



Bodenrichtwertliste 2009

Kreis Aachen



Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Aachen





DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS AACHEN

Bodenrichtwerte im Kreis Aachen

Stand: 01. 01. 2009

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 30. Januar 2009 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 der durchschnittliche Lagewert des Bodens, für den im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

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. Die mittlere Breite des Richtwertgrundstückes beträgt im Kreis Aachen 15 m mit Ausnahme von Monschau und Simmerath – dort 20 m. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf die in der Liste angegebenen Tiefen (Eigenschaften des Richtwertgrundstückes).

2. Kerngebiete / Gemischte Bauflächen

Die Bodenrichtwerte gelten für baureifes Land in den Innenstadtlagen und bei einer dort angegebenen mittleren Grundstückstiefe. Eine Abhängigkeit zur Grundstückstiefe oder Flächengröße konnte in diesen Gebieten nicht festgestellt werden. Umrechnungsfaktoren auf die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße können von daher nicht angegeben 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

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 die Richtwertliste 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	140,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße	135,--
	Nördlich Herzogenrather Straße	120,--
	Annagelände Wohnbereich	125,--* ²
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße	145,--
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt- Koblitz-Ring	145,--
Begau	---	140,--
Bettendorf	---	120,--
Broicher Siedlung	---	145,--
Busch	---	120,--
Duffesheide	---	---
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Neubaugebiet Müschekamp	140,--
	Neubaugebiet Müschekamp	140,--
Kellersberg	---	130,--* ¹
Mariadorf	Nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	135,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße	135,--
	Südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg	135,--
Neuweiler	---	120,--
Ofden	Siedlung	135,--* ¹
	(mit Ausnahme der Siedlung)	180,--
Schaufenberg	---	140,--
Siedlung Ost	---	135,--
Warden	---	135,--
Zopp	---	145,--

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	€/ m ²
Richtwertlage	
Nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße	240,--* ³
Alte Luisenstraße	210,--* ³
Denkmalplatz	170,--* ³
Annaplatz (tertiäres Gewerbe)	---
Rathausstraße bis Körnerstraße	210,--* ³
Nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße	210,--* ³
Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring	210,--* ³
Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße	150,--* ³

***³ Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**



	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²
	Richtwertlage		
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,--
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57	GE	75,--

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungs- art		€ / m²
	Richtwertlage			
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*⁴
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	4,80
	Begau	55 - 80	A	4,50

***⁴ 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	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	150,--
Beggendorf	---	125,--
Floverich	---	115,--
Loverich	---	120,--
Oidtweiler	---	150,--
	Neubaugebiet: Auf'm Streitberg	145,--
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 Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m	€/ m ²
Zentrale Innenstadtlagen Baesweiler	
Richtwertlage	
Kirchstraße / In der Schaf	200,--*3
Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz	180,--*3

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



	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 - nördlich Übacher Weg, Kapellen- straße	70 - 90	A	4,30
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich			
	Oidtweiler - nördlich Eschweilerstraße L 240	70 - 85	A	4,50*⁴
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellen- straße - westlich Bundesstraße 57			
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße 57	70 - 85	A	4,50

***⁴ Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**

**Stadt Eschweiler**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Eschweiler	€/ m ²
	Richtwertlage	
Bergrath	---	160,--
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.	205,--
	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	---	160,--
Hehlrath	---	155,--
Hücheln	---	120,--
Kinzweiler	---	165,--
Nothberg	---	135,--
Pumpe / Stich	---	140,--
Röhe	---	135,--
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	---	175,--
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	€/ m²
Richtwertlage	
Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone)	450,--*³
Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone)	400,--*³
Markt / Rathaus	350,--*³
Gebiet um die Zentrale Innenstadtlage Markt / Rathaus zwischen : Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul-Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße	200,--*³
Dechant-Deckers-Straße / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nörd- lich Hospitalgasse	200,--*³
Rosenallee / nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse	300,--*³
Langwahn, Röthgener Straße	200,--*³
Gebiet zwischen Bismarckstraße und Kaiserstraße sowie Gebiet zwischen öst- licher Kaiserstraße, Hompeschstraße, Inde, Bergrather Straße	200,--*³

***³ Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**



	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²
	Richtwertlage		
Eschweiler	Königsbenden / Dürener Straße	GE	35,--
	Auerbachstraße / Rue de Watrelos	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	Bonität und Nutzungs- art		€ / m²
	Richtwertlage			
Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	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	€ / 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 / Bockreiter- straße	170,--
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Biche- rouxstraße und Saarstraße	160,--
	Raderfeld / Bierstraß	150,--
Hofstadt	---	120,--
Kohlscheid	Klinkheide	215,--
	Hoheneich	220,--
	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	195,--
	Bank	205,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide	195,--
Merkstein	Nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	135,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße	135,--
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / Südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf	135,--
	Neubaugebiet Schleypenhof	135,--



Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Herzogenrath	
	Richtwertlage	
Niederbardenberg	---	145,--
Noppenberg	---	135,--
Pannesheide	---	180,--
Plitschard	---	120,--
Ritzerfeld	---	130,--
Ruif	---	120,--
Straß	Nördliches Straß / Kohlberg	155,--
	Südliches Straß	155,--
Wildnis	---	125,--
Wefelen	---	135,--
Worm	---	125,--

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m	
Zentrale Innenstadtlage Herzogenrath / Ortszentrum Kohlscheid	
Richtwertlage	
Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße	---
Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße	220,--* ³
Dammstraße	180,--* ³
Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkensstraße / Schütz-von-Rode-Straße	180,--* ³
Ortszentrum Bereich um Kohlscheid Markt	240,--* ³
Südstraße mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung)	200,--* ³
Südstraße Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend gemischte Nut- zung)	220,--* ³

***³ Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**



	Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen	Art der Nutzung	€ / m²
	Richtwertlage		
Herzogenrath	Boscheler Berg	GE	25,--
	Im Straßer Feld	GE	65,--
	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath	GE	100,--
	Neustreiffeld	GE	55,--
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße Bereich Feldstraße / Industriestraße	GE	120,--
	Gewerbegebiet Industriestraße	GE	75,--
	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße	SO	120,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul)	GE	75,--

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

***⁴ Bitte beachten: Bergsenkungsgebiet**

**Stadt Monschau**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 40 m Tiefe im Gebiet der Stadt Monschau	
	Richtwertlage	
Höfen	---	45,--
Imgenbroich	---	90,--
Kalterherberg	---	55,--
Konzen	---	75,--
Monschau	Haag	70,--
	Hargard	70,--
	Menzerath	70,--
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal	70,--
	Monschau nordwestlich der Innenstadt	70,--
	Monschau südwestlich der Innenstadt	70,--
Mützenich	---	55,--
Rohren	---	40,--
Widdau	---	30,--
Alzen	---	40,--

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen Zentrale Innenstadtlage Monschau	
Richtwertlage	
Monschau Innenstadt Touristenzentrum	100,--*3

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



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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungs- art		€ / 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	---	130,--*¹
Roetgen	Roetgen nordöstlich der Vennbahn	150,--*¹
	Roetgen westlich der Vennbahn	150,--*¹
	Roetgen südlich der Vennbahn	150,--*¹
Rott	---	155,--*¹

***¹ Keine Umrechnung über die Flächengröße**

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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungs- art		€ / 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	Dorflage	35,--
	Seifenauel	35,--
Eicherscheid	---	75,--
Einruhr	---	55,--
Erkensruhr	---	35,--
Hammer	---	35,--
Huppenbroich	---	60,--
Kesternich	---	70,--
Lammersdorf	Waldsiedlung	95,--
	Westlich der Vennbahn	95,--
	Östlich der Vennbahn	95,--
Paustenbach	---	55,--
Rollesbroich	---	65,--
Rurberg	---	70,--
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum	90,--
Strauch	---	60,--
Steckenborn	---	60,--
Woffelsbach	---	70,--

Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m		€/ m²
Zentrale Innenlage Simmerath		
Richtwertlage		
Simmerath Geschäftszentrum		120,--*3

***³ Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe bzw. Flächengröße**



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

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Bonität und Nutzungs- art		€ / m²
	Richtwertlage			
Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	0,80
	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

**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	---	240,--
Breiniger Berg	---	155,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße	200,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach	200,--
	Büsbacher Berg / Galmeistraße	200,--
Dickenbruch	---	150,--
Donnerberg	---	140,--
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	170,--
Mausbach	---	160,--
Münsterbusch	---	150,--
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	150,--
	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg	150,--
	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,--
	Nördliche Aachener Straße / Brauereistraße	155,--
	Am Felshang	200,--
Venwegen	---	185,--
Vicht	---	160,--
Werth	---	145,--
Zweifall	---	140,--



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen Stolberg Richtwertlage		€ / m ²
Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle		170,--* ³
Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße nördlich Bastiansweiher		180,--* ³
Rathausstraße zwischen Bastiansweiher und Kaiserplatz		250,--* ³
Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße		270,--* ³
Steinweg südlich Kortumstraße		190,--* ³
Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße		160,--* ³
Stolberg Altstadt, Burg		190,--* ³

***³ 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,--
	Camp Astrid	GE	35,--
	Gressenich - Mausbach, Industriestraße	GI	20,--

	Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwertlage	Bonität und Nutzungs- art		€ / m ²
Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,00
	Breinig, Vicht, Mausbach	35 - 55	GR	2,30

**Stadt Würselen**

Stadtteil	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen bei 35 m Tiefe im Gebiet der Stadt Würselen	€/ m ²
	Richtwertlage	
Bardenberg	---	210,--
	Pley	210,--
	Oststraße / Neubaugebiet Schützenwiese	210,--
Broichweiden	---	230,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hanseemannstraße / St.-Jobser-Straße	225,--
Euchen	---	180,--
Linden-Neusen	---	200,--
Würselen	Gouleystraße / Morsbacher Straße / Schweilbacher Straße Am Förderturm	210,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / westlich Burgstraße	190,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring	200,--
	Südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten	230,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof	200,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstra- ße ohne Bissener Straße / Lindenplatz	215,--
	Bissener Straße / Lindenplatz	260,--
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße, nördlich Bahnhofstraße	210,--
	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide / An den Quellen	210,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / (Scherberg)	195,--
	Schloßstraße	230,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße	205,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastia- nusstraße / Wilhelmstraße	230,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg	245,--
	Neubaugebiet Am Wisselsbach	270,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen	260,--



Bodenrichtwerte für Kerngebiete / gemischte Bauflächen bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Zentrale Innenstadtlagen in Würselen Richtwertlage		€/ m ²
Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße		450,--* ³
Markt		300,--* ³
Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße		320,--* ³
Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße		300,--* ³
Rathaus / Morlaixplatz		300,--* ³

***³ 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,--
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen	GE	150,--
	Recker-Gelände Gewerbeflächen	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	4,80
	Merzbrück - östlich Autobahn A 44 Aachen - Neuss	55 - 80	A	4,50