



Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Rees** Stand: **01.01.2007**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
RE 01	Rees, Kernlage	K ₀ 375	MK Geschäftslage
RE 02	Rees, Bereich Kassmühlstraße	(100)	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	Millingen, Ortslage	110	M
RE 14	Millingen Nord, Am Stevert	95	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 Streuffenhof	155	W
RE 19	Haldern-Nord, Mühlenweg/Alte Heerstraße	(120)	W
RE 20	Haldern, Turmaliee	(100)	L Außenbereich
RE 21	Haffen, Ortslage	(105)	M
RE 25	Bienen-Nordost, Bereich im Westerfeld	(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 ₀ 135	M
RE 33	Mehr, Staelweg/Wildenborgweg	120	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	Millingen, Hüttenstr. / Bongersweg	(105)	W
RE 41	Rees, Gebiete beidseitig der Emmericher Str.	120	W
RE 42	Rees, Queckvoor	120	W
RE 43	Rees, westl. Empeler Straße/B9/Zum Lohr	(100)	MI
RE 44	Empel, Ortslage südlich, Hurler Str.	115	W
RE 45	Haldern, Gebiet nördl. Klosterstraße	130	W



BODEN-RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der **Stadt Rees**

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2007**



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.

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 un 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 Kernlagenoberwert noch überschritten werden.

Mit >K< Kernrandlage (keine Geschäftslage)

Werte mit (...) Richtwerte, im Jahr 2006 nicht durch Kaufpreise belegt
Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit >G< Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden
mit >S< Sonderbauflächen (Wohnendausgebote)

mit >TG< Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
1.000 m² durchschnittliche Grundstückgröße 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 23.05.2004 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 Örtliche 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
Gärtnerflächen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 3,50 bis 6,00

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertniveaubereich. 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 Slenden 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 12.02.2007
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
gez. Wilbert (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

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

Impressum:
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.