliche Neubaupreise DM/qm Wohnfläche	index	x Jahre	y DM/qm
1990	2.210,00	100	1	2.190,00
1991	2.440,00	110,4	2	2.496,00
1992	2.590,00	117,2	3	2.675,00
1993	2.845,00	129,7	4	2.802,00
1994	2.990,00	135,3	5	2.900,00
1995	3.030,00	137,1	6	2.981,00
1996	3.094,00	140,0	7	3.049,00
1997	3.145,00	142,3	8	3.108,00
1998	3.087,00	139,7	9	3.160,00
1999	3175,00	143,7	10	3.207,00
2000	3.212,00	145,4	11	3.248,00
2001	?		12	3.287,00

Y - Werte wurden durch eine  
logarithmische Funktion  
ermittelt

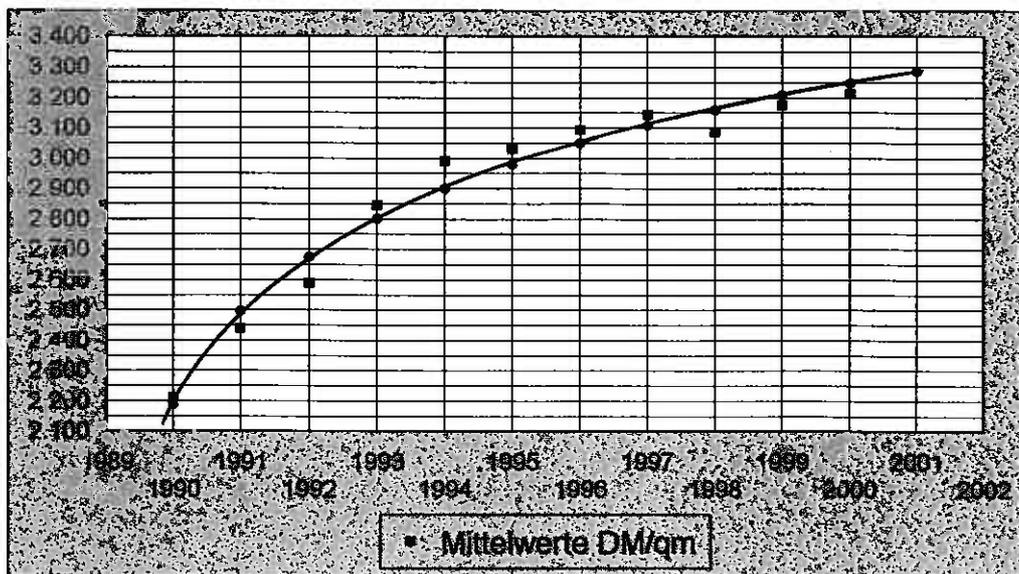
$$y = a + b \cdot \ln x$$

a = 2189,89  
b = 441,61

Prognose

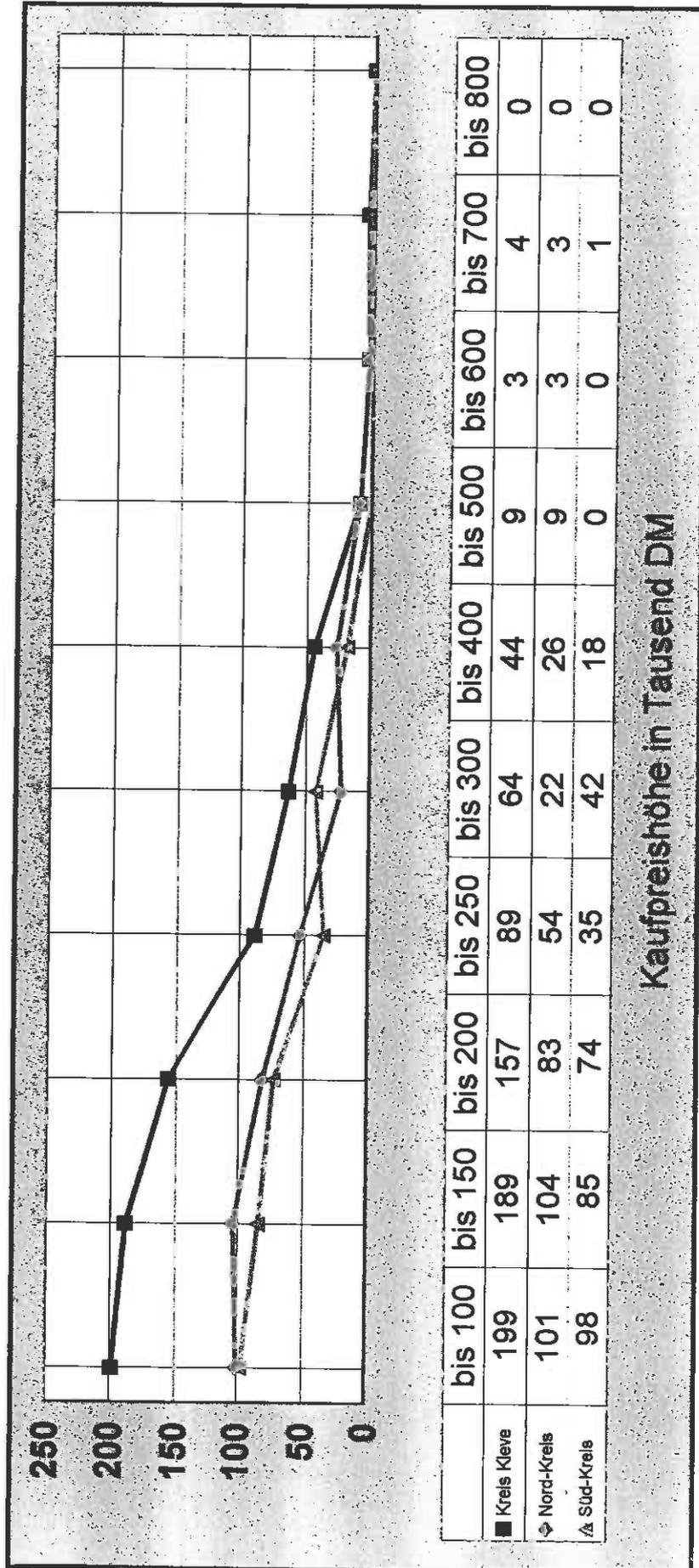
Graphische Darstellung

Neubaupreise für Wohnungseigentum aus den Jahren 1990 - 2000  
logarithmische Funktion:  $y = 2189,89 + 441,6136 \ln x$   
Korrelationskoeffizient = 0,984629



8.9

# Anzahl der Kauffälle differenziert nach der Kaufpreishöhe



### 8.9.1 Einfluß der Wohnungsgröße auf den Kaufpreis bei Wohnungseigentum - Neubauten

Basiswert bildete die durchschnittliche  
Wohnungsgröße von 74 qm = 100,0

	Baujahrsklasse
	Neubauten
qm	Index
40	104,5
45	103,7
50	102,9
55	102,2
60	101,6
65	101,0
70	100,4
75	99,9
80	99,4
85	99,0
90	98,6
95	98,2
100	97,8
105	97,4
110	97,1
115	96,8
120	96,5
125	96,2
130	95,9

Bei den anderen Baujahrsklassen konnte keine signifikante Abhängigkeit des Quadratmeterpreises zur Wohnungsgröße festgestellt werden.

### 9. Teilmarkt IV - Forst- und Landwirtschaft

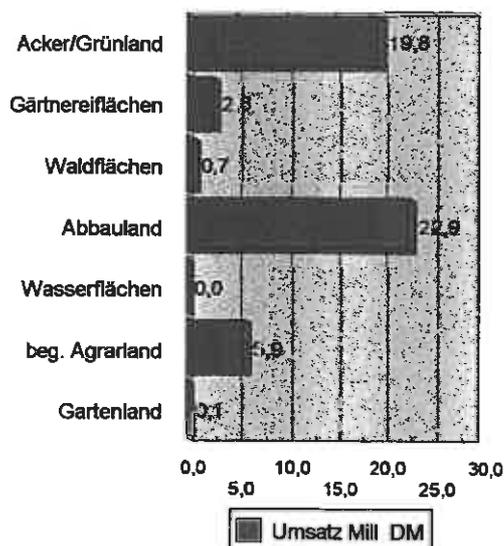
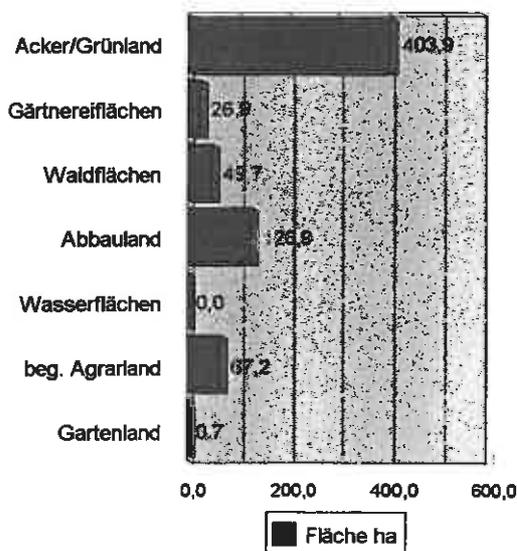
#### Gesamtübersicht 2000

insgesamt wurden 469 Kauffälle registriert

9.1	alle eingereichten Kaufverträge, ausgenommen Straßenlandabtretungen und Kleinstflächen unter 2.500 qm						davon ausgewertete Verträge		
	Anzahl der Verkäufe	Fläche ha		Umsatz DM		U : F DM/qm	Anzahl der Auswertedaten	arithm. Mittel DM/qm	rd. 70% der Werte liegt innerhalb dieses Preisrahmens in DM/qm
Acker- / Grünland 1999	173	403,95	60%	19.832.895,00	38%	4,91	142 163	4,73 4,35	3,37 - 6,09 3,10 - 5,60
Gärtnerereiflächen 1999	17	26,86	4%	2.759.361,00	5%	10,27	16 8	11,40 9,04	7,03 - 15,77 6,50 - 11,58
Forstflächen 1999	20	49,71	7%	720.075,00	2%	1,45	19 21	2,21 1,00	0,76 - 3,66 0,54 - 1,46
Abbauland 1999	25	126,91	19%	22.905.679,00	44%	18,05	24 17	17,56 18,52	12,02 - 23,10 10,15 - 26,89
Wasserflächen 1999	0	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0 3	0,00 1,07	0,00 0,32 - 1,82
beg. Agrarland 1999	29	67,19	10%	5.888.385,00	11%	8,76	26 28	9,96 8,83	6,07 - 13,85 6,09 - 11,27
Gartenland 1999	7	0,71	0%	62.460,00	0%	8,79	5 8	9,34 10,64	6,87 - 11,81 3,12 - 18,16
Gesamt 1999	271 288	675,33 906,26	100%	62.168.855,00 52.275.377,00	100%		232 248		

#### 9.1.1

#### Flächen - und Umsatzanteile

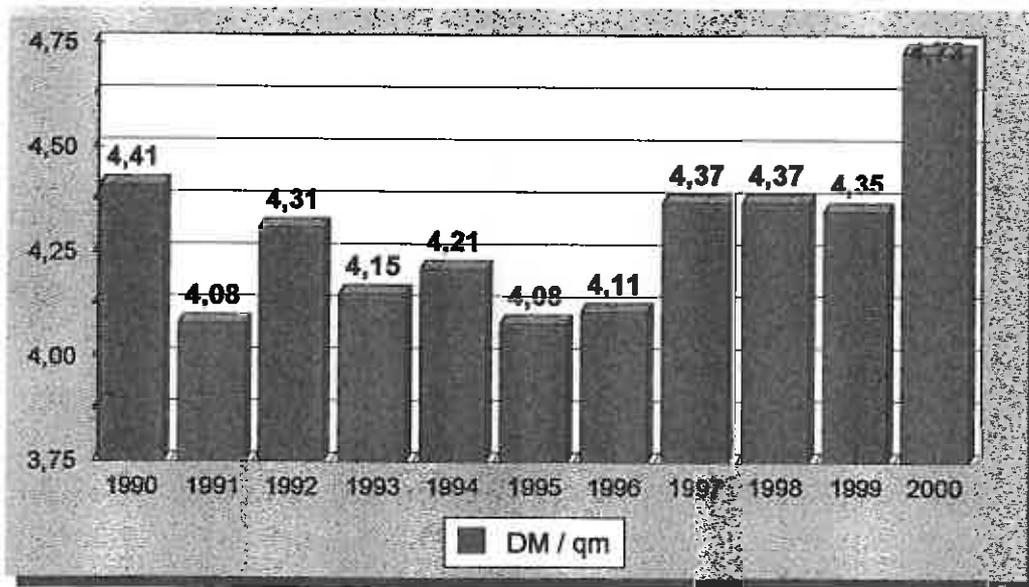


## 9.2 Acker- und Grünlandflächen

Gegenüber dem Vorjahr ist die Anzahl der Verträge für Acker- und Grünlandflächen um rd. 10 % zurückgegangen.

Der Geldumsatz zeigte einen Rückgang von 24 %, an Fläche wurde insgesamt rd. 41 % weniger umgesetzt. Das geringe Flächenangebot hat höchstwahrscheinlich mit zu der allgemeinen Preissteigerung von rd. 9 % beigetragen. Die durchschnittlich erworbene Flächengröße betrug rd. 2,3 ha.

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis aller 142 ausgewerteten Acker- und Grünlandflächen stieg somit auf 4,73 DM/m<sup>2</sup>.



Die Ableitung der Indexreihen zeigt für Ackerland einen Anstieg von + 10,8 % (1999 = - 3,6 %), und für Grünland einen Zugang in Höhe von 8,2 % (1999 = + 5,6 %).

### Indexreihe aus den Durchschnittswerten

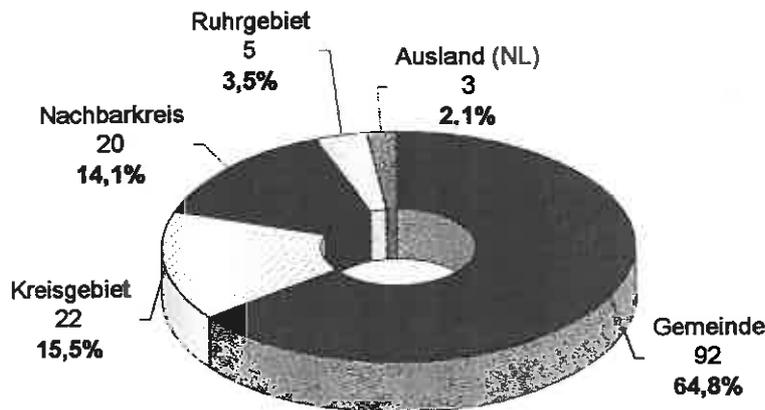
ACKERLAND		
Jahr	DM / qm	Index
1990	4,56	100,0
1991	4,25	93,2
1992	4,77	104,6
1993	4,51	98,9
1994	4,43	97,1
1995	4,55	99,8
1996	4,34	95,2
1997	4,64	101,8
1998	4,78	104,8
1999	4,61	101,1
<b>2000</b>	<b>5,11</b>	<b>112,1</b>

GRÜNLAND		
Jahr	DM / qm	Index
1990	3,90	100,0
1991	3,85	98,7
1992	3,79	97,2
1993	3,41	87,4
1994	3,89	99,7
1995	3,57	91,5
1996	3,78	96,9
1997	3,91	100,3
1998	3,78	96,9
1999	3,99	102,3
<b>2000</b>	<b>4,32</b>	<b>110,8</b>

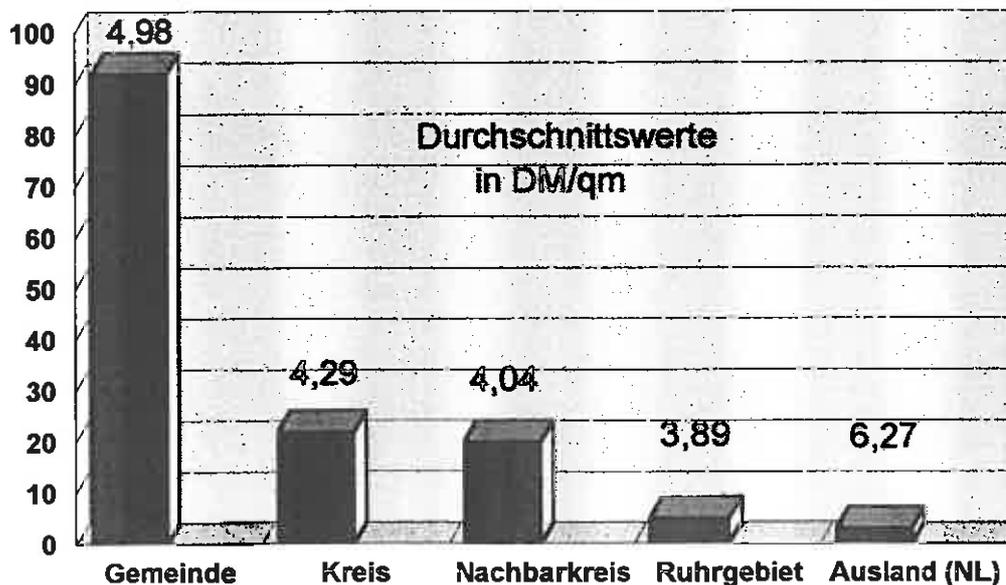
9.2.2 Käuferverhalten

Von den 142 ausgewerteten Verkaufsfällen kommen wie im Vorjahr rd. 20 % der Käufer von außerhalb des Kreisgebietes. Bevorzugt wurden dieses Mal Grünlandflächen gekauft. Durchschnittlich zahlten die Auswärtigen für landwirtschaftliche Flächen einen rd. 1,5 % niedrigeren Kaufpreis als die Käufer aus dem Gemeindegebiet. Eine Ausnahme bildeten die Kaufpreise von Käufern aus dem Ausland (NL). Hier lag das Preisniveau um durchschnittlich 26 % höher.

**Herkunft der Erwerber bei landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen**



**Herkunft der Erwerber mit Angabe der durchschnittlich gezahlten Quadratmeterpreise**



## 9.2.3 landwirtschaftliche Nutzflächen im Kreis Kleve

## Acker- und Grünlandflächen

Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel
Bedburg-Hau	11	15,6051	667.342,00	4,28	4,04
Emmerich	11	18,8576	1.084.497,00	5,75	5,48
Goch	8	25,0021	1.182.396,00	4,73	4,59
Kalkar	5	5,2850	229.829,00	4,35	4,16
Kleve	6	10,1867	545.284,00	5,35	4,90
Kranenburg	10	69,9781	3.762.698,00	5,38	4,70
Rees	12	24,1547	1.376.084,00	5,70	5,44
Uedem	10	14,5460	788.248,00	5,41	5,12
<b>NORD-KREIS</b>	<b>73</b>	<b>183,6153</b>	<b>9.634.378,00</b>	<b>5,25</b>	<b>4,86</b>

Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel
Geldern	12	25,9463	1.097.343,00	4,23	4,54
Issum	3	3,2323	123.955,00	3,83	4,70
Kerken	11	22,8595	1.302.461,00	5,70	5,05
Kevelaer	22	63,6389	2.606.153,00	4,86	4,77
Rheurdt	4	10,4237	584.000,00	5,60	5,37
Straelen	10	15,0757	681.293,00	4,52	3,94
Wachtendonk	3	3,7410	124.078,00	3,32	3,63
Weeze	4	10,2653	408.894,00	3,98	3,99
<b>SÜD-KREIS</b>	<b>69</b>	<b>145,1827</b>	<b>6.928.177,90</b>	<b>4,77</b>	<b>4,59</b>

<b>KREIS-KLEVE</b>	<b>142</b>	<b>328,7980</b>	<b>16.562.555,00</b>	<b>5,04</b>	<b>4,73</b>
--------------------	------------	-----------------	----------------------	-------------	-------------

Verkaufszahlen -  
Flächen -  
Umsätze -  
Quadratmeterpreise

2000

aufgeschlüsselt nach Gemeinden

## Ackerland

Ackerland						
Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel	Abweichung v.
				U : F	d. Einzelwerte	Durchschnittswert
Bedburg-Hau	7	8,8523	360.773,00	4,08	4,14	-16%
Emmerich	8	8,6916	498.376,00	5,73	5,22	7%
Goch	5	15,4494	773.500,00	5,01	4,87	-1%
Kalkar	4	3,5932	136.780,00	3,81	3,83	-22%
Kleve	2	1,8557	100.000,00	6,04	6,03	23%
Kranenburg	1	0,8724	40.000,00	4,59	4,59	-6%
Rees	3	11,1156	705.697,00	6,35	6,16	26%
Uedem	10	14,5460	788.248,00	5,41	5,12	4%
<b>NORD-KREIS</b>	<b>38</b>	<b>64,7762</b>	<b>3.401.374,00</b>	<b>5,25</b>	<b>4,90</b>	

Ackerland						
Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel	Abweichung v.
				U : F	d. Einzelwerte	Durchschnittswert
Geldern	7	12,3722	668.548,00	5,39	5,49	3%
Issum	2	1,3231	74.316,00	5,62	5,75	8%
Kerken	6	12,8634	854.768,00	6,64	6,09	14%
Kevelaer	14	36,6929	1.838.980,00	5,01	5,04	-5%
Rheurdt	1	6,5000	377.000,00	5,80	5,80	9%
Straelen	3	8,6362	470.328,00	5,45	5,48	3%
Wachtendonk	0	0,0000	0,00	0,00	0,00	0%
Weeze	3	6,1425	258.000,00	4,20	4,09	-23%
<b>SÜD-KREIS</b>	<b>36</b>	<b>84,5303</b>	<b>4.537.940,00</b>	<b>5,37</b>	<b>5,32</b>	

<b>KREIS-KLEVE</b>	<b>74</b>	<b>149,3065</b>	<b>7.939.313,00</b>	<b>5,32</b>	<b>5,11</b>
--------------------	-----------	-----------------	---------------------	-------------	-------------

## Grünland

Grünland						
Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel	Abweichung v.
				U : F	d. Einzelwerte	Durchschnittswert
Bedburg-Hau	4	6,7528	306.569,00	4,54	3,88	-20%
Emmerich	5	10,1660	586.121,00	5,77	5,80	20%
Goch	3	9,5527	408.896,00	4,28	4,13	-15%
Kalkar	1	1,6918	93.049,00	5,50	5,50	14%
Kleve	4	8,5310	445.284,00	5,22	4,33	-10%
Kranenburg	9	69,1057	3.722.698,00	5,39	4,72	-2%
Rees	9	13,0391	670.367,00	5,14	5,20	8%
Uedem	0	0,0000	0,00	0,00	0,00	0%
<b>NORD-KREIS</b>	<b>35</b>	<b>118,8391</b>	<b>6.233.004,00</b>	<b>5,24</b>	<b>4,83</b>	

Grünland						
Gemeinde	Anzahl	Fläche (ha)	Umsatz (DM)	DM / qm	arithm. Mittel	Abweichung v.
				U : F	d. Einzelwerte	Durchschnittswert
Geldern	5	13,5741	430.795,00	3,17	3,21	-15%
Issum	1	1,9092	49.639,00	2,60	2,60	-31%
Kerken	5	9,9951	447.693,00	4,48	3,80	0%
Kevelaer	8	16,9460	769.173,00	4,54	4,29	13%
Rheurdt	3	3,9237	207.000,00	5,28	5,22	38%
Straelen	7	8,4395	210.965,00	3,28	3,27	-14%
Wachtendonk	3	3,7410	124.078,00	3,32	3,63	-4%
Weeze	1	4,1228	150.894,00	3,66	3,66	-3%
<b>SÜD-KREIS</b>	<b>33</b>	<b>60,6524</b>	<b>2.390.237,00</b>	<b>3,84</b>	<b>3,79</b>	

<b>KREIS-KLEVE</b>	<b>68</b>	<b>179,4915</b>	<b>8.623.242,00</b>	<b>4,80</b>	<b>4,32</b>
--------------------	-----------	-----------------	---------------------	-------------	-------------

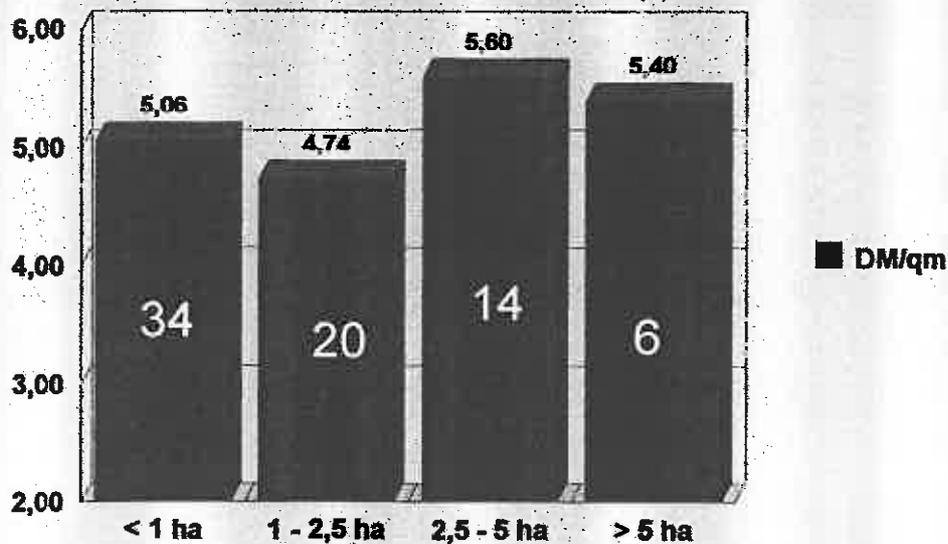
9.3 Erläuterungen zu den Ackerlandpreisen

Der Durchschnittspreis für Ackerland ist um rd. 11 % gestiegen.

Das Preisniveau zeigte insgesamt in 2000 eine relativ große Streuung. Die als besondere Lagen gekennzeichneten Bereiche der Stadt Rees, bzw. Raum Aldekerk heben sich auch in 2000 wieder vom durchschnittlich gezahlten Preisrahmen ab und erreichen durchweg Preise über 6,-- DM/m<sup>2</sup>.

Mit zunehmender Flächengröße steigen die Quadratmeterpreise, was die untere Grafik verdeutlicht. Ebenso konnte ein Süd-/Nordgefälle mit zunehmenden Bodenpunktzahlen festgestellt werden. Bei niedriger Bodenpunktzahl war das Preisniveau noch einheitlich. Im mittleren Bereich lag die Differenz bei rd. 10 % und bei besseren Bonitäten betrug die Wertdifferenz sogar rd. 20 %. Rund 1/3 aller Ackerlandverkäufe wurde mit einem Quadratmeterpreis von über 6,-- DM abgeschlossen. Die nachfolgende Tabelle und Grafiken auf Seite 55 geben die Preisentwicklung anschaulich wieder.

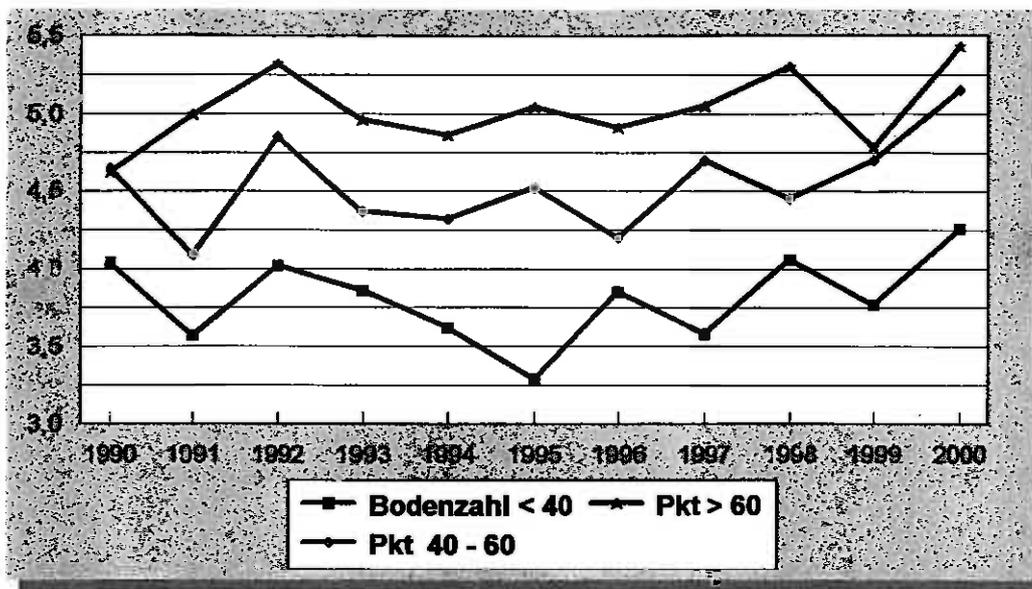
Durchschnittspreise für Ackerland im Kreis Kleve gegliedert nach Flächengröße



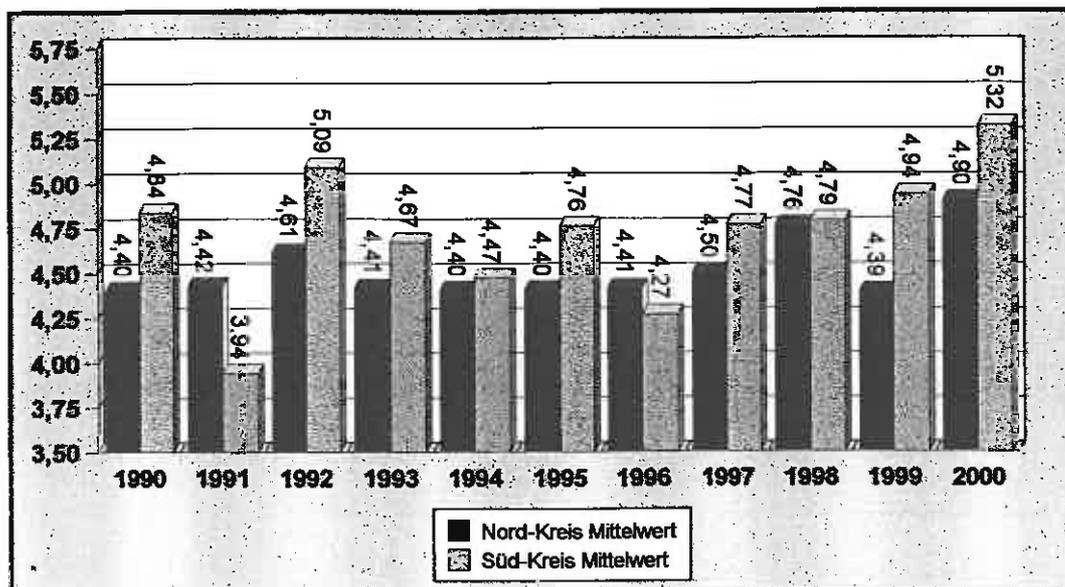
9.3.1 Ackerland

	Ackerland																				N		S		nördliches Kreisgebiet		südliches Kreisgebiet	
	1990		1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000							
Bodenpunkt zahl	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S						
< 40	4	6	12	15	19	10	10	11	12	7	9	12	7	21	5	10	6	10	7	6	8	8						
	3,36	4,50	3,76	3,43	4,36	3,37	3,86	3,88	3,68	3,52	3,04	3,47	4,01	3,76	3,95	3,40	3,81	4,21	3,22	4,41	4,20	4,31						
40 - 60	23	20	23	13	22	14	21	24	17	24	27	21	22	26	4	17	14	24	21	17	17	17						
	4,58	4,73	4,97	4,13	4,46	5,45	4,17	4,55	4,44	4,24	4,44	4,82	4,16	4,28	4,50	4,86	4,30	4,54	4,82	4,80	4,36	3,74						
> 60	48	17	27	6	26	10	42	14	36	10	35	15	28	10	20	14	27	19	29	15	21	11						
	4,45	5,1	5,92	4,84	4,93	6,33	4,62	5,96	4,63	5,68	4,61	6,04	4,77	5,29	4,65	5,64	5,22	5,41	4,51	5,31	5,12	5,03						
Gesamt x	75	43	62	34	67	34	73	49	65	41	71	48	57	57	39	41	47	53	57	38	51	39						
	4,40	4,84	4,42	3,94	4,61	5,09	4,41	4,87	4,40	4,47	4,40	4,76	4,41	4,27	4,50	4,77	4,76	4,79	4,38	4,84	4,50	4,52						

durchschnittliche Quadratmeterpreise für ACKERLAND im KREIS KLEVE differenziert nach Bodenpunktzahlen



durchschnittliche Quadratmeterpreise für Ackerland ohne Berücksichtigung der Bodenpunktzahlen ( x )



#### 9.4 Erläuterungen zu den Grünlandpreisen

Die Grünlandpreise zeigten insgesamt einen Preiszuwachs von rd. 8,3 % zu 1999.

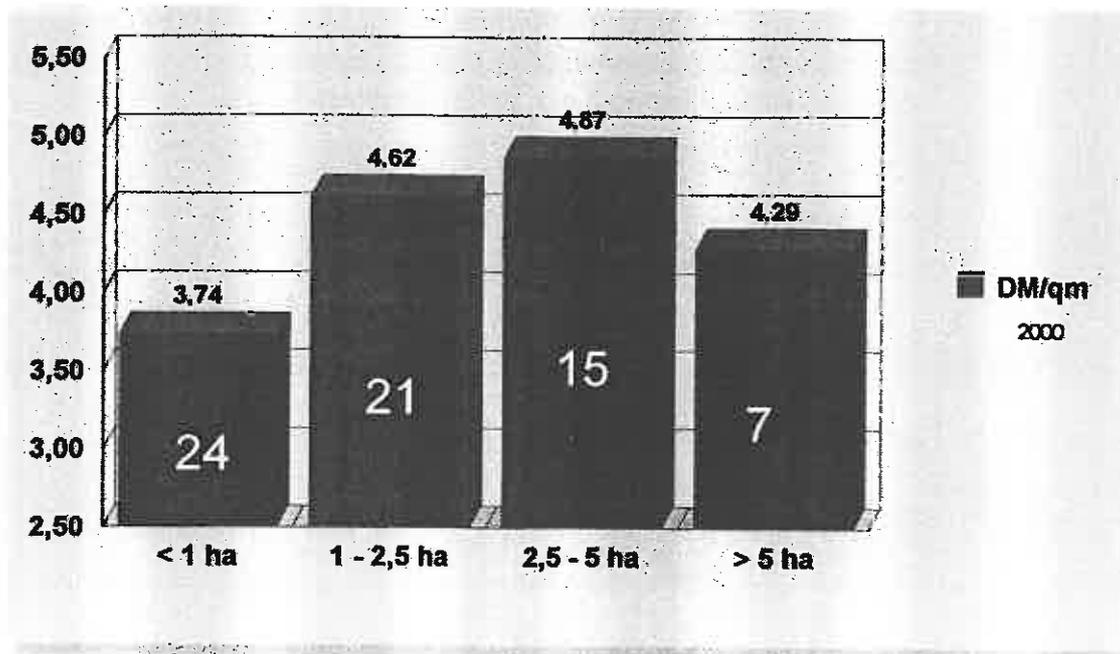
Die Anzahl der Kauffälle blieb im Vergleich zum Vorjahr konstant. Es war ein gleichmäßiger Preiszuwachs für das gesamte Kreisgebiet festzustellen. Mittlere und mindere Bodenqualitäten zeigten im Südkreis ein sehr homogenes Preisgefüge von durchschnittlich 3,80 DM/m<sup>2</sup>.

Gute Bodenqualitäten liessen auffallend vermehrt Preise über 5,- DM/m<sup>2</sup> erzielen. Alle Preise verstehen sich wohlgeerntet ohne Milchkontingent.

Das Milchkontingent ist ein eigenes Wirtschaftsgut. Da es als solches in aller Regel behandelt wird, erscheint es auch nicht in den Grundstückskaufverträgen (siehe hierzu Erläuterungen auf Seite 58). Hier ist ab dem 01.04.2000 ohnehin eine völlig veränderte Marktsituation entstanden, da das Milchkontingent seitdem nur noch an der Börse gehandelt werden kann und somit vollkommen losgelöst von den Flächen zu betrachten ist.

Genauso wie im Vorjahr war bei den Grünlandverkäufen festzustellen, dass mit zunehmender Flächengröße die Quadratmeterpreise stiegen. Zwischen Flächen von unter 1 ha und Flächen über 5 ha lag die Preisdifferenz bei ca. 15 %.

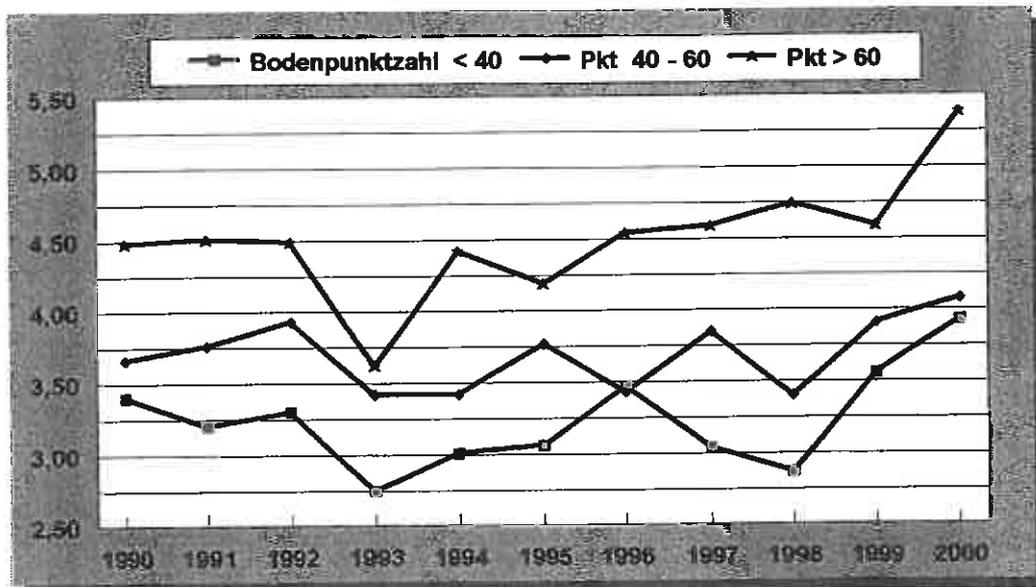
**Durchschnittspreise für Grünland im Kreis Kleve  
gegliedert nach Flächengröße**



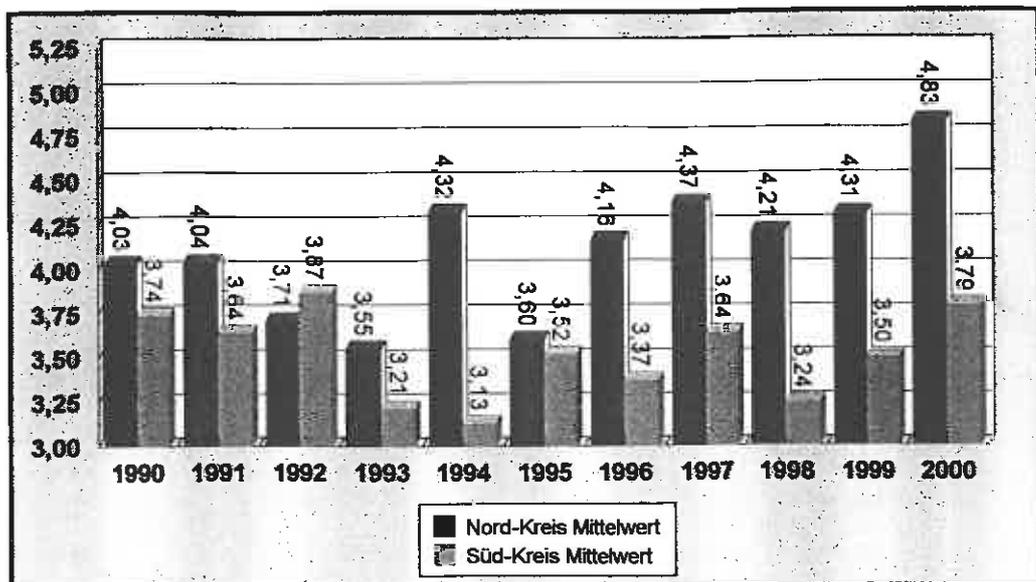
9.4.1 Grünland

		Grünland																		2000			
		N									S												
		nördliches Kreisgebiet																		südliches Kreisgebiet			
Bodenpunkt zahl		1990		1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	S
		N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S				
< 40		3	7	7	10	13	12	3	10		5	19	14	5	7	1	8		10	4	13	7	12
		2,88	3,82	2,79	3,48	3,26	3,34	2,88	2,80		3,01	3,03	3,09	3,08	3,75	3,00	3,04		2,87	3,63	3,53	4,17	3,80
40 - 60		8	24	8	23	8	19	6	14	14	24	10	22	12	32	3	22	15	20	20	14	13	22
		3,31	3,78	3,82	3,71	3,28	4,21	3,36	3,44	3,87	3,18	3,87	3,72	3,82	3,29	3,81	3,85	3,38	3,42	4,21	3,48	3,54	3,78
> 60		25		21		12		26		37		22		26		14		23		17		15	
		4,48		4,61		4,49		3,62		4,42		4,19		4,56		4,89		4,74		4,69		5,35	
Gesamt x		36	31	36	33	33	31	35	24	51	29	51	36	43	39	18	30	38	30	41	27	35	33
		4,03	3,74	4,04	3,84	3,71	3,87	3,85	3,21	4,32	3,13	3,60	3,62	4,16	3,37	4,37	3,64	4,21	3,24	4,31	3,60	4,58	3,79

durchschnittliche Quadratmeterpreise für GRÜNLAND  
im KREIS KLEVE differenziert nach Bodenpunktzahlen



durchschnittliche Quadratmeterpreise für Grünland  
ohne Berücksichtigung der Bodenpunktzahlen ( x )



### 9.4.2 Milchkontingent

Grundsätzlich ist festzuhalten, daß die Grundstücksveräußerung und die Milchkontingentübertragung zwei völlig unabhängig voneinander abzuwickelnde Geschäfte sind, die jedoch oftmals gleichzeitig stattfinden.

Aufgrund eines Urteiles des Finanzgerichtes Schleswig-Holstein vom 17.12.1985 stellt die Referenzmenge (Milchkontingent) ein selbständiges immaterielles Wirtschaftsgut dar.

Die Finanzverwaltung hat mit Schreiben des BMF "Bundesminister für Finanzen" vom 18.12.1986 für den Übergang von Referenzmengen eindeutige Regelungen getroffen:

Veräußerungs- und Erwerbsvorgänge mit Übertragung einer Milchreferenzmenge, welche nach dem 31.12.1986 rechtswirksam abgeschlossen wurden, sollen wie folgt behandelt werden:

- a) Der Verkäufer erzielt durch den Verkauf der Referenzmenge einen Veräußerungsgewinn in Höhe des Erlöses.
- b) Dem Käufer entstehen Anschaffungskosten für ein entgeltlich erworbenes immaterielles Wirtschaftsgut in Höhe des für die Referenzmenge gezahlten Kaufpreises. Eine Abschreibung auf 10 Jahre wird zugelassen.

Die Veräußerung der Milchreferenzmenge gehört umsatzsteuerlich zu den sonstigen Leistungen i. S. des § 3 Abs. 9 USTG.

Weiterhin kann die Referenzmenge nicht der Grunderwerbssteuer unterliegen, da sie eigenständiges Wirtschaftsgut und nicht unselbständiger Grundstücksbestandteil ist.

In der Praxis sieht es deshalb so aus, dass kaum noch eine Aussage in den Verträgen über das Milchkontingent getroffen wird. Eine Angabe über den Wert in DM/kg ist deshalb auch nicht möglich.

### 9.5 Richtwerte 2000

Die Auswertungen haben zu folgenden Richtwerten für Acker- und Grünland geführt:

Stand: 31.12.2000

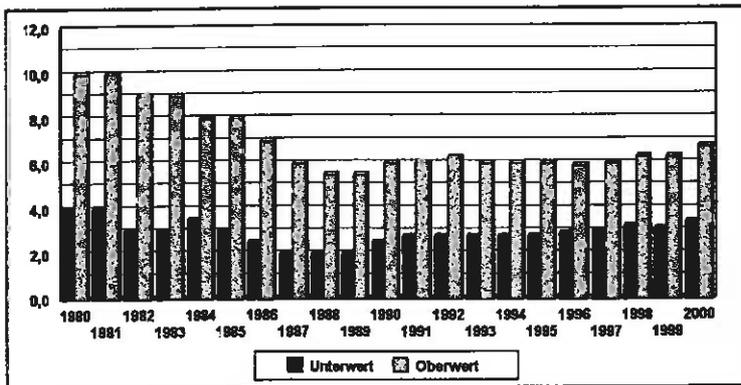
	mindere	Bodenqualität	bessere
Ackerland	3,40 bis 5,20		4,80 bis 6,75
Grünland	2,75 bis 4,30		3,80 bis 5,60

Milchkontingente sind in den Richtwerten nicht enthalten.

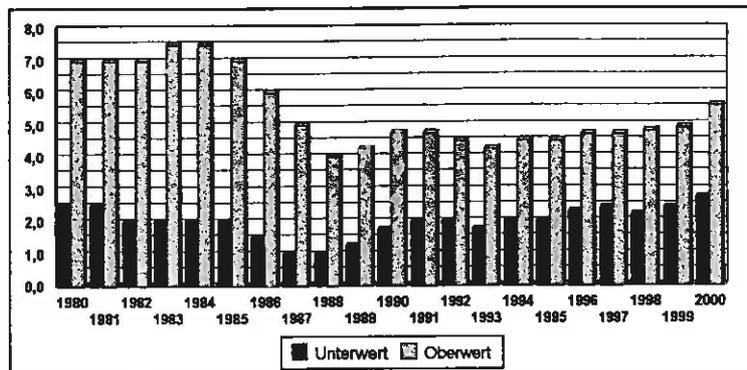
9.5.1 landwirtschaftliche Richtwerte im Vergleich der Jahre 1980 bis 1999

Jahr	Ackerland		Grünland		Gärtnerflächen DM/qm
	mindere	bessere	mindere	bessere	
	Bodenqualität		Bodenqualität		
	DM/qm	DM/qm	DM/qm	DM/qm	
1980	4,- bis 7,-	6,- bis 10,-	2,50 bis 5,-	4,- bis 7,-	7,- bis 11,-
1981	4,- bis 7,-	6,- bis 10,-	2,50 bis 5,-	4,- bis 7,-	7,- bis 11,-
1982	3,- bis 7,-	6,- bis 9,-	2,- bis 5,-	4,- bis 7,-	7,- bis 11,-
1983	3,- bis 6,-	5,- bis 9,-	2,- bis 5,-	5,- bis 7,50	7,- bis 11,-
1984	3,50 bis 6,50	5,50 bis 8,-	2,- bis 5,-	5,- bis 7,50	6,- bis 10,-
1985	3,- bis 6,-	5,- bis 8,-	2,- bis 4,50	4,- bis 7,-	5,- bis 10,-
1986	2,50 bis 5,50	4,50 bis 7,-	1,50 bis 4,-	3,50 bis 6,-	4,- bis 10,-
1987	2,- bis 5,-	4,- bis 6,-	1,- bis 3,50	3,- bis 5,-	4,- bis 10,-
1988	2,- bis 4,-	3,50 bis 5,50	1,- bis 2,50	2,- bis 4,-	4,- bis 8,-
1989	2,- bis 4,-	3,50 bis 5,50	1,25 bis 2,75	2,25 bis 4,25	4,- bis 8,-
1990	2,50 bis 4,50	4,- bis 6,-	1,75 bis 3,25	2,75 bis 4,75	4,- bis 8,-
1991	2,75 bis 4,75	4,- bis 6,-	2,- bis 3,50	3,- bis 4,75	6,- bis 10,-
1992	2,75 bis 4,50	4,25 bis 6,25	2,- bis 3,50	3,- bis 4,50	6,50 bis 11,-
1993	2,75 bis 4,50	4,- bis 6,-	1,75 bis 3,50	3,- bis 4,25	6,50 bis 11,-
1994	2,75 bis 4,50	4,- bis 6,-	2,- bis 3,50	3,25 bis 4,50	7,- bis 11,-
1995	2,75 bis 4,50	4,25 bis 6,-	2,- bis 3,50	3,25 bis 4,50	6,50 bis 11,-
1996	2,90 bis 4,50	4,25 bis 5,90	2,30 bis 3,70	3,40 bis 4,70	6,50 bis 9,75
1997	3,00 bis 4,60	4,25 bis 6,00	2,40 bis 3,80	3,40 bis 4,70	6,50 bis 10,50
1998	3,20 bis 4,50	4,10 bis 6,30	2,20 bis 3,60	3,20 bis 4,80	7,- bis 10,75
1999	3,10 bis 4,70	4,30 bis 6,30	2,40 bis 3,80	3,40 bis 4,90	6,50 bis 11,50
2000	3,40 bis 5,20	4,80 bis 6,75	2,75 bis 4,30	3,80 bis 5,60	7,00 bis 14,00

Richtwertrahmen für Ackerland  
Unter- und Oberwertgrenze



Richtwertrahmen für Grünland  
Unter- und Oberwertgrenze



## 9.6 Statistische Auswertung

Eine erste Hilfestellung zur Ermittlung eines landwirtschaftlichen Bodenwertes ( Acker- oder Grünlandfläche ) können die nachgenannten Gleichungen bringen. Getrennt für alle Acker- und Grünlandverkaufsfälle wurde eine ausgleichende Gerade gerechnet, um den Zusammenhang von Bodenpunktzahl und dem gezahlten Quadratmeterpreis festzustellen. Die ermittelten Korrelationskoeffizienten geben Auskunft über den Grad der Abhängigkeit. Je näher der Wert an 1,0 herankommt, desto stärker ist der Zusammenhang. Im vorliegenden Fall lagen die Werte bei 0,3, bzw. 0,5, folglich eine eher mittlere Korrelation.

### Regressionsfunktion für Grünland

$$\text{Allgemeine Formel: } y = a + b \cdot x$$

y = Wert in DM / qm  
 x = Bodenpunktzahl  
 a = 2,8403  
 b = 0,0289

Beispiel : x = 50 Punkte  
 y = 4,28 DM / qm

Beispiel : x = 30 Punkte  
 y = 3,70 DM / qm

Beispiel : x = 70 Punkte  
 y = 4,86 DM / qm

Somit :

$$y = 2,8403 + 0,0289 \cdot (x)$$

( aus 68 Werten )

Die lineare Funktion ergab hier den höchsten Korrelationswert

### Regressionsfunktion für Ackerland

$$\text{Allgemeine Formel: } y = a + b \cdot \ln(x)$$

y = Wert in DM / qm  
 x = Bodenpunktzahl  
 a = -1,0727  
 b = 1,5661

Beispiel : x = 50 Punkte  
 y = 5,05 DM / qm

Beispiel : x = 30 Punkte  
 y = 4,25 DM / qm

Beispiel : x = 70 Punkte  
 y = 5,58 DM / qm

Somit :

$$y = 1,5661 \cdot \ln(x) - 1,0727$$

( aus 74 Werten )

Die logarithmische Funktion ergab hier den höchsten Korrelationswert

### Anmerkung:

Die Formeln sollten nicht rein schematisch Anwendung finden, da weitere grundstücksbezogene Eigenschaften - wie Flächengröße, Grundstückszuschnitt, Oberflächenbeschaffenheit, Hofnähe etc. - hierbei noch keine Berücksichtigung gefunden haben.

Eine kritische Nachbetrachtung bleibt somit für jeden Einzelfall unerlässlich.

### 9.7 Forstwirtschaftliche Flächen

Für das Jahr 2000 betrug der ermittelte Durchschnittswert für forstwirtschaftliche Flächen einschließlich Aufwuchs 2,21 DM/m<sup>2</sup>. 2/3 der 19 Verkaufsfälle lagen im Preisniveau unterhalb des Durchschnittswertes.

Der Preis für den Aufwuchs ist dabei differenziert zu betrachten, da dieser abhängig von Holzart, Alter, Pflegezustand, Bestockungsgrad etc. ist.

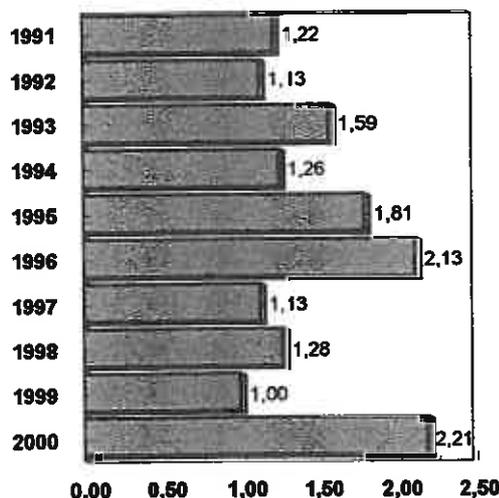
Die Bodenrichtwertrahmenangabe von 0,80 bis 2,50 DM/m<sup>2</sup> bringt dies zum Ausdruck.

Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert und Alter wird der obere Rahmenwert durchaus überschritten.

Für kleinere Forstflächen, die der Arrondierung und Abschirmung von Außenbereichswohnlagen dienen, werden Preise bis hin zu 6,00 DM/m<sup>2</sup> gezahlt.

#### Waldflächen

DM / qm

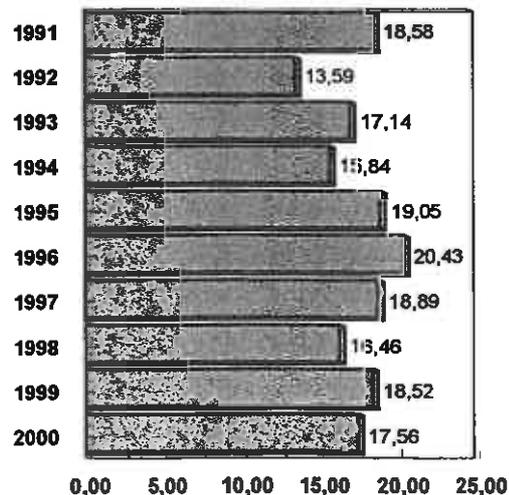


### 9.8 Abgrabungsflächen (Abbauland)

Der jeweilige Durchschnittswert in DM/m<sup>2</sup> für Abgrabungsflächen setzt sich zusammen aus dem Bodenwert für die landwirtschaftliche Fläche und der Wertkomponente für die zu entnehmenden Bodengüter (Sand, Kies, Ton etc.). Dieser ist gegenüber dem Vorjahr um rd. 5 % gefallen, was aber mit der regionalen Nachfrage in 2000 zusammenhängt. Überwiegend handelt es sich um Sand- bzw. Kiesentnahmen, wobei die einzelnen Regionen ein recht unterschiedliches Preisniveau aufweisen. Der Raum Goch/Weeze liegt im Preisgefüge von 10,-- bis 15,00 DM/m<sup>2</sup>, Raum Kevelaer umca. 20,00 DM/m<sup>2</sup>, die rechtsrheinischen Gebiete Rees/Emmerich zeigen Preise zwischen 20,-- DM bis 25,--DM/m<sup>2</sup>, und der Raum Wachtendonk sogar um 24,--DM/m<sup>2</sup>.

#### Abbauland

DM / qm



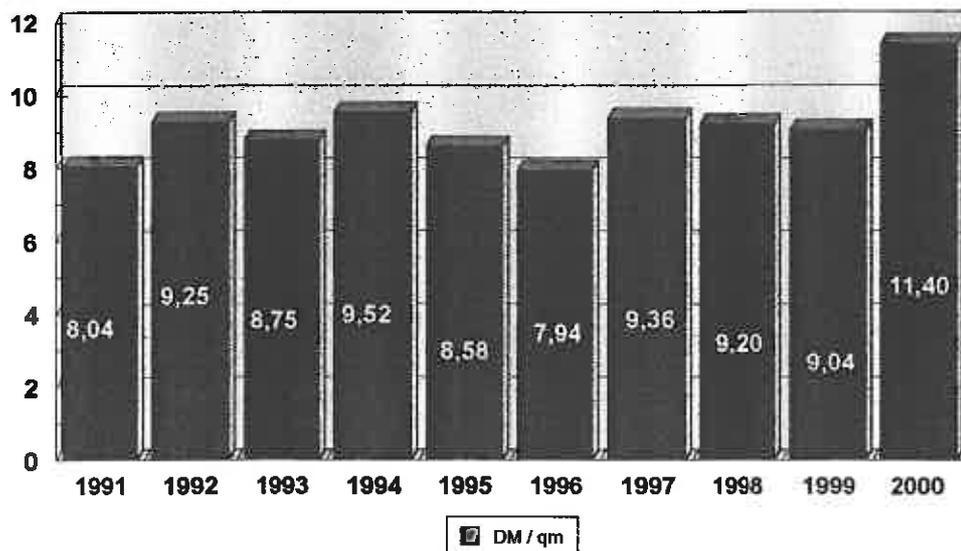
## 9.9 Gartenbauland- und Gärtnereiflächen

Der Durchschnittswert in DM/m<sup>2</sup> ist gegenüber dem Vorjahreswert um rd. 26 % gestiegen (siehe Grafik).

70 % der Kauffälle bewegte sich in dem Preisrahmen von 7,00 bis 15,50 DM/m<sup>2</sup>. Grundstücksverkäufe, die im direkten Zusammenhang mit den Blumen- und Gemüseabsatzmärkten in Straelen, Lüllingen oder Twisteden standen, sind in den vorgenannten Rahmenwerten nicht enthalten. Diese zeigten auch durchweg höhere Durchschnittswerte, bis hin zu 25,-- DM/m<sup>2</sup> und beziehen sich dann in aller Regel auf speziell dafür ausgewiesene Sonderbauflächen.

Dem aufgezeigten Preisniveau Rechnung tragend, wurde der Rahmenwert für Gärtnereiflächen auf 7,00 bis 14,00 DM/m<sup>2</sup> in der Bodenrichtwertkarte angehoben.

### Durchschnittswerte für Gärtnereiflächen



Der Grundstücksmarkt nimmt eine fest Größenordnung im alltäglichen Leben ein. Sowohl für den privaten, öffentlichen, wie auch politischen Raum ist es wichtig, einen möglichst transparenten Markt vorzufinden.

Hierzu sollen die Marktberichte der einzelnen Gutachterausschüsse beitragen, weil regional doch erhebliche Schwankungen im Preisniveau auftreten. Der Kreis Kleve nimmt sicherlich hier aufgrund seiner besonderen geographischen Lage eine Sonderstellung ein.

Der vorliegende Bericht gibt auszugsweise die wesentlichen ausgewerteten Fakten wieder. Kontinuierliche Auswertungen dieser Daten über einen längeren Zeitraum, wie zum Teil bereits geschehen, erlauben erst, weitergehende Analysen aufzustellen und Marktentwicklungen abzuleiten.

Bezüglich der Grundstückswerte für Baulandflächen ist die seit 1975 für den Gesamtkreis Kleve im Maßstab 1:50000 alljährlich veröffentlichte Richtwertkarte eine stark aussagefähige Ergänzung zu diesem Marktbericht.

Anschriftenverzeichnis der Verwaltungen  
der kreisangehörigen Städte und Gemeinden

Hausanschrift:

Gemeindeverwaltung Bedburg-Hau  
Der Bürgermeister  
Kalkarer Straße 19  
47551 Bedburg-Hau  
Tel.-Nr. 02821/6600

Stadtverwaltung Emmerich  
Der Bürgermeister  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich  
Tel.-Nr. 02822/750

Stadtverwaltung Geldern  
Der Bürgermeister  
Issumer Tor 36  
47608 Geldern  
Tel.-Nr. 02831/3980

Stadtverwaltung Goch  
Der Bürgermeister  
Markt 2  
47574 Goch  
Tel.-Nr. 02823/3200

Gemeindeverwaltung Issum  
Der Bürgermeister  
Herrlichkeit 7 - 9  
47661 Issum  
Tel.-Nr. 02835/100

Stadtverwaltung Kalkar  
Der Bürgermeister  
Markt 20  
47546 Kalkar  
Tel.-Nr. 02824/130

Gemeindeverwaltung Kerken  
Der Bürgermeister  
Dionysiusplatz 4  
47647 Kerken  
Tel.-Nr. 02833/9220

Stadtverwaltung Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Peter-Plümpe-Platz 12  
47623 Kevelaer  
Tel.-Nr. 02832/1220

Stadtverwaltung Kleve  
Der Bürgermeister  
Kavarinerstraße 20 - 22  
47533 Kleve  
Tel.-Nr. 02821/840

Postfachadresse:

Gemeindeverwaltung Bedburg-Hau  
Postfach 11 56  
47547 Bedburg-Hau  
Fax-Nr. 02821/66052

Stadtverwaltung Emmerich  
Postfach 10 08 64  
46428 Emmerich  
Fax-Nr. 02822/75200

Stadtverwaltung Geldern  
Postfach 14 48  
47594 Geldern  
Fax-Nr. 02831/398130

Stadtverwaltung Goch  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch  
Fax-Nr. 02823/320236

Gemeindeverwaltung Issum  
Postfach 11 63  
47653 Issum  
Fax-Nr. 02835/1010

Stadtverwaltung Kalkar  
Postfach 11 65  
47538 Kalkar  
Fax-Nr. 02824/13234

Gemeindeverwaltung Kerken  
Postfach 11 64  
47639 Kerken  
Fax-Nr. 02833/922123

Stadtverwaltung Kevelaer  
Postfach 75  
47612 Kevelaer  
Fax-Nr. 02832/720

Stadtverwaltung Kleve  
Postfach 19 60  
47517 Kleve  
Fax-Nr. 02821/23759

Hausanschrift:

Gemeindeverwaltung Kranenburg  
Der Bürgermeister  
Klever Straße 4  
47559 Kranenburg  
Tel.-Nr. 02826/790

Stadtverwaltung Rees  
Der Bürgermeister  
Markt 1  
46459 Rees  
Tel.-Nr. 02851/510

Gemeindeverwaltung Rheurdt  
Der Bürgermeister  
Rathausstr. 35  
47509 Rheurdt  
Tel.-Nr. 02845/9633-0

Stadtverwaltung Straelen  
Der Bürgermeister  
Rathausstr. 1  
47638 Straelen  
Tel.-Nr. 02834/7020

Gemeindeverwaltung Uedem  
Der Bürgermeister  
Mosterstraße 2  
47589 Uedem  
Tel.-Nr. 02825/880

Gemeindeverwaltung Wachtendonk  
Der Bürgermeister  
Weinstraße 1  
47669 Wachtendonk  
Tel.-Nr. 02836/9155-0

Gemeindeverwaltung Weeze  
Der Bürgermeister  
Cyriakusplatz 13/14  
47652 Weeze  
Tel.-Nr. 02837/910-0

Postfachadresse:

Gemeindeverwaltung Kranenburg  
Postfach 11 62  
47552 Kranenburg  
Fax-Nr. 02826/7977

Stadtverwaltung Rees  
Postfach 13 32  
46452 Rees  
Fax-Nr. 02851/5125

Gemeindeverwaltung Rheurdt  
Postfach 11 20  
47507 Rheurdt  
Fax-Nr. 02845/963313

Stadtverwaltung Straelen  
Postfach 13 53  
47630 Straelen  
Fax-Nr. 02834/702101

Gemeindeverwaltung Uedem  
Postfach 12 61  
47587 Uedem  
Fax-Nr. 02825/8845

Gemeindeverwaltung Wachtendonk  
Postfach 11 45  
47666 Wachtendonk  
Fax-Nr. 02836/915516

Gemeindeverwaltung Weeze  
Postfach 12 40  
47649 Weeze  
Fax-Nr. 02837/910170

