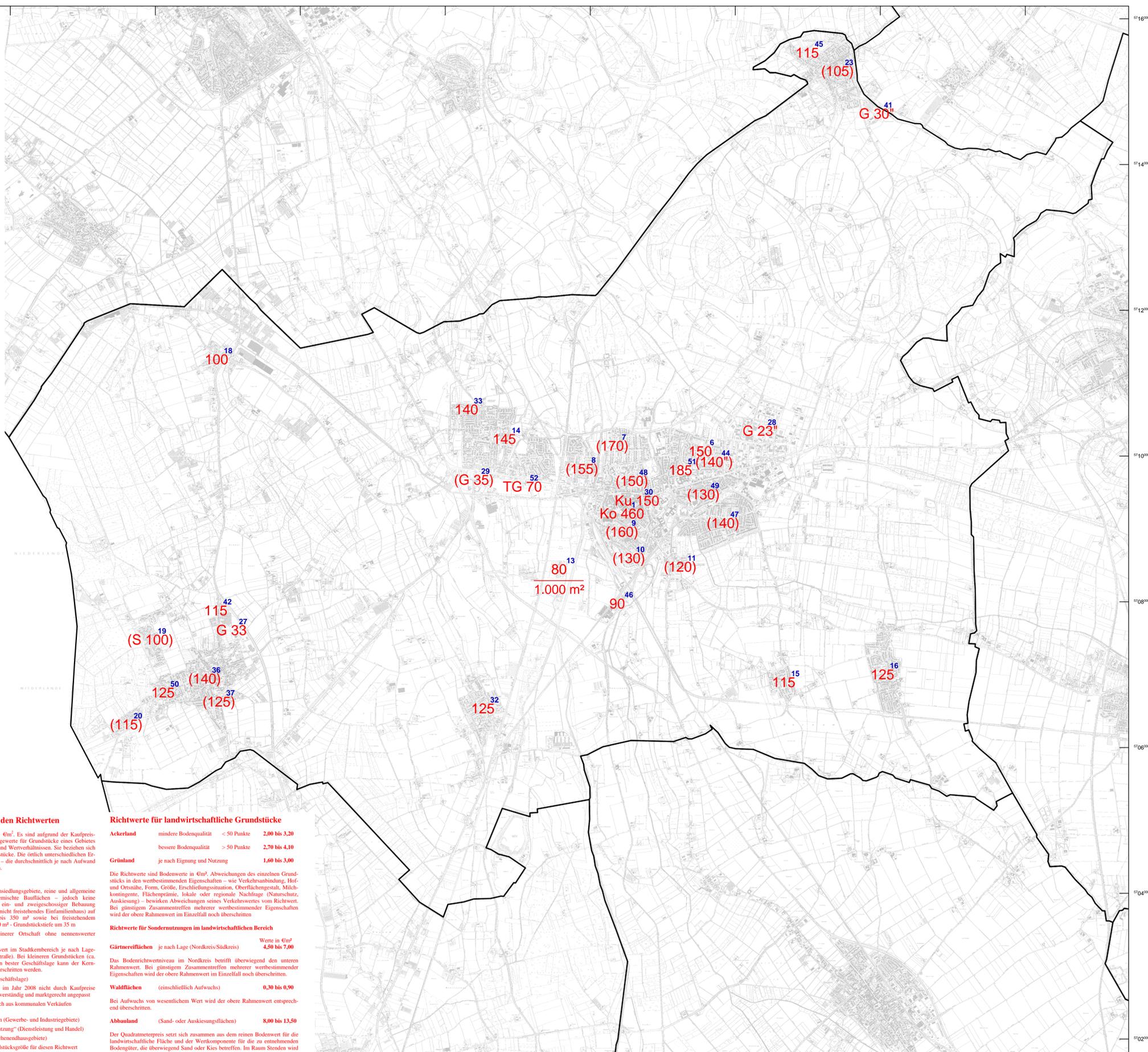


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Geldern

Stand: 01.01.2009

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
GD 01	Geldern, Kernlage	K ₀ 460	MK Geschäftslage
GD 06	Geldern Ost, Brabanter Straße u.a.	150	W
GD 07	Geldern, Haagsche Allee / Birkenallee	(170)	W
GD 08	Veert, An der Niers / Königsbend	(155)	W
GD 09	Geldern, Am Bückelewall	(160)	W
GD 10	Geldern, Brühlscher Weg / Wichardstraße	(130)	W
GD 11	Geldern, Am Oelberg	(120)	M
GD 13	Pont, Am Goltenhof	80	L 1.000 m²
GD 14	Veert, Ortskernlage einschl. Petersfeld	145	W
GD 15	Vernum, Ortslage	115	W
GD 16	Hartefeld, Ortslage	125	W
GD 18	Lüllingen, Ortslage	100	M
GD 19	Walbeck, Am Erikönig	(S 100)	SO WOGH
GD 20	Walbeck, Bereich um den Nachtigallenweg	(115)	W
GD 23	Kapellen, Ortslage	(105)	W
GD 27	Walbeck, Schmalukuhler Weg	G 33	G
GD 28	Geldern Ost, Bereich Liebigstraße	G 23*	G
GD 29	Veert Süd, Klever Str. / Martinistr. / Tombergsweg	(G 35)	G
GD 30	Geldern, Kernrandlage	K ₀ 150	M
GD 32	Pont, Ortslage	125	M
GD 33	Veert, Am Heytgraben / Ohengraben	140	W
GD 36	Walbeck, Ortskernlage	(140)	M
GD 37	Walbeck, Kleinbahnstr. / Kokermühle	(125)	W
GD 41	Kapellen, Beerenbrockstraße Ost	G 30*	G
GD 42	Walbeck, Kevelaerer Strasse, nordwestlicher Bereich	115	W
GD 44	Geldern Ost, Brabanter Straße u.a.	(140*)	W
GD 45	Kapellen, Henriette-Brey-Str./Paul-Esser Str.	115	W
GD 46	Geldern Süd, Am Holländer See/Am Alten Bahndamm	90	W
GD 47	Geldern, Staufeld/Elisabethstr./beidseitig Vernumer Str.	(140)	W
GD 48	Geldern, Schlossstraße/Egmondstraße	(150)	W
GD 49	Geldern Ost, nördl. Köln-Mindener Bahn/Heuss-Str. nördl. Vernumer Str. bis Weseler Str.	(130)	W
GD 50	Walbeck, beidseitig Grenzweg	125	W
GD 51	Geldern, Liebfrauenpark	185	W
GD 52	Veert, Am Kapellhof	TG 70	G



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Stadt Geldern

Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2009



Gutachterausschuss für
Grundstückspreise im
Kreis Kleve

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 Nutzungen- 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 die Richtwerte

ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel- und nicht freistehendes Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis 350 m² sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m² - Grundstückstiefe um 35 m

mit > K < Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagen

mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage- und Nutzungsart (Hauptgeschäftslage). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in besserer Geschäftslage kann der Kernlagenwert noch überschritten werden.

mit > Ku < Kernrandlage (keine Geschäftslage) angegebener Richtwert im Jahr 2008 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst

Werte mit * Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)

mit >S< Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel) Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete) 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 Grundstückspreise im Kreis Kleve ermittelt, beschlossen und veröffentlicht worden.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Ackerland mindere Bodenqualität < 50 Punkte 2,00 bis 3,20

bessere Bodenqualität > 50 Punkte 2,70 bis 4,10

Grünland je nach Eignung und Nutzung 1,60 bis 3,00

Die Richtwerte sind Bodenwerte in €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstückes 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 obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten.

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

Gärtnerflächen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 4,50 bis 7,00

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. Im Raum Stenden wird der obere Rahmenwert deutlich überschritten.

Waldflächen (einschließlich Aufwuchs) 0,30 bis 0,90

Bei Aufwuchs von wesentlichem Wert wird der obere Rahmenwert entsprechend überschritten.

Abbauland (Sand- oder Auskiesungsflächen) 8,00 bis 13,50

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. Im Raum Stenden wird der obere Rahmenwert deutlich überschritten.

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, Halengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

Kleve, den 10.02.2009

Der Gutachterausschuss für
Grundstückspreise
im Kreis Kleve

gez. Wilbert
(Vorsitzender)

0,0 0,6 1,2 1,8 2,4 3,0 km

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 Grundstückspreise 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.