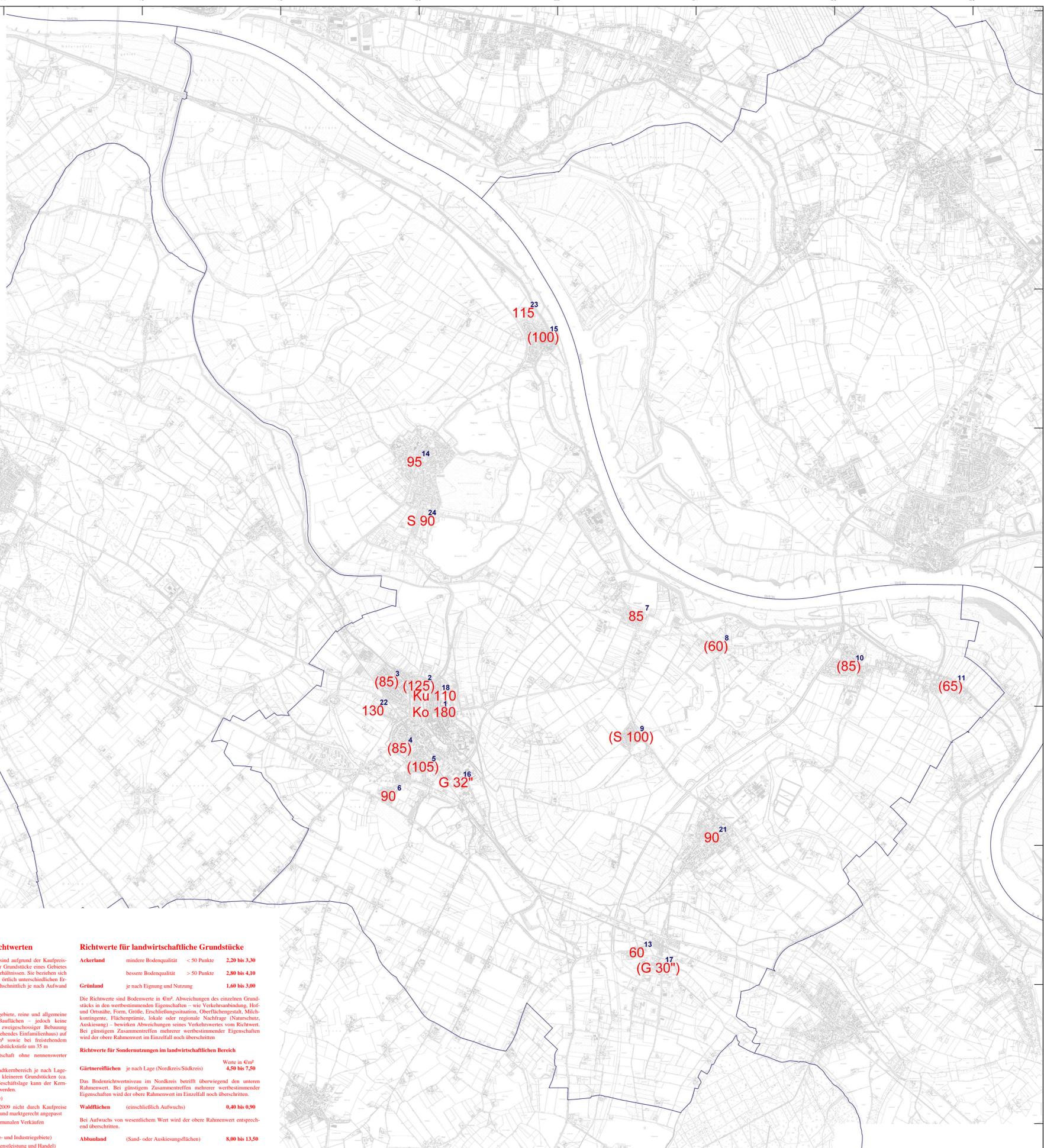


**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: **Kalkar**

Stand: **01.01.2010**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KA 01	Kalkar, Kernlage	K <sub>0</sub> 180	M Geschäftslage
KA 02	Kalkar, Am Patersdeich / Prof.-Schmidt-Str.	(125)	W
KA 03	Altkalkar, Tiller Straße/Uhlandstraße/B 57	(85)	W
KA 04	Altkalkar, Birkenallee / Lärchenweg	(85)	W
KA 05	Altkalkar, Gebiet Buchenweg	(105)	W
KA 06	Altkalkar, Linderweg / Ahornweg	90	W
KA 07	Hönnepel, Ortslage	85	M
KA 08	Mühlenfeld / Niederdorf	(60)	L Außenbereich
KA 09	Hönnepel-Oybaum	(S 100)	SO
KA 10	Niedermömler, Rosenstr. / Kirchenacker	(85)	M
KA 11	Niedermömler-Ost, Gebiet Husenweg	(65)	M
KA 13	Kehrum	60	M
KA 14	Wissel, Ortslage	95	M
KA 15	Grieth, Ortslage	(100)	M
KA 16	Kalkar, Kastellstraße	G 32"	G
KA 17	Kehrum, Spierheide	(G 30")	G
KA 18	Kalkar, Kemrandlage	K <sub>u</sub> 110	M
KA 21	Appeldorn, Ortslage	90	M
KA 22	Altkalkar, Theodor-Franken-Str. / Stefan-Paeßens-Str.	130	W
KA 23	Grieth Nord, Hansestraße	115	W
KA 24	Wissel, Wisseler See / Mühlenstraße	S 90	SO



**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-  
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der  
**Stadt Kalkar**

Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m²

**Stand 01.01.2010**



**Erläuterungen zu den Richtwerten**

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

In 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 - Grundstücksfläche um 35 m Kernlagewert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagen
- mit > K < oberer Geschäftslagenwert im Stadtbereich je nach Lage- und Grundstücksgröße
- mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert in bester Geschäftslage kann der Kernlagewert noch überschritten werden.
- mit > Ku < Kernrandlage (keine Geschäftslage)
- angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst
- Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
- mit > G < Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
- mit > TG < Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
- mit > S < Sonderbauflächen (Wochenendausgangsbau)
- 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 Grundstücksgröße 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 **2,20 bis 3,30**  
bessere Bodenqualität > 50 Punkte **2,80 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 Verkehrsanbindung, Hof- und Ortslage, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naherschicht, 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**

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

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) **0,40 bis 0,90**

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

**Abfallland** (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 entstehenden Bodengüter, die überwiegend Sand oder Kies betreffen. Im Raum Steden wird der obere Rahmenwert deutlich überschritten.

**Wassereiflächen** 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, Halbtagesgewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsanzug.

Kleve, den 26.01.2010  
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve  
gez. Wilbert (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

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

Inspessum:  
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.