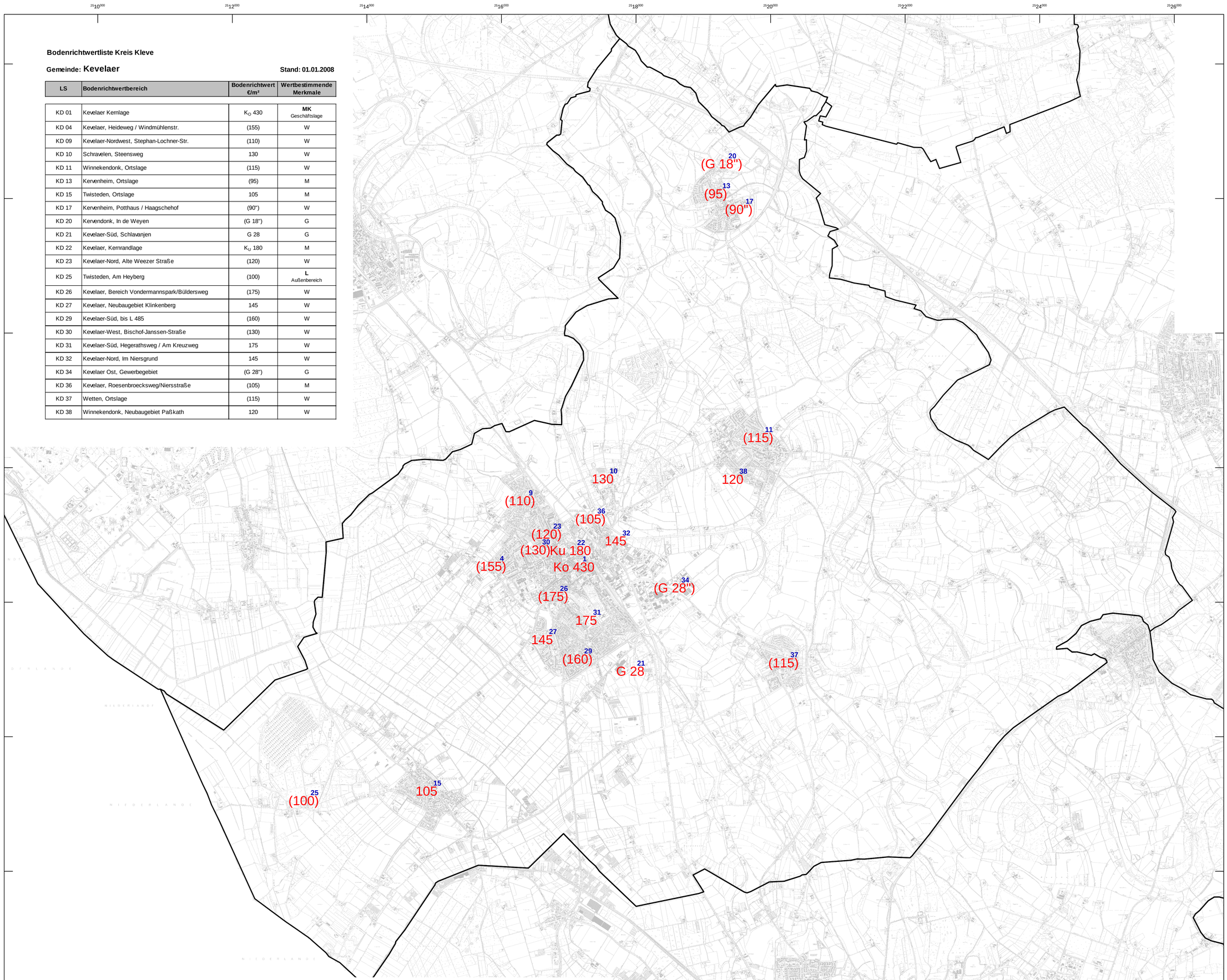
**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

**Gemeinde: Kevelaer** **Stand: 01.01.2008**

| LS | Bodenrichtwertbereich | Bodenrichtwert €/m² | Wertbestimmende Merkmale |
|---|---|---|---|
| KD 01 | Kevelaer Kernlage | $K_O$ 430 | **MK** Geschäftslage |
| KD 04 | Kevelaer, Heideweg / Windmühlenstr. | (155) | W |
| KD 09 | Kevelaer-Nordwest, Stephan-Lochner-Str. | (110) | W |
| KD 10 | Schravelen, Steensweg | 130 | W |
| KD 11 | Winnekendonk, Ortslage | (115) | W |
| KD 13 | Kervenheim, Ortslage | (95) | M |
| KD 15 | Twisteden, Ortslage | 105 | M |
| KD 17 | Kervenheim, Potthaus / Haagschehof | (90") | W |
| KD 20 | Kervendonk, In de Weyen | (G 18") | G |
| KD 21 | Kevelaer-Süd, Schlavanjen | G 28 | G |
| KD 22 | Kevelaer, Kernrandlage | $K_U$ 180 | M |
| KD 23 | Kevelaer-Nord, Alte Weezer Straße | (120) | W |
| KD 25 | Twisteden, Am Heyberg | (100) | **L** Außenbereich |
| KD 26 | Kevelaer, Bereich Vondermannspark/Büldersweg | (175) | W |
| KD 27 | Kevelaer, Neubaugebiet Klinkenberg | 145 | W |
| KD 29 | Kevelaer-Süd, bis L 485 | (160) | W |
| KD 30 | Kevelaer-West, Bischof-Janssen-Straße | (130) | W |
| KD 31 | Kevelaer-Süd, Hegerathsweg / Am Kreuzweg | 175 | W |
| KD 32 | Kevelaer-Nord, Im Niersgrund | 145 | W |
| KD 34 | Kevelaer Ost, Gewerbegebiet | (G 28") | G |
| KD 36 | Kevelaer, Roesenbroecksweg/Niersstraße | (105) | M |
| KD 37 | Wetten, Ortslage | (115) | W |
| KD 38 | Winnekendonk, Neubaugebiet Paßkath | 120 | W |




# Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf

# BODEN-RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der

## Stadt Kevelaer

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

**Stand 01.01.2008**

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 Erschließungsbeiträge 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 >Ko< | 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 >Ku< | Kernrandlage (keine Geschäftslage) |
| Werte in (...) | Richtwerte, im Jahr 2007 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 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 3,10** |
| | bessere Bodenqualität | > 50 Punkte | **2,70 bis 4,00** |
| **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 höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten

**Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich**

| | | Werte in €/m² |
|---|---|---|
| **Gärtnereiflächen** | je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) | **4,00 bis 6,00** |

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertrahmenbereich. 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 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 13.02.2008

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

gez. Wilbert
(Vorsitzender)

0,0 0,6 1,2 1,8 2,4 3,0 km

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.