



Bodenrichtwertliste **2019** Städteregion Aachen



Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der
Städteregion Aachen





DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stichtag: 01.01.2019

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 **01.02.2019**

Die Vorsitzende

(Littek-Braun)

Erläuterung der Bodenrichtwerte

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 01.01.2019 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist 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 und forstwirtschaftlich 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 für altlastenfreie Grundstücke ausgewiesen. Ortsübliche Verhältnisse in Sinne der Definitionen gemäß Absatz 2 und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG § 2)* werden unterstellt.
In weiten Bereichen der Städteregion ist der Bergbau umgegangen.
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.

* in der jeweils gültigen Fassung

1. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf nach Baugesetzbuch (BauGB)* erschließungsbeitragsfreie, nach Kommunalabgabengesetz (KAG)* kanalanschlussbeitragsfreie und auf die bei den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften der Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

MI	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise
MK	Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
MD	Richtwertgrundstück im „Dorfgebiet“
W	Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Richtwertgrundstück im „Gewerbegebiet“
GI	Richtwertgrundstück im „Industriegebiet“
SO	Richtwertgrundstück im „Sondergebiet“
I-II	1- bis 2-geschossige Bebauung
II	2- geschossige Bebauung
II-III	2- bis 3-geschossige Bebauung
III-IV	3- bis 4-geschossige Bebauung
IV-V	4- bis 5-geschossige Bebauung
>II	3- und mehrgeschossige Bebauung
30	30 m Grundstückstiefe
35	35 m Grundstückstiefe
40	40 m Grundstückstiefe
15	15 m Grundstücksbreite

(*) in der jeweils gültigen Fassung

Für die Bodenrichtwerte für **gewerbliche Bauflächen** im Bereich der **Stadt Aachen** entfällt seit dem **01.01.2014** die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind die Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen auf **keine** Normfläche bezogen.

Aufgrund von statistischen Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen für **Wohnbauflächen** in der Gemeinde **Roetgen** beschließt der Gutachterausschuss ab dem Stichtag **01.01.2016** das Merkmal „Grundstückstiefe“ des Normgrundstückes der Bodenrichtwerte für Wohnbauland von **40 m** auf **35 m** zu reduzieren. Die veröffentlichten Umrechnungsfaktoren in der Umrechnungstabelle für den ehemaligen Kreis Aachen (35 m = 1,00) werden somit zukünftig für Roetgen zu Grunde gelegt.

Ab dem **01.01.2017** beschließt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen für die **Stadt Aachen** nach statistischen Untersuchungen das Merkmal „Grundstückstiefe“ des Normgrundstückes der Bodenrichtwerte für **Wohnbauflächen** von bisher **40 m** auf **35 m** zu reduzieren. Die veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten in der Umrechnungstabelle für die Stadt Aachen (35 m = 1,00) werden somit auch für die ehemaligen Bodenrichtwertzonen mit 40 m Normtiefe zu Grunde gelegt.

1.1 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstückstiefe

Die Grundstückstiefe wirkt sich auf den Kaufpreis von Grundstücken aus. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat deshalb das Maß der baulichen Nutzung indirekt durch Norm - Grundstückstiefen berücksichtigt (Richtwertgrundstück). Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstückstiefen von **35 m** beziehungsweise **40 m im ehemaligen Kreis Aachen** (gemäß der jeweiligen Richtwertdefinition) und **30 m und 35 m in der Stadt Aachen** ermittelt.

Mit Hilfe der Umrechnungsfaktoren lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Tiefe umrechnen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass für das Richtwertgrundstück ein normaler, rechteckiger Zuschnitt unterstellt wird. Die Umrechnungskoeffizienten wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

Bis zu welcher maximalen Grundstückstiefe im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, ist nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen.

Bei von der ortsüblichen Tiefe abweichenden, wesentlich tieferen Grundstücken und in ländlich geprägten Gebieten ist es oft angebracht, die hinter der Normtiefe liegende Fläche mit 15% der Vorderlandfläche zu berücksichtigen (siehe dazu auch Kapitel **Orientierungswerte für Gartenlandflächen** aus dem Grundstücksmarktbericht 2018).

Hinweis: Beachten Sie bitte die möglicherweise notwendige, zusätzliche Umrechnung bezüglich der Grundstücksbreite (**vgl. 1.2 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksbreite bei Wohnbauflächen in der Stadt Aachen**).

Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für das Gebiet der Stadt Aachen

Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizienten		Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizienten	
	30 m	35 m		30 m	35 m
20	1,20	1,11	40	0,86	0,95
22	1,15	1,10	42	0,84	0,93
24	1,11	1,10	44	0,82	0,91
26	1,07	1,09	46	0,80	0,90
28	1,03	1,07	48	0,78	0,88
30	1,00	1,05	50	0,76	0,87
32	0,97	1,03	52	0,74	0,85
34	0,94	1,01	54	0,72	0,84
35	0,93	1,00	56	0,71	0,82
36	0,91	0,99	58	0,69	0,81
38	0,89	0,97	60	0,68	0,80

Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für den ehemaligen Kreis Aachen

Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizienten		Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizienten	
	35 m	40 m		35 m	40 m
20	1,15		46	0,90	0,94
22	1,13		48	0,89	0,92
24	1,11		50	0,87	0,90
26	1,09	1,27	52	0,85	0,88
28	1,07	1,21	54	0,84	0,87
30	1,05	1,17	56	0,82	0,86
32	1,03	1,12	58	0,81	0,85
34	1,01	1,09	60	0,79	0,83
35	1,00	1,07	62		0,82
36	0,99	1,06	64		0,81
38	0,97	1,03	66		0,80
40	0,95	1,00	68		0,79
42	0,94	0,98	70		0,79
44	0,92	0,95			

1.2 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksbreite bei Wohnbauflächen in der Stadt Aachen

In Bodenrichtwertzonen auf dem Gebiet der Stadt Aachen für Wohnbauflächen (Doppelhaus-, Reihendhaus- und Reihenhausgrundstück) mit einer **Normtiefe von 35 m** und **Normbreite von 15 m** hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte – erstmals zum 01.01.2015 – eine Abhängigkeit des Bodenwerts von der Grundstücksbreite nachweisen können. Die sachverständige Anwendung der Breitenanpassung erfolgt für den Baulandteil eines Grundstückes (dieser ergibt sich nach gegebenenfalls nötiger Abspaltung von privaten Gartenland- und/oder Grünlandflächen) nach Anwendung der Tiefenanpassung.

Die Koeffizienten für die Breitenanpassung ergeben sich für die jeweiligen Bodenrichtwerthöhen Wohnlagen nach den folgenden Tabellen. Für Wohnlagen mit niedrigeren Bodenrichtwerten als 250,- €/m² und für Grundstücksbreiten über 15 m konnten keine signifikanten Abhängigkeiten nachgewiesen werden.

Bei Grundstücksbreiten, die unter 4 m liegen, kann es angebracht sein, diese als Arrondierungsflächen (z.B. Flächen für Stellplätze oder privates Gartenland) zu betrachten. Auf diese Flächen ist in der Regel die Breitenanpassung nicht anzuwenden.

**Umrechnungstabelle (Grundstücksbreite) für das Gebiet der Stadt Aachen
bei Bodenrichtwerten, die über die Normtiefe von 35 m und Normbreite von 15 m definiert sind**

Breite [m]	Bodenrichtwerthöhe		Breite [m]	Bodenrichtwerthöhe	
	über 450,- €/m ²	bis 450,- €/m ²		über 450,- €/m ²	bis 450,- €/m ²
	Umrechnungs- koeffizienten			Umrechnungs- koeffizienten	
5,5	1,20	1,08	9	1,10	1,05
6,0	1,19	1,08	10	1,08	1,04
6,5	1,17	1,07	11	1,06	1,03
7,0	1,16	1,07	12	1,05	1,03
7,5	1,14	1,06	13	1,03	1,02
8,0	1,13	1,06	14	1,01	1,01
8,5	1,12	1,06	15	1,00	1,00

2. Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Geschossflächenzahlen (GFZ) in der Stadt Aachen

Für einzelne Bodenrichtwertzonen hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte auf Geschossflächenzahlen (GFZ) 0,6 bzw. 1,0 bezogen. Die Geschossflächenzahl ist hierbei das Verhältnis aus der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksgröße als Maß der baulichen Ausnutzung. Bei abweichender Geschossflächenzahl ist mit Hilfe der nachfolgend dargestellten Faktoren eine Umrechnung des jeweiligen Leitwertes oder Bodenrichtwertes oder der sonstigen bekannten Vergleichspreise im Einzelfall auf die Situation eines zu beurteilenden Grundstückes möglich. Auch diese Wertzahlen wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Umrech- nungs- koeffizienten	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Umrech- nungs- koeffizienten	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Umrech- nungs- koeffizienten
0,5	0,64	1,4	1,21	2,3	1,53
0,6	0,72	1,5	1,25	2,4	1,56
0,7	0,80	1,6	1,29	2,5	1,58
0,8	0,87	1,7	1,33	2,6	1,61
0,9	0,94	1,8	1,37	2,7	1,63
1,0	1,00	1,9	1,40	2,8	1,66
1,1	1,06	2,0	1,44	2,9	1,68
1,2	1,11	2,1	1,47	3,0	1,70
1,3	1,16	2,2	1,50		

3. Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksfläche

In den Fällen, in denen die Umrechnung über die Grundstückstiefe (siehe 1.) nicht fachgerecht möglich ist, hat der Gutachterausschuss den Einfluss der Grundstücksfläche auf den Kaufpreis von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken untersucht. Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstücksflächen (Richtwertgrundstücke) von **525 m² im ehemaligen Nordkreis** und **800 m² in Monschau und Simmerath** ermittelt.

In der Gemeinde **Roetgen** und in der **Stadt Aachen** konnte eine **Abhängigkeit des Kaufpreises von der Grundstücksfläche nicht festgestellt werden**, so dass dort eine Umrechnung auf das Richtwertgrundstück nur über die Koeffizienten der Grundstückstiefe möglich ist.

Mit Hilfe der Flächen-Umrechnungsfaktoren lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Fläche umrechnen, wenn eine Umrechnung über die Grundstückstiefe nicht fachgerecht möglich ist.

Bis zu welcher maximalen Grundstücksfläche im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, ist nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen.

**Umrechnungstabelle bei 525 m² Fläche für
Aldorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen**

Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizienten 525 m ²	Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizienten 525 m ²	Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizienten 525 m ²
200	1,21	475	1,03	750	0,88
225	1,19	500	1,01	775	0,87
250	1,17	525	1,00	800	0,85
275	1,16	550	0,99	825	0,84
300	1,14	575	0,97	850	0,83
325	1,12	600	0,96	875	0,82
350	1,11	625	0,94	900	0,81
375	1,09	650	0,93	925	0,79
400	1,08	675	0,92	950	0,78
425	1,06	700	0,90	975	0,77
450	1,04	725	0,89	1.000	0,76

**Umrechnungstabelle bei 800 m² Fläche für
Monschau und Simmerath**

Fläche [m²]	Umrechnungs- koeffizienten 800 m²	Fläche [m²]	Umrechnungs- koeffizienten 800 m²	Fläche [m²]	Umrechnungs- koeffizienten 800 m²
300	1,24	625	1,08	950	0,93
325	1,23	650	1,07	975	0,92
350	1,21	675	1,06	1.000	0,90
375	1,20	700	1,05	1.025	0,89
400	1,19	725	1,04	1.050	0,88
425	1,18	750	1,02	1.075	0,87
450	1,17	775	1,01	1.100	0,86
475	1,15	800	1,00	1.125	0,85
500	1,14	825	0,99	1.150	0,83
525	1,13	850	0,98	1.175	0,82
550	1,12	875	0,96	1.200	0,81
575	1,11	900	0,95		
600	1,10	925	0,94		

4. Land –und Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich im innerlandwirtschaftlichen und innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr 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
LW Landwirtschaft
F Forstwirtschaft

Bodengüte oder Bonität:

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

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	Telefon: 0241/5198 - 2555	Telefax: 0241/5198 - 2291
--	------------------------------	------------------------------

52090 Aachen

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]	
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Adalbertstraße zw. Friedrich-Wilhelm-Platz und Kugelbrunnen - Erschließung über die Adalbertstraße [MK IV-V 30]	10.000,--	01263
	Peterstraße (Peterskirchhof bis Blondelstraße) [MK IV-V 30]	1.500,--	01124
	Theaterplatz (nördliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.700,--	01128
	Theaterplatz (südliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.200,--	01129
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (1)	Kaiserplatz / Wilhelmstraße bis Augustastraße [MI IV-V 30]	800,--	01274
	Alexanderstraße [MI IV-V 30]	675,--	01010
	Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Lagerhausstraße (nördlicher Bereich) [MI IV-V 30]	675,--	01014
	Beeckstraße / Schildstraße / Suermondplatz [MI IV-V 30]	700,--	01012
	Boxgraben [MI IV-V 30]	575,--	01237
	Couvenstraße bis Peterstraße (im Bereich Hansemannplatz) [MI IV-V 30]	850,--	01215
	zwischen Schanz, Junkerstraße südlich der Bahnlinie Aachen - Montzen, Bärenstraße und westlich der Mauerstraße [MI IV-V 30]	550,--	01247
	südl. Franzstraße / Karmeliterstraße [MI IV-V 30]	625,--	01196
	Gerlachstraße / Rosstraße / Hubertusstraße / Kasernenstraße [MI IV-V 30]	675,--	01007
	Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V 30]	625,--	01011
	Heinzenstraße / Mariahilfstraße / Monheimsallee [MI IV-V 30]	800,--	01216
	Horngasse / Vereinsstraße [MI IV-V 30]	500,--	01191
	Jakobstraße von Deliusstraße bis Schanz [MI IV-V 30]	650,--	01240
	Kreuzungsbereich Wespienstraße / Reihstraße [MI IV-V 30]	1.700,--	01264
	Lothringerstraße / Harscampstraße (von Theaterstraße bis Schildstraße) [MI IV-V 30]	700,--	01194
	Malteserstraße [MI IV-V 30]	850,--	01173
	nördliche Franzstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	1.100,--	01273
	zwischen Schanz, Westpark, südliche Turmstraße, Junkerstraße nördlich der Bahnlinie Aachen - Montzen [MI IV-V 30]	600,--	01015
	Pontstraße zwischen Friesenstraße und Templergraben [MI IV-V 30]	2.300,--	01004
	Römerstraße bis Bereich Normaluhr [MI IV-V 30]	550,--	01192
	Saarstraße / Hermannstraße / Sandkaulbach [MI IV-V 30]	750,--	01009
	Sandkaulstraße mit Kreuzungsbereichen Krefelder Straße und Soerser Weg [MI IV-V 30]	700,--	01281
	Schumacherstraße / Gasborn / Synagogenplatz [MI IV-V 30]	550,--	01213
	Theaterstraße (Bahnhofstraße bis Wilhelmstraße) [MI IV-V 30]	1.000,--	01193
Alter Posthof [MI IV-V 30]	3.000,--	01272	

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleerings (2)	Theaterstraße (Borngasse bis Bahnhofstraße) [MI IV-V 30]	1.350,--	01195
	tlw. Deliusstraße / Kuckhoffstraße und östliche Mauerstraße [MI IV-V 30]	800,--	01008
	Wallstraße / Aureliusstraße [MI IV-V 30]	700,--	01006
	Wilhelmstraße ab Augustastraße / Kurbrunnenstraße bis Kasinostraße [MI IV-V 30]	725,--	01013
	Wirichsbongardstraße zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz und Reihstraße [MI IV-V 30]	1.000,--	01208
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleerings	Blondelstraße / Willy-Brandt-Platz [MI/MK IV-V 30]	1.600,--	01100

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Kerngebiete			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Friedrich-Wilhelm-Platz - inklusive Bereich der Elisengalerie [MK IV-V 30]	4.500,--	01106
	Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V 30]	1.900,--	01108
	Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V 30]	3.200,--	01107
	Holzgraben und Bereich Glaskubus [MK IV-V 30]	7.100,--	01112
	Kockerellstraße [MK IV-V 30]	2.000,--	01233
	Markt (östlicher Bereich) [MK IV-V 30]	5.400,--	01121
	Mostardstraße / Neupforte [MK IV-V 30]	1.100,--	01176
	Peterstraße zwischen Büchel und Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V 30]	2.100,--	01123
	Pontstraße (Markt bis Theresienkirche) [MK III-IV 30]	2.200,--	01125
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (1)	Annastraße [MI III-IV 30]	850,--	01200
	Bendelstraße / Jesuitenstraße / ohne Annastraße [MI IV-V 30]	800,--	01002
	Dahmengraben [MI IV-V 30]	1.500,--	01104
	Südl. Büchel und Kreuzungsbereich Mefferdatisstraße [MI III-IV 30]	1.500,--	01289
	Elisabethstraße [MI IV-V 30]	800,--	01205
	Fischmarkt und Schmiedstraße [MI III-IV 30]	3.800,--	01246
	Hartmannstraße [MI III-IV 30]	4.300,--	01110
	Hof / Hühnermarkt / Büchel [MI III-IV 30]	2.800,--	01266

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (2)	Jakobstraße (Venn bis Kockerellstraße) [MI IV-V 30]	1.000,--	01201
	Kapuzinergraben (ca. Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V 30]	1.500,--	01115
	Karlsgraben / Templergraben (Kuckhoffstraße bis Schinkelstraße) [MI IV-V 30]	1.100,--	01177
	Kleinmarschierstraße zwischen Jesuitenstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	1.400,--	01236
	Königstraße / Trichtergasse [MI IV-V 30]	800,--	01003
	Krämerstraße [MI III-IV 30]	6.000,--	01118
	Löhergraben und Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V 30]	950,--	01005
	Seilgraben / Hirschgraben / Pontdriesch [MI IV-V 30]	800,--	01172
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete			
Aachen, Innenstadt Innerhalb des Grabenrings	Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis ca. Theaterplatz) [MI/MK IV-V 30]	1.700,--	01114
	Komphausbadstraße / Alexanderstraße um Hotmannspief [MI/MK IV-V 30]	1.500,--	01119
	Markt (Kockerellstraße bis Rathaus) [MI/MK III-IV 30]	3.400,--	01120
	Ursulinerstraße / Buchkremerstraße [MI/MK IV-V 30]	5.000,--	01206
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich			
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Mitte (Nord)	Brüggemannstraße / Kruppstraße [MI IV-V 30]	750,--	01171
	Jülicher Straße zwischen Hansemannplatz und Blücherplatz [MI IV-V 30]	850,--	01019
	Jülicher Straße zwischen Kapuzinergasse und Berliner Ring [MI IV-V 30]	320,--	01231
	Robensstraße / Passstraße / Thomashofstraße [MI IV-V 30]	600,--	01218
	Rolandstraße von Krefelder Straße bis Margratenstraße [MI III-IV 30]	750,--	01282
	Roermonder Straße (zwischen Kühlwetterstraße und Jupp-Müller-Straße) [MI IV-V 30]	550,--	01016
	Roermonder Straße (zwischen Ponttor und Kühlwetterstraße) [MI IV-V 30]	750,--	01017
	Sandkaulstraße mit Kreuzungsbereichen Krefelder Straße und Soerser Weg [MI IV-V 30]	700,--	01281
	Rütscher Straße / Lousbergstraße / Kupferstraße [MI IV-V 30]	900,--	01170
Wohnbauflächen			
Aachen, Mitte (Nord) (1)	Eginhardstraße [W I-II 35 15]	430,--	02186
	Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße [W II-III 35 15]	625,--	02171
	Feldstraße / Zum Kirschbäumchen [W III-V 1,0]	205,--	04003

Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m²]	
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich			
Wohnbauflächen			
Aachen, Mitte (Nord) (2)	Joseph-von-Görres-Straße bis Talbotstraße [W III-IV 1,0]	280,--	04005
	Karlsburgweg [W I-II 35]	380,--	02188
	Nizzaallee [W II-III 35 15]	650,--	02172
	Pippinstraße [W I-II 35 15]	500,--	02187
	Soers [W I-II 35 15]	500,--	02042
Stadt Aachen			
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich			
Bodenrichtwert [€/ m²]			
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Mitte (Ost)	Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V 30]	650,--	01021
	Adalbertsteinweg zwischen Ostfriedhof und Oranienstraße [MI IV-V 30]	500,--	01276
	Adalbertsteinweg zwischen Kaiserplatz und Ostfriedhof [MI IV-V 30]	600,--	01275
	Roonstraße / Sophienstraße / Kurfürstenstraße [MI IV-V 30]	650,--	01283
	Hüttenstraße [MI III-IV 30]	220,--	01229
	Elsassstraße zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz [MI IV-V 30]	775,--	01220
	Oppenhoffallee / Bismarckstraße / Frankenberger Straße (Frankenberger Viertel) [MI IV-V 30]	800,--	01288
	Ottostraße / Rudolfstraße [MI IV-V 30]	625,--	01277
	Steinkaulstraße / Aretzstraße / Blücherplatz [MI IV-V 30]	525,--	01278
	Peliserkerstraße / Joseph-von-Görres-Straße südlich Europaplatz [MI III-IV 30]	390,--	01234
	Stolberger Straße / Sedanstraße / tlw. Elsassstraße [MI III-IV 30]	400,--	01020
	zwischen Adalbertsteinweg und Oranienstraße bis Goerdeler Straße [MI IV-V 30]	550,--	01284
	Bereich zwischen Wilhelmstraße und Frankenberger Viertel [MI IV-V 30]	700,--	01285
Schenkendorfstraße / Beverstraße / In den Kronprinzengärten [MI IV-V 30]	600,--	01286	
Bergische Gasse bis Drimbornstraße / Turpinstraße / [MI IV-V 30]	600,--	01287	
Wohnbauflächen			
Aachen, Mitte (Ost)	Fringsgraben [W I-II 35]	260,--	03186

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Mitte (Süd)	Lütticher Straße (Körnerstraße bis Schanz) [MI IV-V 30]	700,--	01248
	nördlich der Schillerstraße / Körnerstraße / südlich Bahnlinie Aachen-Schanz [MI III-IV 30]	700,--	01182
	Reumontstraße / Mozartstraße / Mariabrunnstraße [MI IV-V 30]	600,--	01184

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Wohnbauflächen			
Aachen, Mitte (Süd)	Diepenbenden / südliche Eupener Straße [W I-II 35 15]	675,--	02031
	Eberburgweg [W I-II 35 15]	675,--	02033
	Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II 35 15]	675,--	02029
	Moreller Weg / Eichendorffweg [W I-II 35 15]	625,--	02035
	Pommerotter Weg [W I-II 35 15]	625,--	02175
	Preusweg [W I-II 35 15]	625,--	02028
	Ronheider Weg [W I-II 35 15]	650,--	02030

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Aachen, Mitte (West)	nordöstlich Westpark [MI II-III 30]	400,--	01249
	Vaalser Straße zwischen Schanz und Lennéstraße [MI III-IV 30]	600,--	01245
	Gebiet zwischen Vaalser Straße und Am Venskyhäuschen [MI III-IV 30]	450,--	01265
Wohnbauflächen			
Aachen, Mitte (West)	Bleiberger Straße [W I-II 35 15]	430,--	02039
	Hörn [W I-II 35 15]	430,--	02038
	im Bereich Welkenrather Straße [W I-II 35 15]	360,--	02174
	Kirchrather Straße / Simpelfelder Straße [W I-II 35 15]	350,--	02040
	zwischen Rosfeld und Hanbrucher Straße [W I-II 35 15]	550,--	02036
	Königshügel [W I-II 35 15]	490,--	02037
	Kronenberg Nord [W II-IV 1,0]	310,--	04016
	Kronenberg Süd und Ost [W I-II 35 15]	430,--	02199
	Lütticher Straße zwischen Preuswald und Bildchen [W I-II 35 15]	270,--	02200
	nördlich Lemierser Straße / östlich Heerleener Straße [W III-IV 1,0]	350,--	04002
	Preuswald - nördlicher Bereich [W III-VIII 1,0]	270,--	04004
	Preuswald - südlicher Bereich [W I-II 35 15]	310,--	02198
	östliche Bebauung Morillenhang / nördlich Sanatoriumstrasse [W III-VIII 1,0]	400,--	04006
zwischen Nordhoffstraße und Halifaxstraße [W III-IV 1,0]	350,--	04001	

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
Gemischte Bauflächen			
Brand	Westliche Freunder Landstraße / Eilendorfer Straße / Buschstraße [MI II-III 30]	320,--	01260
	Trierer Straße (Autobahn bis Nordstraße) [MI II-III 30]	360,--	01180
	Trierer Straße (Nordstraße bis ca. Freunder Landstraße) [MI II-III 30]	575,--	01179
Wohnbauflächen			
Brand	Brander Feld im Bereich Franz-Wallraff-Straße [W I-II 35]	400,--	03051
	Brander Feld nordwestlich Schagenstraße [W IV 1,0]	290,--	04007
	Brander Feld zwischen Schagenstraße und Dr.-Bernhard-Klein-Straße [W I-II 35]	340,--	03050
	Buchenheck [W I-II 35]	350,--	03184
	im Bereich Donatusstraße [W I-II 35]	410,--	03054
	Kollenbruch [W I-II 35]	440,--	03053
	Krauthausen [W I-II 35]	245,--	03181
	östlicher Bereich Erberichshofstraße [W III-IV 1,0]	360,--	04008
	Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II 35]	410,--	03056
	Niederforstbacher Straße [W I-II 35]	380,--	03052
	An der Unterbahn / Heidestraße / Am Tiergarten [W I-II 35]	350,--	03183
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich			
Gemischte Bauflächen			
Burtscheid	Dammstraße / Michaelsbergstraße / Abteistraße nördlich Viehhofstraße [MI III-IV 30]	750,--	01188
	Dreieck Eupener Straße / Amyastrasse / Rhein-Maas-Straße [MI III-IV 30]	650,--	01186
	Eupener Straße (im Bereich Sportplatz) [MI III-IV 30]	650,--	01258
	Eupener Straße (zwischen Jahnplatz und Weißhausstraße) [MI III-IV 30]	650,--	01185
	Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Kapellenplatz [MI IV-V 30]	1.850,--	01189
	Jägerstraße / Neustraße / Gregorstraße [MI IV-V 30]	750,--	01018
	Kasinostraße [MI III-IV 30]	450,--	01256
	Krugenofen [MI III-IV 30]	500,--	01255
Wohnbauflächen			
Burtscheid (1)	Am Römerhof / Dedolphstraße [W I-II 35 15]	550,--	02193
	Auf Vogelsang [W I-II 35 15]	550,--	02192
	Bertholdstraße [W I-II 35 15]	600,--	02184
	zwischen Salierallee und St. Vither Straße / Prinz-Eugen-Straße / Müh- lental [W II-III 1,0]	400,--	04023

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Wohnbauflächen			
Burtscheid (2)	Amyastraße / Mühlental / Malmedyer Straße / Erckensstraße [W I-II 35 15]	490,--	02202
	zwischen Berdoletstraße und Malmedyer Straße [W III-IV 1,0]	400,--	04022
	Fuchserde [W I-II 35 15]	625,--	02034
	Klara-Fey-Straße [W I-II 35 15]	550,--	02043
	Louis-Beißel-Straße bis II.-Rote-Haag-Weg [W I-II 35 15]	675,--	02032
	zwischen Salierallee und St. Vither Straße / Prinz-Eugen-Straße / Mühlental [W I-II 35 15]	575,--	02203

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Eilendorf	Von-Coels-Straße (Berliner Ring bis Lindenstraße) / tlw. Steinstraße / tlw. Severinstraße [MI II-III 30]	280,--	01228
	Von-Coels-Straße (Lindenstraße bis Heckstraße) [MI II-III 30]	310,--	01257
Wohnbauflächen			
Eilendorf	Breitbendenstraße [W I-II 35]	330,--	03140
	Eilendorf Kern, ohne Von-Coels-Straße [W I-II 35]	270,--	03058
	Freunder Straße [W I-II 35]	215,--	03185
	Maarwinkel [W I-II 35]	330,--	03160
	Nirm [W I-II 35]	215,--	03067
	Rahrfeldweg [W I-II 35]	215,--	03187
	Rödgerbachstraße [W I-II 35]	300,--	03063
	Schildstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II 35]	270,--	03066
	Schubertstraße [W I-II 35]	280,--	03061
	Von-Coels-Straße (Heckstraße bis Ortsende) [W I-II 35]	215,--	03062
	Wamichstraße [W I-II 35]	235,--	03059

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Forst	Robert-Koch-Straße [MI III-IV 30]	220,--	01221
	Trierer Straße zwischen Adenauerallee und Schopenhauerstraße [MI III-IV 30]	350,--	01225
	Trierer Straße zwischen Robert-Koch-Straße und Adenauerallee [MI IV-V 30]	350,--	01223

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
Wohnbauflächen			
Forst	Adenauerallee zwischen Gut Schöntal und Trierer Straße [W I-II 35 15]	360,--	02177
	Altstraße [W III-IV 35 15]	390,--	02194
	Buschmühle / westliche Taubengasse [W I-II 35 15]	360,--	02046
	Engelbertstraße [W I-II 35 15]	260,--	02047
	Driescher Hof im Bereich Königsberger Straße [W III-VIII 1,0]	245,--	04013
	Driescher Hof um die Tilsiter Straße [W III-VIII 1,0]	310,--	04014
	im Bereich Lintertstraße [W II-III 35 15]	310,--	02196
	im Bereich Schönrahtstraße [W I-II 35 15]	550,--	02045
	Mataréstraße / Köhlstraße [W III-VI 1,0]	280,--	04020
	Nachtigallenweg bis Bodelschwingstraße [W II-IV 1,0]	280,--	04011
	Ningbostraße / Arlingtonstraße / Kostromastraße [W I-II 35 15]	280,--	02179
	Pfarrer-Henn-Weg [W I-II 35 15]	310,--	02195
	Schwalbenweg [W III-IV 1,0]	245,--	04012
	Grauenhofer Weg im Bereich Einmündung Königsberger Straße [W I-II 35 15]	260,--	02180
	Trierer Straße vom Trierer Platz bis Lützw-Kaserne [W I-II 35]	225,--	02189
zwischen Grauenhofer Weg und Stettiner Straße bzw. Königsberger Straße [W I-II 35 15]	270,--	02181	
zwischen Tulpenweg und Arnoldstraße [W I-II 35 15]	300,--	02197	

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
Gemischte Bauflächen			
Haaren	Alt-Haarener Straße zwischen Friedenstraße und Autobahn [MI III-IV 30]	350,--	01261
	Alt-Haarener Straße zwischen Hofenbornstraße und Friedenstraße [MI III-IV 30]	450,--	01239
Wohnbauflächen			
Haaren	Am Burgberg [W I-II 35]	310,--	03069
	Bogenstraße [W IV-XIII 1,0]	245,--	04015
	Haarberg / Birkenweg [W I-II 35]	340,--	03188
	Hofenbornstraße [W I-II 35]	310,--	03068
	Kanonewiese [W I-II 35]	215,--	03049

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Kornelimünster	Kornelimünster Ost [MI II-III 30]	320,--	01259
Walheim	Prämienstraße [MI II-III 30]	320,--	01262
Wohnbauflächen			
Kornelimünster	Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II 35]	300,--	03161
	Meischenfeld [W I-II 35]	300,--	03072
Walheim	Auf der Wildnis / Auf der Kier [W I-II 35]	260,--	03157
	Friesenrath [W I-II 35]	215,--	03179
	Hahn [W I-II 35]	215,--	03097
	Hasbach / Buchenstraße [W I-II 35]	270,--	03095
	Hochhausring / Florastraße [W I-II 35]	270,--	03093
	Kirchberg [W I-II 35]	280,--	03094
	Oberforstbach [W I-II 35]	280,--	03091
	Schleckheim [W I-II 35]	260,--	03092
	Schmithof [W I-II 35]	245,--	03096

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Laurensberg	An der Ölmühle [MI I-II 0,6]	350,--	04018
	Kreuzungsbereich Roermonder Straße und Rathausstraße [MI III-IV 30]	350,--	01254
Wohnbauflächen			
Laurensberg	Am Alten Bahndamm [W I-II 35]	420,--	03077
	Am Beulardstein [W I-II 35]	450,--	03075
	westlich Brunnenstraße / Pannhauser Straße und südlich Laurentiusstraße / Fitzeberg [W I-II 35]	470,--	03192
	nördlich Laurentiusstraße / Fitzeberg und westlich Pannhauser Straße [W I-II 35]	450,--	03193
	östlich Pannhauser Straße / nördlich Mittelstraße / Laurentiushang / westliche Laurentiusstraße [W I-II 35]	490,--	03194
	An der Rast / westliche Rathausstraße / Forellenweg / Schurzelter Mühle [W I-II 35]	450,--	03195
	im Bereich Roermonder Straße / Toledoring [W I-II 35]	340,--	03172
	Orsbach [W I-II 35]	260,--	03079
	Schlossparkstraße [W I-II 35]	440,--	03076
	Süsterau / Süsterfeldwinkel [W I-II 35]	350,--	03196
	Am Guten Hirten / Süsterfeldwinkel [W IV-VI 1,0]	340,--	04021
	Teichwinkel [W I-II 35]	420,--	03078
	Vetschau [W I-II 35]	225,--	03080

		Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Wohnbauflächen				
Lichtenbusch	Broich [W I-II 35]			03176
	Kesselstraße / Raafstraße [W I-II 35]			03048
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich				
Gemischte Bauflächen				
Richterich	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [MI II-III 30]		320,--	01253
Wohnbauflächen				
Richterich	Grünenthal [W I-II 35]		245,--	03089
	Hand (im Bereich Karl-Friedrich-Straße) [W I-II 35]		300,--	03088
	Horbach [W I-II 35]		300,--	03090
	im Bereich Pfalzgrafenstraße [W I-II 35]		270,--	03087
	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [W I-II 35]		300,--	03170
	Richterich - West (alte Ortslage) [W I-II 35]		330,--	03086
	Schönauer Friede [W I-II 35]		270,--	03085
	im Bereich Schloss Schönau [W I-II 35]		370,--	03084
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich				
Gemischte Bauflächen				
Vaalsequartier	zwischen Vaalser Straße, Philipp-Neri-Weg und Reutershagweg [MI III-IX 1,0]		400,--	04017
Wohnbauflächen				
Vaalsequartier	nördlich Hans-Böckler-Allee [W I-II 35]		400,--	03081
	Schurzelter Straße / Philipp-Neri-Weg [W III-IX 1,0]		360,--	04019
	Steppenbergs Nord, nördlich Steppenbergsallee und westlich bis zum Steppenbergsweg [W I-II 35]		410,--	03190
	Steppenbergs Süd, südlich Steppenbergsallee, zwischen Gallierstraße und Steppenbergsweg [W I-II 35]		470,--	03191
	Vaalserquartier [W I-II 35]		360,--	03082
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich				
Wohnbauflächen				
Verlautenheide	Großheidstraße [W I-II 35]		270,--	03071
	Verlautenheide Ortslage [W I-II 35]		245,--	03070

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]	
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Aachen	Gewerbegebiet Süsterfeldstraße [GE]	90,--	05199
	Gewerbegebiet Weststraße [GE]	100,--	05132
	Grüner Weg [GE]	110,--	05134
	Gewerbebereich Reichsweg [GE]	110,--	05182
	Gewerbebereich Gneisenaustraße [GE]	110,--	05184
	Ludwigforum bis Liebigstraße [GE]	90,--	05185
	Gewerbebereich Rotter Bruch [GE]	135,--	06135
	Gewerbegebiet Kackertstraße [GE]	130,--	06182
	Gewerbebereich Europaplatz [GE]	110,--	06179
	Gewerbebereich Jülicher Straße Südost [GE]	120,--	06180
	Krefelder Straße (Alkuinstraße bis Prager Ring) [GE]	180,--	06181
Haaren	Charlottenburger Allee / Auf der Hüls [GE]	95,--	05136
	Charlottenburger Allee / Schönebergstraße [GE]	95,--	05181
	Gewerbebereich Benno-Levy-Weg [GE]	115,--	05133
	Strangenhäuschen [GE]	110,--	05186
Brand u. Eilendorf	Gewerbepark Brand [GE]	95,--	05138
	Gewerbebereich Freunder Straße [GE]	90,--	05179
	Gewerbebereich Mühlenbenden [GE]	75,--	05183
	Neuenhofstraße Nordost [GE]	100,--	05177
	Neuenhofstraße Südwest / tlw. Debyestraße [GE]	150,--	06176
	Hünefeldstraße / Rothe Erde [GE]	90,--	05188
	Gewerbebereich m. Baustoffhandel an der Sittarder Straße [GE]	90,--	05174
	Gewerbebereich Rödgerheidweg [GE]	90,--	05180
	Gewerbebereich Sittarder Straße [GE]	120,--	06173
	Gewerbebereich Aachen Arkaden - Rothe Erde [SO]	130,--	06178
Laurensberg	Walkmühlenstraße [GE]	100,--	05172
	An der Schurzelter Brücke [GE]	100,--	05173
Oberforstbach	Pascalstraße, überwiegend tertiäres Gewerbe [GE]	130,--	06175
	Pascalstraße, überwiegend klassisches Gewerbe [GE]	90,--	05187
	Schumag-Gelände [G]	80,--	05198
Richterich	Gewerbegebiet Avantis [GE]	70,--	05200
	Gewerbegebiet Grünenthal - ehemalige Grube Karl-Friedrich [GE]	80,--	05171
	Gewerbegebiet Roder Weg [GE]	140,--	06170
Verlauten-heide	Gewerbebereich Verlautenheide Nord [GE]	75,--	05178
Walheim	Vennbahnstraße [GE]	120,--	06174

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
	Aachen , Bildchen	45	GR	2,80	07174
	Aachen , südöstlich Preusweg	45	GR	2,80	07175
	Aachen , Ronheide, Diepenbenden, Chorusberg	45	GR	2,80	07176
	Aachen , Köpfchen	45	GR	2,80	07177
	Eilendorf / Brand , zwischen Eilendorf und Brand	55	GR	3,50	07150
	Brand , im Bereich um Friedhof Lintert	55	GR	3,20	07151
	Brand , zwischen Brand und Kornelimünster	45	GR	3,20	07152
	Burtscheid , im Bereich Waldhausen	45	GR	2,80	07180
	Haaren , östlich Verlautenheide	65	A	5,50	07148
	Haaren , zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf	50	LW	5,00	07149
	Haaren , zwischen Jülicher Straße und Autobahn A 544	50	LW	3,00	07191
	Richterich / Laurensberg , Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach	75	A	4,30	07143
	Laurensberg , Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße	65	LW	4,00	07144
	Orsbach	50	LW	4,00	07145
	Laurensberg , Bereich Steppenberg	55	LW	3,20	07146
	Soers	60	LW	3,20	07147
	Lichtenbusch , Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße	45	GR	2,80	07182
	Richterich , Bereich um Horbach	80	A	6,00	07141
	Richterich , Bereich zwischen Horbach und Richterich	80	A	6,00	07142
	Brand / Walheim , zwischen Brand, Kornelimünster, Forst	45	GR	2,80	07153
	Walheim , Bereich zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim	45	GR	2,80	07154
	Kornelimünster / Walheim , Bereich zwischen Kornelimünster und Walheim	45	GR	2,80	07155
	Walheim , Bereich zwischen Walheim, Schmithof, Sief, südlichem Waldgebiet	45	GR	2,80	07156
	Walheim , östlich von Walheim	40	GR	2,80	07187
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Aachen	Gesamtes Stadtgebiet	F	mA	1,10	09001

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]	260,--	11810
	Alte Luisenstraße [MI/MK]	225,--	11811
	Denkmalplatz [MI/MK]	185,--	11812
	westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK]	185,--	11813
	Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK]	215,--	1182
	nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK]	225,--	1183
	Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK]	225,--	1184
	Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK]	165,--	1188
Wohnbauflächen			
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II 35]	195,--	1021
	Marie-Juchacz-Straße [W I-II 35]	155,--	1022
	Johann-Lütter-Str [W I-II 35]	190,--	1023
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II 35]	150,--	103
	nördlich Herzogenrather Straße [W I-II 35]	130,--	126
	Annagelände Wohnbereich [W I-II 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen)	135,--	121
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II 35]	160,--	1187
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II 35]	160,--	1189
	Begau [W I-II 35]	150,--	104
Bettendorf [W I-II 35]	130,--	105	
Broicher Siedlung [W I-II 35]	160,--	107	
Busch Siedlung [W I-II 35]	130,--	108	
Duffesheide [W I-II 35]	130,--	109	
Hoengen Hoengen mit Ausnahme von Müschekamp und Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	150,--	110	
Hoengen Kellersberg	Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	155,--	127
	Müschekamp [W I-II 35]	155,--	122
	(keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	140,--	111

Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m²]	
Wohnbauflächen			
Mariadorf	nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	150,--	123
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II 35]	150,--	124
	südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	150,--	125
Neuweiler	[W I-II 35]	130,--	120
Ofden	Siedlung (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	145,--	113
	Bellisweg [W I-II 35]	195,--	1121
	Dorfstraße / Dachsweg [W I-II 35]	195,--	1122
Reifeld	[W I-II 35]	115,--	115
Schaufenberg	[W I-II 35]	150,--	101
Schleibach	[W I-II 35]	115,--	116
Siedlung Ost	[W I-II 35]	145,--	114
Warden	[W I-II 35]	150,--	117
Zopp	[W I-II 35]	160,--	119
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Alsdorf	Schaufenberg: Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI]	50,--	150
	Gewerbliche Flächen Anna-Park [GE]	40,--	156
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE]	75,--	157
	Gewerbliche Flächen westlich Kurt-Koblitz-Ring zwischen Schaufenberger Straße und Oidtweiler Weg [GE]	40,--	155
	Neuweiler: Am Rosenkränzchen [GE]	40,--	154
	Kellersberg: William-Prym-Straße [GE]	36,--	159
Hoengen	Mariadorf: August-Schmidt-Straße [GE]	36,--	158
	Werner-von-Siemens-Straße [GE]	36,--	151
	Begau: St.-Jöris-Straße [GE]	36,--	153
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI]	46,--	152

	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Alsdorf	Bettendorf	70 - 90	A	7,00	172
	Schaufenberg				
	Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stol- berg (Bitte beachten Bergsenkungsge- biet)				
	Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stol- berg (Bitte beachten Bergsenkungsge- biet)	70 - 90	A	6,00	171
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	7,50	170
	Begau	55 - 80	A	6,50	173
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Alsdorf	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,10	190

Stadt Baesweiler

Stadtteil	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m²]	
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]	225,--	2030
	Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK]	200,--	2031
Wohnbauflächen			
Baesweiler	westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II 35]	160,--	2011
	nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II 35]	150,--	2012
	Theodor-Heuss-Straße [W I-II 35]	170,--	2014
	Ringstraße / Am Bergpark [W I-II 35]	125,--	2013
	südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II 35]	175,--	2021
	südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße / Gebiet westlich Parkstraße [W I-II 35]	175,--	2022
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II 35]	170,--	210
Beggendorf	[W I-II 35]	160,--	204
Floverich	[W I-II 35]	140,--	205
Loverich	[W I-II 35]	155,--	206
Oidtweiler	[W I-II 35]	185,--	207
	Zur Steinzeit / Am Wall [W I-II 35]	180,--	2071
	Brüsseler Str./ Stockholmer Weg/ Amsterdamer Str./ Luxemburger Str./ Kopenhagener Weg [W I-II 35]	165,--	2072
Puffendorf	[W I-II 35]	125,--	208
Setterich	südöstliches Setterich [W I-II 35]	140,--	2091
	westliches Setterich mit Ortskern [W I-II 35]	120,--	2092
	Siedlung Setterich West [W I-II 35]	95,--	20931
	Siedlung Setterich Ost [W I-II 35]	85,--	20932
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II 35]	120,--	2094
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße [GE]	30,--	2501
	Carl-Alexander-Park (Nord) [GE]	25,--	2511
	Carl-Alexander-Park (Süd) [GE]	25,--	2512
Oidtweiler	Kloshaus [GE]	30,--	252

	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Baesweiler	Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße	70 - 90	A	7,00	270
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich				
	Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240				
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße B 57 (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 90	A	6,00	271
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße B 57	70 - 90	A	7,00	272
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Baesweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,10	290

Stadt Eschweiler

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
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]	470,--	30711
	Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	420,--	30712
	Markt [MI/MK]	360,--	30722
	Gebiet nördlich der Lage Markt zwischen Kochsgasse / Peter-Paul-Str. / Preyerstr. [MI/MK]	230,--	30731
	Gebiet westlich vom Rathaus zwischen Indestr. / Dürener Str. / Drieschstr. [MI/MK]	220,--	30732
	Dechant-Deckers-Straße / südlich Brauhausstr. / südlich Mauerweg / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK]	230,--	30744
	nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK]	290,--	30741
	Langwahn, Röthgener Str., Bergrather Str., Kaiserstr., - ohne Geschäftslagen Marienstr. / Moltkestr. [MI/MK]	230,--	30745
Wohnbauflächen			
Bergrath	[W I-II 35]	170,--	301
Dürwiß	[W I-II 35]	200,--	302
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße [W I-II 35]	220,--	303
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardenslinde / nördlich Peter-Paul-Straße und Dürener Straße / südlich Gartenstraße [W I-II 35]	210,--	3041
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und An Wardenslinde / nördlich Gartenstraße [W I-II 35]	225,--	3042
	Ost (östlich An Wardenslinde / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg) [W I-II 35]	140,--	305
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II 35]	150,--	3075
	westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße [W I-II 35]	175,--	3076
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II 35]	200,--	317
	Baugebiet Ringofen [W I-II 35]	175,--	3172
Fronhoven Neu Lohn	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II 35]	170,--	3181
	[W I-II 35]	135,--	308

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]	
Wohnbauflächen			
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	[W I-II 35]	180,--	309
Hehlrath	[W I-II 35]	155,--	310
Hücheln	[W I-II 35]	125,--	3151
Kinzweiler	[W I-II 35]	180,--	311
Nothberg	[W I-II 35]	145,--	312
Pumpe / Stich	[W I-II 35]	145,--	3130
Aue	[W I-II 35]	125,--	3131
Röhe	[W I-II 35]	145,--	316
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	145,--	318
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	200,--	3171
	Siedlung Waldschule [W I-II 35]	175,--	306
St. Jöris	[W I-II 35]	140,--	314
Weisweiler	nördlich der Inde [W I-II 35]	130,--	315
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II 35]	125,--	3152
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Eschweiler	Aue / Pumpe [GI]	25,--	359
	Auerbachstraße / Rue de Wattlelos [GE]	100,--	351
	Einzelhandelsflächen Langwahn [SO]	95,--	361
	Königsbenden / Dürener Straße [GE]	36,--	350
	Phönixstraße [GI]	25,--	358
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße / Kiefernweg [GE]	30,--	356
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße [GE]	30,--	362
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Hoeschweg und Hauptbahnhof [GE]	30,--	360
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Pümpchen und Konkordiastraße [GE]	40,--	355
	Talstraße [GE]	30,--	352
Weisweiler	Industriegebiet In der Krause / Am Elektrowerk [GI]	46,--	3531
	Wilhelmshöhe [GE]	25,--	357
	Gewerbegebiet Max-Planck-Straße / Auf dem Pesch [GE]	36,--	3532
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI]	46,--	3541

	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	5,00	372
	Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde	45 - 80	A	7,50	370
	Kinzweiler - - westlich Wardener Straße St. Jöris - nördlich der Inde	55 - 80	A	6,50	371
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Eschweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,10	390

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]	200,--	4060
	Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK]	250,--	4061
	Dammstraße [MI/MK]	200,--	4062
	Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkensstraße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK]	240,--	4063
Kohlscheid	Ortszentrum Bereich Markt [MI/MK]	290,--	40701
	Südstraße: mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK]	230,--	40702
	Südstraße: Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend gemischte Nutzung) [MI/MK]	250,--	40703
Wohnbauflächen			
Herbach	[W I-II 35]	120,--	404
Herzogenrath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II 35]	200,--	4021
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II 35]	200,--	4022
	Hundforter Benden / Wiesenstraße [W I-II 35]	200,--	4023
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II 35]	200,--	4024
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II 35]	200,--	4025
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicherouxstraße und Saarstraße [W I-II 35]	175,--	4026
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II 35]	180,--	403
	Raderfeld [W I-II 35]	180,--	4210
	Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II 35]	160,--	4211
	Heinrich-Stommel-Weg [W I-II 35]	135,--	4212
Hofstadt	[W I-II 35]	125,--	405
Kohlscheid (1)	Klinkheide [W I-II 35]	230,--	4071
	Hoheneich [W I-II 35]	290,--	4072
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II 35]	260,--	4073
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II 35]	260,--	4074

Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
Wohnbauflächen			
Kohlscheid (2)	Kircheich [W I-II 35]	260,--	4075
	Dornkaul: Josef-Aretz-Straße / Wilhelm-Plum-Straße / Wilhelm-Schultheis-Straße [W I-II 35]	290,--	40751
	Forstheide [W I-II 35]	260,--	4076
	Kämpchen [W I-II 35]	260,--	4077
	Rumpen [W I-II 35]	260,--	4078
	Berensberg [W I-II 35]	280,--	4079
	Mühlenbach [W I-II 35]	240,--	4081
	Bank [W I-II 35]	250,--	4082
	Felderchenweg / nördl. Finkenstraße	310,--	40821
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II 35]	220,--	4083
Merkstein	nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	125,--	418
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II 35]	145,--	419
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	135,--	409
	Schleypenhof [W I-II 35]	140,--	420
Nieder- bardenberg	[W I-II 35]	175,--	410
Noppenberg	[W I-II 35]	145,--	411
Pannesheide	[W I-II 35]	180,--	412
Plitschard	[W I-II 35]	120,--	413
Ritzerfeld	[W I-II 35]	130,--	422
Ruif	[W I-II 35]	120,--	423
Straß	nördliches Straß / Kohlberg [W I-II 35]	160,--	4141
	südliches Straß [W I-II 35]	160,--	4142
Wildnis	[W I-II 35]	125,--	416
Wefelen	[W I-II 35]	140,--	415
Worm	[W I-II 35]	125,--	417

Stadtteil	Stadt Herzogenrath		Bodenrichtwert [€/ m ²]	
	Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich			
Gewerblich genutzte Bauflächen				
Herzogenrath	Einzelhandelsflächen Voccartstraße [SO]		100,--	457
	Im Straßer Feld [GE]		65,--	453
	Industriegebiet östlich Bicherouxstraße [GI]		25,--	4523
	Industriegebiet westlich Bicherouxstraße [GI]		25,--	4521
Kohlscheid	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO]		120,--	45115
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße im Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO]		120,--	45114
	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE]		100,--	4512
	Gewerbegebiet Industriestraße [GE]		75,--	45112
	Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE]		80,--	455
Merkstein	Nordsternpark, überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO]		100,--	4562
	Nordsternpark, ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE]		25,--	4561
	Boscheler Berg [GE]		25,--	450
	Am Wasserturm [GE]		55,--	454

	Stadt Herzogenrath		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m ²]	
	Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich					
Landwirtschaftlich genutzte Flächen						
Herzogenrath	Bierstraß – Ruif		60 - 70	A	5,50	473
	Niederbardenberg - Kämerhof		55 - 80	A	7,50	470
Kohlscheid	Kohlscheid		60 - 80	A	6,00	474
Merkstein	Merkstein - Neumerberen	Östlich der Geilenkirchener Straße (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 90	A	6,00	471
	Hofstadt - Ritzerfeld	Nördlich Bierstraße	70 - 80	A	6,00	472
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen						
Herzogenrath	Gesamtes Stadtgebiet		mA	F	1,10	490

Stadt Monschau

Stadtteil	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche			
Monschau Innenstadt	Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK]	90,--	5090
Wohnbauflächen			
Alzen	[MD I-II 40]	42,--	514
Höfen	[MD II 40]	46,--	501
Imgenbroich	[W I-II 40]	90,--	502
Kalterherberg	[W I-II 40]	50,--	503
Konzen	[MD II 40]	85,--	504
Monschau	Haag [W I-II 40]	70,--	505
	Hargard [W I-II 40]	70,--	506
	Menzerath [W I-II 40]	70,--	507
	Monschau, nordwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	65,--	5091
	Monschau, südwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	65,--	5092
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II 40]	65,--	5093
Mützenich	[MD I-II 40]	55,--	510
Rohren	[MD II 40]	46,--	512
Widdau	[MD I-II 40]	30,--	513
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Stadtgebiet Monschau	Kalterherberg / Kuhlengasse [GE]	15,--	551
	Imgenbroich / Konzen [GE / GI]	25,--	550

	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Monschau	Gemarkung Höfen	ø 30	GR	1,00	570
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,30	571
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	1,20	572
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	1,30	573
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	1,10	574
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	1,10	575
	Gemarkung Rohren	ø 30	GR	1,20	576
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Monschau	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,20	590

Gemeinde Roetgen

Gemeindeteil	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen			
Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche			
Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein / Bereich Bundesstraße [MI I-II]	90,--	604
Wohnbauflächen			
Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche			
Mulartshütte	[W I-II 35]	150,--	601
Roetgen	nordöstlich der Vennbahn [W I-II 35]	170,--	6021
	westlich der Vennbahn [W I-II 35]	170,--	6022
	südlich der Vennbahn [W I-II 35]	170,--	6023
Rott	[W I-II 35]	180,--	603
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Gemeinde- gebiet Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein [GE / GI]	40,--	650

	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m ²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Gemeinde- gebiet Roetgen	Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	2,00	671
	Gemarkung Rott	30 - 45	GR	2,00	670
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Roetgen	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	1,10	690

Gemeinde Simmerath

Gemeindeteil	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche			
Simmerath	Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK]	140,--	7120
Wohnbauflächen			
Dedenborn	Dorf [MD II 40]	36,--	7011
	Seifenauel [MD II 40]	36,--	7012
Eicherscheid	[MD II 40]	80,--	702
Einruhr	[MD II 40]	50,--	703
Erkensruhr	[MD II 40]	36,--	704
Hammer	[MD II 40]	36,--	705
Huppenbroich	[MD II 40]	60,--	706
Kesternich	[W I-II 40]	85,--	707
Lammersdorf	Waldsiedlung [W I-II 40]	105,--	7081
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	110,--	7082
	östlich der Vennbahn [W I-II 40]	110,--	7083
Paustenbach	[W I-II 40]	50,--	717
Rollesbroich	[MD II 40]	70,--	709
Rurberg	[W I-II 40]	75,--	710
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II 40]	115,--	7121
Strauch	[MD II 40]	60,--	713
Steckenborn	[W I-II 40]	60,--	714
Witzerath	[W I-II 40]	50,--	718
Woffelsbach	[W I-II 40]	70,--	715
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Lammersdorf	Jägerhausstraße [GE]	20,--	752
Rollesbroich	Völlesbruchstraße [GE]	25,--	751
Simmerath	In den Bremen [GE]	20,--	750

	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Gemeinde- gebiet Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	1,00	770
	Gemarkung Kesternich	ø 35	GR	1,30	772
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35	GR	1,30	771
	Gemarkung Rurberg	ø 35	GR	1,10	773
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,20	774
	Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,20	775
	Gemarkung Strauch	ø 35	GR	1,20	776
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Simmerath	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	1,20	790

Stadt Stolberg

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ 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,--	8180
	Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße / nördlich Bastinsweiher [MI/MK]	180,--	8181
	Rathausstraße zwischen Bastinsweiher und Kaiserplatz [MI/MK]	250,--	8182
	Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK]	250,--	8183
	Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK]	190,--	81841
	Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK]	160,--	81842
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK]	140,--	8186
	Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK]	190,--	823
Wohnbauflächen			
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II 35]	145,--	814
Breinig	[W I-II 35]	330,--	801
Breiniger Berg	[W I-II 35]	180,--	802
	Waldfriede / Im Loh [W I-II 35]	140,--	8021
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II 35]	205,--	810
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II 35]	205,--	811
	Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II 35]	205,--	817
Dickenbruch	[W I-II 35]	155,--	812
Donnerberg	[W I-II 35]	160,--	815
Dorff	[W I-II 35]	200,--	803
Gressenich	[W I-II 35]	155,--	804
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II 35]	140,--	813
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II 35]	195,--	809
Mausbach	[W I-II 35]	180,--	805
Münsterbusch	[W I-II 35]	155,--	816
Schevenhütte	[W I-II 35]	120,--	806
Stolberg (1)	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II 35]	130,--	807
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße [W I-II 35]	165,--	8081
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße ohne Baugebiet Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35]	150,--	8084
	Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35]	150,--	8085

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m²]	
Wohnbauflächen			
Stolberg (2)	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II 35]	150,--	8083
	nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II 35]	140,--	8185
	östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II 35]	155,--	8187
	westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeldstraße [W I-II 35]	155,--	8188
	nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II 35]	155,--	8189
	Am Felshang [W I-II 35]	205,--	824
Venwegen	[W I-II 35]	175,--	819
Vicht	[W I-II 35]	145,--	820
Werth	[W I-II 35]	150,--	821
Zweifall	[W I-II 35]	155,--	822
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Stolberg	Velau / Steinfurt [GE]	30,--	850
	Rhenaniastraße / Prattelsackstraße [GE]	55,--	851
	Bernhardshammer [G]	20,--	853
	Zweifaller Straße zwischen Bahnhof Stolberg-Hammer und Binsfeldhammer [G]	30,--	857
	Zweifaller Straße zw. Waldfriede und Kurt-Schumacher-Straße [G]	20,--	858
	Brockenberg [GE]	30,--	864
	Breiniger Berg [GI]	20,--	859
	Gewerbepark Münsterbusch / Dienstleistungszentrum [GE / GI]	40,--	861
	Camp Astrid [GE]	34,--	854
	Kistenplatz großflächiger Einzelhandel [SO]	75,--	862
	Kistenplatz Gewerbeflächen [GE]	30,--	863
Gressenich	Hamicher Weg [GE]	20,--	856
Mausbach	Industriestraße [GI]	20,--	852
Schevenhütte	Langerweher Straße [GE]	20,--	860

	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,20	870
	Breinig, Vicht, Mausbach, Zweifall	35 - 55	GR	3,20	871
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stolberg	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,10	890

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]	460,--	9111
	Markt [MI/MK]	330,--	9112
	Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	330,--	9113
	Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	300,--	9114
	Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK]	310,--	9115
Wohnbauflächen			
Bardenberg	Bardenberg [W I-II 35]	260,--	901
	Pley [W I-II 35]	260,--	920
	Oststraße / Baugebiet Schützenwiese [W I-II 35]	260,--	917
Birk	[W I-II 35]	120,--	921
Broichweiden	[W I-II 35]	280,--	902
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße [W I-II 35]	260,--	910
Euchen	[W I-II 35]	205,--	904
Linden-Neusen	[W I-II 35]	235,--	903
Würselen (1)	Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gouleystraße) / Gouleystraße [W I-II 35]	260,--	9091
	Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II 35]	270,--	9092
	westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bossekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II 35]	260,--	9093
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / südlich Neustraße [W I-II 35]	225,--	918
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II 35]	235,--	9151
	südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II 35]	280,--	9152
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II 35]	235,--	9153
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	245,--	9154
	Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	300,--	9155
Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße / nördlich Bahnhofstraße [W I-II 35]	245,--	919	

Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]	
Wohnbauflächen			
Würselen (2)	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide [W I-II 35]	260,--	908
	Scherberg: Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / An den Quellen [W I-II 35]	235,--	907
	Schloßstraße [W I-II 35]	320,--	912
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II 35]	245,--	916
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II 35]	290,--	914
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II 35]	330,--	9051
	Am Wisselsbach [W I-II 35]	350,--	9052
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II 35]	330,--	906
	Kapellenfeldchen [W I-II 35]	340,--	922
Gewerblich genutzte Bauflächen			
Broichweiden	Aachener Kreuz: überwiegend großflächiger Einzelhandel [SO]	100,--	9503
	Aachener Kreuz: überwiegend produzierendes und verarbeitendes Gewerbe [GE]	85,--	9543
	Flussweg [GE]	50,--	958
	Grüner Weg / Euchener Straße [G]	50,--	959
	Vorweiden, gewerbliche Flächen im Bereich Nassauer Straße / Jülicher Straße [G]	50,--	960
	Linden - Neusen: Gewerbliche Flächen zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße [G]	50,--	961
	Linden-Neusen: Gewerbliche Flächen Alte Ziegelei [GE]	50,--	962
Würselen	Burgstraße / Neustraße [GE]	50,--	952
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO]	150,--	955
	Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE]	70,--	956
	Am Alten Kaninsberg [G]	70,--	957
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE]	70,--	951

	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Würselen	Bardenberg - westlich A 44 Broichweiden	70 - 80	A	7,50	970
	Merzbrück östlich A 44	55 - 80	A	6,50	971
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Würselen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,10	990

