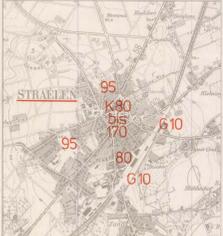
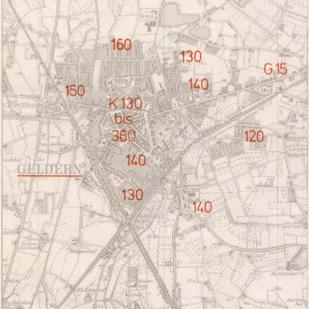
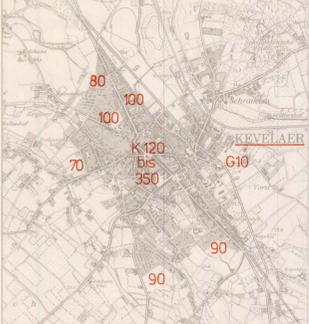
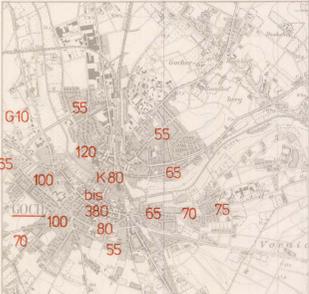
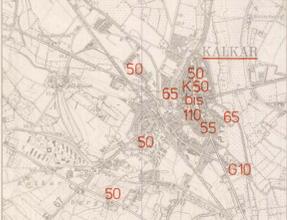
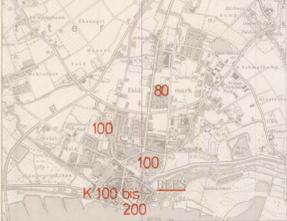
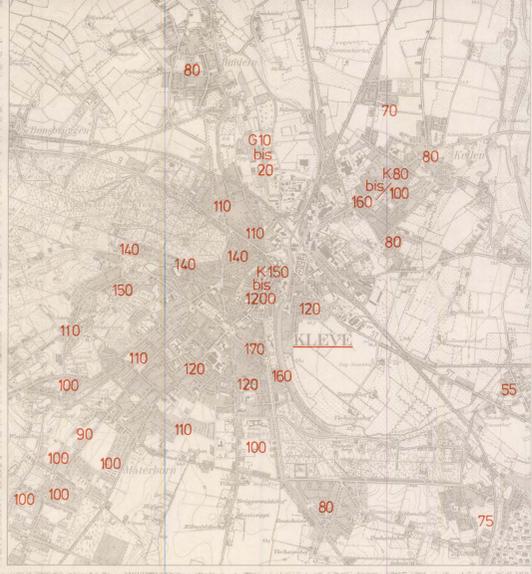
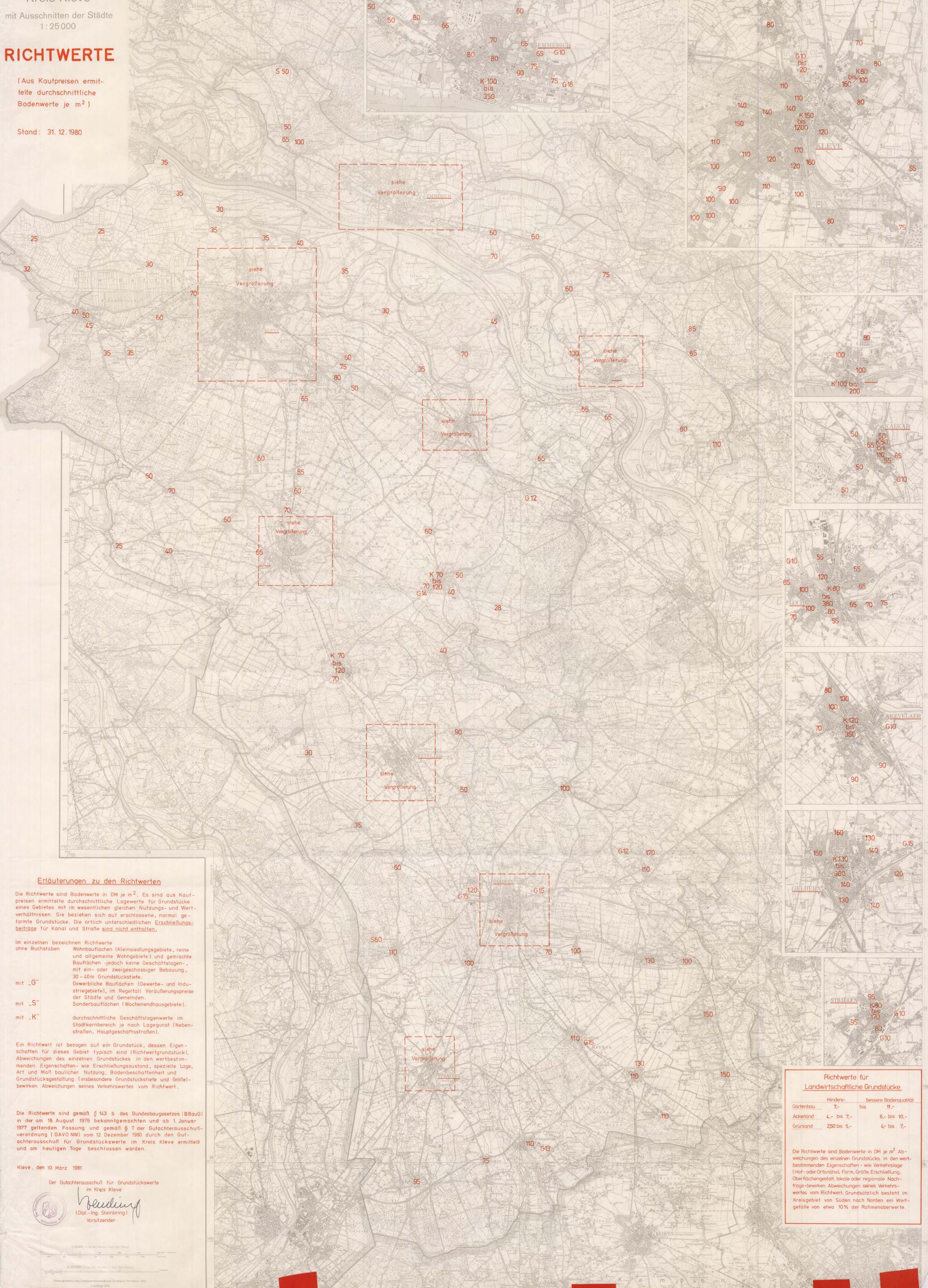


**RICHTWERTE**

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

Stand: 31.12.1980



**Erläuterungen zu den Richtwerten**

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Es sind aus Kaufpreisen 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 sind nicht enthalten.

- Im einzelnen bezeichnen Richtwerte ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen - jedoch keine Geschäftslagen-, mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung, 30 - 40m Grundstückstiefe.
- mit „G“ Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden.
- mit „S“ Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete).
- mit „K“ durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen).

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

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der am 18. August 1976 bekanntgemachten und ab 1. Januar 1977 geltenden Fassung und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12. Dezember 1980 durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Kleve, den 10. März 1981

Der Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

*Steinbring*  
(Dipl.-Ing. Steinbring)  
Vorsitzender

**Richtwerte für Landwirtschaftliche Grundstücke**

	mindere-	bessere Bodenqualität
Gartenbau	7,-	bis 11,-
Ackerland	4,- bis 7,-	6,- bis 10,-
Grünland	250 bis 5,-	4,- bis 7,-

Die Richtwerte sind Bodenwerte in DM je m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Verkehrslage (Hof- oder Ortsnah), Form, Größe, Erschließung, Oberflächengestalt, lokale oder regionale Nachfrage - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Grundsätzlich besteht im Kreisgebiet von Süden nach Norden ein Wertefälle von etwa 10% der Rahmenoberwerte.