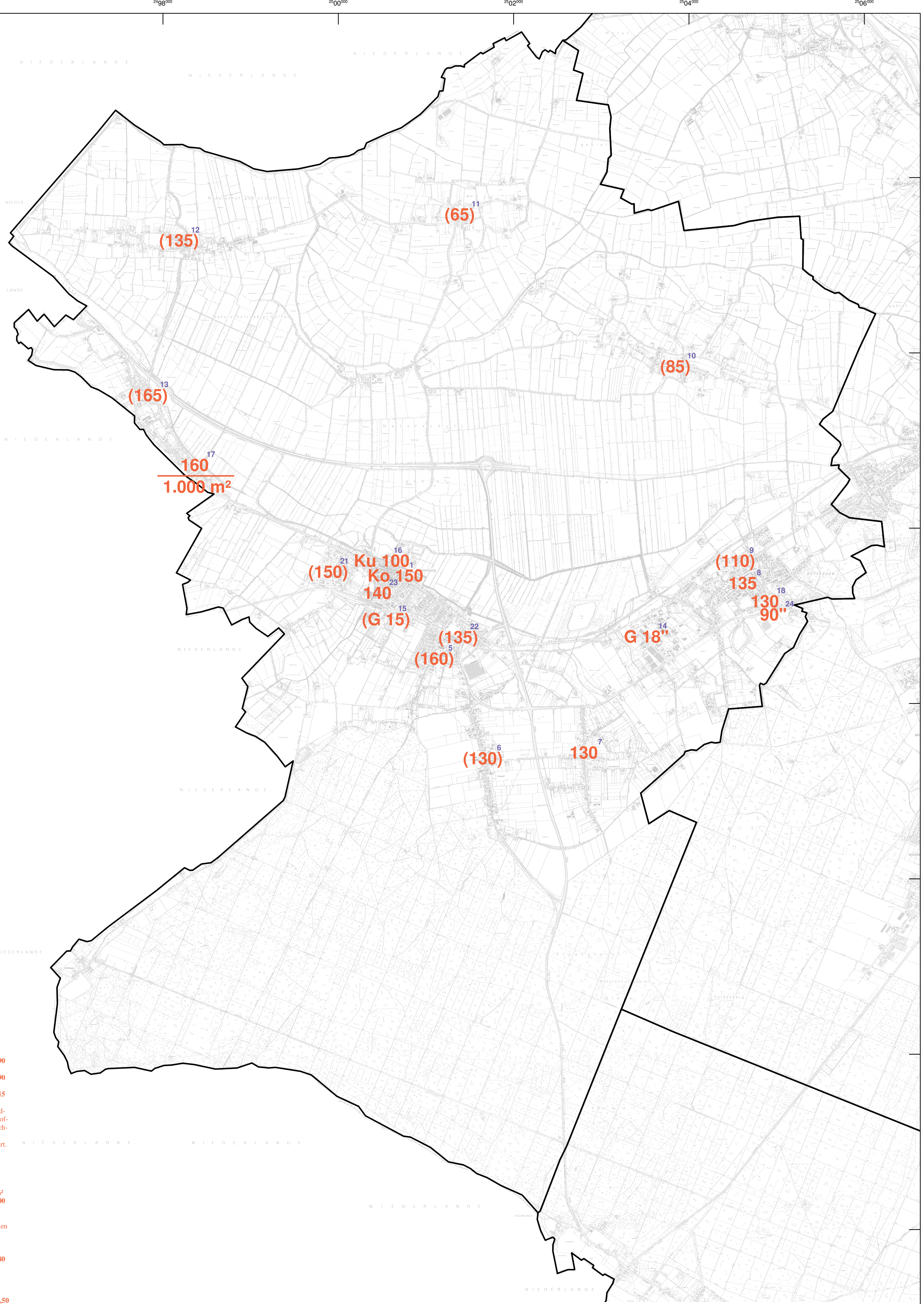


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

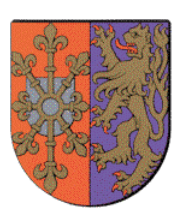
Gemeinde: **Kranenburg**

Stand: **01.01.2005**

| LS | Bodenrichtwertbereich | Bodenrichtwert €/m² | Wertbestimmende Merkmale |
|-------|--|---------------------|--------------------------|
| KR 01 | Kranenburg, Ortskernlage | K ₀ 150 | M |
| KR 05 | Kranenburg-Südost, Galgensteeg / Scheffenthum | (160) | W |
| KR 06 | Frasselt, Ortslage | (130) | M |
| KR 07 | Schottheide, Ortslage | 130 | M |
| KR 08 | Nütterden, Ortskernlage | 135 | M |
| KR 09 | Nütterden, nördlich der B 9 Lindenstraße / Halerkamp / Mühlenweg | (110) | W |
| KR 10 | Mehr, Ortslage | (85) | M |
| KR 11 | Niel, Ortslage | (65) | M |
| KR 12 | Zyfflich, Ortslage | (135) | M |
| KR 13 | Wylter, nördliche Ortslage | (165) | M |
| KR 14 | Gewerbegebiet Nütterden, "Im Hammerstein" | G 18" | G |
| KR 15 | Gewerbegebiet Kranenburg-Süd, "Drüller Weg" | (G 15) | G |
| KR 16 | Kranenburg, Kernrandlage | K ₀ 100 | M |
| KR 17 | Wylter, Alte Heerstraße | 160 | M 1.000 m² |
| KR 18 | Nütterden, Weißer Rabe | 130 | W |
| KR 21 | Kranenburg-West, Hettsteeg | (150) | W |
| KR 22 | Kranenburg, nördl. u. südl. der ehem. Bahn/Beghinenstr. | (135) | W |
| KR 23 | Kranenburg, Neubaugebiet Rosenweg | 140 | W |
| KR 24 | Nütterden, Weißer Rabe | 90" | W |



Kreis Kleve
Regierungsbezirk Düsseldorf



**BODEN-
RICHTWERTKARTE**
für das Gebiet der
Gemeinde Kranenburg

(Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²)

Stand **01.01.2005**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

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 >K< durchschnittliche Geschäftslagenwerte im Stadtkernbereich je nach Lage (Nebenstraßen, Hauptgeschäftsstraßen). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m²) in bester Geschäftslage kann der obere Kernlagenwert noch überschritten werden.

Mit >K< Kernrandlage

Werte in (...) Richtwerte, im Jahr 2004 nicht durch Kaufpreise belegt

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

1.000 m² durchschnittliche Grundstücksgröße für diesen Richtwert

Ein Richtwert ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück). Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß häuslicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterausschussordnung (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 | 2,00 bis 2,90 |
| | bessere Bodenqualität > 50 Punkte | 2,70 bis 3,90 |
| Grünland | je nach Eignung und Nutzung | 1,70 bis 3,15 |

Die Richtwerte sind Bodenwerte in €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämiel, 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

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Gärtnerflächen | je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) | Werte in €/m² 4,00 bis 6,00 |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|

Das Wertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Richtwertbereich, während für den Südkreis mit den konzentriert vorzufindenden Gärtnerbetrieben rund um Walbeck, Strahlen und Lüllingen eher der obere Rahmenbereich zutrifft.

| | | |
|--------------------|---------------------------|---------------|
| 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.

| | | |
|----------------------|------------------------------|----------------|
| 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, Badesen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

Kleve, den 16.02.2005
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.