



# ***AMTSBLATT DER GEMEINDE SONSBECK***

- Amtliches Verkündungsblatt -

---

**24. Jahrgang**

**Sonsbeck, 06.01.2010**

**Nr. 01/2010**

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

S E I T E

Bodenrichtwertkarte für das Gemeindegebiet Sonsbeck

2 - 7

---

Herausgeber:

Verantwortlich für den Inhalt:

Erscheinungsweise:

Der Bürgermeister der Gemeinde Sonsbeck, 47665 Sonsbeck, Herrenstraße 2, Rathaus  
Bürgermeister Leo Giesbers  
am 1. und 3. Mittwoch im Monat

Bezug:

Abholung im Rathaus; auf Wunsch Zustellung gegen Erstattung des Portos nach  
entsprechendem schriftlichen Antrag an die Gemeinde Sonsbeck.

# Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Wesel



## Bodenrichtwertkarte der Gemeinde Sonsbeck

Stand: 01.01.2009

Maßstab 1 : 20000

### Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenrichtwerte sind in Euro pro qm angegeben.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen vom Bodenrichtwert.

In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären (§ 196 (1) Baugesetzbuch (BauGB)).

### Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte für Baulandflächen ohne Kennzeichnung beziehen sich auf ein baureifes Bodenrichtwertgrundstück, für das Erschließungsbeiträge nach §127 BauGB, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) sowie Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichsflächen nach §135a BauGB nicht mehr erhoben werden.

Bodenrichtwerte mit hochgestelltem Stern (\*) bezeichnen Bodenrichtwertgrundstücke, für die noch Beiträge zu entrichten sind.

Es bedeutet: z. B. B01 210

B01 = Verwaltungsinterne Kennziffer

210 = Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>

### Wertbestimmende Merkmale des Bodenrichtwertes

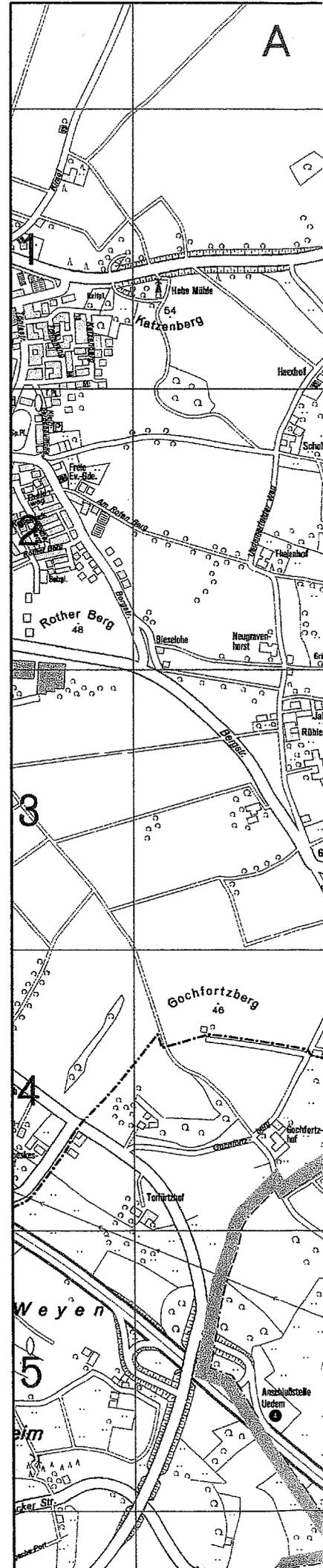
(In der Regel entsprechend der Bauleitplanung)

#### Art der baulichen Nutzung

W = Wohnbauflächen (WR = Reines Wohngebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet)

M = Gemischte Bauflächen (MI = Mischgebiet, MK = Kerngebiet, MD = Dorfgebiet)

S = Sonderbauflächen (SO = Sondergebiete, z. B. Feriendorf, SW = Wochenendhausgebiet)



G = Gewerbliche Bauflächen (GE = Gewerbegebiet, GE (e) = eingeschränktes Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet)

**Maß der baulichen Nutzung (verschiedene Angaben möglich)**

- Zahl der Vollgeschosse in Römischen Ziffern (z.B. II)
- die gebietsübliche Grundstückstiefe in Metern (z.B. 35)
- die gebietsübliche Flächengröße (z.B. 250-400 m²)

**Bergarbeitersiedlung mit vertraglicher Bindung = Wiederkaufsrecht der RAG auf 10 Jahre mit Preisbindung**

**L - 55** = Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland/Grünland) beziehen sich auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen. Hierbei werden ortsübliche Bodenverhältnisse und Bodengüte des jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Raumes unterstellt. Ferner wird unterstellt, dass die Richtwerte in keinem räumlichen Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen (Ortsrandlage) und sich in keinem räumlichen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Hofstelle befinden (Hofnähe). Die Zahl gibt die durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl des Bodenrichtwertbereiches an.

**F** = Die Bodenrichtwerte für Waldflächen beinhalten folgende Wertanteile:  
- für den Waldboden 2/3 des Bodenrichtwertes  
- für den Aufwuchs 1/3 des Bodenrichtwertes  
Es handelt sich hier um forstwirtschaftlich extensiv genutzte Holzbestände jüngeren bis mittleren Alters (bis 80-jährig).

Dazu zählen z.B.

- Nadelgehölze wie Kiefern mit geringem Nutzholzanteil und ungenügender Bestockung
- Laubgehölze wie Birke und Eiche überwiegend aus Naturverjüngung zur Verwertung als Brennholz und Industrieholz.

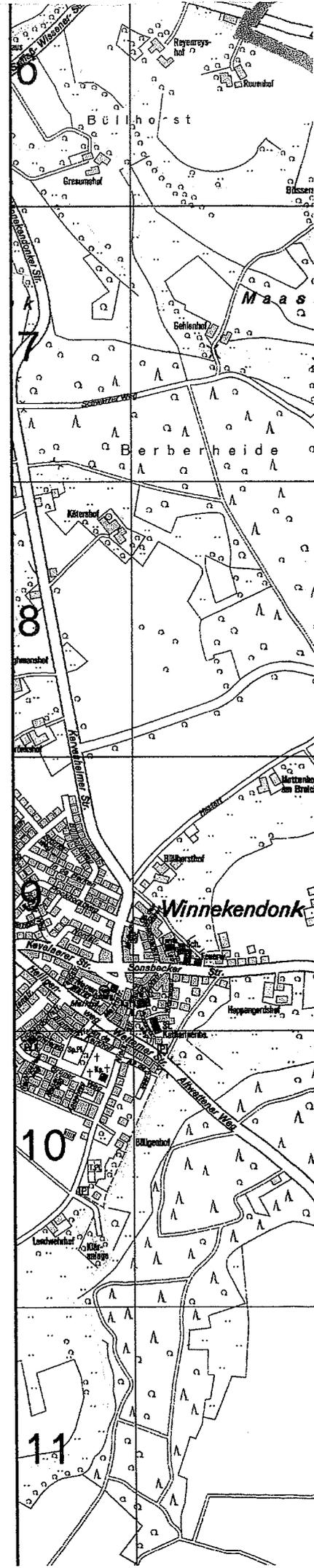
Abweichungen in den oben beschriebenen Qualitätsmerkmalen bedingen Änderungen im Wertansatz für den Aufwuchs.

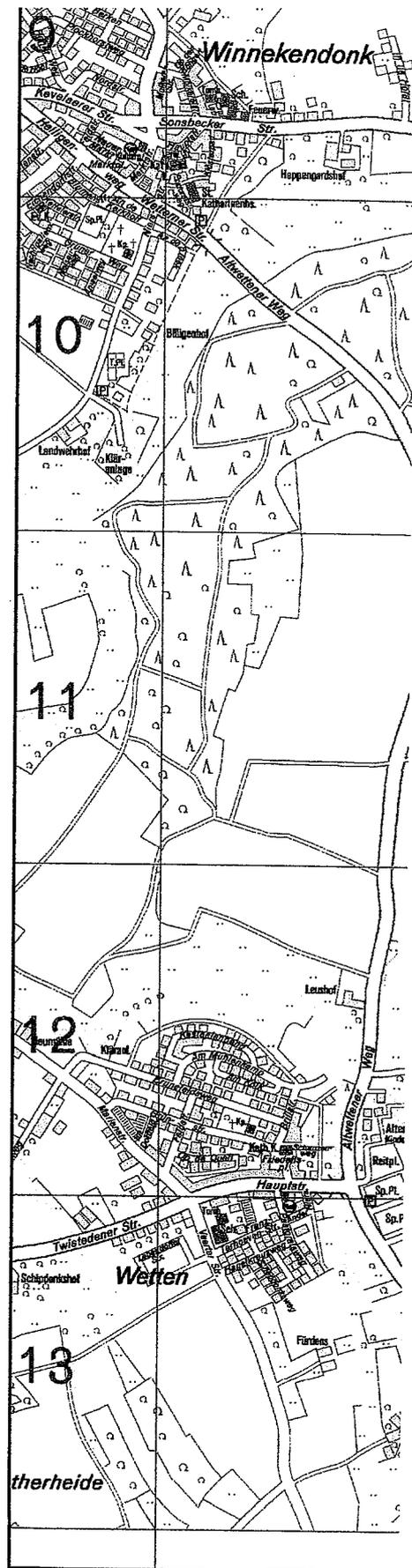
**Beurkundungsvermerke**

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §196(1) des Baugesetz (BauGB) vom 27.08.1997 und gemäß §11(1) der Gutachterausschussverordnung (GAVO NW) vom 23.03.2004 in der jeweiligen Fassung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Wesel am heutigen Tage beschlossen worden.

Wesel, den 13.02.2009

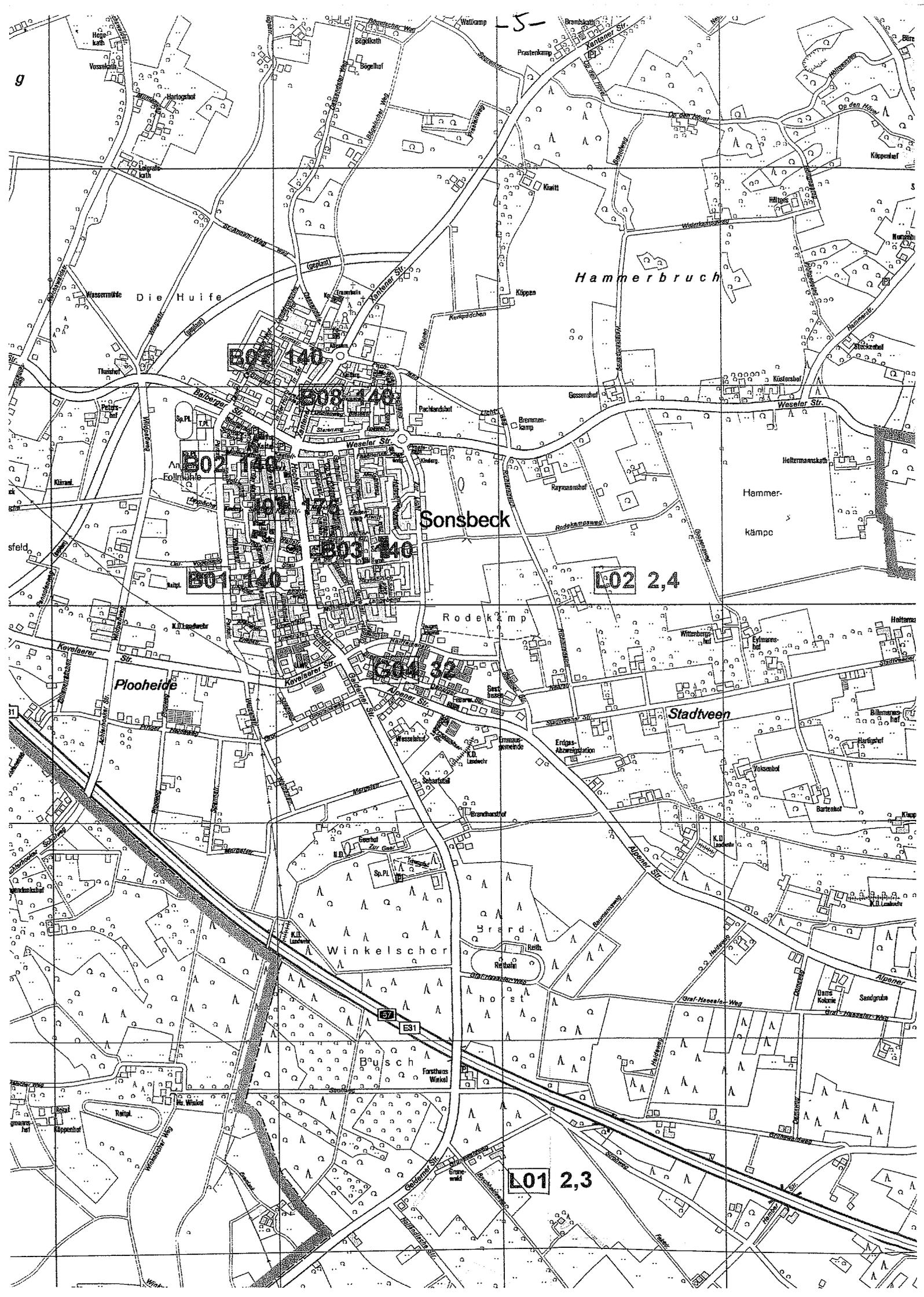
gez. Holzkothen  
(Vorsitzendes Mitglied)





**Wertbestimmende Merkmale und Bodenrichtwertbereiche**

- I01 M II Geschäftslagen**  
Sonsbeck, Hochstraße zwischen Weseler Straße und Wallstraße / Filderstraße
- B01 W I - 35**  
Sonsbeck, westlich der Hochstraße, zwischen Spülstraße und Kevelaerer Straße
- B02 W I - 35**  
Sonsbeck, westlich der Hochstraße, zwischen Spülstraße und Balberger Straße
- B03 W/M - 35**  
Sonsbeck, östlich der Hochstraße
- B05 MD - 40**  
Hamb, Ortslage
- B06 MD - 40**  
Labbeck, Ortslage
- B07 W I - 35**  
Sonsbeck, westlich der Xantener Straße und nördlich der Balberger Straße
- B08 W - 35**  
Sonsbeck, östlich der Xantener Straße und nördlich der Weseler Straße
- G04 GE**  
Gewerbegebiet Sonsbeck Süd
- L01 L - 50**  
Hamb
- L02 L - 45**  
Sonsbeck
- L03 L - 50**  
Labbeck
- F01 F**  
Waldflächen im gesamten Gemeindegebiet



9

5

Die Huife

Hammerbruch

Sonsbeck

Ploohelde

Stadtveen

Winkelscher

L01 2,3

L02 2,4

B05-140

B08-140

B02-140

B03-140

B01-140

B04-140

sfield

Wendelscher

Reipl

Oppendor

Grün

winkl

Winkelscher

Winkelscher

Winkelscher

Hoge

Vosselath

Harlogelath

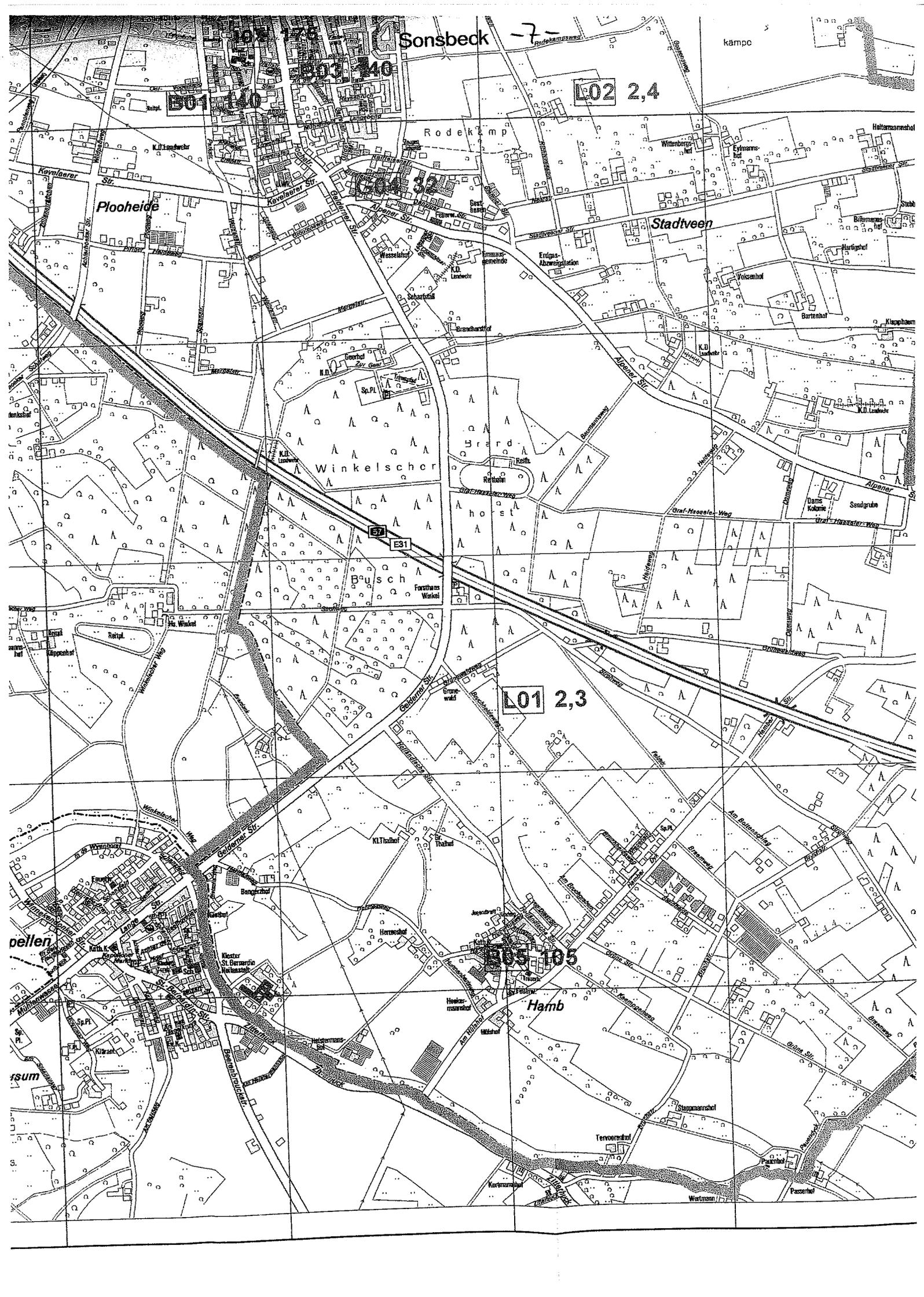
Weseler

Bogelkath

Bogelhof

Weseler





Sonsbeck

kampo

7

B01 140

B03 140

L02 2,4

Plotheide

Rodekamp

Stadtveen

Winkelschor

L01 2,3

B04 140

B05 105

Hamb

Pellen

rsum

Kevelerer Str.

Alpenr. Str.

Alpenr. Str.

Goldener Str.

Goldener Str.

Goldener Str.

Kloster St. Barbara

Hamb

Hamb

Kloster St. Barbara

Hamb

Hamb