

vom 4.05.2010



ohne Maßstab $\bigcirc$ = freie Grundstücke

Stadt Meerbusch

Fachbereich 6 - Grundstücke und Vermessung -

Gutachterausschuss
Tel.: 02131 / 928-6230

Übersicht über die vom Gutachterausschuss beim Rhein-Kreis Neuss festgesetzten Baulandrichtwerte
in DM/m² bzw. €/m² für die Stadt Meerbusch

www.boris.nrw.de

A. Wohnbaugrundstücke	1970	1975	1980	1985	1990	1995	1998	1999	2000**	2001	2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Veränderung von 2009 zu 2010
	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	DM/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	%
Buderich	85,-	120,-	300,-	330,-	380,-	630,-	650,-	650,-	750,-	400,-	410,-	410,-	420,-	420,-	420,-	420,-	420,-	440,-	4,8
"Meerer Busch"	100,-	140,-	350,-	450,-	450,-	550,-	590,-	590,-	700,-	410,-	440,-	440,-	470,-	470,-	470,-	470,-	470,-	500,-	6,4
"Meerer Busch" - Neubaugebiet*						420,-	480,-	480,-	590,-	345,-	345,-	345,-	365,-	420,-	420,-	420,-	420,-	450,-	7,1
Lank-Latum	50,-	85,-	200,-	250,-	270,-	370,-	480,-	480,-	600,-	310,-	330,-	335,-	345,-	345,-	350,-	350,-	350,-	370,-	5,7
Latum West ("Latumer See")						450,-													
Osterath	50,-	90,-	200,-	250,-	250,-	330,-	390,-	400,-	520,-	300,-	320,-	325,-	330,-	330,-	330,-	330,-	330,-	350,-	6,1
Strümp	60,-	95,-	270,-	280,-	270,-	320,-	370,-	390,-	510,-	300,-	330,-	350,-	360,-	360,-	360,-	360,-	360,-	370,-	2,8
Strümp - "Ost" und "Schürkesfeld"													360,-	360,-	360,-	360,-	360,-	370,-	2,8
Strümp-Neubaugebiet "Strümp Busch"													340,-	340,-	340,-	340,-	340,-	340,-	0,0
Ossum-Bösinghoven	30,-	80,-	200,-	210,-	220,-	310,-	330,-	360,-	460,-	235,-	235,-	235,-	240,-	240,-	260,-	260,-	260,-	260,-	0,0
Langst-Kierst	35,-	70,-	180,-	250,-	250,-	320,-	330,-	350,-	460,-	265,-	265,-	290,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	0,0
Nierst	35,-	70,-	200,-	250,-	230,-	280,-	330,-	350,-	460,-	265,-	265,-	290,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	0,0
Iverich	25,-	55,-	250,-	250,-	280,-	280,-	330,-	350,-	460,-	265,-	265,-	290,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	300,-	0,0
B. Gewerbegrundstücke																			
Lank-Latum							80,-	80,-	130,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	0,0
Osterath					80,-	110,-	110,-	110,-	150,-	90,-	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	0,0
Strümp					80,-	80,-	80,-	80,-	130,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	70,-	0,0
Landwirtschaftliche Flächen										4,20	4,40	4,40	4,40	4,40	4,20	4,20	4,10	4,10	0,0

Allgemeine Erläuterungen zu den Baulandrichtwerten

Richtwerte sind aus Kaufpreisen abgeleitete durchschnittliche Bodenwerte für Gebiete mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen. Sie werden in € *** je Quadratmeter Grundstücksfläche für baureifes Land und Grundstücksgröße von ca. 450 m² (1.500 m²-Meerer Busch/1.000m² Strümp-"Ost"/"Schürkesfeld") mit rechteckigem Zuschnitt und ein- bis zweigeschossiger Bebauung im allgemeinen Wohngebiet angegeben.

Die Richtwerte beziehen sich bis 2003 jeweils auf den 31. Dezember jeden Jahres, ab 2004 jeweils auf den 01. Januar eines Jahres. Sie enthalten Erschließungskosten.

Verkehrswerte einzelner Grundstücke ergeben sich aus dem Vergleich mit dem örtlichen Richtwert unter Berücksichtigung abweichender wertbestimmender Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Lage und Grundstücksform, Grundstücksgröße und Erschließungszustand. Sie können deshalb vom Richtwert nach oben und unten abweichen. In der Regel ist zur Feststellung des Verkehrswertes ein Wertgutachten erforderlich.

** Die Richtwerte beinhalten erstmalig zum 31.12.2000 Erschließungskosten.
Bis zum 31.12.1999 enthalten sie keine Erschließungskosten.

*** € ab 31.12.2001

ANLAGE 2 zu TOP

vom 4.05.2010