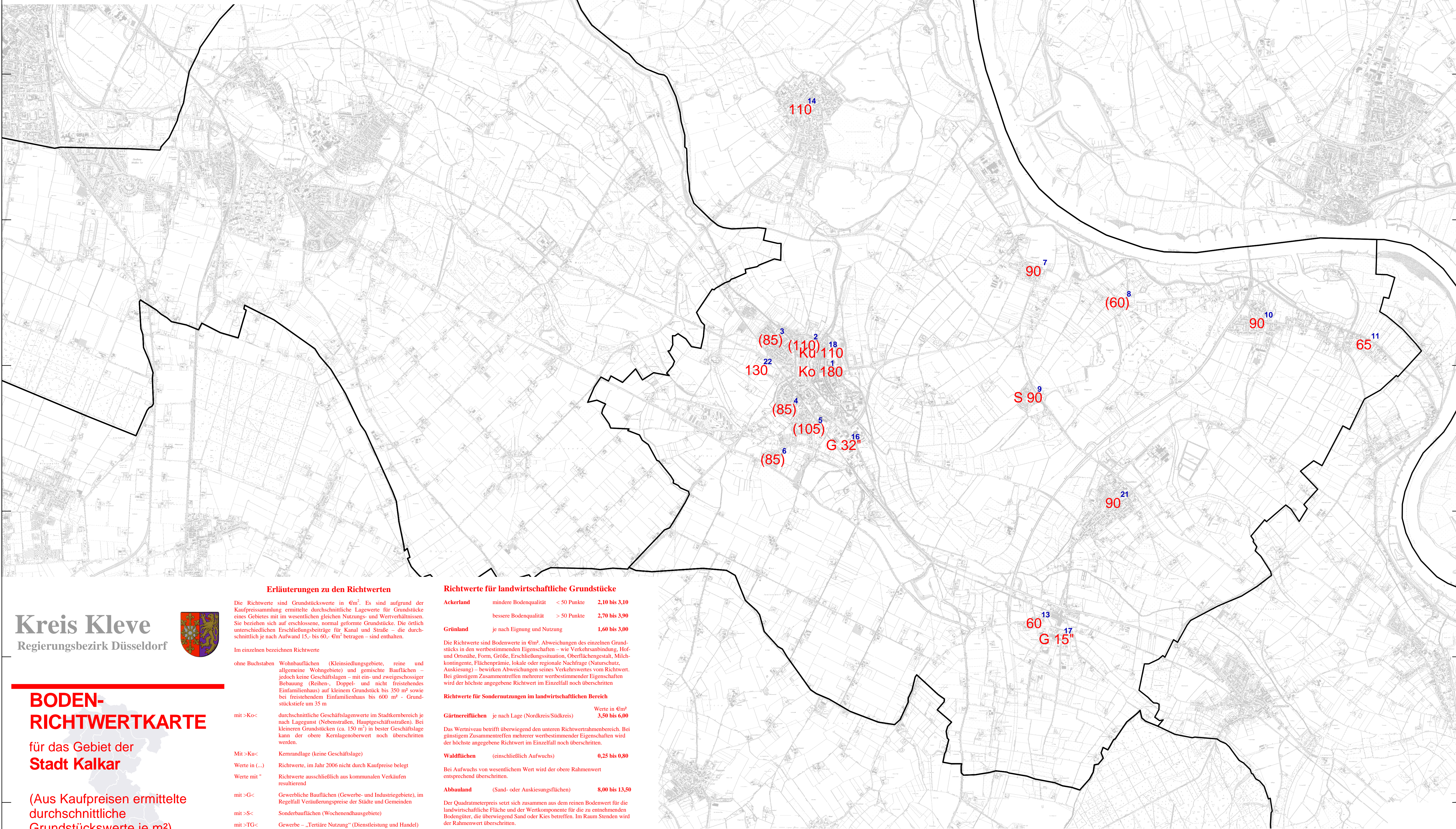


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Kalkar**

Stand: **01.01.2007**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KA 01	Kalkar, Kernlage	Ko 180	M Geschäftslage
KA 02	Kalkar, Am Patersdeich / Prof.-Schmidt-Str.	(110)	W
KA 03	Altkalkar, Tiller Straße/Uhlandstraße/B 57	(85)	W
KA 04	Altkalkar, Birkenallee / Lärchenweg	(85)	W
KA 05	Altkalkar, Gebiet Buchenweg	(105)	W
KA 06	Altkalkar, Lindenweg / Ahornweg	(85)	W
KA 07	Hönnepel, Ortslage	90	M
KA 08	Mühlenfeld / Niederdorf	(60)	L Außenbereich
KA 09	Hönnepel-Oybaum	S 90	SO
KA 10	Niedermörnter, Rosenstr. / Kirchenacker	90	M
KA 11	Niedermörnter-Ost, Gebiet Husenweg	65	M
KA 13	Kehrum	60	M
KA 14	Wissel, Ortslage	110	M
KA 15	Grieth, Ortslage	105	M
KA 16	Kalkar, Kastelstraße	G 32"	G
KA 17	Kehrum, Spierheide	G 15"	G
KA 18	Kalkar, Kernrandlage	Ku 110	M
KA 21	Appeldorn, Ortslage	90	M
KA 22	Altkalkar, Neubaugebiet Behnenweg	130	W
KA 23	Grieth Nord, Hansestraße	125	W



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Stadt Kalkar

(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 Kaufpreisanalyse ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit in 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 berechnen 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 Lageort (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.
- Mit >Kac Kernrandlage (keine Geschäftslage)
- Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2006 nicht durch Kaufpreise belegt
- Werte mit * Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
- mit >Gc Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Verkaufspreise der Städte und Gemeinden
- mit >Sc Sonderbauflächen (Wochenendangebot)
- mit >Tgc 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 Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungsstand, spezielle Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Richtwertes 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 Ökonomie, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächenzustand, Milchkontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Richtwertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammenwirken 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 Zusammenwirken 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 Naherholungsnutzung.

Kleve, den 08.02.2007
Der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte
im Kreis Kleve

gez. Wilbert
(Vorsitzenden)



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.