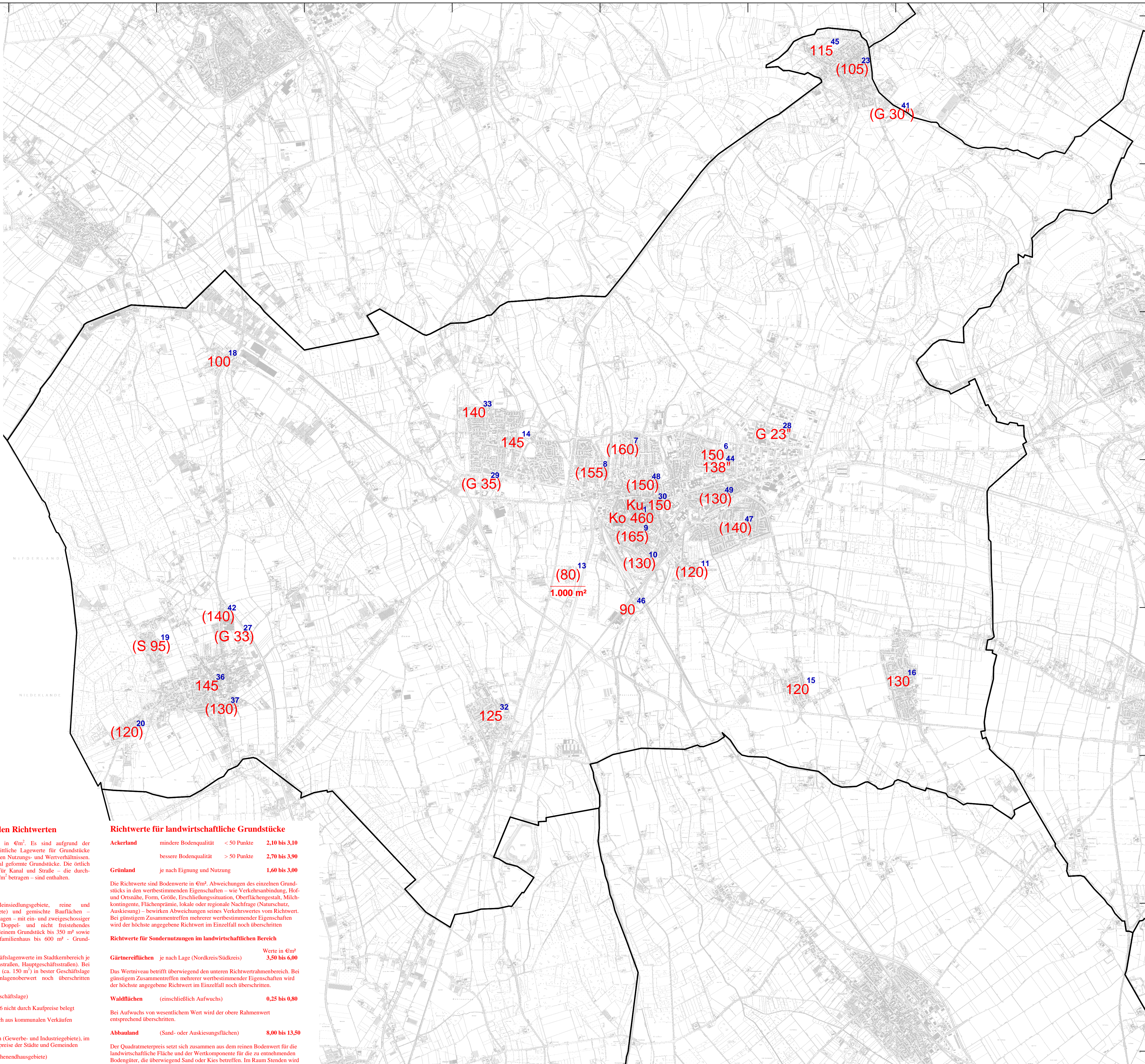


**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: **Geldern**

Stand: **01.01.2007**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
GD 01	Geldern, Kernlage	K <sub>0</sub> 460	MK Geschäftslage
GD 06	Geldern Ost, Brabanter Straße u.a.	150	W
GD 07	Geldern, Haagsche Allee / Birkenallee	(160)	W
GD 08	Veert, An der Niers / Königsbend	(155)	W
GD 09	Geldern, Am BückekeWall	(165)	W
GD 10	Geldern, Brühlscher Weg / Wichardstraße	(130)	W
GD 11	Geldern, Am Oelberg	(120)	M
GD 13	Pont, Am Goltenhof	(80)	L 1.000 m²
GD 14	Veert, Ortskernlage einschl. Petersfeld	145	W
GD 15	Vernum, Ortslage	120	W
GD 16	Hartefeld, Ortslage	130	W
GD 18	Lüllingen, Ortslage	100	M
GD 19	Walbeck, Am Erkönig	(S 95)	SO WOCH
GD 20	Walbeck, Bereich um den Nachtgallenweg	(120)	W
GD 23	Kapellen, Ortslage	(105)	W
GD 27	Walbeck, Schmaikuhler Weg	(G 33)	G
GD 28	Geldern Ost, Bereich Liebigstraße	G 23*	G
GD 29	Veert Süd, Klever Str. / Martinstr. / Tombergsweg	(G 35)	G
GD 30	Geldern, Kernrandlage	K <sub>u</sub> 150	M
GD 32	Pont, Ortslage	125	M
GD 33	Veert, Am Heytgraben / Olvengraben	140	W
GD 36	Walbeck, Ortskernlage	145	M
GD 37	Walbeck, Kleinbahnstr. / Kokermühle	(130)	W
GD 41	Kapellen, Beerenbrockstraße Ost	(G 30*)	G
GD 42	Walbeck, Kevelaerer Strasse, nordwestlicher Bereich	(140)	W
GD 44	Geldern Ost, Brabanter Straße u.a.	138*	W
GD 45	Kapellen, Henriette-Brey-Str./Paul-Esser Str.	115	W
GD 46	Geldern Süd, Am Holländer See/Am Alten Bahndamm	90	W
GD 47	Geldern, Staufeld/Elisabethstr./beidseitig Vernumer Str.	(140)	W
GD 48	Geldern, Schlossstraße/Egmondstraße	(150)	W
GD 49	Geldern Ost, nördl. Köln-Mindener Bahn/Heuss-Str. nördl. Vernumer Str. bis Weseler Str.	(130)	W



**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 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- und nicht freistehendes Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis 350 m² sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m² - Grundstückstiefe um 35 m

mit >K< 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 >Ku< Kernrandlage (keine Geschäftslage)

Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2006 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

mit >S< Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)

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

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 Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Wertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (GA-VVO) 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 3,10

bessere Bodenqualität > 50 Punkte 2,70 bis 3,90

**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, Flächenprärie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Richtwertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten.

**Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich**

**Gärtnerflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 3,50 bis 6,00

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 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 Rahmenwert 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 14.02.2007  
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve  
gez. Wilbert (Vorsitzender)

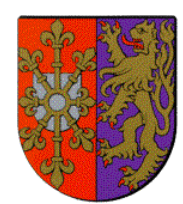


Maßstab 1 : 25.000

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.

**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-  
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der  
**Stadt Geldern**

(Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2007**



Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im  
Kreis Kleve