



Bodenrichtwertliste **2006**

Kreis Aachen



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Aachen

NRW.



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS AACHEN

Bodenrichtwerte im Kreis Aachen

Stand: 01. 01. 2006

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 in der derzeit gültigen Fassung die nachfolgenden Bodenrichtwerte ermittelt und am 3. Februar 2006 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 angegeben (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 wertbestimmenden 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 wertbestimmenden 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

(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 – 533 190

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	
	Richtwertlage	€ / m²
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg	175,--
	Marie-Juchacz-Straße	145,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße	135,--
	Nördlich Herzogenrather Straße	120,--
	Annagelände Wohnbereich	125,--
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße	150,--
Begau	---	140,--
Bettendorf	---	120,--
Broicher Siedlung	---	150,--
Busch	---	125,--
Duffesheide	---	---
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Neubaugebiet Müschekamp	140,--
	Neubaugebiet Müschekamp	140,--
Kellersberg *	---	130,--
Mariadorf	Nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	140,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße	140,--
	Südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Als- dorf - Stolberg	140,--
Ofden	Siedlung *	135,--
	(mit Ausnahme der Siedlung)	175,--
Schaufenberg	---	145,--
Siedlung Ost	---	135,--
Warden	---	140,--
Zopp	---	150,--

*** Keine Umrechnung über die Flächengröße**



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen Alsdorf Richtwertlage		€/ m ²
Zentrale Innenstadtlage: Bahnhofstraße / Denkmalplatz / Alte Luisenstraße * ¹		---
Zentrale Innenstadtlage: Rathausstraße bis Körnerstraße * ¹		210,-- *
Zentrale Innenstadtlage: Nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße * ¹		210,-- *
Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring * ¹		210,-- *
Nördlich Grenzweg / Martin-Luther-Straße * ¹		150,-- *
Würselener Straße / Broicher Straße / südlich Grenzweg / nördlich Kurt-Koblitz-Ring * ¹		150,-- *

***¹ Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€/ m ²
Alsdorf	Bettendorf			
	Schaufenberg			
	Hoengen - nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg	70 - 85	A	4,50
	Busch - nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg	70 - 85	A	4,50* ²
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	5,00
	Begau	55 - 80	A	4,50

***² Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Baesweiler	€/ m ²
	Richtwertlage	
Baesweiler	Westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße	140,--
	Nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße	140,--
	Südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße	150,--
	Südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße, westlich Parkstraße	145,--
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße	140,--
Beggendorf	---	125,--
Floverich	---	115,--
Loverich	---	125,--
Oidtweiler	---	140,--
Puffendorf	---	100,--
Setterich	---	115,--

	Bodenrichtwerte für Gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€/ m ²
	Richtwertlage		
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße	GE	25,--

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich Genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€/ m ²
	Richtwertlage			
Baesweiler	Baesweiler - nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße Beggendorf Puffendorf Setterich Oidtweiler - nördlich Eschweilerstraße L 240	70 - 90	A	4,30
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50*
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50

*** Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**

**Stadt Eschweiler**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Eschweiler	€/ m ²
	Richtwertlage	
Bergrath	---	155,--
Dürwiß	---	180,--
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße	200,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße / Peter-Paul-Straße, östliche Dürener Straße / An Wardenslinde	195,--
	Ost (östlich An Wardenslinde / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg)	135,--
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße	170,--
	Westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße	170,--
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag	180,--
	Neubaugebiet Ringofen	165,--
	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße	170,--
Frohnhoven Neu Lohn	---	125,--
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	---	150,--
Hehlrath	---	155,--
Hücheln	---	120,--
Kinzweiler	---	165,--
Nothberg	---	130,--
Pumpe / Stich	---	140,--
Röhe	---	130,--
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße	140,--
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße	180,--
Siedlung Waldschule	---	160,--
St. Jöris	---	130,--
Weisweiler	Nördlich der Inde	125,--
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung	125,--



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

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

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

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

**Stadt Herzogenrath**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Herzogenrath	
	Richtwertlage	
Herbach	---	100,--
Herzogenrath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße	180,--
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße	180,--
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße	180,--
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße	180,--
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiter- straße	155,--
	Raderfeld / Bierstraß	155,--
Hofstadt	---	120,--
Kohlscheid	Klinkheide	210,--
	Hoheneich	210,--
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße	200,--
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße	200,--
	Kircheich	200,--
	Forstheide	200,--
	Kämpchen	200,--
	Rumpen	200,--
	Berensberg	200,--
	Mühlenbach	190,--
	Bank	200,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide	190,--
Merkstein	Nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	140,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße	
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / Südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	
	Neubaugebiet Schleypenhof	135,--



Niederbardenberg	---	135,--
Noppenberg	---	135,--
Pannesheide	---	170,--
Plitschard	---	125,--
Ritzerfeld	---	130,--
Straß	Nördliches Straß / Kohlberg	150,--
	Südliches Straß	150,--
Wildnis	---	125,--
Wefelen	---	135,--
Worm	---	125,--

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlage Herzogenrath / Ortszentrum Kohlscheid Richtwertlage		€ / m ²
Zentrale Innenstadtlage: Kleikstraße / Schütz-von-Rode-Straße / Erkensstraße / Dammstraße / Bahnhofstraße *		---
Ortszentrum: Kohlscheid Markt *		---

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

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m ²
	Richtwertlage		
Herzogenrath	Boscheler Berg	GE	25,--
	Im Straßer Feld	GE	65,--
	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath	GE	100,--
	Neustreiffeld	GE	55,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul)	GE	75,--



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

*** Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**

**Stadt Monschau**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Stadt Monschau	€ / m²
	Richtwertlage	
Höfen	---	40,--
Imgenbroich	---	85,--
Kalterherberg	---	50,--
Konzen	---	65,--
Monschau	Haag	70,--
	Hargard	70,--
	Menzerath	70,--
	Kierberg	70,--
Mützenich	---	50,--
Rohren	---	35,--
Widdau	---	35,--

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€ / m²
	Richtwertlage			
Monschau	Gemarkung Höfen, Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,50
	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	0,50

**Gemeinde Roetgen**

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

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

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

**Gemeinde Simmerath**

Gemeindeteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Gemeinde Simmerath	€ / m²
	Richtwertlage	
Dedenborn	---	35,--
Eicherscheid	---	75,--
Einruhr	---	55,--
Erkensruhr	---	35,--
Hammer	---	35,--
Huppenbroich	---	55,--
Kesternich	---	75,--
Lammersdorf	---	95,--
Paustenbach	---	55,--
Rollesbroich	---	60,--
Rurberg	---	70,--
Simmerath	---	85,--
Strauch	---	60,--
Steckenborn	---	50,--
Woffelsbach	---	70,--

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²
	Richtwertlage		
Simmerath	In den Bremen	GE	20,--
	Rollesbroich (Völzbruch)	GE	20,--

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungsart		€ / m²
	Richtwertlage			
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	0,90
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Strauch, Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00



Stadt Stolberg

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Stolberg	
	Richtwertlage	€ / m²
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße	140,--
Breinig	---	215,--
Breiniger Berg	---	150,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße	195,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach	
	Büsbacher Berg / Galmeistraße	
Dickenbruch	---	150,--
Donnerberg	---	150,--
Dorff	---	180,--
Gressenich	---	140,--
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße	135,--
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße	170,--
Mausbach	---	180,--
Münsterbusch	---	150,--
Schevenhütte	---	120,--
Stolberg	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße	130,--
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße	150,--
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße	155,--
	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg	155,--
	Nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße	135,--
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße	135,--
	Östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach	155,--
	Westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße	150,--
	Südlich des Zentrums zwischen Aachener Straße / Zweifaller Straße	150,--



Venwegen	---	185,--
Vicht	---	160,--
Werth	---	130,--
Zweifall	---	150,--

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

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

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

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



Stadt Würselen

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Würselen	
	Richtwertlage	€ / m²
Bardenberg	---	210,--
	Pley	210,--
	Oststraße / Neubaugebiet Schützenwiese	210,--
Broichweiden	---	220,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemanstraße / St.-Jobser-Straße	210,--
Euchen	---	170,--
Linden-Neusen	---	195,--
Würselen	Gouleystraße / Morsbacher Straße / Schweilbacher Straße Am Förderturm	205,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / westlich Burgstraße	180,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring	190,--
	Südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Wei- de / An den Kreuzgärten	225,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof	190,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz	200,--
	Bissener Straße / Lindenplatz	250,--
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße, nördlich Bahnhofstraße	200,--
	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide / An den Quellen	200,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / (Scherberg)	185,--
	Schloßstraße	215,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße	195,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastia- nusstraße / Wilhelmstraße	235,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg	240,--
	Neubaugebiet Am Wisselsbach	270,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen	240,--



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

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

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungsart		€/ m ²
Würselen	Bardenberg, Broichweiden - westlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	55 - 80	A	5,00
	Merzbrück - östlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	55 - 80	A	4,50