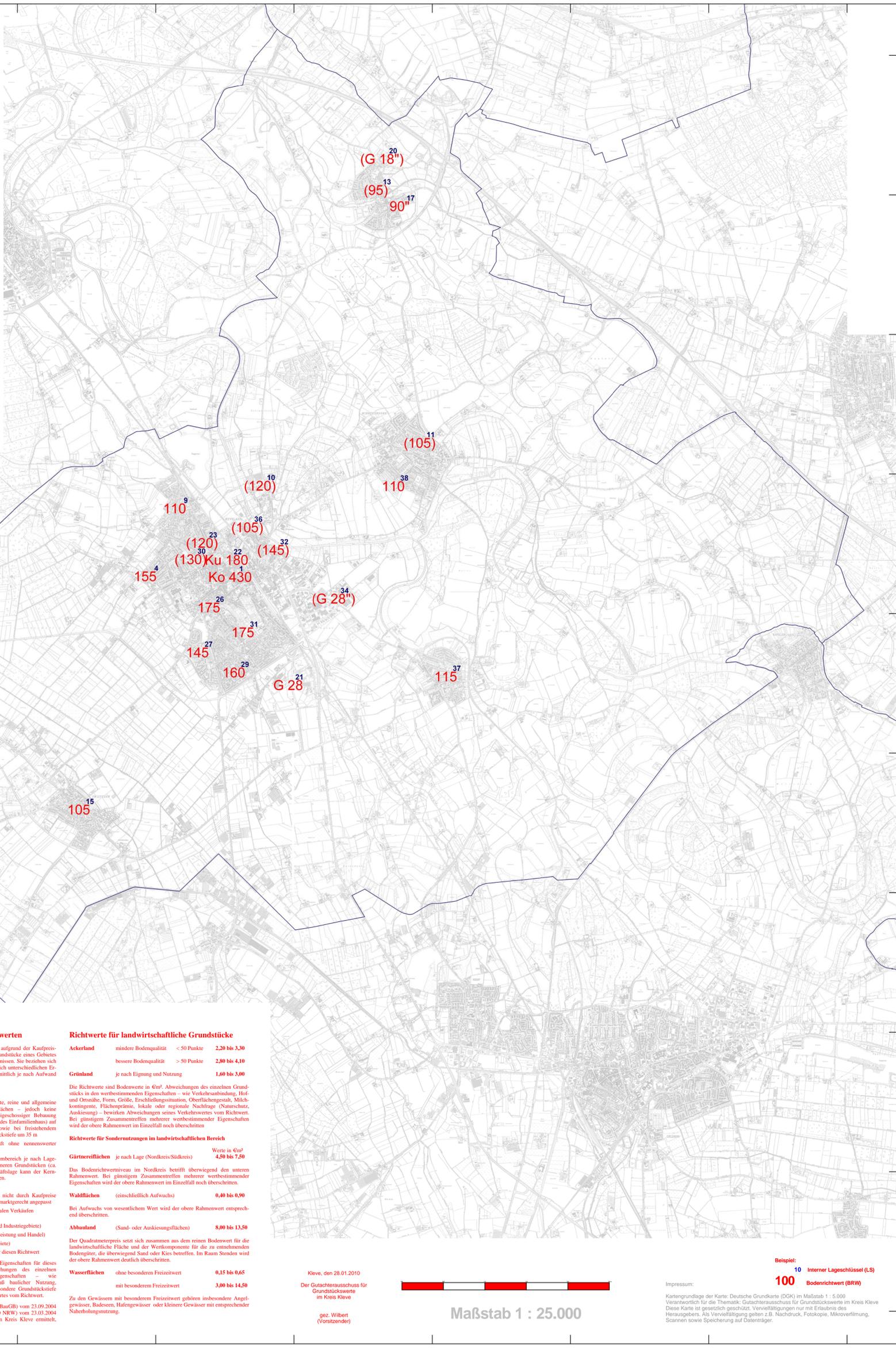


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Kevelaer**

Stand: **01.01.2010**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KD 01	Kevelaer Kernlage	K ₀ 430	MK Geschäftslage
KD 04	Kevelaer, Heideweg / Windmühlenstr.	155	W
KD 09	Kevelaer-Nordwest, Stephan-Lochner-Str.	110	W
KD 10	Schravelen, Steensweg	(120)	W
KD 11	Winnekendonk, Ortslage	(105)	W
KD 13	Kervenheim, Ortslage	(95)	M
KD 15	Twisteden, Ortslage	105	M
KD 17	Kervenheim, Potthaus / Haagschehof	90*	W
KD 20	Kervendonk, In de Weyen	(G 18")	G
KD 21	Kevelaer-Süd, Schliavanden	G 28	G
KD 22	Kevelaer, Kernrandlage	K ₀ 180	M
KD 23	Kevelaer-Nord, Alte Weezer Straße	(120)	W
KD 25	Twisteden, Am Heyberg	(100)	L Außenbereich
KD 26	Kevelaer, Bereich Vondermannspark/Büldersweg	175	W
KD 27	Kevelaer, Neubaugebiet Klinkenberg	145	W
KD 29	Kevelaer-Süd, bis L 485	160	W
KD 30	Kevelaer-West, Bischof-Janssen-Straße	(130)	W
KD 31	Kevelaer-Süd, Hegerathsweg / Am Kreuzweg	175	W
KD 32	Kevelaer-Nord, Im Niersgrund	(145)	W
KD 34	Kevelaer Ost, Gewerbegebiet	(G 28")	G
KD 36	Kevelaer, Roesenbroecksweg/Niersstraße	(105)	M
KD 37	Wetten, Ortslage	115	W
KD 38	Winnekendonk, Neubaugebiet Paßkath	110	W



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Stadt Kevelaer

Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²

Stand **01.01.2010**



**Gutachterausschuss für
Grundstückswerte im
Kreis Kleve**

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 Nutzungs- und Verhältnissen. 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.
Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagenwert
oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage- und Geschäftsgröße (Hauptgeschäftsstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in besserer Geschäftslage kann der Kernlagenwert noch überschritten werden.
Kernrandlage (keine Geschäftslage)
mit > Ku < angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst
Werte mit (*) Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
mit >G< Gewerbebauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
mit >TG< Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
mit >S< Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)
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 Erschließungszustand, 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 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 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 Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenpremie, 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 7,50

Waldflächen (einschließlich Aufwuchs) **0,40 bis 0,90**

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 Naherholungsanziehung.

Kleve, den 28.01.2010
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.