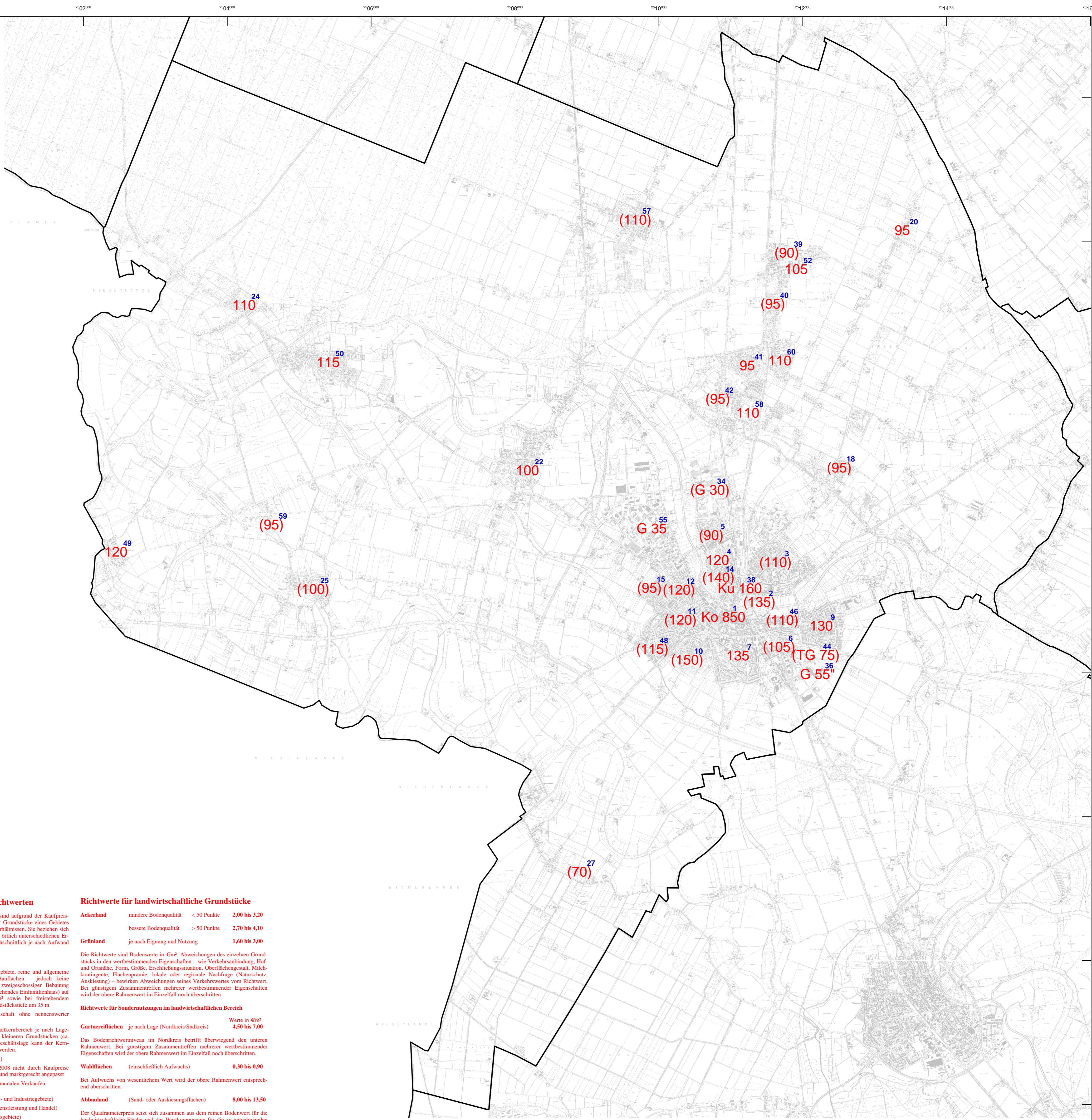


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Goch**

Stand: **01.01.2009**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
GO 01	Goch, Kernlage	K ₀ 850	MK Geschäftslage
GO 02	Goch, Lüderitzstr.	(135)	W
GO 03	Goch-Nordost, Gebiet Hunsberg	(110)	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.	135	W
GO 09	Goch-Ost, Voßheide	130	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	Platzdorf, Gocher Berg	(95)	L Außenbereich
GO 20	Platzdorf, Ostkirchstraße	95	MD
GO 22	Asperden, Ortslage	100	MD
GO 24	Niergena, Ortslage	110	MD
GO 25	Hassum, Ortslage	(100)	MD
GO 27	Hülm, Greversweg	(70)	MD
GO 34	Goch-Nord, Klever Straße	(G 30)	G
GO 36	Goch-Süd, Tichelweg	G 55"	G
GO 38	Goch, Kemrandlage	K ₀ 160	MK
GO 39	Platzdorf Nord, Rehmannstr./Motzfeldstr. nördl.	(90)	MD
GO 40	Platzdorf, Leuerstr. / Hevelingstr.	(95)	MD
GO 41	Platzdorf Mitte, Talstr. / Reuterstr.	(95)	W
GO 42	Platzdorf, Klever Straße	(95)	MD
GO 44	Goch, B67 / Hösterweg	(TG 75)	G
GO 46	Goch, Voßheider Str. / Schnepfenweg	(110)	W
GO 48	Goch, Neubaugebiet süd. Hassumer Str.	(115)	W
GO 49	Hommersum, Neubaugebiet Am Pastoratshof	120	W
GO 50	Kessel, Ortslage	115	MD
GO 52	Platzdorf, Heinz van Ackeren-Straße	105	MD
GO 55	Goch/Asperden, beidseitig Siemensstraße	G 35	G
GO 57	Nierswalde, Ortslage	(110)	MD
GO 58	Platzdorf, Schwalbenweg	110	W
GO 59	Hassum, Güterweg	(95)	MD
GO 60	Platzdorf, Talstraße / Fichtenstraße	110	W



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Stadt Goch

Aus Kaufpreisen ermittelte
durchschnittliche
Grundstückswerte je m²

Stand **01.01.2009**



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 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
- mit > K < Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagenwert
- mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage (Hauptgeschäftslage). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kernlagenwert noch überschritten werden.
- mit > Ku < Kernrandlage (keine Geschäftslage)
- Werte mit (...) angegebener Richtwert im Jahr 2008 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst resultierend
- Werte mit * Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
- mit >G< Gewerbebauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
- mit >TG< Gewerbe – „Terziäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
- mit >S< Sonderbauflächen (Wachstumsgebiete)
- mit >C< 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 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	2,00 bis 3,20
	bessere Bodenqualität	> 50 Punkte	2,70 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, Flächenprämie, 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	Werte in €/m²
Gärtnerflächen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis)	4,50 bis 7,00

Das Bodenrichtwertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Rahmenwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten.

Waldflächen (einschließlich Aufwuchs)	0,30 bis 0,90
--	---------------

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 Kaum Ständen 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 Naherholungsnutzung.

Kleve, den 04.02.2009
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.