



**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: **Rees** Stand: **01.01.2006**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
RE 01	Rees, Kernlage	K <sub>0</sub> 375	MK Geschäftslage
RE 02	Rees, Bereich Kassmüllstraße	(95)	W
RE 03	Rees, Vor dem Falltor	(135)	M
RE 09	Rees, Kiepenkerstr. / Melatenweg	125	W
RE 10	Rees, Groiner Kirchweg / Grüner Weg / B 8	(90)	M
RE 11	Esserden, Ortslage	(110)	W
RE 12	Milingen, Ortslage	(110)	M
RE 14	Milingen Nord, Am Stevert	(90)	M
RE 15	Empel, Ortslage nördlich, Hurler Str.	85	M
RE 16	Bienen, Ortslage	(90)	M
RE 17	Haldern Süd, Halderner Feld	(135)	W
RE 18	Haldern, Am Streufenhof	145	W
RE 19	Haldern-Nord, Mühlenweg/Alte Heerstraße	(120)	W
RE 20	Haldern, Turnallee	(90)	L Außenbereich
RE 21	Haffen, Ortslage	105	M
RE 25	Bienen-Ost, Kreuzbaumstraße	90	W
RE 28	Rees-Nord, Empeler Straße	G 30	G
RE 30	Haldern-West, Weseler Str. / Eisenbahn	G 31'	G
RE 31	Rees, Kernrandlage	K <sub>0</sub> 135	M
RE 33	Mehr, Staelweg/Wildenborgweg	(125)	W
RE 34	Mehr, Ortslage	125	M
RE 35	Rees, Weseler Str.	(100)	W
RE 36	Rees, Wannwickler Str. bis Rauhe Str.	G 30*	G
RE 37	Rees, Falkenstr. / Bussardstr./An der Friedburg	155	W
RE 39	Haldern, Lindenstraße/Halderner Straße	125	W
RE 40	Milingen, Hüttenstr. / Bongersweg	(105)	W
RE 41	Rees, nördl. Grütweg bis Fuhlensteg	(115)	W
RE 42	Rees, Queckvoor	110	W
RE 43	Rees, westl. Empeler Straße	(95)	MI
RE 44	Empel, Ortslage südlich, Hurler Str.	125	W



**BODEN-RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der **Stadt Rees**

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2006**



**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 geforderte 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 Wohnbaufächern (Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete) und gemischte Baufächern – 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 Lagezone (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kennlagenoberwert 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 Baufächern (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 Ortslage, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprärie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausweisung) – 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**

- Gürtnerflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **3,00 bis 5,00**
- 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 12,50**
- 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 13.02.2006  
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.