Bodenrichtwertliste 2007
Kreis Aachen

Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Aachen

NRW.

DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS AACHEN

Bodenrichtwerte im Kreis Aachen

Stand: 01. 01. 2007

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 26. Januar 2007 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

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 – 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	**180,--**
	Marie-Juchacz-Straße	**145,--**
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße	**135,--**
	Nördlich Herzogenrather Straße	**120,--**
	Annagelände Wohnbereich	**125,--*[2]**
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße	**150,--**
Begau	---	**145,--**
Bettendorf	---	**120,--**
Broicher Siedlung	---	**150,--**
Busch	---	**125,--**
Duffesheide	---	**---**
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Neubaugebiet Müschekamp	**145,--**
	Neubaugebiet Müschekamp	**145,--**
Kellersberg *[1]	---	**130,--**
Mariadorf	Nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	**140,--**
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße	**140,--**
	Südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	**140,--**
Ofden	Siedlung *[1]	**135,--**
	(mit Ausnahme der Siedlung)	**180,--**
Schaufenberg	---	**145,--**
Siedlung Ost	---	**135,--**
Warden	---	**135,--**
Zopp	---	**150,--**

***[1] Keine Umrechnung über die Flächengröße**

***[2] Abgeleitet aus subventionierten Verkäufen**

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m **Zentrale Innenstadtlagen Alsdorf** **Richtwertlage**	**€ / m²**
Zentrale Innenstadtlage: Bahnhofstraße / Denkmalplatz / Alte Luisenstraße *[1]	**---**
Zentrale Innenstadtlage: Rathausstraße bis Körnerstraße *[1]	**210,-- *[1]**
Zentrale Innenstadtlage: Nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße *[1]	**210,-- *[1]**
Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring *[1]	**210,-- *[1]**
Nördlich Grenzweg / Martin-Luther-Straße *[1]	**150,-- *[1]**
Würselener Straße / Broicher Straße / südlich Grenzweg / nördlich Kurt-Koblitz-Ring *[1]	**150,-- *[1]**

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

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen **Richtwertlage**	**Art der Nutzung**	**€ / m²**
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 Nutzungs-art**		**€ / m²**
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**	**4,80**
	Begau	**55 - 80**	**A**	**4,30**

***[2] Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**

Stadt Baesweiler

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Baesweiler Richtwertlage	€ / m²
Baesweiler	Westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße	**140,--**
	Nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße	**135,--**
	Südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße	**150,--**
	Südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße, westlich Parkstraße	**150,--**
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße	**145,--**
Beggendorf	---	**130,--**
Floverich	---	**115,--**
Loverich	---	**120,--**
Oidtweiler	---	**140,--**
Puffendorf	---	**110,--**
Setterich	Südöstliches Setterich	**125,--**
	Westliches Setterich mit Ortskern	**115,--**
	Siedlungen Setterich West und Setterich Ost	**100,--**
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße	**120,--**

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage		Bonität und Nutzungs-art		€ / m²
Baesweiler	**Baesweiler** **Beggendorf** **Puffendorf** **Setterich** **Oidtweiler**	- nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße - 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 Richtwertlage	€ / m²
Bergrath	---	**155,--**
Dürwiß	---	**180,--**
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße	**205,--**
	Gebiet zwischen Jülicher Str. und An Wardens Linde nördlich Peter-Paul-Str./ Dürener Str. südlich Gartenstr.	**190,--**
	Gebiet zwischen Jülicher Str. und An Wardens Linde nördlich Gartenstr.	**210,--**
	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,--**
Fronhoven Neu Lohn	---	**125,--**
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	---	**155,--**
Hehlrath	---	**155,--**
Hücheln	---	**120,--**
Kinzweiler	---	**165,--**
Nothberg	---	**135,--**
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	---	**170,--**
St. Jöris	---	**135,--**
Weisweiler	Nördlich der Inde	**125,--**
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung	**125,--**

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m **Zentrale Innenstadtlagen Eschweiler** **Richtwertlage**	**€ / m²**
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**	**€ / m²**
Eschweiler	Königsbenden / Dürener Straße	**GE**	**35,--**
	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos	**GE**	**100,--**
	Talstraße	**GE**	**30,--**
	In der Krause	**GE**	**35,--**
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler	**GE / GI**	**30,--**
	Stich	**GE**	**40,--**

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke **Richtwertlage**		**Bonität und Nutzungs-art**		**€ / m²**
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**	**4,30**

Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Herzogenrath Richtwertlage	€ / m²
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 / Bockreiterstraße	**165,--**
	Raderfeld / Bierstraß	**155,--**
Hofstadt	---	**120,--**
Kohlscheid	Klinkheide	**210,--**
	Hoheneich	**210,--**
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße	**210,--**
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße	**200,--**
	Kircheich	**200,--**
	Forstheide	**200,--**
	Kämpchen	**200,--**
	Rumpen	**200,--**
	Berensberg	**215,--**
	Mühlenbach	**190,--**
	Bank	**205,--**
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide	**190,--**
Merkstein	Nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	**135,--**
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße	
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / Südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	
	Neubaugebiet Schleypenhof	**135,--**
Niederbardenberg	---	**140,--**
Noppenberg	---	**135,--**

Pannesheide	---	**180,--**
Plitschard	---	**120,--**
Ritzerfeld	---	**130,--**
Straß	Nördliches Straß / Kohlberg	**150,--**
	Südliches Straß	**150,--**
Wildnis	---	**125,--**
Wefelen	---	**140,--**
Worm	---	**125,--**

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

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

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen **Richtwertlage**	**Art der Nutzung**	**€ / m²**
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 Richtwertlage		Bonität und Nutzungs-art		€ / 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**	**4,80**
	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 Richtwertlage	€ / m²
Höfen	---	**45,--**
Imgenbroich	---	**85,--**
Kalterherberg	---	**55,--**
Konzen	---	**70,--**
Monschau	Haag	**70,--**
	Hargard	**70,--**
	Menzerath	**70,--**
	Kierberg	**70,--**
Mützenich	---	**55,--**
Rohren	---	**40,--**
Widdau	---	**35,--**

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungs-art		€ / m²
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 Richtwertlage	€ / m²
Mulartshütte	---	**135,--**
Roetgen	---	**155,--**
Rott	---	**160,--**

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen Richtwertlage	Art der Nutzung	€ / m²
Roetgen	Vennhorn / Zum genagelten Stein	**GE, GI**	**45,--**

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

Gemeinde Simmerath

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

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungs-art		€ / m²
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**	**0,80**
	Gemarkung Simmerath	**ø 35**	**GR**	**1,00**
	Gemarkung Strauch, Gemarkung Steckenborn	**ø 35**	**GR**	**0,80**

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	---	**230,--**
Breiniger Berg	---	**155,--**
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße	**205,--**
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach	
	Büsbacher Berg / Galmeistraße	
Dickenbruch	---	**155,--**
Donnerberg	---	**145,--**
Dorff	---	**200,--**
Gressenich	---	**155,--**
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße	**140,--**
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße	**175,--**
Mausbach	---	**170,--**
Münsterbusch	---	**155,--**
Schevenhütte	---	**120,--**
Stolberg	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße	**135,--**
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße	**155,--**
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße	**155,--**
	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg	**155,--**
	Nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße	**140,--**
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße	**140,--**
	Östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach	**155,--**
	Westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße	**155,--**
	Südlich des Zentrums zwischen Aachener Straße / Zweifaller Straße	**155,--**

Venwegen	---	**190,--**
Vicht	---	**160,--**
Werth	---	**140,--**
Zweifall	---	**145,--**

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m **Zentrale Innenstadtlagen Stolberg** **Richtwertlage**	**€ / m²**
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**	**€ / m²**
Stolberg	Velau / Steinfurt	**GE**	**30,--**
	Rhenaniastraße, Prattelsackstraße	**GE**	**50,--**
	Gressenich - Mausbach, Industriestraße	**GI**	**20,--**

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke **Richtwertlage**	**Bonität und Nutzungs-art**		**€ / m²**
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	---	**230,--**
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße	**210,--**
Euchen	---	**175,--**
Linden-Neusen	---	**200,--**
Würselen	Gouleystraße / Morsbacher Straße / Schweilbacher Straße Am Förderturm	**210,--**
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / westlich Burgstraße	**185,--**
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring	**195,--**
	Südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten	**230,--**
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof	**195,--**
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz	**205,--**
	Bissener Straße / Lindenplatz	**255,--**
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße, nördlich Bahnhofstraße	**205,--**
	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide / An den Quellen	**205,--**
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / (Scherberg)	**190,--**
	Schloßstraße	**220,--**
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße	**200,--**
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße	**235,--**
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg	**245,--**
	Neubaugebiet Am Wisselsbach	**275,--**
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen	**250,--**

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m **Zentrale Innenstadtlagen in Würselen** **Richtwertlage**	**€ / m²**
Zentrale Innenstadtlage: Kaiserstraße / Morlaixplatz *	**---**
Zentrale Innenstadtlage: Markt *	**300,-- ***

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

	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen **Richtwertlage**	**Art der Nutzung**	**€ / m²**
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 Nutzungs-art**		**€ / m²**
Würselen	**Bardenberg, Broichweiden**	- westlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	**55 - 80**	**A**	**4,80**
	Merzbrück	- östlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	**55 - 80**	**A**	**4,30**