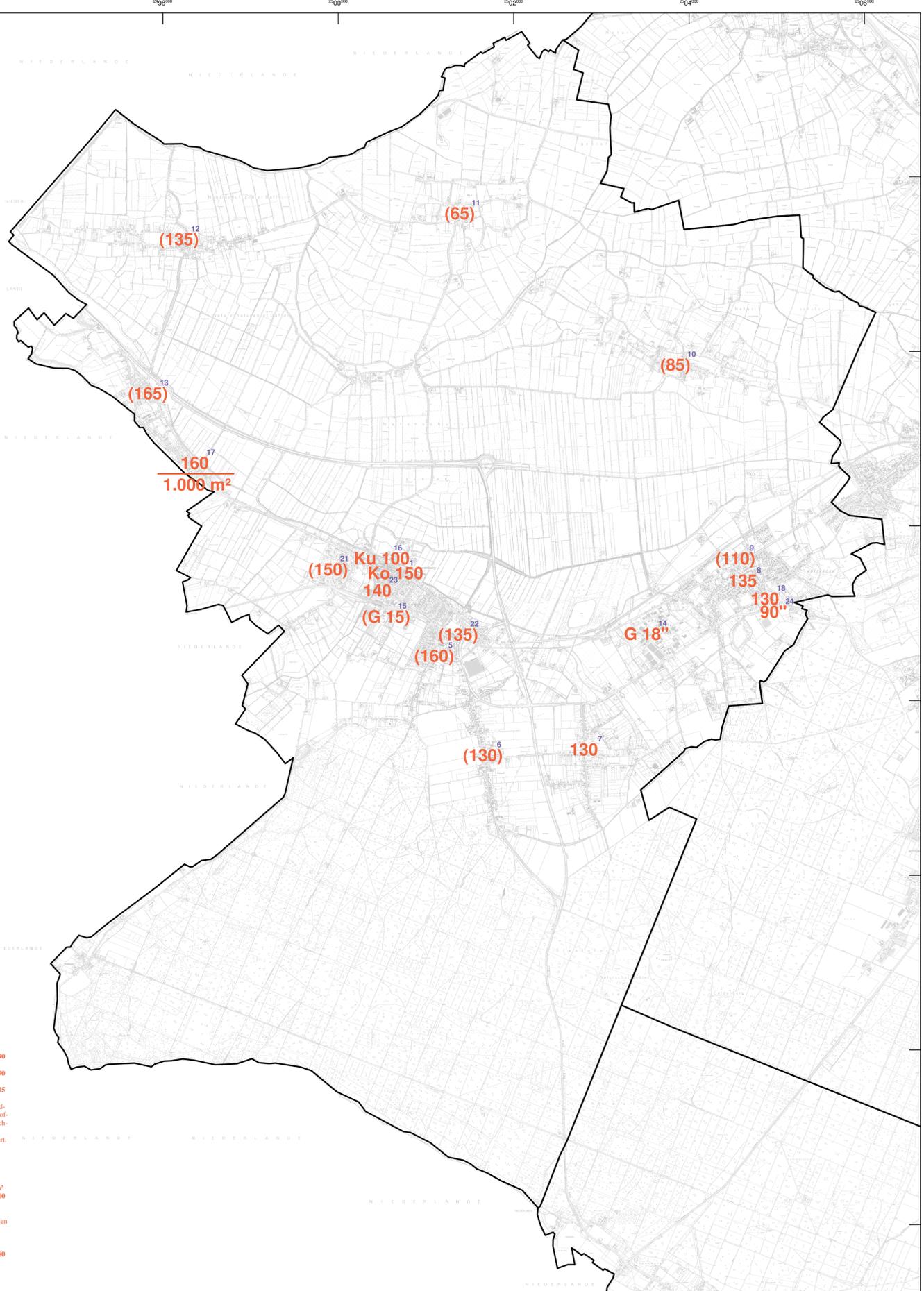


Bodenrichtwertliste Kreis Kleve

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 (Kleinstsiedlungsgebiete, 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 haushälterischer 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.