



Kreis Kleve

Regierungsbezirk Düsseldorf



BODEN-RICHTWERTKARTE

für das Gebiet der Stadt Kleve

Aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Grundstückswerte je m²

Stand 01.01.2009



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 Verhältnissen. 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.

In einzelnen Bereichen die Richtwerte ohne Buchstaben Wohnbauflächen (Kleinstellungsgebiete, 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 500 m² sowie bei freistehendem Einfamilienhaus bis 600 m² – Grundstückstiefe um 35 m

mit > K < Kernlagenwert in kleinerer Ortschaft ohne nennenswerter Geschäftslagenwert
mit > K o < oberer Geschäftslagenwert im Stadtkernbereich je nach Lage (Hauptgeschäftsstraße). Bei kleineren Grundstücken (ca. 150 m² und kleiner) in bester Geschäftslage kann der Kernlagenoberwert noch überschritten werden.

mit > Ku < Kernanlagelage (keine Geschäftslage)
Werte mit (...) angegebener Richtwert im Jahr 2008 nicht durch Kaufpreise belegt, jedoch ggf. sachverständig und marktgerecht angepasst resultierend

mit > G < Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete)
mit > TG < Gewerbe – „Tertiäre Nutzung“ (Dienstleistung und Handel)
mit > S < Sonderbauflächen (Wochenendangebotsgebiete)
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 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 (BauZB) vom 23.09.2004 und gemäß § 11 der Gutachterauschussordnung (GAVO NRW) vom 23.03.2004 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ermittelte, beschlossen und veröffentlicht worden.

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke

Ackerland mindere Bodenqualität < 50 Punkte **2,00 bis 3,20**
bessere Bodenqualität > 50 Punkte **2,70 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 Ortslage, Form, Größe, Erschließungssituation, Oberflächenablauf, Mischkontingente, Flächenprämie, lokale oder regionale Nachfrage (Naturschutz, Auskiesung) – bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Bei günstigen Zusammentreffen mehrerer werbestimmender 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 7,00**

Waldflächen (einschließlich Aufwuchs) **0,30 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 entstehenden Baulotgröße, 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 Angeltgewässer, Badesee, Hafengewässer oder kleinere Gewässer mit entsprechender Naherholungsanbindung.

Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

Gemeinde: Kleve

Stand: 01.01.2009

LS	Bodenrichtwertbereich	Bodenrichtwert €/m ²	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, Heidestraße / Bergstraße	(170)	W
KL 04	Kleve, Rindenscher Deich / van Kampen Str.	(160)	W
KL 05	Kleve, Hirschpfluh / 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 / Hütgen	130	W
KL 20	Materborn, Materborner Allee bis Schlehhecke	(165)	W
KL 21	Reichswalde, östl. Gebiet vom Kattenwald	165	W
KL 23	Kellen, Lambeer / Güthen	130	W
KL 24	Kellen, Köstersweg / Peiterstr.	(120)	W
KL 25	Rindern, 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)	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, Hofmannallee	K ₀ 300	M Geschäftslage
KL 38	Kleve, Lindenthal / 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 €/m ²	Wertbestimmende Merkmale
KL 45	Kellen, Hammischer Weg, östl. Spoykanal	G 22*	G
KL 46	Rindern, Tweestrom / Boschstraße	G 21*	G
KL 47	Kleve, Flutstraße	(TG 75)	G Verkaufsgewerbe
KL 48	Kleve-Ost, Klever 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, Hofmannallee / 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 / Maurtrussiedlung	120	W
KL 58	Materborn, Kuhstraße / Esperance	(140)	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, Mühlenstr. / Luisenplatz	(115)	W
KL 63	Kellen, Schulstr. / Jahenstr.	(120)	W
KL 64	Materborn, Eichenstraße bis Fettpott	150	W
KL 65	Materborn, Kaplan-Mertens-Straße	(180)	W
KL 66	Materborn, Schlehhecke bis Hamstraße	165	W
KL 67	Reichswalde, alte Ortslage, Dorfanger/Mönkenwald	(150)	W
KL 68	Keeken, Nießer Strasse	(130)	W
KL 69	Donsbrüggen, Mehrer Str. / von-Eyll-Straße	140	W
KL 70	Kellen, Steenpad	160	W
KL 72	Kellen, Auf dem Sand	(100)	L Außenbereich
KL 73	Reichswalde, Mühsol/Gebiet westl. Kattenwald	175	W
KL 74	Donsbrüggen, Gebiet Kämpstraße	135	W
KL 75	Kellen, Schlötel	(130)	W
KL 76	Rindern, Dinnendahlstr./Ziegelstr.	G 30	G
KL 77	Materborn, Gebiete beidseitig Kirchweg	(140)	W
KL 78	Reichswalde, Neubaugebiet Köhlerweg	165	W

Beispiel: 10 Interner Lageschlüssel (LS)

100 Bodenrichtwert (BRW)

Kleve, den 05.02.2009

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve

gez. Wilbert (Vorsitzender)



Maßstab 1 : 25.000

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.