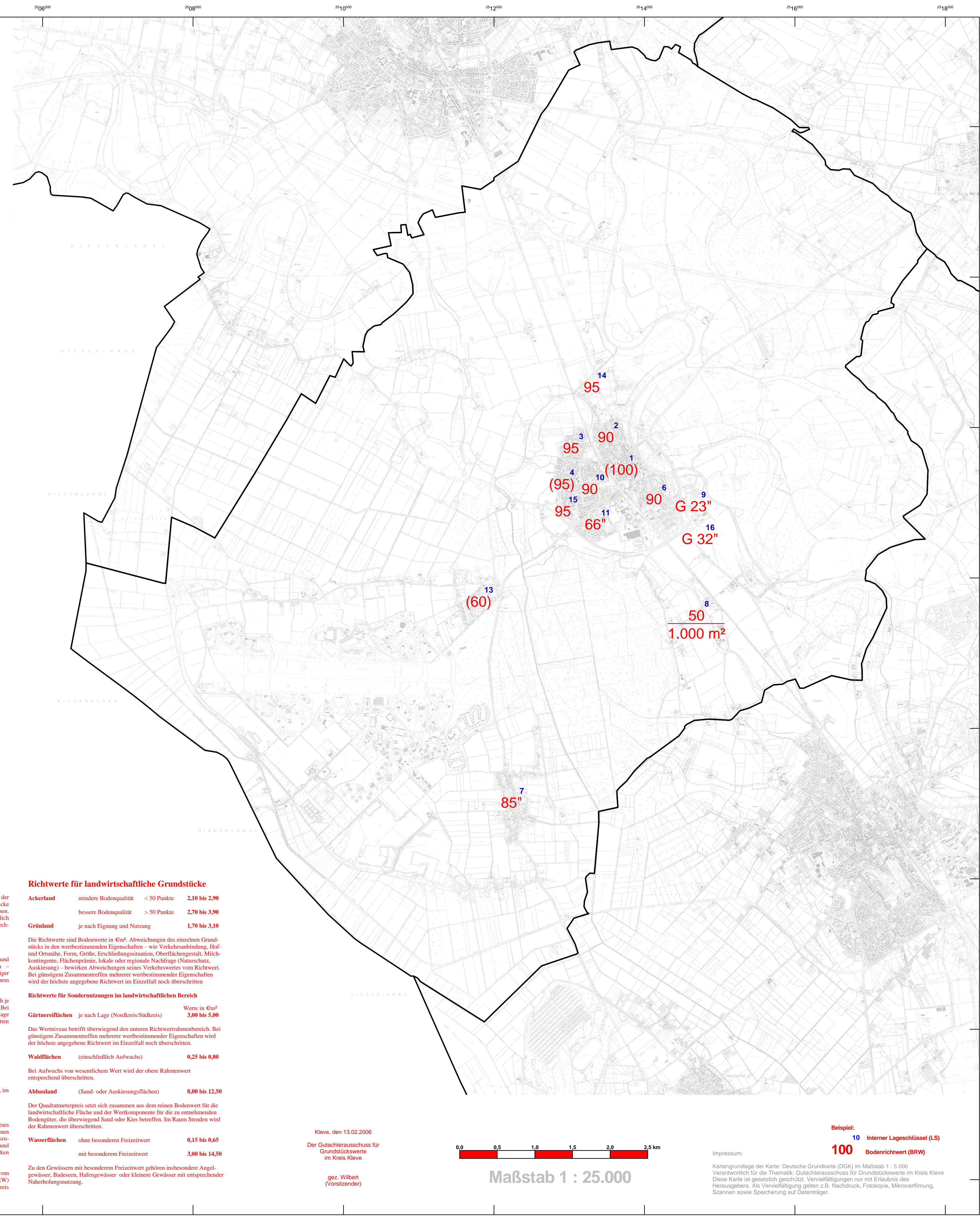


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Weeze**

Stand: **01.01.2006**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
WZ 01	Weeze, Kernlage (ohne Geschäftslage)	(100)	M
WZ 02	Weeze-Nord, Antoniusstraße	90	W
WZ 03	Weeze-Nordwest, Küstersweg	95	W
WZ 04	Weeze-West, Nachtigallenweg	(95)	W
WZ 06	Weeze, Kevelaerer Straße	90	M
WZ 07	Wemb, Ortslage	85*	MD
WZ 08	Laar, Außenbereichslage	50	MD 1.000 m²
WZ 09	Gewerbegebiet Herrlichkeit und Industriegebiet Ost	G 23*	G
WZ 10	Weeze, Wember Str. / Küstersweg / Eisenbahn / Nachtigallenweg	90	W
WZ 11	Weeze, Entwicklungsgebiet "Magdeburger Str."	66*	W
WZ 13	Weeze, Hees	(60)	L Außenbereich
WZ 14	Weeze, Neubaugebiet Graftscher Weg	95	W
WZ 15	Weeze, südwestl. Marienwasserstraße	95	W
WZ 16	Weeze, nördl. B 9/Industriestraße	G 32*	G



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**

für das Gebiet der
Gemeinde Weeze

(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 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-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 35 m

mit >Ko< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lagegünst (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in besser Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.

Mit >Ku< Kernanlage

Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2005 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

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 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

Gärtnereinflächen 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.

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

Wasserflächen ohne besonderen Freizeitwert **0,15 bis 0,65**
mit besonderem Freizeitwert **3,00 bis 14,50**

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**

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**

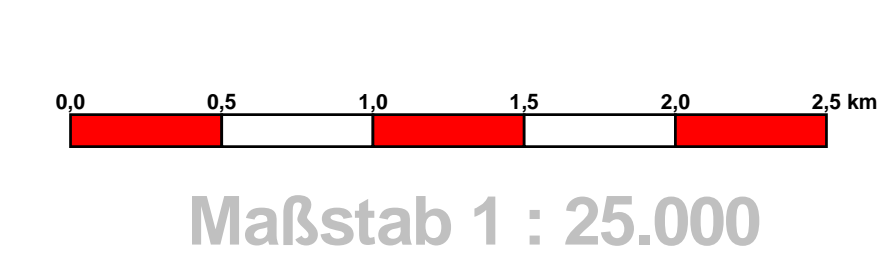
Der Quadratmeterpreis setzt sich zusammen aus dem reinen Bodenwert für die landwirtschaftliche Fläche und der Wertkomponente für die zu entnehmenden Bodengüter, die überwiegend Sand oder Kies betreffen. Im Raum Stenden wird der Rahmenwert überschritten.

Wasserflächen ohne besonderen Freizeitwert **0,15 bis 0,65**
mit besonderem Freizeitwert **3,00 bis 14,50**

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**

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.



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.

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

Kleve, den 13.02.2006
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve
gez. Wilbert (Vorsitzender)