

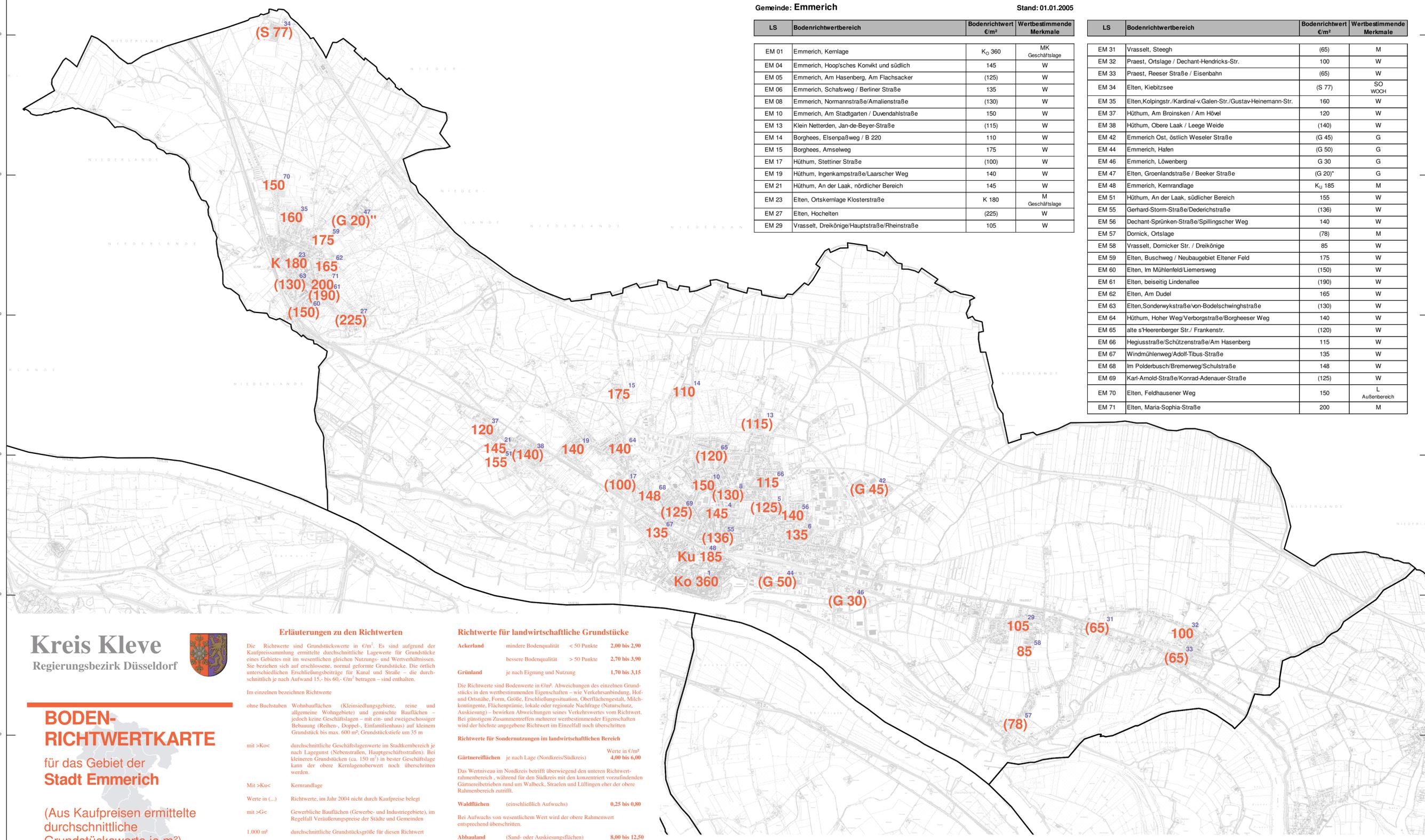
Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Emmerich**

Stand: 01.01.2005

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
EM 01	Emmerich, Kernlage	K ₀ 360	MK Geschäftslage
EM 04	Emmerich, Hoopsches Konvikt und südlich	145	W
EM 05	Emmerich, Am Hasenberg, Am Flachsacker	(125)	W
EM 06	Emmerich, Schafsweg / Berliner Straße	135	W
EM 08	Emmerich, Normannstraße/Amalienstraße	(130)	W
EM 10	Emmerich, Am Stadtgarten / Duvendahlstraße	150	W
EM 13	Klein Netterden, Jan-de-Beyer-Straße	(115)	W
EM 14	Borghes, Eisenpaßweg / B 220	110	W
EM 15	Borghes, Amselweg	175	W
EM 17	Hüthum, Stettiner Straße	(100)	W
EM 19	Hüthum, Ingenkampstraße/Laarscher Weg	140	W
EM 21	Hüthum, An der Laak, nördlicher Bereich	145	W
EM 23	Elten, Ortskernlage Klosterstraße	K 180	M Geschäftslage
EM 27	Elten, Hochelten	(225)	W
EM 29	Vrasselt, Dreikönige/Hauptstraße/Rheinstraße	105	W

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
EM 31	Vrasselt, Steegh	(65)	M
EM 32	Praest, Ortslage / Dechant-Hendricks-Str.	100	W
EM 33	Praest, Reeser Straße / Eisenbahn	(65)	W
EM 34	Elten, Kiebitzsee	(S 77)	SO WOCH
EM 35	Elten, Kolpingstr./Kardinal-v.Galen-Str./Gustav-Heinemann-Str.	160	W
EM 37	Hüthum, Am Broinsken / Am Hövel	120	W
EM 38	Hüthum, Obere Laak / Leege Weide	(140)	W
EM 42	Emmerich Ost, östlich Weseler Straße	(G 45)	G
EM 44	Emmerich, Hafen	(G 50)	G
EM 46	Emmerich, Löwenberg	G 30	G
EM 47	Elten, Groenlandstraße / Beeker Straße	(G 20)*	G
EM 48	Emmerich, Kernrandlage	K _U 185	M
EM 51	Hüthum, An der Laak, südlicher Bereich	155	W
EM 55	Gerhard-Sturm-Straße/Dederichstraße	(136)	W
EM 56	Dechant-Sprünken-Straße/Spillingscher Weg	140	W
EM 57	Dornick, Ortslage	(78)	M
EM 58	Vrasselt, Dornicker Str. / Dreikönige	85	W
EM 59	Elten, Buschweg / Neubaugebiet Eltener Feld	175	W
EM 60	Elten, im Mühlenfeld/Liemersweg	(150)	W
EM 61	Elten, beiseitig Lindenallee	(190)	W
EM 62	Elten, Am Dudel	165	W
EM 63	Elten, Sonderwykstraße/von-Bodenschwingstraße	(130)	W
EM 64	Hüthum, Hoher Weg/Verborgstraße/Borgheser Weg	140	W
EM 65	alte s'Heerenberger Str. / Frankenstr.	(120)	W
EM 66	Hegiusstraße/Schützenstraße/Am Hasenberg	115	W
EM 67	Windmühlenweg/Adolf-Tibus-Straße	135	W
EM 68	Im Polderbusch/Bremerweg/Schulstraße	148	W
EM 69	Karl-Arnold-Straße/Konrad-Adenauer-Straße	(125)	W
EM 70	Elten, Feldhausener Weg	150	L Außenbereich
EM 71	Elten, Maria-Sophia-Straße	200	M



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf

**BODEN-
RICHTWERTKARTE**
für das Gebiet der
Stadt Emmerich

(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)

Stand 01.01.2005



Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in €/m². Es sind aufgrund der Kaufpreissammlung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 15,- bis 60,- €/m² betragen – sind enthalten.

Im einzelnen bezeichnen Richtwerte

- ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 35 m
- mit >K< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagezustand (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.
- Mit >K< Kernrandlage
- Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2004 nicht durch Kaufpreise belegt
- mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden
- 1.000 m² 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 Erschließungsstatus, spezielle Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW) vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt, beschlossen und veröffentlicht worden.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

- Ackerland** mindere Bodenqualität < 50 Punkte 2,00 bis 2,90
- bessere Bodenqualität > 50 Punkte 2,70 bis 3,90
- Grünland** je nach Eignung und Nutzung 1,70 bis 3,15

Die Richtwerte sind Bodenwerte in €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten.

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

- Gärtnerflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 4,00 bis 6,00
- Waldflächen** (einschließlich Aufwuchs) 0,25 bis 0,80
- Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.
- Abbauwand** (Sand- oder Auskiesungsflächen) 8,00 bis 12,50

Der Quadratmeterpreis setzt sich zusammen aus dem reinen Bodenwert für die landwirtschaftliche Fläche und der Wertkomponente für die zu entnehmenden Bodengüter, die überwiegend Sand oder Kies betreffen.

- Wasserflächen** ohne besonderen Freizeitwert 0,15 bis 0,65
- mit besonderem Freizeitwert 3,00 bis 14,50

Zu den Gewässern mit besonderem Freizeitwert gehören insbesondere Angelgewässer, Badeseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

Kleve, den 16.02.2005

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

g.z. Wilbert (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

Beispiel:
10 Interner Lageschlüssel (LS)
100 Bodenrichtwert (BRW)

Impressum:
Kartengrundlage der Karte: Deutsche Grundkarte (DGK) im Maßstab 1 : 5.000
Verantwortlich für die Thematik: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.