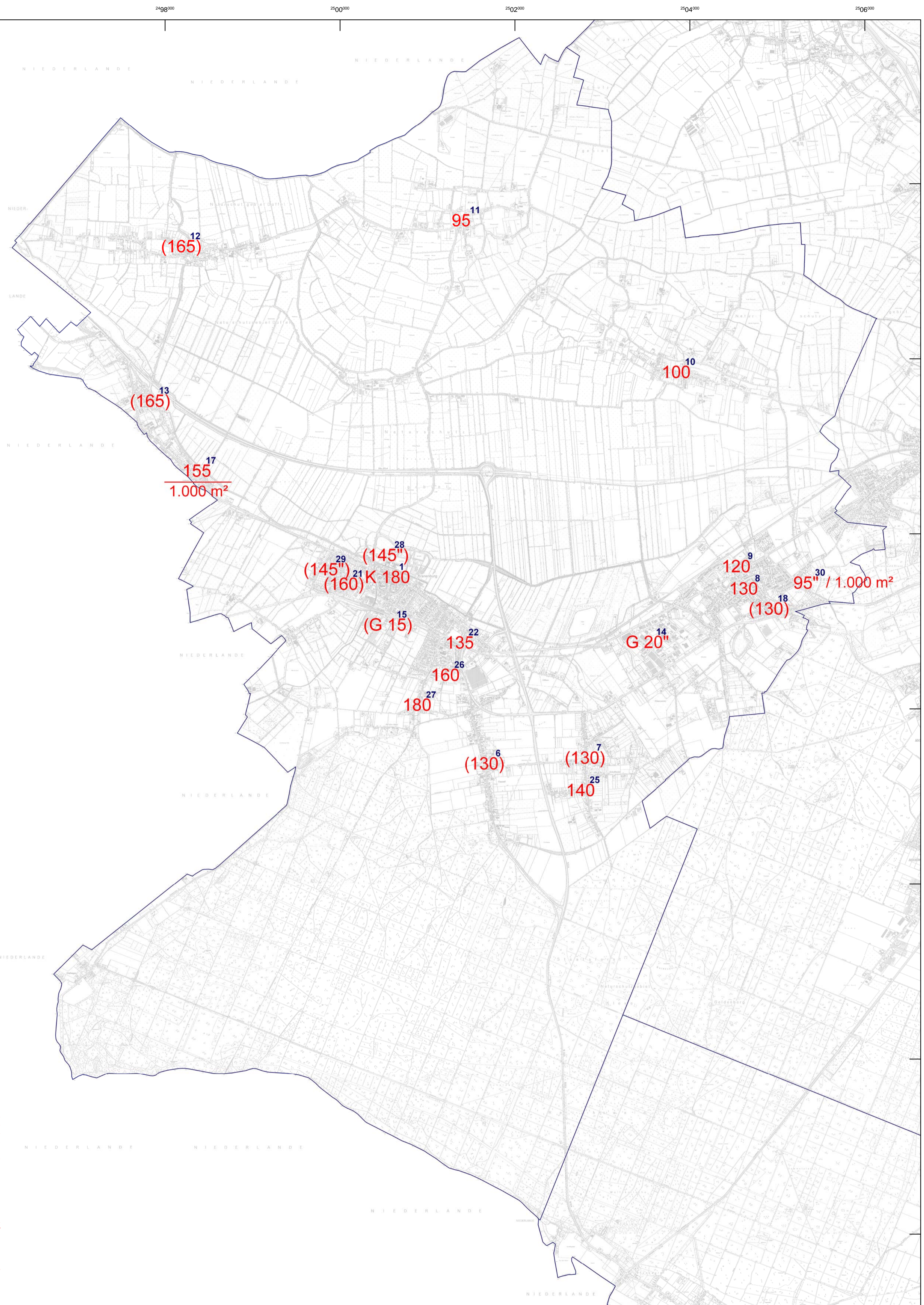


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Kranenburg

Stand: 01.01.2010

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m²	Wertbestimmende Merkmale
KR 01	Kranenburg, Ortskernlage	K 180	MK
KR 06	Frasselt, Ortslage	(130)	M
KR 07	Schottheide, Ortslage nördlich	(130)	M
KR 08	Nütterden, Ortskernlage	130	M
KR 09	Nütterden, nördlich der B 9 Lindenstraße / Haferkamp / Mühlenweg	120	W
KR 10	Mehr, Ortslage	100	M
KR 11	Niel, Ortslage	95	M
KR 12	Zyfflich, Ortslage	(165)	M
KR 13	Wylar Nord, Gebiet Krümme Straße	(165)	M
KR 14	Gewerbegebiet Nütterden, "Im Hammereisen"	G 20'	G
KR 15	Gewerbegebiet Kranenburg-Süd, "Drüller Weg"	(G 15)	G
KR 17	Wylar, Alte Heerstraße, südlicher Bereich	155	M 1.000 m²
KR 18	Nütterden, Weißer Rabe	(130)	W
KR 21	Kranenburg-West, Willemsestr. / Baugebiet Richtersgut	(160)	W
KR 22	Kranenburg, nördl. u. süd. der ehem. Bahn / Beghinenstr.	135	W
KR 25	Schottheide, Bergstraße	140	M
KR 26	Kranenburg Südost, Galgensteeg / Scheffenthum	160	W
KR 27	Kranenburg, Galgensteeg / Postweg	180	L Außenbereich
KR 28	Kranenburg, Zum Hallenbad/Burgstraße	(145')	W
KR 29	Kranenburg-West, Baugebiet Richtersgut II	(145')	W
KR 30	Nütterden, Schalsweg	95'	W 1.000 m²



**Kreis Kleve**  
Regierungsbezirk Düsseldorf



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

Aus Kaufpreisen ermittelte  
durchschnittliche  
Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2010

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 die Richtwerte

- ohne Buchstaben Wohnbauflächen (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 Geschäftslagen
- mit > K o < oberer Geschäftslagenwert im Stadtbereich je nach Lagepunkt (Hauptgeschäftsstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kernlagenoberwert noch überschritten werden.
- mit > K u < Kernrandlage (keine Geschäftslage)
- Werte mit (...) angegebener Richtwert im Jahr 2009 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst resultierend
- Werte mit \* Richtwerte ausschließlich aus kommunalen Verkäufen resultierend
- mit > G < Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
- mit > T G < Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
- mit > S < Sonderbauflächen (Wochenendausgabegebiete)
- 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 werbestimmenden Eigenschaften – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß baulicher Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe und Größe) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 106 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 **2,20 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 werbestimmenden 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 werbestimmender Eigenschaften wird der obere Rahmenwert im Einzelfall noch überschritten

**Richtwerte für Sondernutzungen im landwirtschaftlichen Bereich**

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

Das Bodenrichtwertniveau im Nordkreis betrifft überwiegend den unteren Rahmenwert. Bei günstigem Zusammentreffen mehrerer werbestimmender 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 einnehmenden 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 Angelgewässer, Badeseen, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsnutzung.

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)

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.