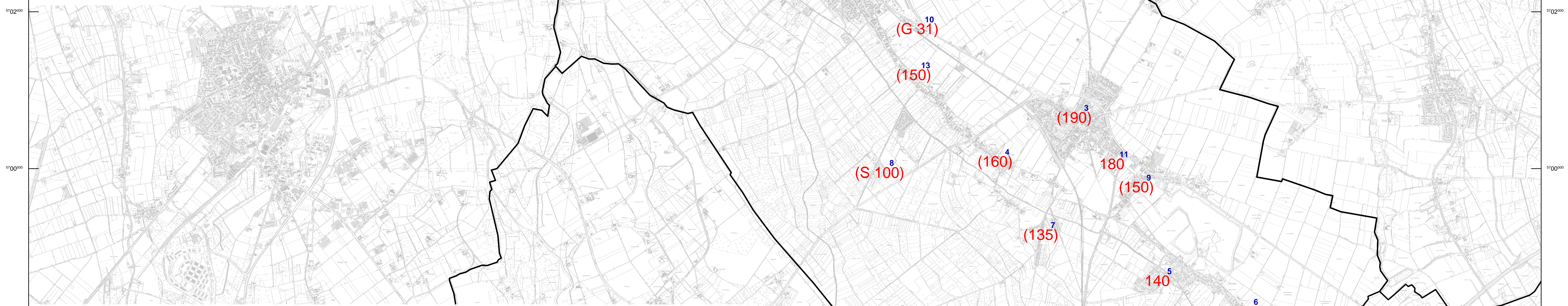


216000 218000 220000 222000 224000 226000 228000 230000 232000 234000

Bodenrichtwertliste Kreis Kleve
Gemeinde: Kerken **Stand: 01.01.2007**

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	Obereyll	(160)	M
KC 05	Stenden, Melmstraße / Dreversdyck	140	W
KC 06	Stenden, 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 / Bruyersweg	180	W
KC 12	Wintemam, Wintemamer 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 01.01.2007

**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 Wertverhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeträge für Kanal und Straße – 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 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< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenwert noch überschritten werden.

Mit >Ku< Kernrandlage (keine Geschäftslage)

Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2006 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

mit >S< Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)

mit >TG< 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 Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungsstatus, 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 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 Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausklebung) – 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

Gärtnerereifflächen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 3,50 bis 6,00

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 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, Badesseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

Kleve, den 14.02.2007

Der Gutachterausschuss für
 Grundstückswerte
 im Kreis Kleve

gez. Wilbert
 (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

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

Impressum:
 Kartogrundlage 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.

216000 218000 220000 222000 224000 226000 228000 230000 232000 234000