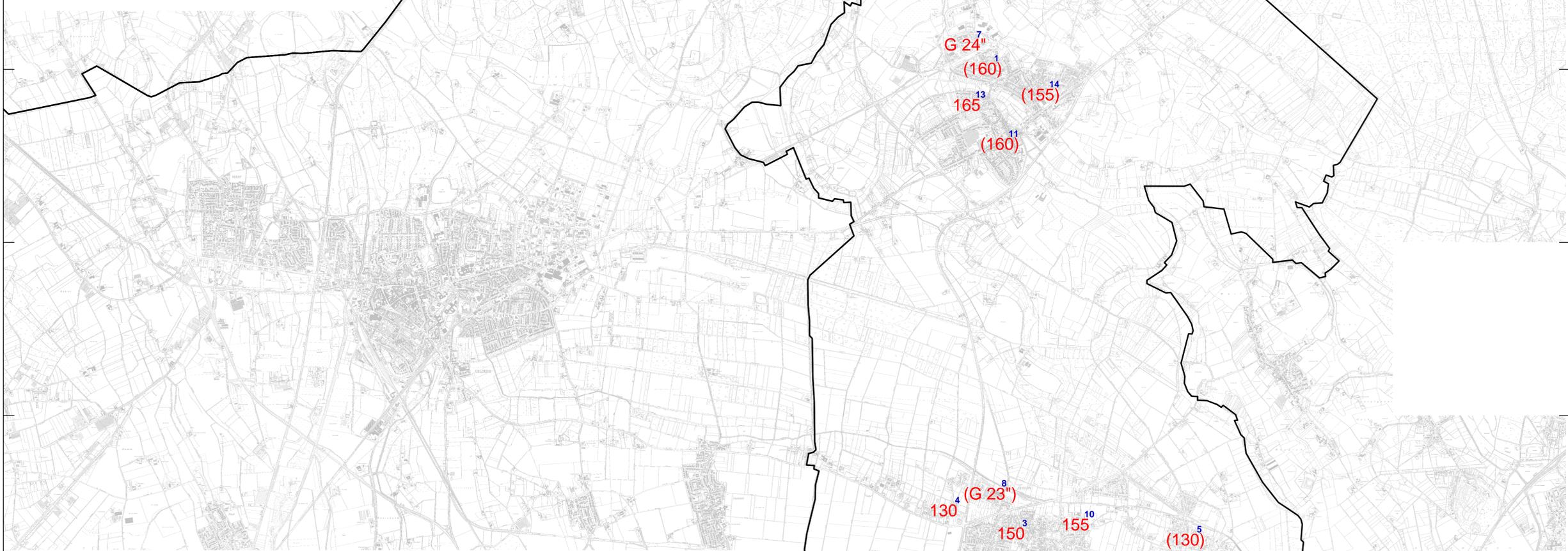


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Issum**

Stand: **01.01.2009**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
IS 01	Issum-Nord, Kapellener Straße / Kullenweg	(160)	W
IS 03	Sevelen, Ortskernlage	150	M
IS 04	Sevelen-West, Vorst, zwischen L 362 / L 478	130	L Außenbereich
IS 05	Oernten, Ortslage	(130)	M
IS 07	Gewerbegebiet Issum Nord, Lindenau	G 24*	G
IS 08	Gewerbegebiet Sevelen-Nord Vorster Heidweg / Hellentalweg	(G 23*)	G
IS 10	Sevelen, Ober-/Unterstraße	155	W
IS 11	Issum-Süd, Gelderner Straße/Rosenstraße	(160)	M
IS 13	Issum West, Kolpingstraße	165	W
IS 14	Issum Ost	(155)	W



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Gemeinde Issum

Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²

Stand **01.01.2009**

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 Erschließungsbeträge 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, gunst (Hauptgeschäftstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kernlagenwert noch überschritten werden.

mit > Ku < Kennrandlage (keine Geschäftslage)

Werte mit (...) 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 > TG < Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)

mit > S < Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)

1.000 m² durchschnittliche Grundstücksgröße für diesen Richtwert

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 Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsabundung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächensituation, 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**

Das Bodenrichtwertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Rahmenwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch 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, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

Kleve, den 10.02.2009

Der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte
im Kreis Kleve

gez. 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.