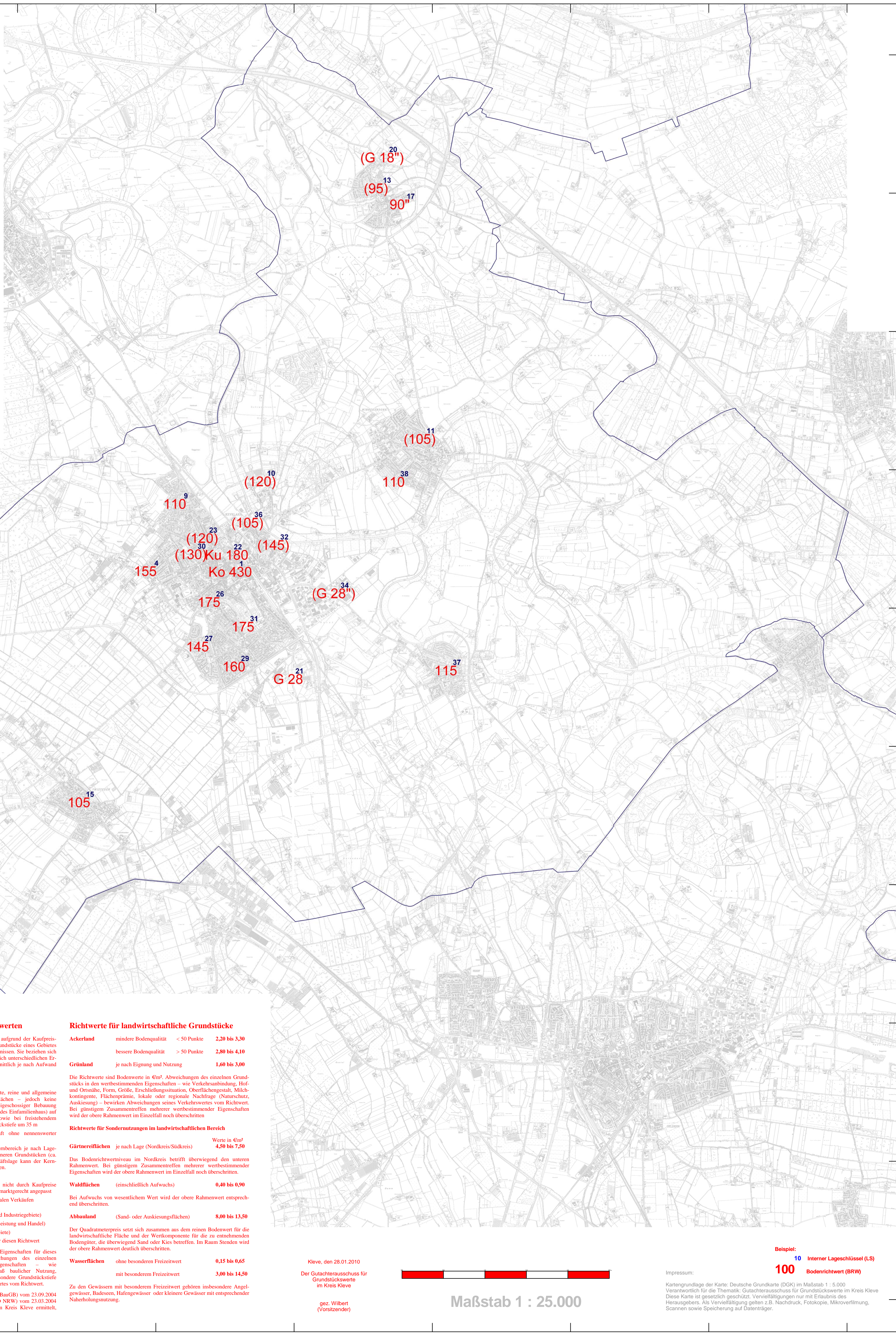


**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: **Kevelaer**

Stand: **01.01.2010**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KD 01	Kevelaer Kernlage	K <sub>0</sub> 430	MK Geschäftslage
KD 04	Kevelaer, Heideweg / Windmühlenstr.	155	W
KD 09	Kevelaer-Nordwest, Stephan-Lochner-Str.	110	W
KD 10	Schravelen, Steensweg	(120)	W
KD 11	Winnekendonk, Ortslage	(105)	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, Schiavarijnen	G 28	G
KD 22	Kevelaer, Kernrandlage	K <sub>0</sub> 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	110	W



**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-  
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der  
**Stadt Kevelaer**

Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m<sup>2</sup>

Stand **01.01.2010**



**Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im  
Kreis Kleve**

**Erläuterungen zu den Richtwerten**

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in €/m<sup>2</sup>. Es sind aufgrund der Kaufpreisanalyse ermittelte durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke eines Gebietes mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen. Sie beziehen sich auf erschlossene, normal geformte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 15,- bis 60,- €/m<sup>2</sup> betragen – sind enthalten.

Im einzelnen bezeichnen die 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 m<sup>2</sup> sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m<sup>2</sup>. Grundstückstiefe um 35 m

mit > K < Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagenwert

mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage (Hauptgeschäftsstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m<sup>2</sup> und kleiner) in besserer Geschäftslage kann der Kernlagenwert noch überschritten werden.

mit > Ku < Kernrandlage (keine Geschäftslage)

mit > W < Wert mit (...) angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst

mit \* Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit > G < Gewerbebauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)

mit > TG < Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)

mit > S < Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)

1.000 m<sup>2</sup> durchschnittliche Grundstückgröße für diesen Richtwert

**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 €/m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsbindung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenpremie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten.

**Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich**

**Gärtnerflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m<sup>2</sup> **4,50 bis 7,50**

Das Bodenrichtwertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Rahmenwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten.

**Waldflächen** (einschließlich Aufwuchs) **0,40 bis 0,90**

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 Steden wird der obere 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 Naherholungsuntzung.

Kleve, den 28.01.2010  
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.