



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS AACHEN

Bodenrichtwerte im Kreis Aachen

Stand: 01. 01. 2005

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Aachen hat nach § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches und nach § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 die nachfolgenden Bodenrichtwerte ermittelt und am 28. Januar 2005 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgt nach den o.g. Bestimmungen.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus **Kaufpreisen** ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

1. Wohnbauflächen

Die Bodenrichtwerte gelten für Wohngrundstücke mit eingeschossiger und mit zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise in reinen und in allgemeinen Wohngebieten sowie in Dorfgebieten bei 15 m Breite und den in der Liste angegebenen Tiefen (Eigenschaften des Richtwertgrundstückes).

2. Kerngebiete / Gemischte Bauflächen

Die Bodenrichtwerte gelten für baureifes Land in den Innenstadtlagen von Alsdorf, Eschweiler, Stolberg und Würselen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m. Eine Abhängigkeit zur Grundstückstiefe oder Flächengröße konnte in diesen Gebieten nicht festgestellt werden.

3. Gewerbliche Bauflächen

Die Bodenrichtwerte gelten für baureifes Land in Gewerbegebieten bzw. Industriegebieten wie in der Liste angegebenen (Art der Nutzung). Eine Abhängigkeit zur Grundstückstiefe oder Flächengröße konnte in diesen Gebieten nicht festgestellt werden.

Hinweis:

Zum Teil sind die Bodenrichtwerte für **Gewerbliche Bauflächen** von begünstigten Verkäufen der Städte und Gemeinden abgeleitet. Kauffälle mit besonderen Nutzungen wie z.B. SB-Märkte etc. sind in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt.

Baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Im Allgemeinen liegen die Grundstücksflächen an endgültig oder vorläufig ausgebauten bzw. für den Ausbau vorgesehenen Straßen, jedenfalls muss ihre Erschließung gesichert sein. Sie müssen nach Lage, Form und Größe als Baugrundstück oder zur Aufteilung in Baugrundstücke geeignet sein.

Der Erschließungsbeitrag nach § 127 Baugesetzbuch ist in den Richtwerten enthalten.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.



Der **Verkehrswert** eines einzelnen Grundstückes kann wegen unterschiedlicher wertbestimmender Eigenschaften, wie Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Bodenbeschaffenheit, Lagebesonderheiten und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) sowie wegen eines Unterschiedes in der Höhe des zu erwartenden Erschließungsbeitrages vom Bodenrichtwert abweichen. Daher kann der Verkehrswert jeweils nur durch Einzelbegutachtung festgestellt werden.

Bodenrichtwerte für **Rohbauland** und für **Bauerwartungsland** sind nicht beschlossen worden.

4. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise teilweise groß ist. Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kauffälle (wie z.B.: Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof usw.) vorgenommen. Die Bonität und die Nutzungsart sind in den jeweiligen Richtwertlagen angegeben. Bei den Angaben zur Nutzungsart wird wie folgt unterschieden:

- A Ackerflächen
- GR Grünlandflächen
- L landwirtschaftlich genutzte Flächen

Der **Verkehrswert** eines einzelnen Grundstückes kann wegen besonderer wertbestimmender Eigenschaften wie Kulturart, Bodengüte, Größe, Grundstücksform, Sonderlage, Dauerkulturen usw. vom Bodenrichtwert abweichen. Daher kann der Verkehrswert jeweils nur durch Einzelbegutachtung festgestellt werden.

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.

Die Vorsitzende

I. Littek-Braun

(Littek-Braun)

Bezugsquelle für Richtwertliste und Richtwertkarten ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis 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 im Kreis Aachen
Zollernstraße 10 Postfach 500451
52010 Aachen 52088 Aachen

Telefon:

0241/5198 - 2555
0241/5198 - 2504
0241/5198 - 2457
0241/5198 - 2547

Telefax:

0241/5198 - 2291

e-Mail-Adresse :

gutachterausschuss@kreis-aachen.de

Internet-Adresse :

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



Stadt Alsdorf

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Alsdorf		BABL
	Richtwertlage	€ / m²	
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg	175,--	1021
	Marie-Juchacz-Straße	140,--	1022
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße	130,--	103
	Nördlich Herzogenrather Straße	120,--	126
	Annagelände Wohnbereich	125,--	121
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße	150,--	1187
Begau	---	140,--	104
Bettendorf	---	120,--	105
Broicher Siedlung	---	150,--	107
Busch	---	125,--	108
Duffesheide	---	---	109
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Neubaugebiet Müschekamp	140,--	110
	Neubaugebiet Müschekamp	135,--	122
Kellersberg *	---	130,--	111
Mariadorf	Nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	135,--	123
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße	135,--	124
	Südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	135,--	125
Ofden	Siedlung *	135,--	113
	(mit Ausnahme der Siedlung)	170,--	1121 1122
Schaufenberg	---	140,--	101
Siedlung Ost	---	130,--	114
Warden	---	130,--	117
Zopp	---	135,--	119

*** Keine Umrechnung über die Flächengröße**



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen Alsdorf Richtwertlage		€ / m ²	BABL
Zentrale Innenstadtlage: Bahnhofstraße / Denkmalplatz / Alte Luisenstraße *		---	1181
Zentrale Innenstadtlage: Rathausstraße bis Körnerstraße *		210,-- *	1182
Zentrale Innenstadtlage: Nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße *		210,-- *	1183
Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring *		210,-- *	1184
Nördlich Grenzweg / Martin-Luther-Straße *		150,-- *	1185
Würselener Straße / Broicher Straße / südlich Grenzweg / nördlich Kurt-Koblitz-Ring *		150,-- *	1186

*** Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m ²	BABL
Alsdorf	Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße	GE / GI	50,--	150
	Hoengen: Werner-von-Siemens-Straße	GE	35,--	151
	Sankt-Jöris-Straße	GE	35,--	153
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße	GI	35,--	152

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€ / m ²	BABL
Alsdorf	Bettendorf				1721
	Schaufenberg	70 - 85	A	4,50	1722
	Hoengen - nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg				1723
	Busch - nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg	70 - 85	A	4,50*	171
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	5,30	170
	Begau	55 - 80	A	4,50	173

*** Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Baesweiler	€ / m²	BABL
Richtwertlage			
Baesweiler	Westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße	135,--	2011
	Nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße	135,--	2012
	Südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße	145,--	2021
	Südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße, westlich Parkstraße	140,--	2022
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße	135,--	210
Beggendorf	---	130,--	204
Floverich	---	115,--	205
Loverich	---	130,--	206
Oidtweiler	---	140,--	207
Puffendorf	---	100,--	208
Setterich	---	115,--	209

	Bodenrichtwerte für Gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²	BABL
	Richtwertlage			
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen- Straße / Thomas-Edison-Straße	GE	25,--	250

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich Genutzte Grundstücke		Bonität und Nutzungs- art		€ / m²	BABL
	Richtwertlage					
Baesweiler	Baesweiler	- nördlich Übacher Weg, Kapellen- straße	70 - 90	A	4,50	2704
	Beggendorf					2702
	Puffendorf					2701
	Setterich					2703
	Oidtweiler	- nördlich Eschweilerstraße L 240				2705
	Baesweiler	- südlich Übacher Weg, Kapellen- straße - westlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50*	271
	Oidtweiler	- südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50	272

*** Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**



Stadt Eschweiler

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Eschweiler	€/ m ²	BABL
	Richtwertlage		
Bergrath	---	155,--	301
Dürwiß	---	180,--	302
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße	200,--	303
	Gebiet zwischen Jülicher Straße / Peter-Paul-Straße, östliche Dürener Straße / An Wardenslinde	200,--	304
	Ost (östlich An Wardenslinde / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg)	135,--	305
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße	170,--	3075
	Westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße	170,--	3076
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag	180,--	317
	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße	170,--	3181
Frohnhoven Neu Lohn	---	125,--	308
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	---	140,--	309
Hehlrath	---	155,--	310
Hücheln	---	120,--	3151
Kinzweiler	---	165,--	311
Nothberg	---	130,--	312
Pumpe / Stich	---	140,--	313
Röhe	---	130,--	316
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße	140,--	318
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße	180,--	3171
Siedlung Waldschule	---	145,--	306
St. Jöris	---	130,--	314
Weisweiler	Nördlich der Inde	125,--	315
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung	125,--	3152



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen Eschweiler Richtwertlage		€ / m ²	BABL
Zentrale Innenstadtlage: Neustraße / Grabenstraße *		---	3071
Zentrale Innenstadtlage: Markt / Rathaus *		350,-- *	3072
Gebiet um die Zentrale Innenstadtlage Markt / Rathaus zwischen : Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul-Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße *		200,-- *	3073
Gebiet um die Zentrale Innenstadtlage Neustraße / Grabenstraße südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Langwahn / Röthgener Straße und Bergrather Straße *		200,-- *	3074

*** Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m ²	BABL
Eschweiler	Königsbenden / Dürener Straße	GE	35,--	350
	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos	GE	100,--	351
	Talstraße	GE	30,--	352
	In der Krause	GE	30,--	353
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler	GE / GI	30,--	354
	Stich	GE	40,--	355

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€ / m ²	BABL
Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	L	3,50	372
	Dürwiß - Lohn - östlich L 240 alt - nördlich der Inde	45 - 80	A	4,40	370
	Kinzweiler - St.Jöris - westlich L 240 alt - nördlich der Inde	55 - 80	A	4,50	371



Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Herzogenrath	€ / m ²	BABL
	Richtwertlage		
Herbach	---	100,--	404
Herzogenrath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße	180,--	4021
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße	180,--	4022
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--	4023
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße	180,--	4024
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße	180,--	4025
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiter- straße	155,--	403
	Raderfeld / Bierstraß	150,--	421
Hofstadt	---	110,--	405
Kohlscheid	Klinkheide	195,--	4071
	Hoheneich	195,--	4072
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße	195,--	4073
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße	195,--	4074
	Kircheich	195,--	4075
	Forstheide	195,--	4076
	Kämpchen	195,--	4077
	Rumpen	195,--	4078
	Berensberg	195,--	4079
	Mühlenbach	180,--	4081
	Bank	180,--	4082
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide	180,--	4083
Merkstein	Nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	140,--	418
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße		419
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / Südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf		409
	Neubaugebiet Schleypenhof	130,--	420



Niederbardenberg	---	135,--	410
Noppenberg	---	125,--	411
Pannesheide	---	160,--	412
Plitschard	---	120,--	413
Ritzerfeld	---	130,--	422
Straß	Nördliches Straß / Kohlberg	145,--	4141
	Südliches Straß	145,--	4142
Wildnis	---	120,--	416
Wefelen	---	135,--	415
Worm	---	120,--	417

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlage Herzogenrath / Ortszentrum Kohlscheid Richtwertlage		€ / m²	BABL
Zentrale Innenstadtlage: Kleikstraße / Schütz-von-Rode-Straße / Erkensstraße / Dammstraße / Bahnhofstraße *		---	406
Ortszentrum: Kohlscheid Markt *		---	4070

*** Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m²	BABL
Herzogenrath	Boscheler Berg	GE	25,--	450
	Im Straßer Feld	GE	65,--	453
	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath	GE	100,--	4512
	Kohlscheid Süd (Dornkaul)	GE	75,--	455
	Neustreiffeld	GE	55,--	454



	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€/ m²	BABL
Herzogenrath	Bierstraß - Ruif	60 - 70	A	4,00	473
	Kohlscheid	60 - 80	A	4,50	474
	Merkstein - Neumerberen Östlich Geilenkirchener Str.	70 - 85	A	4,50*	471
	Niederbardenberg - Kämerhof	55 - 80	A	5,30	470
	Hofstadt - Ritzerfeld - Nördlich Bierstraße - Westlich Kreisstraße 5 - Westlich Geilenkirchener Straße	70 - 80	A	4,30	472

*** Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**



Stadt Monschau

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Stadt Monschau		BABL
	Richtwertlage	€ / m²	
Höfen	---	40,--	501
Imgenbroich	---	85,--	502
Kalterherberg	---	50,--	503
Konzen	---	65,--	504
Monschau	Haag	70,--	505
	Hargard	70,--	506
	Menzerath	70,--	507
	Kierberg	70,--	508
Mützenich	---	50,--	510
Rohren	---	35,--	512
Widdau	---	35,--	513

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²	BABL
	Richtwertlage			
Monschau	Imgenbroich / Konzen	GE, GI	25,--	5502 5501

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€ / m²	BABL
	Richtwertlage				
Monschau	Gemarkung Höfen, Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,50	5702 5701
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,00	571
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	0,50	572
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	0,80	573
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	0,60	574
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	0,50	575



**Gemeinde Roetgen**

Gemeindeteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Gemeinde Roetgen		€ / m²	BABL
	Richtwertlage			
Mulartshütte	---		135,--	601
Roetgen	---		155,--	602
Rott	---		160,--	603

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²	BABL
	Richtwertlage			
Roetgen	Vennhorn / Zum genagelten Stein	GE, GI	25,--	650

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€ / m²	BABL
	Richtwertlage				
Roetgen	Gemarkung Rott, Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	1,50	6701 6702

**Gemeinde Simmerath**

Gemeindeteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Gemeinde Simmerath		BABL
	Richtwertlage	€/ m ²	
Dedenborn	---	35,--	701
Eicherscheid	---	75,--	702
Einruhr	---	55,--	703
Erkensruhr	---	35,--	704
Hammer	---	35,--	705
Huppenbroich	---	50,--	706
Kesternich	---	70,--	707
Lammersdorf	---	95,--	708
Paustenbach	---	55,--	717
Rollesbroich	---	60,--	709
Rurberg	---	55,--	710
Simmerath	---	85,--	712
Strauch	---	65,--	713
Steckenborn	---	55,--	714
Woffelsbach	---	55,--	715

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen		BABL
	Richtwertlage	Art der Nutzung	€/ m ²
Simmerath	In den Bremen	GE	20,--
	Rollesbroich (Völzbruch)	GE	20,--

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke		BABL
	Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart	€/ m ²
Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35 GR	0,70
	Gemarkung Kesternich	ø 35 GR	0,80
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35 GR	1,00
	Gemarkung Rurberg	ø 35 GR	1,00
	Gemarkung Simmerath	ø 35 GR	1,00



	Gemarkung Strauch, Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00	775
--	---	-------------	-----------	-------------	-----



Stadt Stolberg

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Stolberg	€/ m ²	BABL
	Richtwertlage		
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße	140,--	814
Breinig	---	205,--	801
Breiniger Berg	---	150,--	802
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße	200,--	810
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbad		811
	Büsbacher Berg / Galmeistraße		817
Dickenbruch	---	150,--	812
Donnerberg	---	150,--	815
Dorff	---	170,--	803
Gressenich	---	145,--	804
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße	135,--	813
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße	170,--	809
Mausbach	---	185,--	805
Münsterbusch	---	150,--	816
Schevenhütte	---	125,--	806
Stolberg	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße	130,--	807
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße	155,--	8081
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße	155,--	8082
	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg	155,--	8083
	Nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße	135,--	8185
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße	135,--	8186
	Östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach	155,--	8187
	Westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße	150,--	8188
	Südlich des Zentrums zwischen Aachener Straße / Zweifaller Straße	150,--	8189



Venwegen	---	185,--	819
Vicht	---	155,--	820
Werth	---	130,--	821
Zweifall	---	145,--	822

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen Stolberg Richtwertlage		€ / m ²	BABL
Zentrale Innenstadtlagen: Mühlener Markt / Salmstraße / Rathausstraße / Kaiserplatz / Steinweg *		---	8180-8184
Stolberg Altstadt, Burg *		200,-- *	823

*** Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m ²	BABL
Stolberg	Velau / Steinfurt	GE	30,--	850
	Rhenaniastraße, Prattelsackstraße	GE	50,--	851
	Gressenich - Mausbach, Industriestraße	GI	20,--	852

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€ / m ²	BABL
Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,00	870
	Breinig, Vicht, Mausbach	35 - 55	GR	2,00	871

**Stadt Würselen**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Würselen	€ / m²	BABL
	Richtwertlage		
Bardenberg	---	210,--	901
	Pley	210,--	920
	Oststraße / Neubaugebiet Schützenwiese	210,--	917
Broichweiden	---	220,--	902
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße	200,--	910
Euchen	---	170,--	904
Linden-Neusen	---	200,--	903
Würselen	Gouleystraße / Morsbacher Straße / Schweilbacher Straße Am Förderturm	205,--	909
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / westlich Burgstraße	180,--	918
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring	190,--	9151
	Südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten	230,--	9152
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof	190,--	9153
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstra- ße ohne Bissener Straße / Lindenplatz	200,--	9154
	Bissener Straße / Lindenplatz	250,--	9155
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße, nördlich Bahnhofstraße	200,--	919
	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide / An den Quellen	200,--	908
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / (Scherberg)	185,--	907
	Schloßstraße	210,--	912
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße	195,--	916
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastia- nusstraße / Wilhelmstraße	235,--	914
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg	240,--	9051
	Neubaugebiet Am Wisselsbach	270,--	9052
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen	240,--	906



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen in Würselen Richtwertlage		€ / m ²	BABL
Zentrale Innenstadtlage: Kaiserstraße / Morlaixplatz *		---	9111
Zentrale Innenstadtlage: Markt *		300,-- *	9112

*** Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m ²	BABL
Würselen	Aachener Kreuz überwiegend produzierendes, verarbeitendes Gewerbe	GE	75,--	954
	Aachener Kreuz publikumsintensive Gewerbenutzung	GE	100,--	950
	Burgstraße / Neustraße	GE	50,--	952
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg	GE	70,--	951

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€ / m ²	BABL
Würselen	Bardenberg, Broichweiden - westlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	55 - 80	A	5,30	970
	Merzbrück - östlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	55 - 80	A	4,50	971