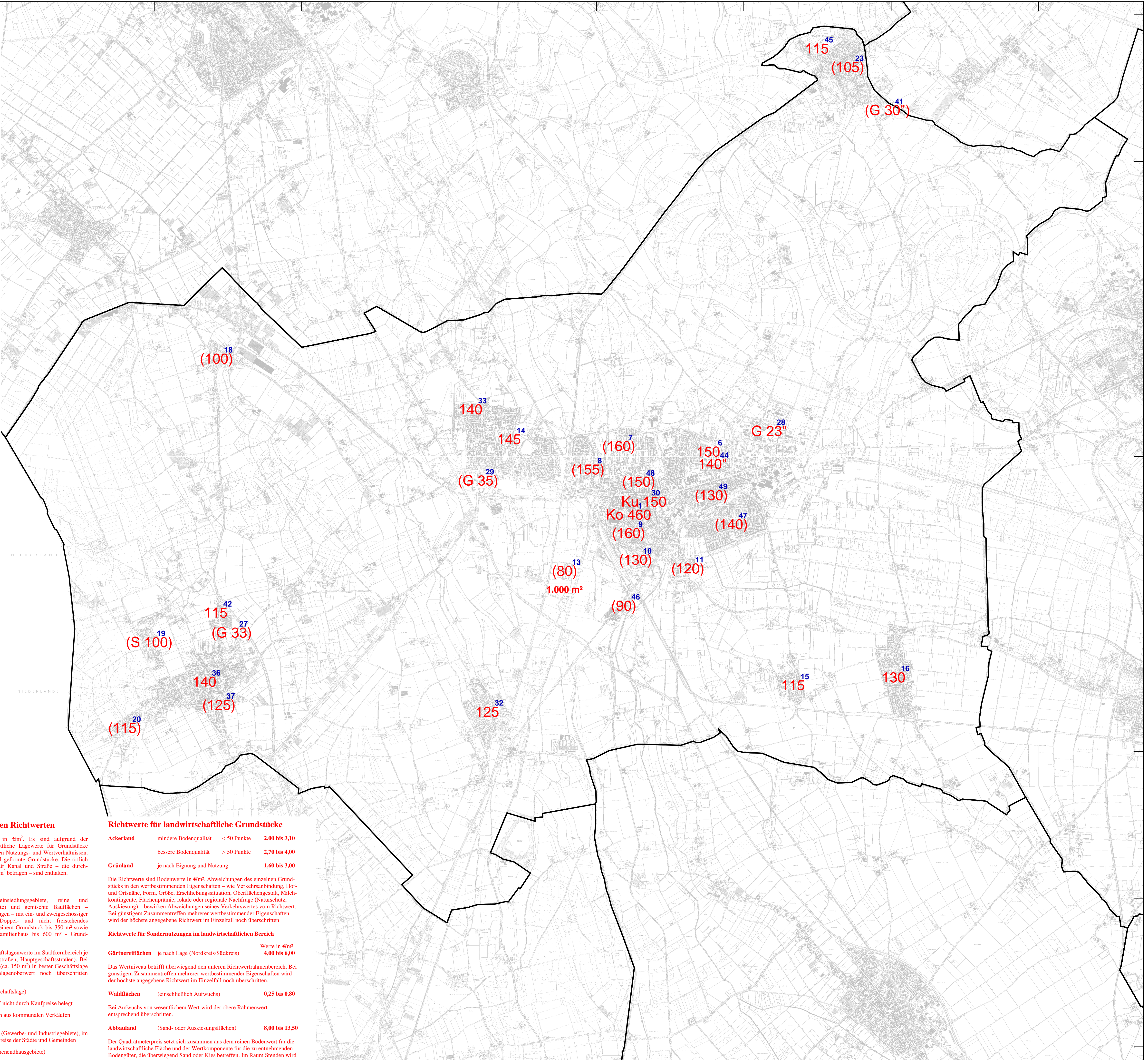


**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: Geldern

Stand: 01.01.2008

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
GD 01	Geldern, Kernlage	K <sub>C</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 Bückelewall	(160)	W
GD 10	Geldern, Brühlscher Weg / Wichardstraße	(130)	W
GD 11	Geldern, Am Oelberg	(120)	M
GD 13	Pont, Am Golttenhof	(80)	L 1.000 m²
GD 14	Veert, Ortskernlage einschl. Petersfeld	145	W
GD 15	Vernum, Ortslage	115	W
GD 16	Hartefeld, Ortslage	130	W
GD 18	Lüllingen, Ortslage	(100)	M
GD 19	Walbeck, Am Erikönig	(S 100)	SO wocci
GD 20	Walbeck, Bereich um den Nachtigallenweg	(115)	W
GD 23	Kapellen, Ortslage	(105)	W
GD 27	Walbeck, Schmalkuhler Weg	(G 33)	G
GD 28	Geldern Ost, Bereich Liebigstraße	G 23*	G
GD 29	Veert Süd, Klever Str. / Martinistr. / Tombergsweg	(G 35)	G
GD 30	Geldern, Kemrandlage	K <sub>U</sub> 150	M
GD 32	Pont, Ortslage	125	M
GD 33	Veert, Am Heytgraben / Olivengraben	140	W
GD 36	Walbeck, Ortskernlage	140	M
GD 37	Walbeck, Kleinbahnstr. / Kokermühle	(125)	W
GD 41	Kapellen, Beerenbrockstraße Ost	(G 30*)	G
GD 42	Walbeck, Kevelaerer Strasse, nordwestlicher Bereich	115	W
GD 44	Geldern Ost, Brabanter Straße u.a.	140*	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, Stauffeld/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 Kaufpreissammlung ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertvorlieben. 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.

In 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 >Koc< 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 >Kuc< Kernrandlage (keine Geschäftslage)  
 Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2007 nicht durch Kaufpreise belegt  
 Werte mit \* Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Verkaufspreise 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-V) 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 2,00 bis 3,10  
 bessere Bodenqualität > 50 Punkte 2,70 bis 4,00

**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, Flächenprämiere, lokale oder regionale Nachfrage (Naturerbschutz, 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 4,00 bis 6,00

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertnahbereich. 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.

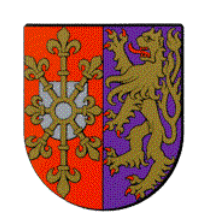
**Abbauland** (Sand- oder Auskiesungsflächen) 8,00 bis 13,50

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 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.

**Kreis Kleve**  
 Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-RICTHWERTKARTE**  
 für das Gebiet der Stadt Geldern

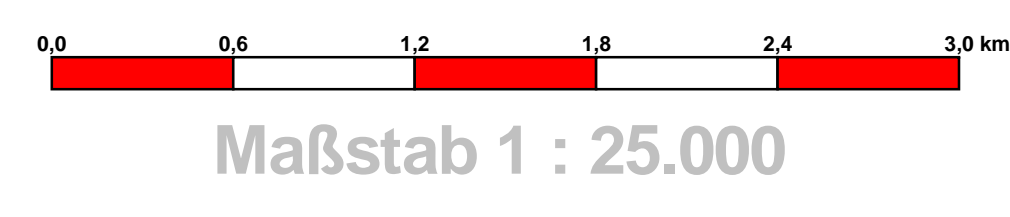
(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand 01.01.2008

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve



Kleve, den 13.02.2008  
 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.