



# Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf



## BODEN- RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der  
**Stadt Kleve**

(Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m<sup>2</sup>)

**Stand 01.01.2006**



Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im  
Kreis Kleve

### Erläuterungen zu den Richtwerten

Die Richtwerte sind Grundstückswerte in €/m<sup>2</sup>. 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,- €/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; Grundstückstiefe um 35 m

mit >Koc durchschnittliche Geschäftslagewerte im Stadtkernbereich je nach Lagezone (Nebenstraßen, Hauptgeschäftstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m<sup>2</sup>) in besser Geschäftslage kann der obere Kernlagenoberwert noch überschritten werden.

Mit >Kuc Kernanlage

Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2005 nicht durch Kaufpreise belegt

Werte mit \* Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend

mit >Gc Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete), im Regelfall Veräußerungspreise der Städte und Gemeinden

1.000 m<sup>2</sup> durchschnittliche Grundstücksgröße für diesen Richtwert

### 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 €/m<sup>2</sup>. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortschaft, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenpremie, 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.

**Waldflächen** (einschließlich Anfuhr) **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 entstehenden 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**

Zu den Gewässern mit besonderem Freizeitwert gehören insbesondere Angelgewässer, Badesseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsanregung.

### Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Kleve

Stand: 01.01.2006

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m <sup>2</sup>	Wertbestimmende Merkmale
KL 01	Kleve-Kernlage, Große Str. / Hagsche Str.	K <sub>0</sub> 1400	MK Geschäftslage
KL 02	Kleve, Spycyckstraße, nördl. Gebiet vor der Bahnlinie	(130)	W
KL 03	Kleve, Heldstraße / Bergstraße	(170)	W
KL 04	Kleve, Rindemscher Deich / van Kampen Str.	160	W
KL 05	Kleve, Hirschpühl / Monte Bello	(155)	W
KL 06	Materborn, Poststraße	(140)	W
KL 08	Kleve, Mittelweg / Ackerstraße/Brahmstraße	(125)	W
KL 10	Kleve, Königsgarten	170	W
KL 13	Kleve, Sackstr. / Albersallee / Querallee / Hüfgen	140	W
KL 20	Materborn, Materborner Allee bis Schliehecke	165	W
KL 21	Reichswalde, Ortslage Nord	185	W
KL 23	Kellen, Kreuzhofstr. / Gültchen	(130)	W
KL 24	Kellen, Köstersweg / Peiterstr.	(120)	W
KL 25	Rindern, Ortslage	(130)	W
KL 26	Griethausen, Ortslage	(100)	W
KL 27	Brienen, Ortslage	(75)	W
KL 28	Düffelward, Ortslage	71*	W
KL 29	Schenkenschanz, Ortslage	65	M
KL 30	Keeken, Ortslage	(90)	M
KL 31	Birmen, Ortslage	(80)	L Außenbereich
KL 32	Warbeyen, Ortslage	(75)	M
KL 35	Donsbrüggen, Hauptstr. / Heidestr.	140	W
KL 36	Kellen-Kernlage, Emmericher Str.	K <sub>0</sub> 250	M Geschäftslage
KL 37	Kleve, Materborn, Hoffmannallee	K <sub>0</sub> 300	M Geschäftslage
KL 38	Kleve, Lindenallee / Mausgarten	(210)	W
KL 39	Kleve, Bresserbergstr. / Königsallee / Brammerfeld	(160)	W
KL 40	Materborn, Treppkesweg	(140)	W
KL 41	Kellen, Am Naturpark	(135)	W
KL 43	Warthausen, Ortslage	80	W
KL 45	Kellen, Hammischer Weg, östl. Spoykanal	G 22*	G

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m <sup>2</sup>	Wertbestimmende Merkmale
KL 46	Rindern, Tweestrom / Boschstraße	G 21*	G
KL 47	Kleve, Flutstraße / Klever Ring	(TG 75)	Verkaufsgewerbe
KL 48	Kleve-Ost, Klever Ring / van-den-Berg-Straße	(TG 75)	G Verkaufsgewerbe
KL 49	Kleve, Kemrandlage	K <sub>0</sub> 200	M
KL 50	Kellen, Kemrandlage	K <sub>0</sub> 120	W
KL 51	Kleve, Materborn, Hoffmannallee / Materbornerallee	K <sub>0</sub> 170	M
KL 52	Emmericher Str. / Kreuzhofstr.	(TG 60)	S Verkaufsgewerbe
KL 54	Materborn, Pfarrer-Kneip-Str.	110*	W
KL 55	Kellen, Kreuzhofstr. / Gültchen	(110)	W
KL 56	Düffelward, Binnenfeld / Maurtiusiedlung	(120)	W
KL 58	Materborn, Kuhstraße / Esperance	140	W
KL 59	Kleve, Brabanter Str.	(140)	W
KL 60	Kleve, Soester Straße / Albersallee	(150)	W
KL 61	Kleve, Triftstr. / Friedrich Ebert Ring / Ehlersweg	(130)	W
KL 62	Kellen, Mühlenstr. / Schlötel	(115)	W
KL 63	Kellen, Schulstr. / Jahnstr.	120	W
Kl 64	Materborn, Eichenstraße	(145)	W
KL 65	Materborn, Kaplan-Mertens-Straße	(180)	W
KL 66	Materborn, Schliehecke bis Hamstraße	(165)	W
KL 67	Reichswalde, alte Ortslage	150	W
KL 68	Keeken, Nieler Strasse	105	W
KL 69	Donsbrüggen, Mehrer Str.	135	W
KL 70	Kellen, Steenpad	140	W
KL 71	Reichswalde, Mühsol	120*	W
KL 72	Kellen, Auf dem Sand	100	L Außenbereich

Kleve, den 13.02.2006

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.