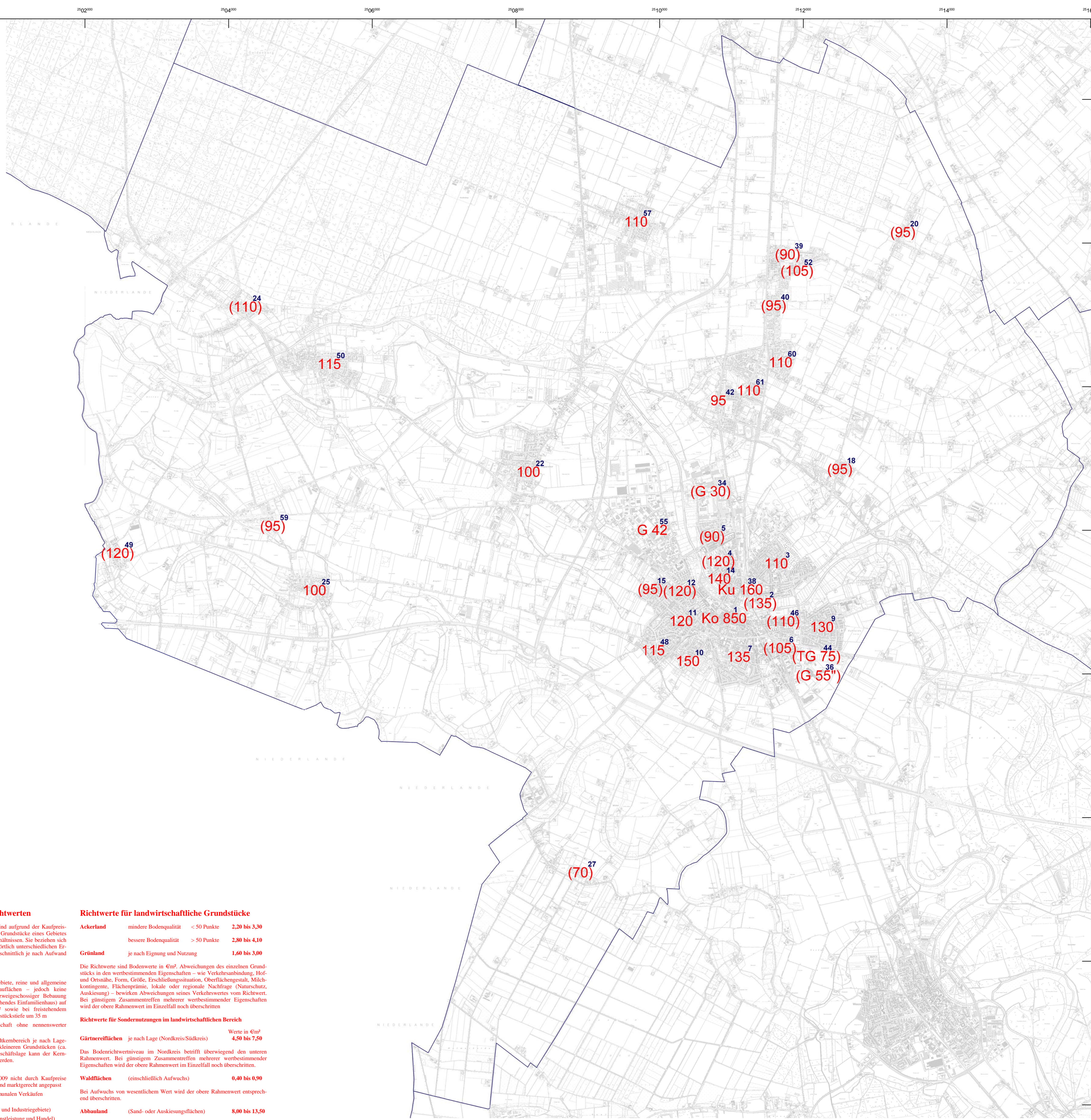


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Goch

Stand: 01.01.2010

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m ²	Wertbestimmende Merkmale
GO 01	Goch, Kernlage	K _G 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/Boockelter 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	100	MD
GO 24	Nergena, 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 _K 160	MK
GO 39	Pfalzdorf Nord, Rehmannstr./Molzfeldstr. nördl.	(90)	MD
GO 40	Pfalzdorf, Leuerstr. / Hevelingstr.	(95)	MD
GO 42	Pfalzdorf, Klever Straße	95	MD
GO 44	Goch, B67 / Hösterweg	(TG 75)	G
GO 46	Goch, Voßheider Str. / Schnepfenweg	(110)	W
GO 48	Goch, Neubaugebiet südl. Hassumer Str.	115	W
GO 49	Hommersum, Neubaugebiet Am Pastoratshof	(120)	W
GO 50	Kessel, Ortslage	115	MD
GO 52	Pfalzdorf, Heinz van Ackeren-Straße	(105)	MD
GO 55	Goch/Asperden; beidseitig Siemensstraße	G 42	G
GO 57	Nierswalde, Ortslage	110	MD
GO 59	Hassum, Güterweg	(95)	MD
GO 60	Pfalzdorf, Talstraße / Fichtenstraße	110	W
GO 61	Pfalzdorf, Talstraße / Reuterstraße	110	W



BODEN- RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der Stadt Goch

Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2010



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.

- 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 kleinen Grundstücken bis 350 m² sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m² – Grundstückstiefe um 25 m
- mit > K < Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagenwert
- mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage-günst (Hauptgeschäftslage). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kern-lagenoberwert noch überschritten werden.
- mit > Ku < Kernrandlage (keine Geschäftslage)
- Werte mit (...) angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sicherzustellen und marktgerecht angepasst
- Werte mit * Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verträgen resultierend
- mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
- mit >TG< Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
- mit >S< Sonderbauflächen (Wochenendbaugebiete)
- 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 23.05.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelt, beschlossen und veröffentlicht worden.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

- Ackerland** mindere Bodenqualität < 50 Punkte **2,20 bis 3,30**
bessere Bodenqualität > 50 Punkte **2,80 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 Ortschaft, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milch-kontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammenreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert in Einzelfall noch überschritten.

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

- Gürtnerflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **4,50 bis 7,50**
- Waldflächen** (einschließlich Aufwachs) **0,40 bis 0,90**
- Abbauland** (Sand- oder Auskiesungsflächen) **8,00 bis 13,50**
- Wasserflächen** ohne besonderen Freizeitwert **0,15 bis 0,65**
mit besonderem Freizeitwert **3,00 bis 14,50**

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 obere Rahmenwert deutlich überschritten.

Zu den Gewässern mit besonderem Freizeitwert gehören insbesondere Angel-gewässer, Badeseeen, Haltegewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsanutzung.

Kleve, den 26.01.2010
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.