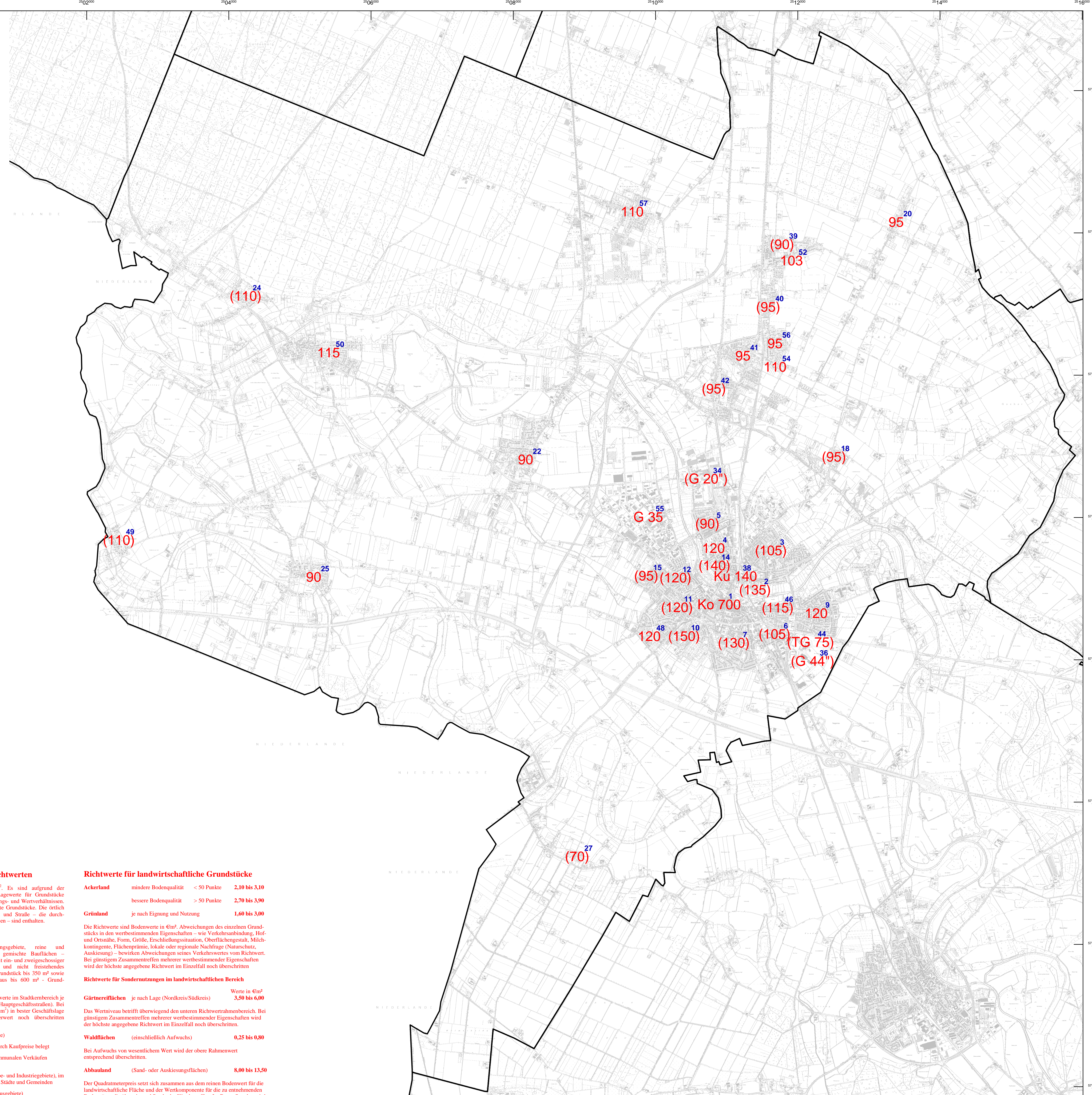


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

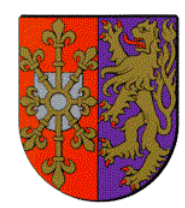
Gemeinde: **Goch**

Stand: **01.01.2007**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
GO 01	Goch, Kernlage	K ₀ 700	MK Geschäftslage
GO 02	Goch, Lüdenitzstr.	(135)	W
GO 03	Goch-Nordost, Gebiet Hunsberg	(105)	W
GO 04	Goch, Gebiet Niersstr. / Parkstraße	120	W
GO 05	Goch-Nord, Nordstr. / Hans-Böckler-Str.	(90)	W
GO 06	Goch, beidseitig Weezer Str.	(105)	W
GO 07	Goch-Süd, Leeger-Weezer-Weg / Schulstr.	(130)	W
GO 09	Goch-Ost, Voßheide	120	W
GO 10	Goch, Greversweg / Thomaspfad	(150)	W
GO 11	Goch, Gebiet Heiligenweg/Boeckeler Weg	(120)	W
GO 12	Goch, Gebiet Mühlenstraße/Karlstraße	(120)	W
GO 14	Goch, Wiesenstraße	(140)	W
GO 15	Goch-West, Neu-Erscher-Weg/An der Volkeskuhle	(95)	W
GO 18	Pfalzdorf, Gocher Berg	(95)	L Außenbereich
GO 20	Pfalzdorf, Ostkirchstraße	95	MD
GO 22	Asperden, Ortslage	90	MD
GO 24	Nergena, Ortslage	(110)	MD
GO 25	Hassum, Ortslage	90	MD
GO 27	Hülm, Greversweg	(70)	MD
GO 34	Goch-Nord, Klever Straße	(G 20*)	G
GO 36	Goch-Süd, Tichelweg	(G 44*)	G
GO 38	Goch, Kemrandlage	K _u 140	MK
GO 39	Pfalzdorf Nord, Rehmannstr./Motzfeldstr. nördl.	(90)	MD
GO 40	Pfalzdorf, Leuerstr. / Hevelingstr.	(95)	MD
GO 41	Pfalzdorf Mitte, Talstr. / Reuterstr.	95	W
GO 42	Pfalzdorf, Klever Straße	(95)	MD
GO 44	Goch, B67 / Hösterweg	(TG 75)	G
GO 46	Goch, Voßheider Str. / Schnepfenweg	(115)	W
GO 48	Goch, Neubaugebiet südl. Hassumer Str.	120	W
GO 49	Hommersum, Neubaugebiet Am Pastoratshof	(110)	W
GO 50	Kessel, Ortslage	115	MD
GO 52	Pfalzdorf, Heinz van Ackeren-Straße	103	MD
GO 54	Pfalzdorf, Fichtenstrasse	110	W
GO 55	Goch/Asperden, beidseitig Siemensstraße	G 35	G
GO 56	Pfalzdorf, Kiefenstr./Talstr./Fichtenstr.	95	W
GO 57	Nierswalde, Ortslage	110	MD



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**
für das Gebiet der
Stadt Goch

(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)

Stand 01.01.2007



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 (Kleinstsiedlungsgebiete, 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 >K< Kernrandlage (keine Geschäftslage)
Richtwerte, im Jahr 2006 nicht durch Kaufpreise belegt
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 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 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 **2,10 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, Flächenoptime, 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

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

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertbereich. 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.

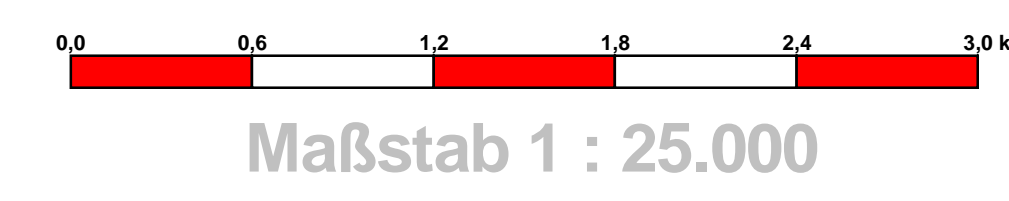
Abbauland (Sand- oder Auskiesungsflächen) **8,00 bis 13,50**

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 Naherholungsanzugung.

Kleve, den 08.02.2007
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.