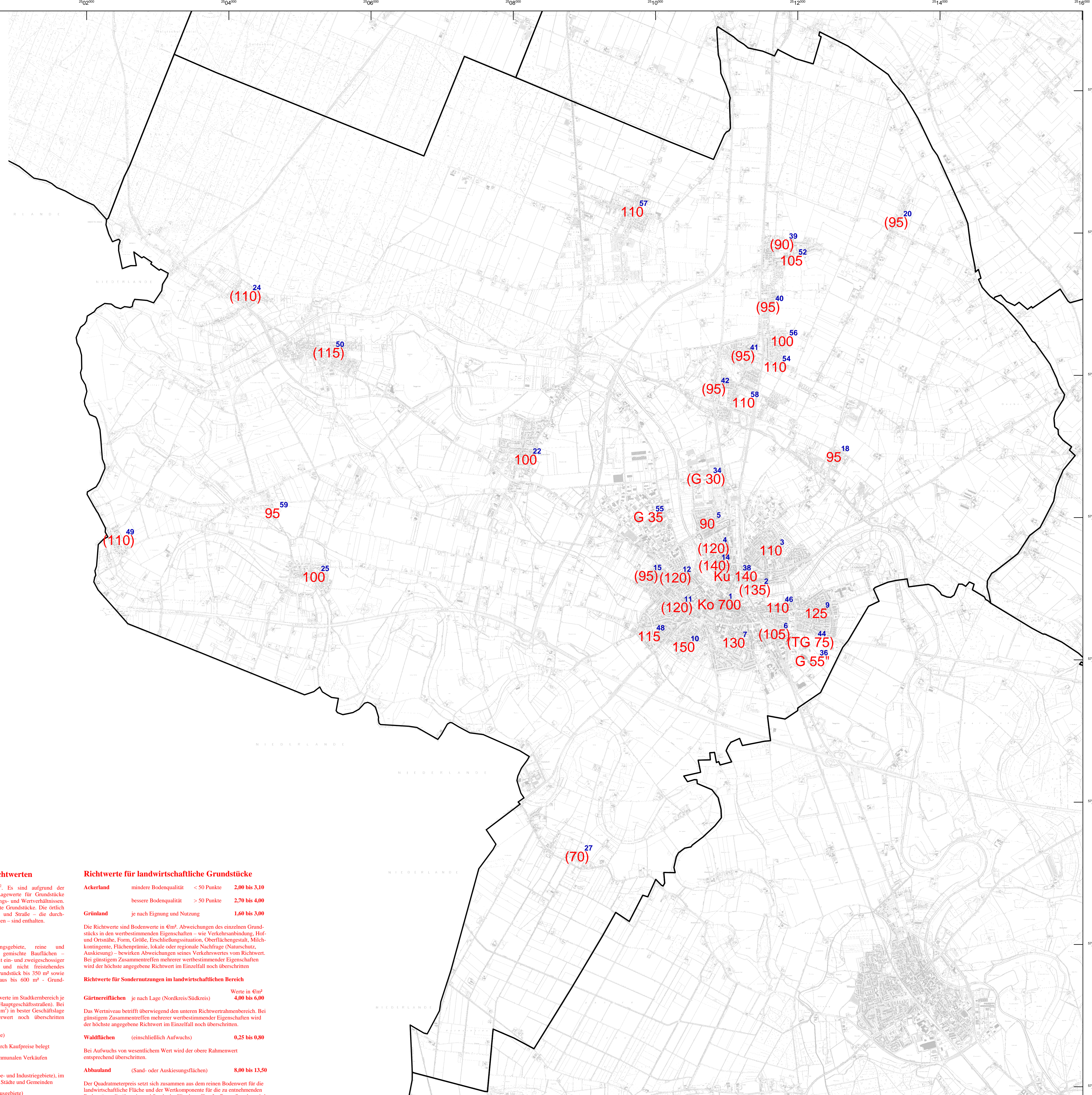


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Goch**

Stand: **01.01.2008**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m ²	Wertbestimmende Merkmale
GO 01	Goch, Kernlage	K ₀ 700	MK Geschäftslage
GO 02	Goch, Luderitzstr.	(135)	W
GO 03	Goch-Nordost, Gebiet Hunsberg	110	W
GO 04	Goch, Gebiet Niersstr. / Parkstrae	(120)	W
GO 05	Goch-Nord, Nordstr. / Hans-Bockler-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, Voheide	125	W
GO 10	Goch, Greversweg / Thomasplad	150	W
GO 11	Goch, Gebiet Heiligenweg/Boeckeler Weg	(120)	W
GO 12	Goch, Gebiet Muhlenstrae/Karlstrae	(120)	W
GO 14	Goch, Wiesenstrae	(140)	W
GO 15	Goch-West, Neu-Enschler-Weg/An der Volkeskuhle	(95)	W
GO 18	Plalzdorf, Gocher Berg	95	L Auenbereich
GO 20	Plalzdorf, Ostkirchstrae	(95)	MD
GO 22	Asperden, Ortslage	100	MD
GO 24	Nargena, Ortslage	(110)	MD
GO 25	Hassum, Ortslage	100	MD
GO 27	Hulm, Greversweg	(70)	MD
GO 34	Goch-Nord, Klever Strae	(G 30)	G
GO 36	Goch-Süd, Tichelweg	G 55"	G
GO 38	Goch, Kernrandlage	K _u 140	MK
GO 39	Plalzdorf Nord, Rehmannstr./Motzfeldstr. nordl.	(90)	MD
GO 40	Plalzdorf, Leuerstr. / Hevelingstr.	(95)	MD
GO 41	Plalzdorf Mitte, Talstr. / Reuterstr.	(95)	W
GO 42	Plalzdorf, Klever Strae	(95)	MD
GO 44	Goch, B67 / Hosterweg	(TG 75)	G
GO 46	Goch, Voheider Str. / Schneppenweg	110	W
GO 48	Goch, Neubaugebiet sudl. Hassumer Str.	115	W
GO 49	Hommersum, Neubaugebiet Am Pastoratshof	(110)	W
GO 50	Kessel, Ortslage	(115)	MD
GO 52	Plalzdorf, Heinz van Ackeren-Strae	105	MD
GO 54	Plalzdorf, Fichtenstrasse	110	W
GO 55	Goch/Asperden, beidseitig Siemensstrae	G 35	G
GO 56	Plalzdorf, Kiefemstr./Talstr./Fichtenstr.	100	W
GO 57	Nierswalde, Ortslage	110	MD
GO 58	Plalzdorf, Schwalbenweg	110	W
GO 59	Hassum, Gutenweg	95	MD



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



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

(Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2008**



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 Verhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die für unterschiedlichen Erschlieungsbeitrage für Kanal und Strae – 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 Geschaftslagen – 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 Geschaftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraen, Hauptgeschaftstraen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.

Mit >K< Kernrandlage (keine Geschäftslage)
Richtwerte, im Jahr 2007 nicht durch Kaufpreise belegt
Werte mit * Richtwerte ausschlielich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Verleiherungspreise der Städt und Gemeinden

mit >S< Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)

mit >TG< Gewerbe - „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
1.000 m² durchschnittliche Grundstuckgroe 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 Erschlieungsstand, spezielle Lage, Art und Ma baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Groe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gema § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 und gema § 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	2,00 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 Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortsnahe, Form, Groe, Erschlieungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flachenspanne, 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

Gartereiflachen	je nach Lage (Nordkreis/Südkreis)	Werte in €/m ²
		4,00 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	(einschlielich Aufwuchs)	0,25 bis 0,80
---------------------	---------------------------	---------------

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

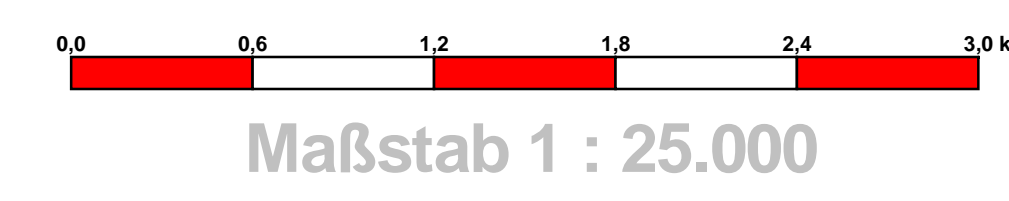
Abbauland	(Sand- oder Auskiesungsflachen)	8,00 bis 13,50
------------------	----------------------------------	----------------

Der Quadratmeterpreis setzt sich zusammen aus dem reinen Bodenwert für die landwirtschaftliche Fläche und der Wertkomponente für die zu entnehmenden Bodenguter, 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, Hafengewasser oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsanutzung.

Kleve, den 11.02.2008
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
gez. Wilbert (Vorsitzender)



Beispiel:
10 Interner Lageschlussel (LS)
100 Bodenrichtwert (BRW)

Impressum:
Kartengrundlage der Karte: Deutsche Grundkarte (DGK) im Mastab 1 : 5.000
Verantwortlich für die Thematik: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaube des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.