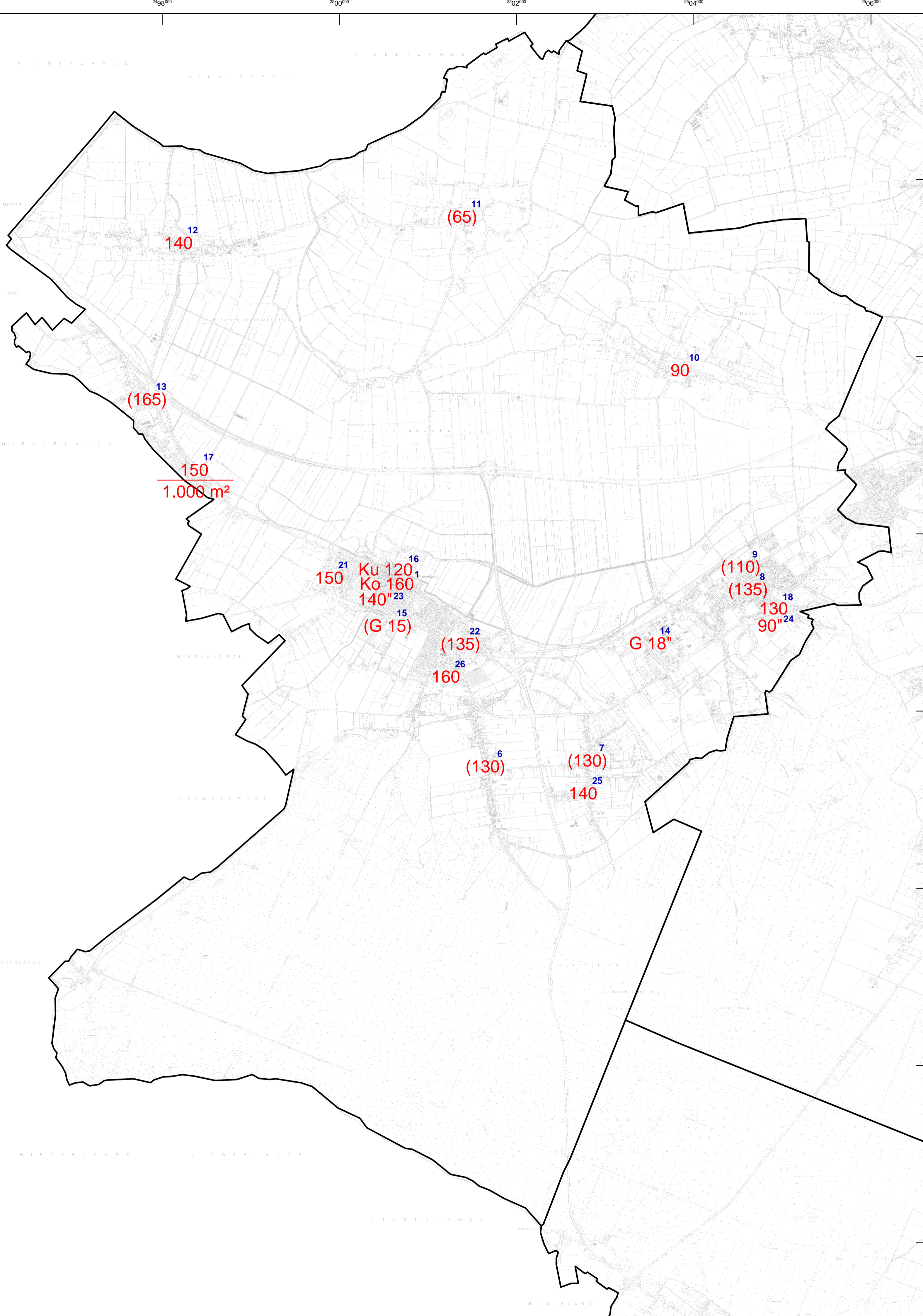


**Bodenrichtwertliste Kreis Kleve**

Gemeinde: **Kranenburg**

Stand: **01.01.2006**

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KR 01	Kranenburg, Ortskernlage	K <sub>0</sub> 160	MK
KR 06	Frasselt, Ortslage	(130)	M
KR 07	Schottheide, Ortslage nördlich	(130)	M
KR 08	Nütterden, Ortskernlage	(135)	M
KR 09	Nütterden, nördlich der B 9 Lindenstraße / Haferkamp / Mühlenweg	(110)	W
KR 10	Mehr, Ortslage	90	M
KR 11	Niel, Ortslage	(65)	M
KR 12	Zyfflich, Ortslage	140	M
KR 13	Wylter, nördliche Ortslage	(165)	M
KR 14	Gewerbegebiet Nütterden, "im Hammereisen"	G 18"	G
KR 15	Gewerbegebiet Kranenburg-Süd, "Drüller Weg"	(G 15)	G
KR 16	Kranenburg, Kernrandlage	K <sub>0</sub> 120	M
KR 17	Wylter, Alte Heerstraße	150	M 1.000 m²
KR 18	Nütterden, Weißer Rabe	130	W
KR 21	Kranenburg-West, Hettsteeg	150	W
KR 22	Kranenburg, nördl. u. süd. der ehem. Bahn/Beghinenstr.	(135)	W
KR 23	Kranenburg, Neubaugebiet Willemsstraße	140*	W
KR 24	Nütterden, Weißer Rabe	90*	W
KR 25	Schottheide, Bergstraße	140	M
KR 26	Kranenburg Südost, Galgensteeg/Scheffentum	160	W



**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf



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

(Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m²)

**Stand 01.01.2006**

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 (Reihens-, Doppel-, Einfamilienhaus) auf kleinem Grundstück bis max. 600 m²; Grundstückstiefe um 35 m

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

Mit >Kuc Kernrandlage

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 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 Erschließungsstatus, spezielle Lage, Art und Maß baulicher 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 **2,10 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 €/m². Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie Verkehrsanbindung, Hof- und Ortsnähe, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächengestalt, Milchkontingente, Flächenprämie, 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**

**Gärtnererflächen** je nach Lage (Nordkreis/Südkreis) Werte in €/m² **3,00 bis 5,00**

Das Wertniveau betrifft überwiegend den unteren Richtwertrahmenbereich. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer wertbestimmender Eigenschaften wird der höchste angegebene Richtwert im Einzelfall noch überschritten.

**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. 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, Badeseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

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.