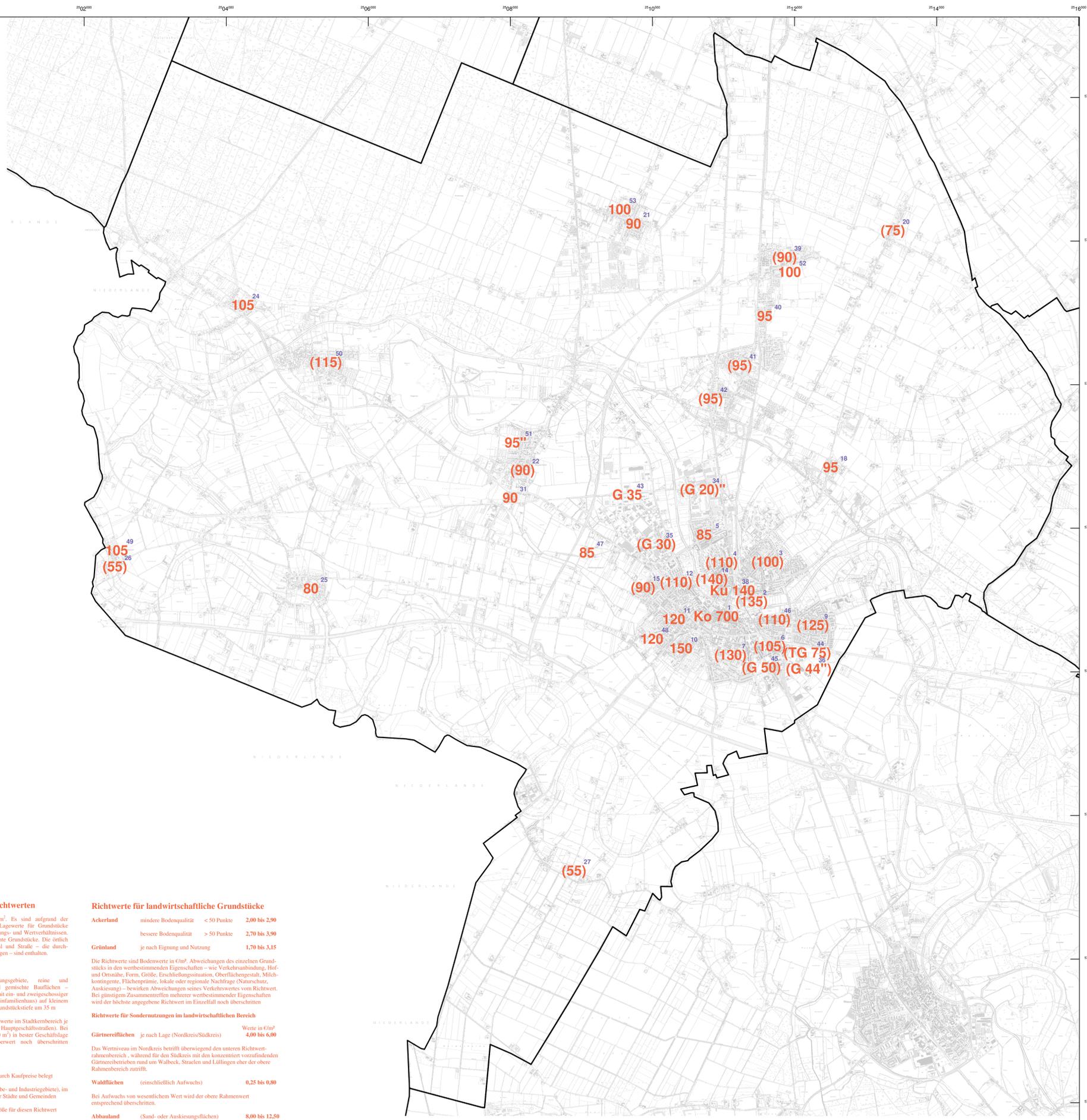


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Goch**

Stand: **01.01.2005**

| LS | Bodenrichtwertbereich | Bodenrichtwert €/m ² | Wertbestimmende Merkmale |
|-------|---|---------------------------------|--------------------------|
| GO 01 | Goch, Kernlage | K ₀ 700 | MK Geschäftslage |
| GO 02 | Goch, Lüdenitzstr. | (135) | W |
| GO 03 | Goch-Nordost, Hunsberg | (100) | W |
| GO 04 | Goch, Niersstr. / Parkstraße | (110) | W |
| GO 05 | Goch-Nord, Nordstr. / Hans-Böckler-Str. | 85 | W |
| GO 06 | Goch, Weezer Str. / Kleinfeldchen | (105) | W |
| GO 07 | Goch-Süd, Leeger-Weezer-Weg / Schulstr. | (130) | W |
| GO 09 | Goch-Ost, Voßheide | (125) | W |
| GO 10 | Goch, Greversweg / Thomaspfad | 150 | W |
| GO 11 | Goch, Heiligenweg / Viktoriastr. | 120 | W |
| GO 12 | Goch, Dr.-Lax-Straße/Mühlenstraße | (110) | W |
| GO 14 | Goch, Wiesenstraße | (140) | W |
| GO 15 | Goch-West, Neu-Emscher-Weg/An der Volkeskuhle | (90) | W |
| GO 18 | Pfalzdorf, Gocher Berg | 95 | L Außenbereich |
| GO 20 | Pfalzdorf, Ostkirchstraße | (75) | M |
| GO 21 | Nierswalde, Ortslage | 90 | MD |
| GO 22 | Asperden, Ortslage | (90) | MD |
| GO 24 | Nergena, Ortslage | 105 | M |
| GO 25 | Hassum, Ortslage | 80 | MD |
| GO 26 | Hommersum, Ortslage | (55) | MD |
| GO 27 | Hülm, Greversweg | (55) | MD |
| GO 31 | Asperden-Süd, Antoniusstr. | 90 | M |
| GO 34 | Goch-Nord, Klever Straße | (G 20) | G |
| GO 35 | Goch, Beschstr. / Borsigstr. | (G 30) | G |
| GO 36 | Goch-Süd, Tichelweg | G 44" | G |
| GO 38 | Goch, Kernrandlage | K _u 140 | MK |
| GO 39 | Pfalzdorf Nord, Rehmannstr./Motzfeldstr. nördl. | (90) | MD |
| GO 40 | Pfalzdorf, Leuerstr. / Hevelingstr. | (95) | MD |
| GO 41 | Pfalzdorf Mitte, Talstr. / Reuterstr. | (95) | W |
| GO 42 | Pfalzdorf, Klever Straße | 95 | MD |
| GO 43 | Asperden, Hermster Str. / B9 | G 35 | G |
| GO 44 | Goch, B67 / Höstenweg | (TG 75) | G |
| GO 45 | Goch, Marienwasserstraße/Hubert-Houben-Straße | G 50 | W |
| GO 46 | Goch, Voßheider Str. / Schnepferweg | (110) | W |
| GO 47 | Goch-West, Saarstraße | 85 | L Außenbereich |
| GO 48 | Goch, Hassumer Str./Neubaugebiete beidseitig | 120 | W |
| GO 49 | Hommersum, Neubaugebiet Am Pastoratshof | 105 | W |
| GO 50 | Kessel, Ortslage | (115) | MD |
| GO 51 | Asperden, Neubaugebiet Puttenbruch | 95" | W |
| GO 52 | Pfalzdorf, Heinz van Ackeren-Straße | 100 | MD |
| GO 53 | Nierswalde, Neubaugebiet Tilsiter Straße | 100 | MD |



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



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

(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2005**

**Gutachterausschuss für
Grundstückswerte 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 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 >Koc durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lage (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.
 - Mit >Koc Kernrandlage
 - Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2004 nicht durch Kaufpreise belegt
 - mit >Gc Gewerbebauflächen (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 Erschließungsstand, 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 Gutachterausschussordnung (GAVO NRW) vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt, beschlossen und veröffentlicht worden.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

- Ackerland**
 - mildere 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 zünftigen Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten.

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

- Gärtnererflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **4,00 bis 6,00**
- Waldflächen** (einschließlich Aufwuchs) **0,25 bis 0,80**
- Abbauland** (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
gez. Wilbert (Vorsitzender)



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. Alle Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.