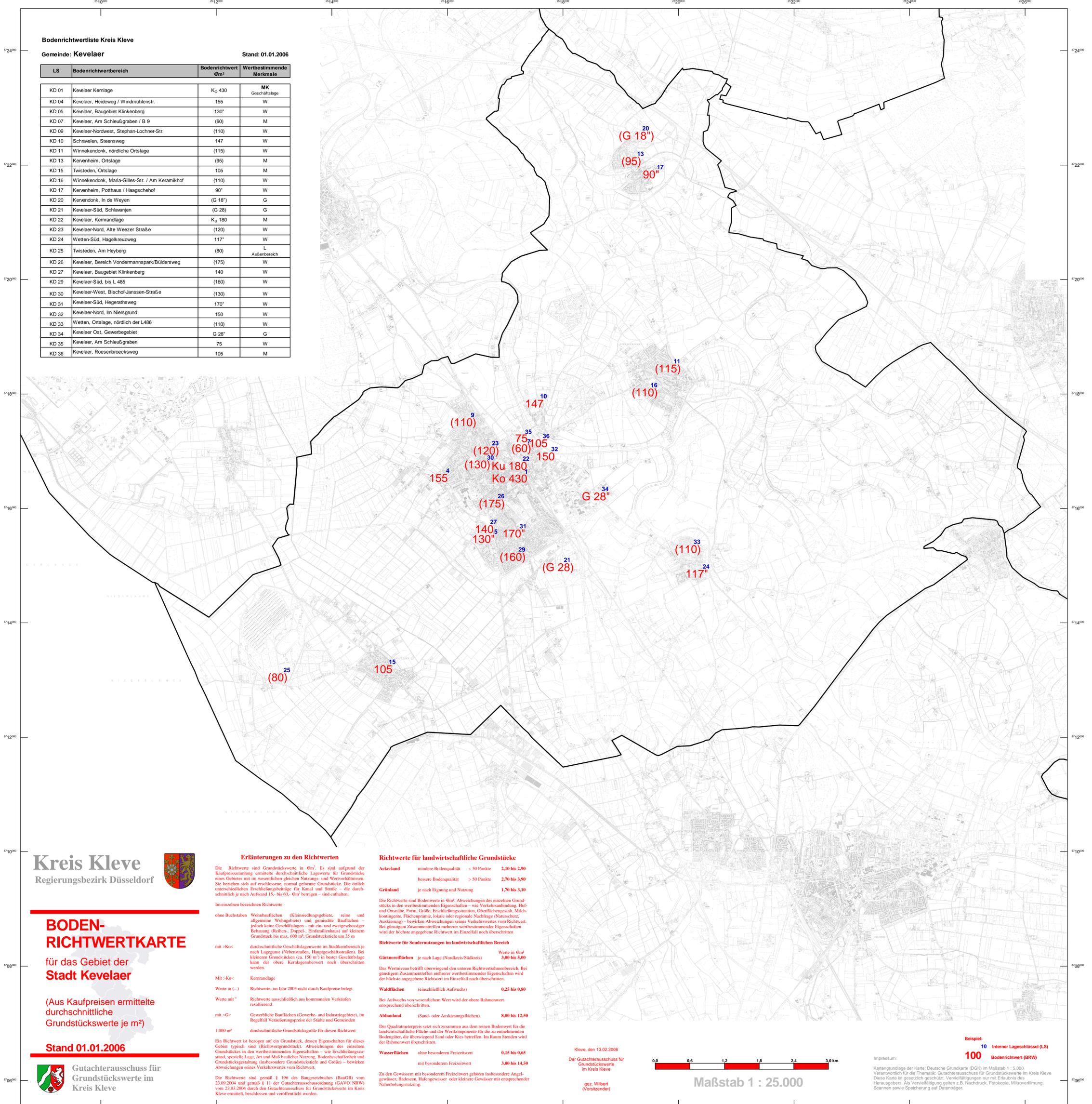


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Kevelaer**

Stand: **01.01.2006**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KD 01	Kevelaer Kernlage	K ₀ 430	MK Geschäftslage
KD 04	Kevelaer, Heideweg / Windmühlenstr.	155	W
KD 05	Kevelaer, Baugebiet Klinkenberg	130*	W
KD 07	Kevelaer, Am Schlußgraben / B 9	(80)	M
KD 09	Kevelaer-Nordwest, Stephan-Lochner-Str.	(110)	W
KD 10	Schravelen, Steensweg	147	W
KD 11	Winnekendonk, nördliche Ortslage	(115)	W
KD 13	Kervenheim, Ortslage	(95)	M
KD 15	Twisteden, Ortslage	105	M
KD 16	Winnekendonk, Maria-Gilles-Str. / Am Keramikhof	(110)	W
KD 17	Kervenheim, Potthaus / Haagschehof	90*	W
KD 20	Kervendonk, In de Weyen	(G 18*)	G
KD 21	Kevelaer-Süd, Schlavarij	(G 28)	G
KD 22	Kevelaer, Kemrandlage	K ₀ 180	M
KD 23	Kevelaer-Nord, Alte Weezer Straße	(120)	W
KD 24	Wetten-Süd, Hagelkreuzweg	117*	W
KD 25	Twisteden, Am Heyberg	(80)	L Außenbereich
KD 26	Kevelaer, Bereich Vondermannspark/Büldersweg	(175)	W
KD 27	Kevelaer, Baugebiet Klinkenberg	140	W
KD 29	Kevelaer-Süd, bis L 485	(160)	W
KD 30	Kevelaer-West, Bischof-Janssen-Straße	(130)	W
KD 31	Kevelaer-Süd, Hegerathsweg	170*	W
KD 32	Kevelaer-Nord, Im Niersgrund	150	W
KD 33	Wetten, Ortslage, nördlich der L486	(110)	W
KD 34	Kevelaer Ost, Gewerbegebiet	G 28*	G
KD 35	Kevelaer, Am Schlußgraben	75	W
KD 36	Kevelaer, Roosenbroecksweg	105	M



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Stadt Kevelaer

(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)

Stand 01.01.2006



**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, reihe 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 im 5 m
- mit >K< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagezone (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 2005 nicht durch Kaufpreise belegt
- Werte mit * Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
- 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 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 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 **2,10 bis 2,90**
bessere Bodenqualität > 50 Punkte **2,70 bis 3,90**

Grünland je nach Eignung und Nutzung **1,70 bis 3,10**

Die Richtwerte sind Bodenwerte in €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrssituation, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprimie, 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

Gärtnerrefleichen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **3,00 bis 5,00**

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertrahmenbereich. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten.

Waldflächen (einschließlich Aufwuchs) **0,25 bis 0,80**

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

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 entschmiedenden Bodengüter, die überwiegend Sand oder Kies betreffen. Im Raum Steden wird der Rahmenwert überschritten.

Wasserflächen ohne besonderem 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 Naherholungsanutzung.

Kleve, den 13.02.2006
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. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.