



Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: **Kleve**

Stand: **01.01.2010**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KL 01	Kleve-Kernlage, Große Str.	K ₀ 1400	MK Geschäftslage
KL 02	Kleve, Spycystraße, 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, Hirschpflüß / Monte Bello	(160)	W
KL 06	Materborn, Poststraße	(145)	W
KL 08	Kleve, Mittelweg / Ackerstraße/Brahmstraße	(125)	W
KL 10	Kleve, Gebiet Königsgarten	(180)	W
KL 13	Kleve, Sackstr. / Rolandstr. / Querallee / Hüfgen	130	W
KL 20	Materborn, Materborner Allee bis Schliehecke	(165)	W
KL 21	Reichswalde, östl. Gebiet vom Kattenwald	(165)	W
KL 23	Kellen, Lambeer / Güthen	140	W
KL 24	Kellen, Köstersweg / Peiterstr.	(120)	W
KL 25	Rindem, Ortslage	145	W
KL 26	Griethausen, Ortslage	(100)	W
KL 29	Schenkenschanz, Ortslage	(65)	M
KL 30	Keeken, Ortslage	(130)	M
KL 31	Bimmen, Ortslage	(95)	L Außenbereich
KL 32	Warbeyen, Ortslage	(85)	M
KL 35	Donsbrüggen, Hauptstr. / Heidestr.	150	W
KL 36	Kellen-Kernlage, Emmericher Str.	K ₀ 250	M Geschäftslage
KL 37	Kleve, Materborn, Hoffmannallee	K ₀ 300	M Geschäftslage
KL 38	Kleve, Lindenallee / Mausgarten	210	W
KL 39	Kleve, Bresserbergstr. / Königsallee / Brammenfeld	160	W
KL 40	Materborn, beidseitige Gebiete vom Treppkesweg	(160)	W
KL 41	Kellen, Am Naturpark	(135)	W
KL 43	Wardhausen, Ortslage	90	W

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KL 45	Kellen, Hammischer Weg, estl. Spoykanal	G 22'	G
KL 46	Rindem, Tweestrom / Boschstraße	(G 21')	G
KL 47	Kleve, Flutstraße	(TG 75)	G Verkaufsgewerbe
KL 48	Kleve-Ost, Kiever Ring / van-den-Berg-Straße	(TG 75)	G Verkaufsgewerbe
KL 49	Kleve, Kemrandlage	K ₀ 200	M
KL 50	Kellen, Kemrandlage	K ₀ 150	W
KL 51	Kleve, Materborn, Hoffmannallee / Materborner Allee	K ₀ 170	M
KL 52	Emmericher Str. / Kreuzhofstr.	(TG 60)	S Verkaufsgewerbe
KL 55	Kellen, Kreuzhofstr. / Güthen	(110)	W
KL 56	Düffelward, Binnenfeld / Mauritiussiedlung	(120)	W
KL 58	Materborn, Kuhstraße / Esperance	145	W
KL 59	Kleve, Brabanter Str.	145	W
KL 60	Kleve, Soester Straße / Albersallee	(150)	W
KL 61	Kleve, Triftstr. / Friedrich Ebert Ring / Ehlersweg	130	W
KL 62	Kellen, Mühlener Str. / Luisenplatz	(115)	W
KL 63	Kellen, Schulstr. / Jahnstr.	120	W
KL 64	Materborn, Eichenstraße bis Fettpott	(150)	W
KL 65	Materborn, Kaplan-Mertens-Straße	(190)	W
KL 66	Materborn, Schliehecke bis Hamstraße	(165)	W
KL 67	Reichswalde, alte Ortslage, Dorfanger/Mönkenwald	150	W
KL 68	Keeken, Niefer Strasse	(130)	W
KL 69	Donsbrüggen, Mehrer Str. / von-Eyl-Strasse	135	W
KL 70	Kellen, Steerpad	(160)	W
KL 72	Kellen, Auf dem Sand	(100)	L Außenbereich
KL 73	Reichswalde, Mühsol/Gebiet westl. Kattenwald	180	W
KL 74	Donsbrüggen, Gebiet Kämpfstraße	135	W
KL 75	Kellen, Schölöl	(130)	W
KL 76	Rindem, Dinnendahlstr./Ziegelstr.	(G 30)	G
KL 77	Materborn, Gebiete beidseitig Kirchweg	(140)	W
KL 78	Reichswalde, Neubaugebiet Köhlerweg	165	W
KL 79	Kleve, In den Galleien	210	W 1.000 m²

Kleve, den 27.01.2010

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

gez. Wilbert (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

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

Insperrum:

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.

Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



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 geforderte Grundstücke. Die örtlich unterschiedlichen Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße – die durchschnittlich je nach Aufwand 15,- bis 60,- €/m² betragen – sind enthalten.

Im einzelnen beziehen die Richtwerte

ohne Buchstaben Wohnflächen (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 Geschäftslagenanteil

mit > Ko < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage-gener (Hauptgeschäftslage). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in besserer Geschäftslage kann der Kern-lagenoberwert noch überschritten werden.

mit > G < Kernniedrige (keine Geschäftslage)

mit > TG < angegeben Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussverordnung (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 Verkehrsbindung, Hof- und Ortsruhe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milch-kontingente, Flächenprodukt, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Ausweisung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigen Zusammenreffen mehrere wertbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten

Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich

Gärtnerflächen je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² 4,50 bis 7,50

Das Bodenrichtwertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Rahmenwert. Bei günstigen Zusammenreffen 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 Angel-gewässer, Badeseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungs-nutzung.

BODEN- RICHTWERTKARTE
für das Gebiet der Stadt Kleve

Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2010

