



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stand: 01.01.2010

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen hat heute gemäß § 196 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 und entsprechend § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 in der jeweils gültigen Fassung die Bodenrichtwerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen. Die Bekanntmachung und Offenlegung erfolgt nach o.a. Bestimmungen.

Aachen, den 05.02.2010

Die Vorsitzende

I. Littek-Braun

(Littek-Braun)

ERLÄUTERUNG DER BODENRICHTWERTE

1. Allgemeines

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die veröffentlichten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 zum Stichtag 01.01.2010 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist im Bereich der **Stadt Aachen** als durchschnittlicher **Lagewert** des Bodens und im Bereich der **restlichen Städteregion** als **zonaler Wert** des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, beschlossen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland sind in der Städteregion Aachen nicht beschlossen worden.



3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, insbesondere Grundstückstiefe oder Grundstücksgröße - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.
5. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), soweit sie für das Bodenrichtwertgebiet typisch sind, nicht aber das Merkmal Denkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des jeweiligen Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für die Umrechnungen von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des jeweiligen Gutachterausschusses zu verwenden.
9. Die im Folgenden für die Bodenrichtwerte im Bereich der **Stadt Aachen** angegebenen Lagebezeichnungen stellen keine räumlichen Abgrenzungen der Bodenrichtwertlagen dar. Sie haben lediglich den Zweck, die Bodenrichtwerte mit den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte und mit der Darstellung in BORISplus.NRW zu verbinden.

2. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf erschließungsbeitrags**freie** Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

MI	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise
MK	Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
MI/MK	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, in Teilbereichen auch „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
W	Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise
G	Gewerbeland
I-II	1- bis 2-geschossige Bebauung
III-IV	3- bis 4-geschossige Bebauung
IV-V	4- bis 5-geschossige Bebauung
30	30 m Grundstückstiefe
35	35 m Grundstückstiefe
40	40 m Grundstückstiefe
5000	rd. 5000 m ² Grundstücksgröße



3. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise zum Teil relativ groß ist.

Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kaufpreise (z.B. Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof etc.) vorgenommen.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Überwiegende Nutzungsart:

A Ackerland
GR Grünland
L Landwirtschaft

Bodengüte oder Bonität:

z.B. 50 zugehörige, durchschnittliche Ackerzahl oder Grünlandzahl
40 - 65 zugehörige Bandbreite der Ackerzahl oder Grünlandzahl

Bezugsquelle für die Richtwertliste ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Geschäftsstelle darf kein Teil dieser Unterlagen für jedwede Zwecke vervielfältigt werden. Insbesondere die kostenlose Überlassung an Dritte ist untersagt.

Geschäftsstelle Gutachterausschuss: Anschrift und Auskünfte:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen Zollernstraße 10 Postfach 500451 52070 Aachen 52088 Aachen	Telefon:	Telefax:	
		0241/5198 - 2555	0241/5198 - 533 190
		0241/5198 - 2504	
		0241/5198 - 2304	
		0241/5198 - 2457	
		0241/5198 - 2305	
	0241/5198 - 2317		

e-Mail-Adresse :

gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Internet-Adresse :

<http://www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de>



Stadt Aachen

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m²]
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Büchel (Markt bis Parkhaus/Hotel) [MK III-IV - 30]	2.100,--
	Büchel (Parkhaus/Hotel bis Holzgraben) [MK IV-V - 30]	1.500,--
	Buchkremerstraße [MK III-IV - 30]	3.000,--
	Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V - 30]	4.000,--
	Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V - 30]	3.500,--
	Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V - 30]	4.100,--
	Großkölnstraße (Mefferdatisstraße bis Seilgraben) [MK III-IV - 30]	1.500,--
	Holzgraben [MK IV-V - 30]	6.000,--
	Markt (offener Bereich) [MK IV-V - 30]	4.200,--
	Peterstraße (Adalbertstraße bis Büchel/Einfahrt Parkhaus) [MK IV-V - 30]	1.500,--
	Pontstraße (Markt bis Neupforte) [MK III-IV - 30]	1.700,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Bendelstraße / Annastraße [MI IV-V - 30]	420,--
	Dahmengraben [MI IV-V - 30]	4.500,--
	Fischmarkt / Schmiedstraße [MI III-IV - 30]	3.000,--
	Hartmannstraße [MI III-IV - 30]	3.800,--
	Hof [MI III-IV - 30]	2.500,--
	Hühnermarkt [MI III-IV - 30]	1.600,--
	Kapuzinergraben (Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V - 30]	1.500,--
	Kleinkölnstraße [MI III-IV - 30]	1.000,--
	Königstraße / Eilfschornsteinstraße [MI IV-V - 30]	420,--
	Körbergasse [MI III-IV - 30]	3.300,--
	Krämerstraße [MI III-IV - 30]	6.500,--
	Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V - 30]	575,--
	Rethelstraße [MI IV-V - 30]	1.900,--
	Schmiedstraße (Nur Straßenseite zum Münsterplatz) [MI III-IV - 30]	4.600,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis einschl. Theaterplatz) [MI/MK IV - V - 30]	1.600,--
	Komphausbadstraße / Alexanderstraße im Bereich Hotmannspief [MI/MK IV - V - 30]	1.500,--
	Markt (Jakobstraße bis Höhe Rathaus) [MI/MK III - IV - 30]	3.300,--
	Mefferdatisstraße [MI/MK III - IV - 30]	1.100,--
	Ursulinerstraße [MI/MK IV - V - 30]	3.600,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt, zw. Grabenring und Alleenring	Adalbertstraße (Kugelbrunnen bis Peterstraße) [MK IV-V - 30]	8.500,--
	Peterstraße (Büchel/Einfahrt Parkhaus bis Kurhausstraße / Blondelstraße) [MK IV-V - 30]	1.200,--
	Theaterplatz (nördliche Seite) [MK IV-V - 30]	1.600,--
	Theaterstraße (Theaterplatz bis Borngasse) [MK IV-V - 30]	1.300,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt, zw. Grabenring und Alleenring	Alexanderstraße tlw. [MI IV-V - 30]	800,--
	Bahnhofstraße / Harscampstraße [MI IV-V - 30]	725,--
	Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V - 30]	750,--
	Hubertusstraße / Stephanstraße [MI IV-V - 30]	400,--
	Junkerstraße [MI IV-V - 30]	350,--
	Mauerstraße [MI IV-V - 30]	360,--
	Obere Pontstraße [MI IV-V - 30]	750,--
	Suermondplatz [MI IV-V - 30]	400,--
	Veltmanplatz [MI IV-V - 30]	400,--
	Wallstraße / Borngasse [MI IV-V - 30]	460,--
Wilhelmstraße / Kurbrunnenstraße [MI IV-V - 30]	700,--	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt, zw. Grabenring und Alleenring	Blondelstraße [MI/MK IV - V - 30]	1.600,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Nord)	Jülicher Straße (vorderer Teil) [MI IV-V - 30]	700,--
	Ponttor / Roermonder Straße [MI IV-V - 30]	470,--
	Roermonder Straße [MI IV-V - 30]	310,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord)	Soers [W I-II - 35]	380,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Adalbertsteinweg (Josefskirche) [MI IV-V - 30]	600,--
	Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V - 30]	525,--
	Adalbertsteinweg (Scheibenstraße) [MI IV-V - 30]	750,--
	Aretzstraße / Hohenzollernplatz [MI IV-V - 30]	400,--
	Bismarckstraße / Warmweiherstraße [MI IV-V - 30]	400,--
	Hintere Elsassstraße / Stolberger Straße [MI IV-V - 30]	350,--
	Oppenhoffallee u.a. [MI IV-V - 30]	430,--
	Viktoriastraße / Oranienstraße [MI IV-V - 30]	400,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Diepenbenden [W I-II - 35]	480,--
	Eberburgweg [W I-II - 35]	480,--
	Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II - 35]	480,--
	Ronheider Weg [W I-II - 35]	440,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (West)	An der Junkersmühle [W I-II - 35]	410,--
	Bleiberger Straße / Am Weißenberg [W I-II - 35]	360,--
	Hörn, nördlicher Teil [W I-II - 35]	320,--
	Königshügel [W I-II - 35]	380,--
	Moreller Weg [W I-II - 35]	440,--
	Preusweg [W I-II - 35]	460,--
	Quellenweg [W I-II - 35]	300,--
	Valkenburger Straße / Lemierser Straße [W I-II - 35]	290,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Brand	Am Alten Kalkwerk [W I-II - 40]	280,--
	An der Unterbahn [W I-II - 40]	270,--
	Brander Feld, nordwestlich Schagenstraße [W I-II - 40]	280,--
	Brander Feld, südöstlich Schagenstraße [W I-II - 40]	300,--
	Donatusstraße [W I-II - 40]	310,--
	Erberichshofstraße [W I-II - 40]	270,--
	Kollenbruch [W I-II - 40]	310,--
	Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II - 40]	310,--
	Westlich und östlich zur Niederforstbacher Straße [W I-II - 40]	290,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen		
Burtscheid	Burtscheid West [MI IV-V - 30]	420,--
Wohnbauflächen		
Burtscheid	Beverau [W I-II - 35]	420,--
	Fuchserde [W I-II - 35]	440,--
	Klara-Fey-Straße [W I-II - 35]	420,--
	Rotbendenstraße [W I-II - 35]	480,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m²]
Wohnbauflächen		
Eilendorf	Hahnweg [W I-II - 40]	230,--
	Kern ohne Von-Coels-Straße [W I-II - 40]	230,--
	Krebsstraße / Halfenstraße / Breitbendenstraße / Lindenstraße [W I-II - 40]	260,--
	Maarwinkel [W I-II - 40]	300,--
	Nirm [W I-II - 40]	175,--
	Rödgerbachstraße [W I-II - 40]	245,--
	Schilderstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II - 40]	230,--
	Schubertstraße [W I-II - 40]	240,--
	Von-Coels-Straße / Heckstraße bis Ortsende [W I-II - 40]	180,--
	Wamichstraße [W I-II - 40]	200,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m²]
Wohnbauflächen		
Forst	Engelbertstraße [W I-II - 35]	220,--
	Kostromastraße [W I-II - 35]	250,--
	Lintertstraße [W I-II - 35]	270,--
	Schönrathstraße [W I-II - 35]	410,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m²]
Wohnbauflächen		
Haaren	Am Burgberg [W I-II - 40]	260,--
	Hofenbornstraße [W I-II - 40]	250,--
	Kanonenviese [W I-II - 40]	180,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Korneliumünster	Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II - 40]	250,--
	Meischenfeld [W I-II - 40]	250,--
	Oberforstbach [W I-II - 40]	240,--
	Schleckheim [W I-II - 40]	225,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Laurensberg	Am Alten Bahndamm [W I-II - 40]	320,--
	Am Beulardstein [W I-II - 40]	330,--
	Brunnenstraße / Rathausstraße [W I-II - 40]	330,--
	Hander Weg [W I-II - 40]	240,--
	Orsbach [W I-II - 40]	220,--
	Schloß-Rahe-Straße [W I-II - 40]	320,--
	Vetschau [W I-II - 40]	180,--
	Wildbach [W I-II - 40]	330,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Lichtenbusch	Kesselstraße / Raafstraße [W I-II - 40]	250,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Richterich	Grünenthal [W I-II - 40]	215,--
	Hand / Grünenthal [W I-II - 40]	200,--
	Horbach [W I-II - 40]	220,--
	Kohlgasse [W I-II - 40]	215,--
	Schönau [W I-II - 40]	300,--
	West (alte Ortslage) [W I-II - 40]	260,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Vaalse- quartier	Schurzelter Straße / Hans-Böckler-Allee [W I-II - 40]	320,--
	Steppenbergr [W I-II - 40]	320,--
	Vaalsequartier [W I-II - 40]	280,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Verlauten- heide	Verlautenheide - Großheidstraße [W I-II - 40]	230,--
	Verlautenheide - Ortslage [W I-II - 40]	215,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Walheim	Auf der Wildnis [W I-II - 40]	220,--
	Hahn [W I-II - 40]	175,--
	Hasbach / Buchenstraße [W I-II - 40]	230,--
	Hochhausring / Florastraße [W I-II - 40]	230,--
	Kirchberg [W I-II - 40]	245,--
	Schmithof [W I-II - 40]	210,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Aachen	Grüner Weg [GE - 5000]	110,--
	Rotter Bruch [GE - 5000]	135,--
	Süsterfeld u.a. [GE - 5000]	90,--
	Weststraße u.a. [GE - 5000]	135,--
Aachen u. Haaren	Charlottenburger Allee / Auf der Hüls u.a. [GE - 5000]	90,--
	Haaren - Hergelsbendenstraße u.a. [GE - 5000]	115,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Brand u. Eilendorf	Eilendorfer Straße / Nordstraße u.a. [GE - 5000]	90,--
Forst	Hünefeldstraße / Rothe Erde u.a. [GE - 5000]	90,--
Oberforstbach	Oberforstbach - Werkstraße u.a. [GE - 5000]	85,--

Stadt Aachen		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich				
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Aachen	Aachen / Forst Schöntal, Driescher Hof, Lintert, Hitfeld	55	GR	2,80
	Brand zwischen Brand und Kornelimünster	45	GR	2,50
	Brand / Walheim zwischen Brand, Kornelimünster, Forst, Schleckheim, Oberforstbach	45	GR	2,20
	Eilendorf / Brand zwischen Eilendorf und Brand	55	GR	2,80
	Haaren östlich Verlautenheide	65	A	3,50
	Haaren zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf	50	L	3,20
	Kornelimünster / Walheim zwischen Kornelimünster und Walheim	45	GR	2,20
	Laurensberg Bereich Steppenberg	55	L	2,80
	Laurensberg Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße	65	L	3,50
	Orsbach	50	L	2,80
	Richterich Bereich um Horbach	80	A	4,50
	Richterich Bereich zwischen Horbach und Richterich	80	A	4,50
	Richterich / Laurensberg Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach	75	A	4,00
	Soers	60	L	3,00
	Walheim zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim und Sief	45	GR	2,20
Walheim zwischen Walheim, Schmithof, Sief und südlichem Waldgebiet	45	GR	2,50	



Stadt Alsdorf

Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Alsdorf Innenstadt	Nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße [MI/MK]	240,--
	Alte Luisenstraße [MI/MK]	210,--
	Denkmalplatz [MI/MK]	170,--
	Westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK]	170,--
	Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK]	210,--
	Nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK]	210,--
	Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK]	210,--
	Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK]	150,--
Wohnbauflächen		
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II - 35]	175,--
	Marie-Juchacz-Straße [W I-II - 35]	140,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II - 35]	135,--
	Nördlich Herzogenrather Straße [W I-II - 35]	120,--
	Annagelände Wohnbereich [W I-II - 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen)	125,--
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II - 35]	145,--
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II - 35]	145,--
Begau	[W I-II - 35]	140,--
Bettendorf	[W I-II - 35]	120,--
Broicher Siedlung	[W I-II - 35]	145,--
Busch	[W I-II - 35]	120,--
Duffesheide	[W I-II - 35]	120,--
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Neubaugebiet Müschekamp [W I-II - 35]	135,--
	Neubaugebiet Müschekamp [W I-II - 35]	135,--
Kellersberg	(keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II - 35]	130,--



Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Mariadorf	Nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II - 35]	135,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II - 35]	135,--
	Südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II - 35]	135,--
Neuweiler	[W I-II - 35]	120,--
Ofden	Siedlung [W I-II - 35] (keine Umrechnung über die Flächengröße)	135,--
	(mit Ausnahme der Siedlung) [W I-II - 35]	180,--
Reifeld	[W I-II - 35]	110,--
Schaufenberg	[W I-II - 35]	140,--
Schleibach	[W I-II - 35]	110,--
Siedlung Ost	[W I-II - 35]	135,--
Warden	[W I-II - 35]	135,--
Zopp	[W I-II - 35]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Alsdorf	Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI]	50,--
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE]	75,--
Hoengen	Hoengen: Werner-von-Siemens-Straße [GE]	35,--
	Sankt-Jöris-Straße [GE]	35,--
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI]	35,--

	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Alsdorf	Bettendorf	70 - 85	A	4,50
	Schaufenberg			
	Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)			
	Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	5,00
	Begau	55 - 80	A	4,90



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Baesweiler Innenstadt	Kirchstraße / In der Schaf [MI/MK]	200,--
	Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK]	180,--
Wohnbauflächen		
Baesweiler	Westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II - 35]	140,--
	Nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II - 35]	135,--
	Südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II - 35]	150,--
	Südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße, westlich Parkstraße [W I-II - 35]	150,--
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II - 35]	150,--
Beggendorf	[W I-II - 35]	125,--
Floverich	[W I-II - 35]	115,--
Loverich	[W I-II - 35]	120,--
Oidtweiler	[W I-II - 35]	150,--
	Neubaugebiet: Auf'm Streitberg [W I-II - 35]	155,--
Puffendorf	[W I-II - 35]	110,--
Setterich	Südöstliches Setterich [W I-II - 35]	125,--
	Westliches Setterich mit Ortskern [W I-II - 35]	115,--
	Siedlungen Setterich West und Setterich Ost [W I-II - 35]	90,--
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II - 35]	120,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße	25,--
	Carl-Alexander-Park (Nord)	25,--
	Carl-Alexander-Park (Süd)	25,--



		Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart	Boden- richt- wert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Baesweiler	Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße	70 - 90	A	4,50	
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich				
	Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240				
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße 57 (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50	
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50	



Stadt Eschweiler

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Eschweiler Innenstadt	Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	450,--
	Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	400,--
	Markt / Rathaus [MI/MK]	350,--
	Gebiet um die Zentrale Innenstadtlage Markt / Rathaus zwischen : Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul- Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße [MI/MK]	210,--
	Dechant-Deckers-Straße / westliche Englerthstraße bis Fußgänger- zone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK]	210,--
	Rosenallee / nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK]	300,--
	Langwahn, Röthgener Straße [MI/MK]	200,--
	Gebiet zwischen Bismarckstraße und Kaiserstraße sowie Gebiet zwischen östlicher Kaiserstraße, Hompeschstraße, Inde, Bergrather Straße [MI/MK]	200,--
Wohnbauflächen		
Bergrath	[W I-II - 35]	155,--
Dürwiß	[W I-II - 35]	190,--
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brau- hausstraße [W I-II - 35]	205,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardens Linde nördlich Pe- ter-Paul-Straße/ Dürener Straße südlich Gartenstraße [W I-II - 35]	190,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardens Linde nördlich Gartenstraße [W I-II - 35]	205,--
	Ost (östlich An Wardenslinde / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpen- weg) [W I-II - 35]	135,--
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwi- schen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II - 35]	170,--
	Westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gu- tenbergstraße [W I-II - 35]	170,--
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II - 35]	180,--
	Neubaugebiet Ringofen [W I-II - 35]	165,--
Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II - 35]	170,--	
Fronhoven Neu Lohn	[W I-II - 35]	125,--



Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richt- wert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	[W I-II - 35]	160,--
Hehlrath	[W I-II - 35]	150,--
Hücheln	[W I-II - 35]	120,--
Kinzweiler	[W I-II - 35]	165,--
Nothberg	[W I-II - 35]	135,--
Pumpe / Stich	[W I-II - 35]	140,--
Röhe	[W I-II - 35]	135,--
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II - 35]	140,--
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II - 35]	180,--
Siedlung Waldschule	[W I-II - 35]	170,--
St. Jöris	[W I-II - 35]	135,--
Weisweiler	Nördlich der Inde [W I-II - 35]	125,--
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II - 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Eschweiler	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos [GE]	100,--
	Königsbenden / Dürener Straße [GE]	35,--
	Stich [GE]	40,--
	Talstraße [GE]	30,--
Weisweiler	In der Krause [GE]	35,--
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI]	30,--

	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richt- wert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	3,30
	Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde	45 - 80	A	4,90
	Kinzweiler - St.Jöris - westlich Wardener Straße - nördlich der Inde	55 - 80	A	4,90



Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Herzogenrath Innenstadt	Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße [MI/MK]	160,--
	Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK]	220,--
	Dammstraße [MI/MK]	180,--
	Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkensstraße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK]	180,--
	Ortszentrum Bereich um Kohlscheid Markt [MI/MK]	240,--
	Südstraße mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK]	200,--
	Südstraße Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend gemischte Nutzung) [MI/MK]	220,--
Wohnbauflächen		
Herbach	[W I-II - 35]	100,--
Herzogenrath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II - 35]	180,--
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II - 35]	180,--
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II - 35]	180,--
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II - 35]	180,--
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicherouxstraße und Saarstraße [W I-II - 35]	160,--
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II - 35]	170,--
	Raderfeld [W I-II - 35]	170,--
	Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II - 35]	150,--
	Heinrich-Stommel-Weg [W I-II - 35]	135,--
Hofstadt	[W I-II - 35]	120,--
Kohlscheid (1)	Klinkheide [W I-II - 35]	215,--
	Hoheneich [W I-II - 35]	220,--
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II - 35]	210,--
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II - 35]	200,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Kohl-scheid (2)	Kircheich [W I-II - 35]	200,--
	Forstheide [W I-II - 35]	200,--
	Kämpchen [W I-II - 35]	200,--
	Rumpen [W I-II - 35]	200,--
	Berensberg [W I-II - 35]	215,--
	Mühlenbach [W I-II - 35]	195,--
	Bank [W I-II - 35]	205,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II - 35]	195,--
Merkstein	Nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II - 35]	135,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II - 35]	135,--
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / Südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II - 35]	135,--
	Neubaugebiet Schleypenhof [W I-II - 35]	135,--
Niederbardenberg	[W I-II - 35]	145,--
Noppenberg	[W I-II - 35]	135,--
Pannesheide	[W I-II - 35]	180,--
Plitschard	[W I-II - 35]	120,--
Ritzerfeld	[W I-II - 35]	130,--
Ruif	[W I-II - 35]	120,--
Straß	Nördliches Straß / Kohlberg [W I-II - 35]	155,--
	Südliches Straß [W I-II - 35]	155,--
Wildnis	[W I-II - 35]	125,--
Wefelen	[W I-II - 35]	135,--
Worm	[W I-II - 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Herzogenrath	Im Straßer Feld [GE]	65,--
Kohl-scheid (1)	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO]	120,--
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO]	120,--
	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE]	100,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Kohl- scheid (2)	Gewerbegebiet Industriestraße [GE]	75,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE]	75,--
Merkstein	Nordsternpark überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO]	100,--
	Nordsternpark ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE]	25,--
	Boscheler Berg [GE]	25,--
	Am Wasserturm [GE]	55,--

	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Herzogen- rath	Bierstraß - Ruif	60 - 70	A	4,00
	Niederbardenberg - Kämerhof	55 - 80	A	5,00
Kohlscheid	Kohlscheid	60 - 80	A	4,50
Merkstein	Merkstein - Neumerberen Östlich der Geilenkirchener Straße (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Hofstadt - Ritzerfeld Nördlich Bierstraße	70 - 80	A	4,50



Stadt Monschau

Stadtteil	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Monschau Innenstadt	Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK]	100,--
Wohnbauflächen		
Höfen	[W I-II - 40]	45,--
Imgenbroich	[W I-II - 40]	90,--
Kalterherberg	[W I-II - 40]	45,--
Konzen	[W I-II - 40]	75,--
Monschau	Haag [W I-II - 40]	70,--
	Hargard [W I-II - 40]	70,--
	Menzerath [W I-II - 40]	70,--
	Monschau nordwestlich der Innenstadt [W I-II - 40]	70,--
	Monschau südwestlich der Innenstadt [W I-II - 40]	70,--
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II - 40]	70,--
Mützenich	[W I-II - 40]	55,--
Rohren	[W I-II - 40]	40,--
Widdau	[W I-II - 40]	30,--
Alzen	[W I-II - 40]	40,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stadtgebiet Monschau	Imgenbroich / Konzen [GE / GI]	25,--

	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Gemarkung Höfen	ø 30	GR	0,60
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	0,60
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	0,80
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	0,60
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	0,60
	Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,60



Gemeinde Roetgen

Gemeindeteil	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richt- wert [€/ m ²]
Wohnbauflächen Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche		
Mulartshütte	[W I-II - 40]	130,--
Roetgen	Roetgen nordöstlich der Vennbahn [W I-II - 40]	150,--
	Roetgen westlich der Vennbahn [W I-II - 40]	150,--
	Roetgen südlich der Vennbahn [W I-II - 40]	155,--
Rott	[W I-II - 40]	150,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Roetgen	Vennhorn / Zum genagelten Stein [GE / GI]	45,--

	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richt- wert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	1,50
	Gemarkung Rott	30 - 45	GR	1,50



Gemeinde Simmerath

Gemeindeteil	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Simmerath	Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK]	120,--
Wohnbauflächen		
Dedenborn	Dorf [W I-II - 40]	35,--
	Seifenauel [W I-II - 40]	35,--
Eicherscheid	[W I-II - 40]	75,--
Einruhr	[W I-II - 40]	55,--
Erkensruhr	[W I-II - 40]	35,--
Hammer	[W I-II - 40]	35,--
Huppenbroich	[W I-II - 40]	60,--
Kesternich	[W I-II - 40]	70,--
Lammersdorf	Waldsiedlung [W I-II - 40]	95,--
	Westlich der Vennbahn [W I-II - 40]	95,--
	Östlich der Vennbahn [W I-II - 40]	95,--
Paustenbach	[W I-II - 40]	55,--
Rollesbroich	[W I-II - 40]	60,--
Rurberg	[W I-II - 40]	75,--
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II - 40]	90,--
Strauch	[W I-II - 40]	60,--
Steckenborn	[W I-II - 40]	60,--
Witzerath	[W I-II - 40]	60,--
Woffelsbach	[W I-II - 40]	75,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Simmerath	In den Bremen	20,--
Rollesbroich	Völzbruch	20,--
Lammersdorf	Jägerhausstraße	20,--



	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richt- wert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	0,80
	Gemarkung Kesternich	ø 35	GR	0,90
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Rurberg	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Strauch	ø 35	GR	1,00



Stadt Stolberg

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Stolberg Innenstadt	Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle [MI/MK]	170,--
	Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße nördlich Bastiansweiher [MI/MK]	180,--
	Rathausstraße zwischen Bastiansweiher und Kaiserplatz [MI/MK]	250,--
	Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK]	270,--
	Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK]	190,--
	Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK]	160,--
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK]	140,--
	Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK]	190,--
Wohnbauflächen		
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II - 35]	140,--
Breinig	[W I-II - 35]	250,--
Breiniger Berg	[W I-II - 35]	160,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II - 35]	200,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II - 35]	200,--
	Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II - 35]	200,--
Dickenbruch	[W I-II - 35]	150,--
Donnerberg	[W I-II - 35]	140,--
Dorff	[W I-II - 35]	200,--
Gressenich	[W I-II - 35]	155,--
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II - 35]	140,--
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II - 35]	170,--
Mausbach	[W I-II - 35]	165,--
Münsterbusch	[W I-II - 35]	150,--
Schevenhütte	[W I-II - 35]	120,--
Stolberg (1)	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II - 35]	135,--
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße [W I-II - 35]	165,--
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße [W I-II - 35]	150,--



Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Stolberg (2)	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II - 35]	150,--
	Nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II - 35]	140,--
	Östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II - 35]	155,--
	Westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße [W I-II - 35]	155,--
	Nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II - 35]	155,--
	Am Felshang [W I-II - 35]	200,--
	Waldfriede / Im Loh [W I-II - 35]	140,--
Venwegen	[W I-II - 35]	185,--
Vicht	[W I-II - 35]	150,--
Werth	[W I-II - 35]	145,--
Zweifall	[W I-II - 35]	140,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stolberg	Velau / Steinfurt [GE]	30,--
	Rhenaniastraße, Prattelsackstraße [GE]	50,--
	Camp Astrid [GE]	35,--
Gressenich - Mausbach	Industriestraße [GI]	20,--

	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen			
	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60 GR	3,00
	Breinig, Vicht, Mausbach	35 - 55 GR	2,50



Stadt Würselen

Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Würselen Innenstadt	Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße [MI/MK]	450,--
	Markt [MI/MK]	300,--
	Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	320,--
	Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	300,--
	Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK]	300,--
Wohnbauflächen		
Bardenberg	[W I-II - 35]	210,--
	Pley [W I-II - 35]	210,--
	Oststraße / Neubaugebiet Schützenwiese [W I-II - 35]	210,--
Birk	[W I-II - 35]	110,--
Broichweiden	[W I-II - 35]	230,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße [W I-II - 35]	220,--
Euchen	[W I-II - 35]	180,--
Linden- Neusen	[W I-II - 35]	200,--
Würselen (1)	Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gou- leystraße) / Gouleystraße [W I-II - 35]	200,--
	Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II - 35]	225,--
	Westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bossekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II - 35]	210,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / westlich Burgstraße [W I-II - 35]	190,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II - 35]	200,--
	Südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II - 35]	230,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II - 35]	200,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II - 35]	215,--
	Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II - 35]	260,--
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße, nördlich Bahnhofstraße [W I-II - 35]	210,--



Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Wohnbauflächen		
Würselen (2)	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide / An den Quellen [W I-II - 35]	210,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / (Scherberg) [W I-II - 35]	190,--
	Schlossstraße [W I-II - 35]	230,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II - 35]	205,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II - 35]	230,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II - 35]	245,--
	Neubaugebiet Am Wisselsbach [W I-II - 35]	270,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II - 35]	260,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Broichweiden	Aachener Kreuz, De-Gasperi-Straße (großflächiger Einzelhandel) [SO]	100,--
	Aachener Kreuz, Schumanstraße / Adenauerstraße (großflächiger Einzelhandel) [SO]	100,--
	Aachener Kreuz, überwiegend produzierendes, verarbeitendes Gewerbe [GE]	75,--
Würselen	Burgstraße / Neustraße [GE]	50,--
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO]	150,--
	Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE]	70,--
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE]	70,--

Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richt- wert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Würselen	Bardenberg, Broichweiden	westlich Autobahn A 44 (Aachen-Neuss)	55 - 80	A	5,00
	Merzbrück	östlich Autobahn A 44 (Aachen-Neuss)	55 - 80	A	4,90