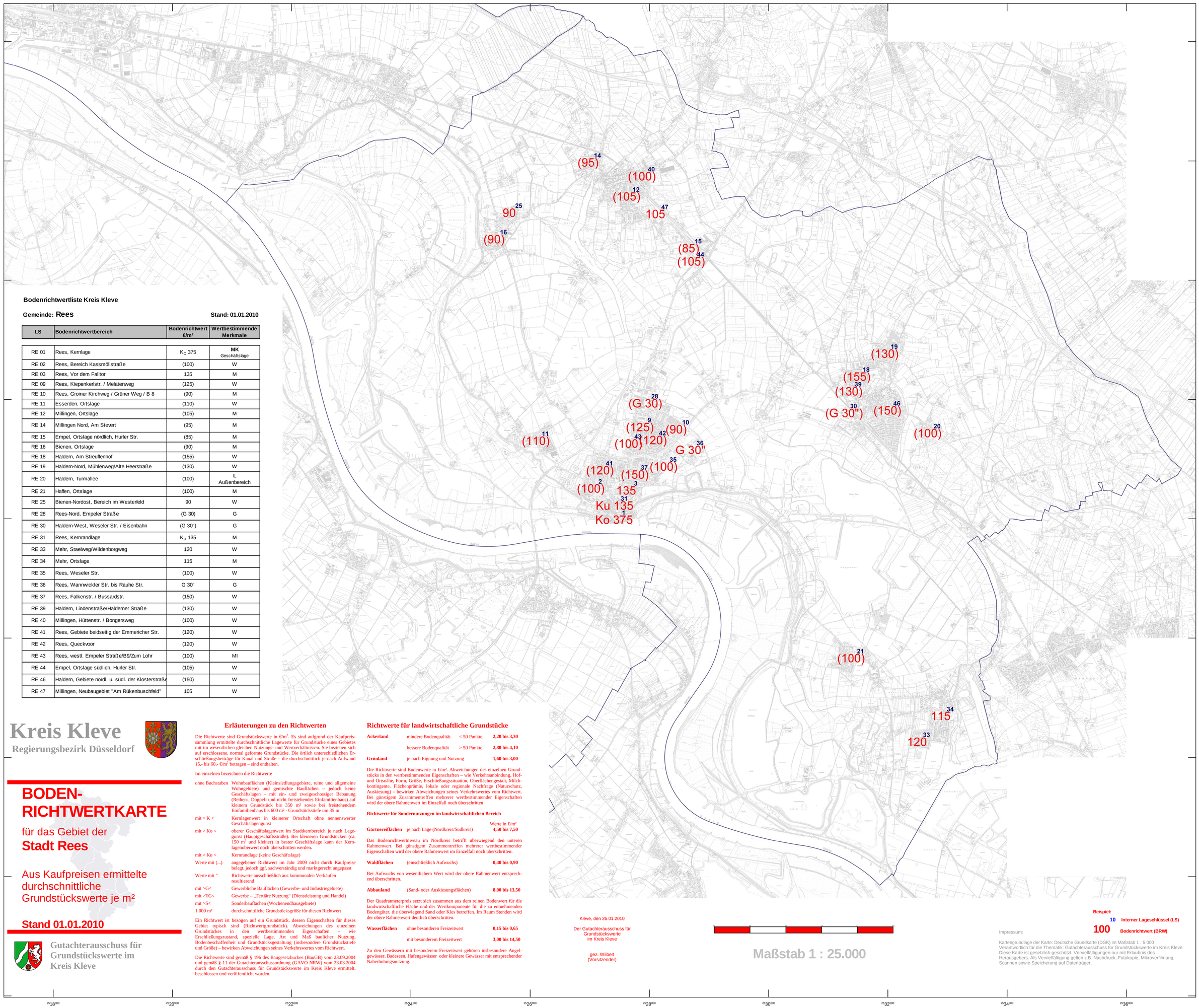

Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Rees **Stand: 01.01.2010**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
RE 01	Rees, Kernlage	K_O 375	**MK** Geschäftslage
RE 02	Rees, Bereich Kassmöllstraße	(100)	W
RE 03	Rees, Vor dem Falltor	135	M
RE 09	Rees, Kiepenkerlstr. / Melatenweg	(125)	W
RE 10	Rees, Groiner Kirchweg / Grüner Weg / B 8	(90)	M
RE 11	Esserden, Ortslage	(110)	W
RE 12	Millingen, Ortslage	(105)	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 18	Haldern, Am Streuffenhof	(155)	W
RE 19	Haldern-Nord, Mühlenweg/Alte Heerstraße	(130)	W
RE 20	Haldern, Turmallee	(100)	**L** Außenbereich
RE 21	Haffen, Ortslage	(100)	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 30")	G
RE 31	Rees, Kernrandlage	K_U 135	M
RE 33	Mehr, Staelweg/Wildenborgweg	120	W
RE 34	Mehr, Ortslage	115	M
RE 35	Rees, Weseler Str.	(100)	W
RE 36	Rees, Wannwickler Str. bis Rauhe Str.	G 30"	G
RE 37	Rees, Falkenstr. / Bussardstr.	(150)	W
RE 39	Haldern, Lindenstraße/Halderner Straße	(130)	W
RE 40	Millingen, Hüttenstr. / Bongersweg	(100)	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.	(105)	W
RE 46	Haldern, Gebiete nördl. u. südl. der Klosterstraße	(150)	W
RE 47	Millingen, Neubaugebiet "Am Rükenbuschfeld"	105	W

Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf

BODEN-RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der

Stadt Rees

Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2010

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 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 m² sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m² - Grundstückstiefe um 35 m
mit > K <	Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagengunst
mit > Ko <	oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lagegunst (Hauptgeschäftsstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kernlagenoberwert noch überschritten werden.
mit > Ku <	Kernrandlage (keine Geschäftslage)
Werte mit (...)	angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst
Werte mit "	Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
mit >G<	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
mit >TG<	Gewerbe – „Tertiäre Nutzung" (Dienstleistung und Handel)
mit >S<	Sonderbauflächen (Wochenendhausgebiete)
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	**2,20 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 €/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 obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

		Werte in €/m²
Gärtnereiflächen	je nach Lage (Nordkreis/Südkreis)	**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 Stenden 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 Naherholungsnutzung.

Kleve, den 26.01.2010

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.