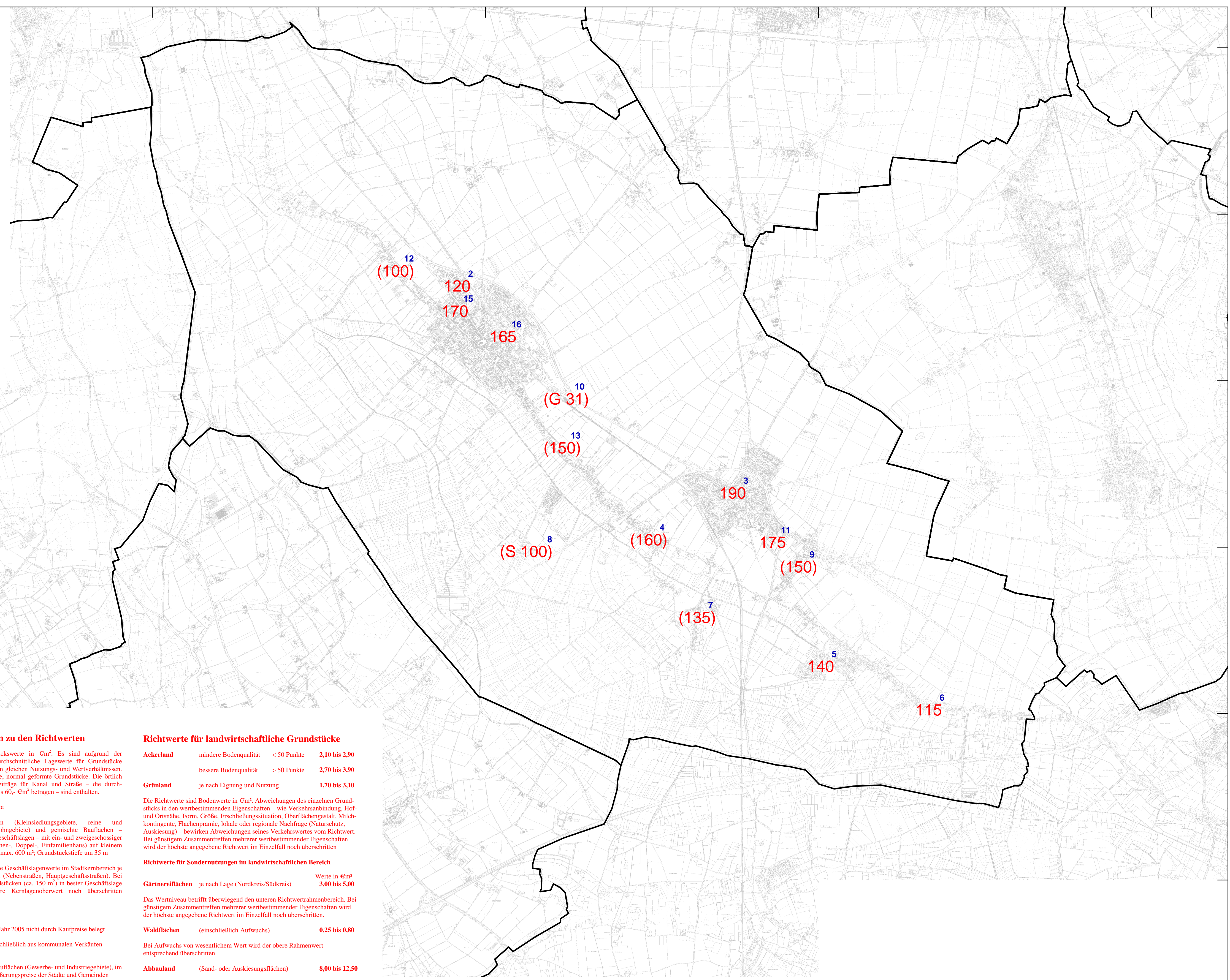


2516000 2518000 2520000 2522000 2524000 2526000 2528000 2530000 2532000 2534000

**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**  
**Gemeinde: Kerken** **Stand: 01.01.2006**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KC 02	Nieukerk-Nord, Gelderner Str./B 8/Am Weinberg	120	W
KC 03	Aldekerk, Ortskernlage	190	M
KC 04	Oberereyll	(160)	M
KC 05	Stenden, Meimstraße / Dreversdyck	140	W
KC 06	Stenden-Süd, Dorfstraße bis Kreisgrenze	115	W
KC 07	Aldekerk-Süd, Kuhdyck	(135)	L Außenbereich
KC 08	Eyll, Wochenendhausgebiet Buyxdyk	(S 100)	SO WOCH
KC 09	Aldekerk-Rahm Hörnenweg	(150)	W
KC 10	Gewerbegebiet Kölner Straße / Pegelsweg	(G 31)	G
KC 11	Aldekerk, Ackermannsfeld / Bruydersweg	175	W
KC 12	Winternam, Winternamer Str., südlicher Bereich	(100)	L Außenbereich
KC 13	Niedereyll	(150)	M
KC 15	Nieukerk Nordwest, Am Hausacker	170	W
KC 16	Nieukerk, Ortskernlage	165	M



**Kreis Kleve**  
 Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-  
 RICHTWERTKARTE**  
 für das Gebiet der  
**Gemeinde Kerken**

(Aus Kaufpreisen ermittelte  
 durchschnittliche  
 Grundstückswerte je m²)

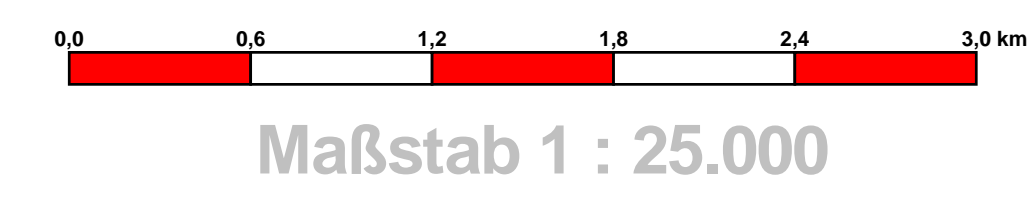
**Stand 01.01.2006**

**Gutachterausschuss für  
 Grundstückswerte im  
 Kreis Kleve**

**Erläuterungen zu den Richtwerten**  
 Die Richtwerte sind Grundstückswerte in €/m². Es sind aufgrund der Kaufpreisanalyse 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.  
 In einzelnen bezeichnen Richtwerte  
 ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Bauflächen – jedoch keine Geschäftslagen – mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Reihen-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 35 m  
 mit >K< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.  
 Mit >K< Kernrandlage  
 Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2005 nicht durch Kaufpreise belegt  
 Werte mit \* Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend  
 mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden  
 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 **2,10 bis 2,90**  
 bessere Bodenqualität > 50 Punkte **2,70 bis 3,90**  
**Grünland** je nach Eignung und Nutzung **1,70 bis 3,10**  
 Die Richtwerte sind Bodenwerte in €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämiere, 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**  
**Gärtnerereiflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **3,00 bis 5,00**  
 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 12,50**  
 Der Quadratmeterpreis setzt sich zusammen aus dem reinen Bodewert 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 13.02.2006  
 Der Gutachterausschuss für  
 Grundstückswerte  
 im Kreis Kleve  
 gez. Wilbert  
 (Vorsitzender)



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.  
**Beispiel:**  
**10** Interner Lageschlüssel (LS)  
**100** Bodenrichtwert (BRW)

2516000 2518000 2520000 2522000 2524000 2526000 2528000 2530000 2532000 2534000