

Grundstücksmarktbericht 2006  
für den



Berichtszeitraum 2005

**Herausgeber:**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im  
Rhein-Erft-Kreis

**Anschrift der Geschäftsstelle:**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis

Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim

Postfach  
50124 Bergheim

**Auskünfte und Anträge:**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Herr Müller (Geschäftsführer) Tel.: | 02271 – 83 4663 |
| Herr Hochbaum                       | 02271 – 83 4731 |
| Frau Coenen                         | 02271 – 83 4732 |
| Frau Zohner                         | 02271 – 83 4733 |
| Herr Ott                            | 02271 – 83 4734 |
| Frau Solbach                        | 02271 – 83 4735 |
| Frau Latz                           | 02271 – 83 4736 |
| Herr Sommer                         | 02271 – 83 4737 |

**Verkauf des Grundstücksmarktberichtes, der Bodenrichtwertkarte oder Ausschnitten aus der Bodenrichtwertkarte:**

|              |       |                 |
|--------------|-------|-----------------|
| Herr Thorenz | Tel.: | 02271 – 83 2604 |
| Herr Meusch  |       | 02271 – 83 2605 |

Fax: 02271 – 83 2300

e-mail: [gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de](mailto:gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de)

Internet: [www.rhein-erft-kreis.de](http://www.rhein-erft-kreis.de)  
[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)

Der Grundstücksmarktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe und Verbreitung nur mit Genehmigung des Herausgebers.

## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite |
|--|-------|
| <b>1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes</b> | 5     |
| <b>2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes</b>          | 6     |
| <b>3. Der Gutachterausschuss</b>                             | 7     |
| 3.1 Zusammensetzung  |       |
| 3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses                        |       |
| 3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle                             |       |
| <b>4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres</b>                | 10    |
| 4.1 Anzahl der Kauffälle                                     |       |
| 4.2 Flächenumsatz  |       |
| 4.3 Geldumsatz   |       |
| <b>5. Unbebaute Grundstücke</b>                              | 13    |
| 5.1 Individueller Wohnungsbau                                |       |
| 5.2 Geschosswohnungsbau                                      |       |
| 5.3 Gewerbliche Bauflächen                                   |       |
| 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen           |       |
| <b>6. Bebaute Grundstücke</b>                                | 23    |
| 6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser                              |       |
| 6.2 Mehrfamilienhäuser                                       |       |
| <b>7. Wohnungs- und Teileigentum</b>                         | 33    |
| 7.1 Neubaumaßnahmen  |       |
| 7.2 Wiederverkäufe   |       |

|  | Seite     |
|--|-----------|
| <b>8. Bodenrichtwerte</b>  | <b>43</b> |
| 8.1 Gesetzlicher Auftrag   |           |
| 8.2 Bodenrichtwerte für Bauland (individueller Wohnungsbau)  |           |
| 8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland<br>(gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)          |           |
| 8.4 Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke  |           |
| 8.5 Orientierungswerte für gewerbliche Bauflächen  |           |
| 8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte   |           |
| <br>   |           |
| <b>9. Erforderliche Daten</b>  | <b>59</b> |
| 9.1 Liegenschaftszinssätze   |           |
| 9.2 Bodenpreisindexreihen  |           |
| 9.2.1 Entwicklung der Richtwerte für baureifes Land  |           |
| 9.2.2 Entwicklung der Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke   |           |
| 9.2.3 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche Bauflächen  |           |
| 9.3 Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren  |           |
| 9.4 Marktanpassungsfaktoren für das Sachwertverfahren nach NHK 2000  |           |
| 9.5 Zu- und Abschläge für die Anpassung der Bodenrichtwerte  |           |
| <br>   |           |
| <b>10. Allgemeine statistische Angaben und erfasster Grundstücksverkehr der einzelnen Städte und der Gemeinde Eldorf</b> | <b>80</b> |
| <br>   |           |
| <b>11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen</b>                                | <b>86</b> |
| <br>   |           |
| <b>12. Weitere Informationen</b>   | <b>87</b> |
| 12.1 Gebühren des Gutachterausschusses   |           |
| 12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte  |           |
| 12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung   |           |
| 12.4 Grundstücksmarktbericht   |           |
| 12.5 Überregionaler Grundstücksmarktbericht  |           |
| 12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse   |           |
| 12.7 Mitglieder des Gutachterausschusses   |           |

## **1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes**

Die Veröffentlichung der nachstehenden Übersichten über den Grundstücksmarkt im Rhein-Erft-Kreis erfolgt gemäß § 13 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW).

Gemäß §§ 1 und 15 der GAVO NRW wurde in Anlehnung an das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit NRW vereinbart, dass für die Stadt Bergheim, die Stadt Kerpen und den Rhein-Erft-Kreis seit 01. Januar 2002 ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet wird.

### **Grundstücksmarkt (Umsätze)**

Im Berichtszeitraum 2005 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 4.766 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt. 4.038 davon wurden ausgewertet und in die Kaufpreissammlung übernommen. Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei 713,8 Mio. €.

### **Unbebaute Grundstücke**

Hinsichtlich der unbebauten Grundstücke belief sich die Anzahl der verkauften Grundstücke auf 567. Der erzielte Geldumsatz betrug dabei 69,9 Mio. € und der Flächenumsatz 60,5 ha.

### **Bebaute Grundstücke**

Bei den bebauten Grundstücken wurden 2.061 Verträge mit einem Flächenumsatz von 122,07 ha und einem Geldumsatz von 490,48 Mio € verzeichnet.

### **Wohnungs- und Teileigentum**

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentum lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei um 1.117 mit einem Geldumsatz von 123,64 Mio. €.

## 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Der Auftrag des Gesetzgebers an die Gutachterausschüsse, Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu schaffen, sowie regionale Entwicklungen des Grundstücksmarktes abzubilden, soll durch einen Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarte erfüllt werden. Gegenüber privaten Marktanalysen zeichnen sich die Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse dadurch aus, dass ihnen nahezu alle gezahlten Preise des Auswertungsgebietes zur Verfügung stehen, d. h. dass das Datenmaterial nicht nur eine begrenzte Stichprobe darstellt.

Der Grundstücksmarktbericht soll helfen, den örtlichen Immobilienmarkt für Bewertungssachverständige und andere Stellen, die auf Kenntnisse über den Grundstücksmarkt angewiesen sind, wie auch für den interessierten Bürger verständlich zu machen.

Die in den Berichten aufgeführten Einzelwerte ergeben sich in der Regel aus den im Berichtsjahr für das Gebiet des Gutachterausschusses abgeschlossenen und in der Geschäftsstelle registrierten Kaufverträgen, die nach mathematisch-statistischen Gesichtspunkten ausgewertet wurden. Dabei kann die Beschreibung des örtlichen Grundstücksmarktes zwangsläufig nur verallgemeinert und das Marktverhalten für die einzelnen Teilmärkte nur generalisiert dargestellt werden. Die aufgeführten Einzelwerte ersetzen somit nicht die Verkehrswertermittlung eines speziellen Objektes.

Diese kann gemäß § 193 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mittels eines Gutachtens des Gutachterausschusses erfolgen.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen sowohl der Inhalt der Kaufverträge als auch sämtliche sonstigen personenbezogenen Daten der Kaufpreissammlung grundsätzlich dem Datenschutz. Die Kaufpreissammlung und weitere Datensammlungen dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 10 GAVO) werden nur dann erteilt, wenn der Antragsteller ein berechtigtes Interesse darlegt und die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zusichert. Spezielle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form sind ohne Darlegung eines berechtigten Interesses zulässig.

### **3. Der Gutachterausschuss**

#### **3.1 Zusammensetzung**

Beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis handelt es sich, gemäß einer Verwaltungsvereinbarung, um einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit den Städten Bergheim und Kerpen. Er ist ein selbständiges, unabhängiges Gremium, dessen gesetzliche Aufgaben durch das Baugesetzbuch (BauGB) und durch die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) geregelt sind.

Er besteht aus einem Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachtern, die durch die Bezirksregierung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt werden.

Für die jährliche Ermittlung der Bodenrichtwerte werden auf Vorschlag der zuständigen Finanzämter jeweils ein Beschäftigter oder eine Beschäftigte als stellvertretendes ehrenamtliches Mitglied in den Gutachterausschuss bestellt.

#### **3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses**

Der Gutachterausschuss wird bei der Erstellung von Gutachten in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig. Die Gutachter haben ihre Tätigkeit unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen nach bestem Wissen und Gewissen auszuüben und sind an Weisungen nicht gebunden.

Antragsberechtigt sind neben Eigentümern auch Inhaber von Rechten, Gerichte und Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach dem Baugesetzbuch.

Der Antrag auf Erstellung eines Gutachtens kann in einfacher, formloser Art gestellt werden. Aus dem Antrag müssen das zu bewertende Objekt, der Wertermittlungstichtag und die zu ladenden Parteien ersichtlich sein.

Notwendige Unterlagen sind u. a.:

- ein aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als ein halbes Jahr)
- ein Auszug aus dem Bebauungsplan/Flächennutzungsplan
- ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte sowie dem Liegenschaftsbuch (nicht älter als ein halbes Jahr)
- ein Nachweis über den erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand
- ggf. ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis,
- Baupläne sowie die dazugehörigen Berechnungen
- ggf. Miet- und Pachtverträge, Erbbaurechts- und Teilungsverträge
- eine Kostenübernahmeerklärung

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören insbesondere:

- die Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken
- die Erstellung von Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei städtebaulichen oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit
  - (a) dem Grunderwerb oder mit Bodenordnungsmaßnahmen,
  - (b) der Aufhebung oder Beendigung von Miet- oder Pachtverhältnissen
- die Erstellung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und nach § 24 Abs. 1 des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW)
- als Kann-Vorschrift ist in den gesetzlichen Bestimmungen die Erstellung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte und die Erstellung von Mietwertübersichten aufgenommen
- die Ermittlung der Bodenrichtwerte für baureifes Land
- die Führung einer Kaufpreissammlung in Form eines kartenmäßigen und eines beschreibenden Nachweises
- die Ermittlung erforderlicher Daten, insbesondere Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsdaten

### **3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle**

Der Gutachterausschuss bedient sich hinsichtlich der Vorbereitung und Erfüllung seiner Aufgaben einer Geschäftsstelle, welche vereinbarungsgemäß beim Rhein-Erft-Kreis eingerichtet ist. Der Rhein-Erft-Kreis hat zur Sicherstellung dieser Aufgabe geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) ist jeder Vertrag, in dem Eigentum an einem Grundstück übertragen wird, von der beurkundenden Stelle (u.a. Notar) in Abschrift an den Gutachterausschuss weiterzuleiten. Gleiches gilt bei Erbbaurechten, Wohnungseigentum, Enteignungen, Umlegungen oder Zwangsversteigerungen.

Diese Kaufpreissammlung dient, in Verbindung mit den seit dem Jahre 2005 an die Käufer gerichteten Fragebögen, als Grundlagenmaterial zur Ableitung marktrelevanter Daten, wie sie sich beispielsweise in diesem Grundstücksmarktbericht wiederfinden.

Die von der Geschäftsstelle aus den Kaufverträgen erhobenen Daten werden anonymisiert in die Kaufpreissammlung aufgenommen. Die vorgelegten Abschriften der Kaufverträge werden anschließend, d. h. nach der Auswertung gem. § 8 (3) GAVO NRW vernichtet.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisungen des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden.

Ihr obliegen insbesondere:

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen
- die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte
- die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Übersicht über den Grundstücksmarkt
- die Vorbereitung der Wertermittlung / Gutachten
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung
- die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte
- die Erledigung der Verwaltungsaufgaben

#### 4. Grundstücksmarkt des Berichtjahres

##### 4.1 Anzahl der Verkäufe

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind 4.766 Verträge bis zum 15.12.2005 eingegangen. Von diesen waren 728 Verträge nicht zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung geeignet.

Von den bis zum 15.12.2005 erfassten Kaufverträgen entfielen auf

| <b>Unbebaute Grundstücke</b>  |  | <b>Art</b>                | <b>Anzahl</b> |
|---|--|---------------------------|---------------|
|   |  | Individueller Wohnungsbau | 499           |
|   |  | Geschosswohnungsbau       | 21            |
|   |  | Wohn- und Geschäftshäuser | 2             |
|   |  | Gewerbe und Industrie     | 45            |
|   |  | <b>Gesamt</b>             | <b>567</b>    |
| <b>Bebaute Grundstücke</b>  |  |                           |               |
|   |  | Individueller Wohnungsbau | 1.814         |
|   |  | Mietwohngrundstücke       | 81            |
|   |  | Wohn- und Geschäftshäuser | 41            |
|   |  | Gewerbe und Industrie     | 29            |
|   |  | Sonstige                  | 96            |
|   |  | <b>Gesamt</b>             | <b>2.061</b>  |
| <b>Wohnungs- und Teileigentum</b>   |  |                           | <b>1.117</b>  |
| <b>Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke</b> |  |                           | <b>293</b>    |
| <b>Gesamt</b>   |  |                           | <b>4.038</b>  |

## 4.2 Flächenumsatz

Der Flächenumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, bis auf Wohnungs- und Teileigentum, wurde in 2005 mit ca. 2.848 ha ermittelt. Dabei entfielen auf die einzelnen Teilbereiche

| <b>Unbebaute Grundstücke</b>  |  | <b>Art</b>                | <b>ha</b>       |
|---|--|---------------------------|-----------------|
|   |  | Individueller Wohnungsbau | 36,18           |
|   |  | Geschosswohnungsbau       | 1,65            |
|   |  | Wohn- und Geschäftshäuser | 0,27            |
|   |  | Gewerbe und Industrie     | 22,44           |
|   |  | <b>Gesamt</b>             | <b>60,54</b>    |
| <b>Bebaute Grundstücke</b>  |  |                           |                 |
|   |  | Individueller Wohnungsbau | 78,95           |
|   |  | Mietwohngrundstücke       | 9,16            |
|   |  | Wohn- und Geschäftshäuser | 6,31            |
|   |  | Gewerbe und Industrie     | 9,37            |
|   |  | Sonstige                  | 18,28           |
|   |  | <b>Gesamt</b>             | <b>122,07</b>   |
| <b>Wohnungs- und Teileigentum</b>   |  |                           | <b>--</b>       |
| <b>Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke</b> |  |                           | <b>2.665,12</b> |
| <b>Gesamt</b>   |  |                           | <b>2.847,73</b> |

### 4.3 Geldumsatz

Der Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke einschließlich Wohnungs- und Teileigentum belief sich in 2005 auf ca. 713,8 Mio. Euro. Dabei verteilte sich der Geldumsatz folgendermaßen

| <b>Unbebaute Grundstücke</b>  | <b>Art</b>                | <b>Euro</b>        |
|---|---------------------------|--------------------|
|   | Individueller Wohnungsbau | 54.117.448         |
|   | Geschosswohnungsbau       | 4.314.650          |
|   | Wohn- und Geschäftshäuser | 552.600            |
|   | Gewerbe und Industrie     | 10.899.076         |
|   | <b>Gesamt</b>             | <b>69.883.774</b>  |
| <b>Bebaute Grundstücke</b>  |                           |                    |
|   | Individueller Wohnungsbau | 366.010.431        |
|   | Mietwohngrundstücke       | 30.044.578         |
|   | Wohn- und Geschäftshäuser | 27.327.985         |
|   | Gewerbe und Industrie     | 29.685.515         |
|   | Sonstige                  | 37.406.551         |
|   | <b>Gesamt</b>             | <b>490.475.060</b> |
| <b>Wohnungs- und Teileigentum</b>   |                           | <b>123.644.206</b> |
| <b>Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke</b> |                           | <b>29.789.750</b>  |
| <b>Gesamt</b>   |                           | <b>713.792.790</b> |

## 5. Unbebaute Grundstücke

### 5.1 Individueller Wohnungsbau

#### Anzahl und Kaufpreise von unbebauten Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau

##### Stadt Bedburg

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Bedburg                 |                     |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Bedburg                 | 1                   | 0                   | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Blerichen               | 7                   | 2                   | 5         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kaster                  | 47                  | 26                  | 21        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kirchherten             | 5                   | 4                   | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kirchtroisdorf          | 2                   | 0                   | 1         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Königshoven             | 5                   | 2                   | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |
| Lipp                    | 1                   | 0                   | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Rath                    | 2                   | 2                   | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>70</b>           | <b>36</b>           | <b>32</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

##### Stadt Bergheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Bergheim                |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Ahe                     | 16                  | 0                   | 12        | 3         | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Bergheim                | 12                  | 0                   | 7         | 5         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Büsdorf                 | 1                   | 0                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Glesch                  | 6                   | 4                   | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Glessen                 | 5                   | 0                   | 2         | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Oberaußem               | 5                   | 1                   | 4         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Quadrath-I.             | 2                   | 0                   | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Thorr                   | 2                   | 1                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Zieverich               | 11                  | 4                   | 6         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>60</b>           | <b>10</b>           | <b>37</b> | <b>11</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Brühl

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Brühl                   |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
| Badorf                  | 23                  | 1                   | 10        | 9         | 1        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Brühl                   | 3                   | 0                   | 1         | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Eckdorf                 | 8                   | 1                   | 2         | 3         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        |
| Kierberg                | 2                   | 0                   | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Pingsdorf               | 6                   | 1                   | 2         | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Schwadorf               | 1                   | 0                   | 0         | 0         | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Vochem                  | 1                   | 0                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>44</b>           | <b>3</b>            | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |

### Gemeinde Elsdorf

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffäl-<br>le | Angaben in TSD Euro |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                          | - 50                | - 100     | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Elsdorf                 |                          |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Angelsdorf              | 1                        | 0                   | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Berrendorf              | 3                        | 1                   | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Esch                    | 2                        | 0                   | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Giesendorf              | 1                        | 1                   | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Grouven                 | 1                        | 0                   | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Neu-Etzweiler           | 5                        | 1                   | 4         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Oberembt                | 3                        | 0                   | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                          |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>16</b>                | <b>3</b>            | <b>13</b> | <b>0</b> |

### Stadt Erftstadt

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Erftstadt               |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Blessem                 | 3                   | 0                   | 1         | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Dirmerzheim             | 4                   | 1                   | 2         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Erp                     | 3                   | 0                   | 2         | 0         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Friesheim               | 1                   | 1                   | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Gymnich                 | 23                  | 1                   | 18        | 2         | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kierdorf                | 9                   | 0                   | 4         | 5         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Köttingen               | 2                   | 0                   | 1         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Lechenich               | 7                   | 0                   | 2         | 4         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>52</b>           | <b>3</b>            | <b>30</b> | <b>15</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Frechen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Frechen                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Buschbell               | 1                   | 1                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Frechen                 | 10                  | 3                   | 7        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Habelrath               | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Königsdorf              | 18                  | 0                   | 0        | 5        | 6        | 5        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>30</b>           | <b>4</b>            | <b>8</b> | <b>5</b> | <b>6</b> | <b>5</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

### Stadt Hürth

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Hürth                   |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Alstädten-B.            | 3                   | 0                   | 2         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Alt-Hürth               | 4                   | 1                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        |
| Berrenrath              | 9                   | 0                   | 5         | 3         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Efferen                 | 21                  | 0                   | 9         | 4         | 6        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        |
| Gleuel                  | 1                   | 0                   | 0         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Hermülheim              | 2                   | 0                   | 1         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kendenich               | 3                   | 0                   | 3         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Knapsack                | 2                   | 2                   | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Stotzheim               | 2                   | 0                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>47</b>           | <b>3</b>            | <b>22</b> | <b>10</b> | <b>7</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> |

### Stadt Kerpen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Kerpen                  |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Balkhausen              | 1                   | 0                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Brüggen                 | 3                   | 0                   | 2         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Buir                    | 1                   | 0                   | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Götzenkirchen           | 20                  | 0                   | 10        | 9         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Horrem                  | 11                  | 0                   | 9         | 2         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kerpen                  | 2                   | 0                   | 1         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Sindorf                 | 28                  | 15                  | 8         | 3         | 0        | 0        | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>66</b>           | <b>15</b>           | <b>32</b> | <b>16</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Pulheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200     | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Pulheim                 |                     |                     |           |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
| Brauweiler              | 3                   | 0                   | 0         | 3         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Dansweiler              | 2                   | 0                   | 0         | 0         | 1         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Geyen                   | 1                   | 0                   | 0         | 0         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Pulheim                 | 34                  | 0                   | 7         | 18        | 7         | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Sinthern                | 35                  | 0                   | 10        | 13        | 10        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Stommeln                | 6                   | 0                   | 0         | 4         | 1         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |           |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>81</b>           | <b>0</b>            | <b>17</b> | <b>38</b> | <b>20</b> | <b>4</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Wesseling

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Wesseling               |                     |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Berzdorf                | 5                   | 0                   | 1         | 2        | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Keldenich               | 6                   | 0                   | 4         | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Urfeld                  | 18                  | 5                   | 13        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Wesseling               | 4                   | 1                   | 1         | 0        | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>33</b>           | <b>6</b>            | <b>19</b> | <b>3</b> | <b>5</b> | <b>0</b> |

## 5.2 Geschosswohnungsbau

*Für die Städte Bedburg, Bergheim, Brühl und Erftstadt lagen in 2005 keine Verkaufsfälle vor.*

### Gemeinde Elsdorf

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Elsdorf                 | 1                   | 1                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>1</b>            | <b>1</b>            | <b>0</b> |

### Stadt Frechen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Frechen                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Buschbell               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Frechen                 | 3                   | 0                   | 1        | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Grefrath                | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Königsdorf              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>6</b>            | <b>0</b>            | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

### Stadt Hürth

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Hürth                   |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Alt-Hürth               | 5                   | 0                   | 3        | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Gleuel                  | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Hermülheim              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>8</b>            | <b>0</b>            | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Kerpen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Kerpen                  |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Götzenkirchen           | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>1</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Pulheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Pulheim                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Brauweiler              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Dansweiler              | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Pulheim                 | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>3</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Wesseling

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Wesseling               |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Urfeld                  | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Wesseling               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>2</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### 5.3 Gewerbliche Bauflächen

#### Stadt Bedburg

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Bedburg                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Blerichen               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Kaster                  | 3                   | 1                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |
| Rath                    | 1                   | 1                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>5</b>            | <b>2</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

#### Stadt Bergheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Bergheim                |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Niederaußem             | 2                   | 1                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Paffendorf              | 2                   | 1                   | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Quadrath-I.             | 3                   | 0                   | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>7</b>            | <b>2</b>            | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Stadt Brühl

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Brühl                   |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Vochem                  | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>2</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Gemeinde Elsdorf

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Elsdorf                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Elsdorf                 | 2                   | 0                   | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Heppendorf              | 1                   | 1                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>3</b>            | <b>1</b>            | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

### Stadt Erftstadt

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Erftstadt               |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Friesheim               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |
| Gymnich                 | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Köttingen               | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Lechenich               | 3                   | 0                   | 0        | 1        | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>6</b>            | <b>0</b>            | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Frechen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Frechen                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Frechen                 | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>2</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Hürth

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |          |
| Hürth                   |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Kalscheuren             | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |
| Kendenich               | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Knapsack                | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>3</b>            | <b>0</b>            | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Kerpen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Kerpen                  |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Sindorf                 | 6                   | 0                   | 2        | 1        | 0        | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        |  |
| Türnich                 | 4                   | 0                   | 2        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>10</b>           | <b>0</b>            | <b>4</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |  |

### Stadt Pulheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Pulheim                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Brauweiler              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Pulheim                 | 4                   | 1                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>5</b>            | <b>1</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Wesseling

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Wesseling               |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Wesseling               | 2                   | 1                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>2</b>            | <b>1</b>            | <b>1</b> | <b>0</b> |  |

## 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |
| Bedburg                 | 15                  | 8                   | 3     | 4     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Bergheim                | 13                  | 7                   | 4     | 0     | 2     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Brühl                   | 5                   | 5                   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Elsdorf                 | 12                  | 7                   | 4     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Erftstadt               | 15                  | 10                  | 3     | 1     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Frechen                 | 0                   | 0                   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Hürth                   | 20                  | 12                  | 3     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1     | 0     | 2     | 1     |
| Kerpen                  | 5                   | 4                   | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Pulheim                 | 5                   | 2                   | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 1     |
| Wesseling               | 6                   | 6                   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |

## 6. Bebaute Grundstücke

### 6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

#### Stadt Bedburg

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |   |
| Bedburg                 |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Bedburg                 | 11                  | 0                   | 3     | 2     | 2     | 4     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Blerichen               | 29                  | 0                   | 11    | 6     | 11    | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Broich                  | 5                   | 1                   | 1     | 1     | 0     | 2     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Grottenherten           | 1                   | 0                   | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kaster                  | 22                  | 0                   | 0     | 3     | 12    | 4     | 1     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0 |
| Kirchherten             | 5                   | 1                   | 1     | 1     | 1     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kirchtroisdorf          | 2                   | 0                   | 0     | 0     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kirdorf                 | 5                   | 0                   | 0     | 1     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kleintroisdorf          | 1                   | 0                   | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Königshoven             | 6                   | 0                   | 0     | 1     | 1     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Lipp                    | 3                   | 0                   | 0     | 2     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Pütz                    | 1                   | 0                   | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Rath                    | 1                   | 0                   | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
|                         |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Gesamt:                 | 92                  | 2                   | 17    | 17    | 34    | 17    | 3     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0 |

### Stadt Bergheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |   |
| Bergheim                |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Ahe                     | 5                   | 0                   | 1     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Auenheim                | 1                   | 0                   | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Bergheim                | 11                  | 0                   | 0     | 1     | 5     | 5     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Büsdorf                 | 6                   | 0                   | 0     | 2     | 2     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Fliesteden              | 13                  | 0                   | 0     | 0     | 7     | 1     | 3     | 2     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Glesch                  | 12                  | 3                   | 2     | 2     | 1     | 4     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Glessen                 | 27                  | 0                   | 4     | 4     | 5     | 8     | 4     | 2     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Hüchelhoven             | 1                   | 0                   | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kenten                  | 13                  | 0                   | 2     | 3     | 4     | 2     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Niederaußem             | 21                  | 2                   | 2     | 4     | 11    | 2     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Oberaußem               | 22                  | 0                   | 3     | 10    | 9     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Paffendorf              | 7                   | 0                   | 1     | 2     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Quadrath-I.             | 43                  | 1                   | 2     | 4     | 21    | 11    | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Thorr                   | 6                   | 0                   | 2     | 0     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Zieverich               | 4                   | 0                   | 0     | 2     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
|                         |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| <b>Gesamt:</b>          | 192                 | 6                   | 20    | 37    | 73    | 38    | 12    | 6     | 0     | 0     | 0     | 0 |

### Stadt Brühl

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |   |
| Brühl                   |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Badorf                  | 58                  | 1                   | 2     | 1     | 7     | 21    | 20    | 5     | 0     | 1     | 0     | 0 |
| Brühl                   | 43                  | 0                   | 2     | 3     | 13    | 16    | 4     | 4     | 0     | 1     | 0     | 0 |
| Eckdorf                 | 16                  | 0                   | 0     | 1     | 4     | 8     | 3     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Heide                   | 14                  | 0                   | 0     | 0     | 3     | 1     | 9     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kierberg                | 21                  | 0                   | 1     | 1     | 3     | 8     | 4     | 2     | 2     | 0     | 0     | 0 |
| Pingsdorf               | 26                  | 0                   | 2     | 2     | 6     | 6     | 7     | 2     | 0     | 1     | 0     | 0 |
| Schwadorf               | 5                   | 0                   | 0     | 0     | 2     | 1     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Vochem                  | 8                   | 0                   | 1     | 0     | 1     | 5     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
|                         |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| <b>Gesamt:</b>          | 191                 | 1                   | 8     | 8     | 39    | 66    | 49    | 15    | 2     | 3     | 0     | 0 |

### Gemeinde Elsdorf

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |           |           |           |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150     | - 200     | - 250     | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | + 750    |  |
| Elsdorf                 |                     |                     |          |           |           |           |          |          |          |          |          |  |
| Angelsdorf              | 11                  | 0                   | 1        | 3         | 5         | 0         | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Berrendorf              | 7                   | 0                   | 0        | 5         | 1         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Elsdorf                 | 16                  | 0                   | 2        | 3         | 8         | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Esch                    | 22                  | 0                   | 3        | 6         | 7         | 6         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Giesendorf              | 5                   | 0                   | 1        | 3         | 0         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Grouven                 | 5                   | 0                   | 1        | 2         | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Heppendorf              | 9                   | 0                   | 0        | 1         | 4         | 4         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Niederermbt             | 7                   | 1                   | 0        | 2         | 1         | 1         | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Oberermbt               | 5                   | 0                   | 0        | 1         | 2         | 1         | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Tollhausen              | 4                   | 0                   | 0        | 2         | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |           |           |           |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>91</b>           | <b>1</b>            | <b>8</b> | <b>28</b> | <b>32</b> | <b>17</b> | <b>5</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Erftstadt

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |           |           |           |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200     | - 250     | - 300     | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Erftstadt               |                     |                     |           |           |           |           |           |          |          |          |          |  |
| Ahrem                   | 5                   | 0                   | 0         | 2         | 2         | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Blessem                 | 4                   | 0                   | 0         | 2         | 1         | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Bliesheim               | 16                  | 0                   | 2         | 4         | 4         | 4         | 0         | 1        | 1        | 0        | 0        |  |
| Dirmerzheim             | 9                   | 0                   | 0         | 2         | 4         | 2         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Erp                     | 19                  | 1                   | 1         | 4         | 9         | 4         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Friesheim               | 22                  | 0                   | 1         | 7         | 6         | 5         | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Gymnich                 | 20                  | 0                   | 1         | 3         | 10        | 3         | 1         | 1        | 0        | 1        | 0        |  |
| Herrig                  | 3                   | 0                   | 0         | 1         | 1         | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Kierdorf                | 23                  | 1                   | 1         | 4         | 10        | 6         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Konradsheim             | 7                   | 0                   | 0         | 0         | 2         | 5         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Köttingen               | 12                  | 0                   | 1         | 3         | 6         | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Lechenich               | 57                  | 0                   | 5         | 6         | 18        | 19        | 6         | 3        | 0        | 0        | 0        |  |
| Liblar                  | 40                  | 2                   | 3         | 8         | 13        | 8         | 5         | 1        | 0        | 0        | 0        |  |
| Niederberg              | 3                   | 0                   | 0         | 2         | 1         | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |           |           |           |           |           |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>240</b>          | <b>4</b>            | <b>15</b> | <b>48</b> | <b>87</b> | <b>61</b> | <b>17</b> | <b>6</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Frechen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |           |           |           |           |           |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150     | - 200     | - 250     | - 300     | - 400     | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Frechen                 |                     |                     |          |           |           |           |           |           |          |          |          |
| Bachem                  | 20                  | 1                   | 0        | 0         | 8         | 6         | 3         | 2         | 0        | 0        | 0        |
| Benzelrath              | 5                   | 0                   | 0        | 0         | 2         | 2         | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| Buschbell               | 10                  | 0                   | 1        | 1         | 4         | 2         | 1         | 0         | 1        | 0        | 0        |
| Frechen                 | 99                  | 1                   | 4        | 5         | 36        | 39        | 10        | 2         | 1        | 1        | 0        |
| Grefrath                | 2                   | 0                   | 0        | 1         | 1         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| Habelrath               | 9                   | 0                   | 0        | 1         | 5         | 2         | 0         | 1         | 0        | 0        | 0        |
| Hücheln                 | 4                   | 0                   | 0        | 0         | 2         | 1         | 1         | 0         | 0        | 0        | 0        |
| Königsdorf              | 55                  | 0                   | 1        | 3         | 3         | 7         | 15        | 24        | 1        | 1        | 0        |
| Neufreimersdorf         | 3                   | 0                   | 0        | 0         | 0         | 1         | 0         | 2         | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |           |           |           |           |           |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>207</b>          | <b>2</b>            | <b>6</b> | <b>11</b> | <b>61</b> | <b>60</b> | <b>31</b> | <b>31</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>0</b> |

### Stadt Hürth

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |           |           |           |           |           |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100     | - 150     | - 200     | - 250     | - 300     | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Hürth                   |                     |                     |           |           |           |           |           |          |          |          |          |
| Alstädten-B.            | 32                  | 0                   | 0         | 1         | 0         | 10        | 20        | 1        | 0        | 0        | 0        |
| Alt-Hürth               | 16                  | 0                   | 3         | 1         | 3         | 6         | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Berrenrath              | 29                  | 0                   | 0         | 11        | 4         | 10        | 4         | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Efferen                 | 21                  | 0                   | 1         | 1         | 3         | 8         | 5         | 3        | 0        | 0        | 0        |
| Fischenich              | 16                  | 2                   | 5         | 3         | 4         | 2         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Gleuel                  | 25                  | 1                   | 1         | 2         | 10        | 7         | 2         | 1        | 1        | 0        | 0        |
| Hermülheim              | 44                  | 0                   | 1         | 0         | 11        | 20        | 9         | 3        | 0        | 0        | 0        |
| Kendenich               | 9                   | 0                   | 2         | 0         | 4         | 2         | 0         | 1        | 0        | 0        | 0        |
| Knapsack                | 23                  | 0                   | 8         | 11        | 3         | 0         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Sielsdorf               | 1                   | 0                   | 1         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Stotzheim               | 5                   | 0                   | 0         | 1         | 2         | 1         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |           |           |           |           |           |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>221</b>          | <b>3</b>            | <b>22</b> | <b>31</b> | <b>44</b> | <b>66</b> | <b>45</b> | <b>9</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Kerpen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |   |
| Kerpen                  |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Balkhausen              | 11                  | 0                   | 3     | 5     | 2     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Blatzheim               | 16                  | 1                   | 2     | 3     | 7     | 2     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Brüggen                 | 23                  | 0                   | 2     | 3     | 8     | 5     | 5     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Buir                    | 17                  | 0                   | 1     | 3     | 11    | 2     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Horrem                  | 32                  | 2                   | 2     | 3     | 13    | 6     | 5     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Kerpen                  | 57                  | 1                   | 6     | 14    | 28    | 7     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Langenich               | 1                   | 0                   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Manheim                 | 4                   | 1                   | 0     | 0     | 2     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Mödrath                 | 4                   | 0                   | 1     | 1     | 0     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Neubottenbroich         | 5                   | 0                   | 0     | 1     | 1     | 3     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Sindorf                 | 67                  | 2                   | 3     | 6     | 39    | 15    | 2     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Türnich                 | 11                  | 0                   | 0     | 4     | 4     | 3     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0 |
|                         |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Gesamt:                 | 248                 | 7                   | 20    | 43    | 115   | 46    | 14    | 3     | 0     | 0     | 0     | 0 |

### Stadt Pulheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|
|                         |                     | - 50                | - 100 | - 150 | - 200 | - 250 | - 300 | - 400 | - 500 | - 750 | ü 750 |   |
| Pulheim                 |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Brauweiler              | 32                  | 0                   | 1     | 0     | 3     | 12    | 10    | 5     | 0     | 1     | 0     | 0 |
| Dansweiler              | 13                  | 0                   | 0     | 3     | 4     | 2     | 3     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0 |
| Geyen                   | 11                  | 0                   | 0     | 0     | 4     | 1     | 3     | 2     | 1     | 0     | 0     | 0 |
| Pulheim                 | 106                 | 2                   | 2     | 3     | 20    | 20    | 28    | 26    | 4     | 1     | 0     | 0 |
| Sinnersdorf             | 16                  | 0                   | 0     | 0     | 5     | 5     | 2     | 3     | 1     | 0     | 0     | 0 |
| Sinthern                | 14                  | 0                   | 1     | 3     | 3     | 3     | 2     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0 |
| Stommelerbusch          | 3                   | 0                   | 0     | 0     | 0     | 2     | 0     | 1     | 0     | 0     | 0     | 0 |
| Stommeln                | 18                  | 0                   | 2     | 1     | 5     | 6     | 2     | 2     | 0     | 0     | 0     | 0 |
|                         |                     |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |   |
| Gesamt:                 | 213                 | 2                   | 6     | 10    | 44    | 51    | 50    | 40    | 8     | 2     | 0     | 0 |

### Stadt Wesseling

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |           |           |           |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150     | - 200     | - 250     | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Wesseling               |                     |                     |          |           |           |           |          |          |          |          |          |
| Berzdorf                | 20                  | 0                   | 2        | 5         | 4         | 7         | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Keldenich               | 75                  | 0                   | 1        | 4         | 37        | 25        | 7        | 1        | 0        | 0        | 0        |
| Urfeld                  | 8                   | 0                   | 0        | 2         | 2         | 4         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Wesseling               | 15                  | 0                   | 0        | 6         | 8         | 1         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |           |           |           |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>118</b>          | <b>0</b>            | <b>3</b> | <b>17</b> | <b>51</b> | <b>37</b> | <b>9</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 6.2 Mehrfamilienhäuser

### Stadt Bedburg

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Bedburg                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Bedburg                 | 3                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |  |
| Blerichen               | 4                   | 0                   | 0        | 1        | 1        | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |  |
| Kaster                  | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Kirdorf                 | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>10</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Bergheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Bergheim                |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Niederaußem             | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Oberaßem                | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Quadrath-I.             | 4                   | 0                   | 2        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>7</b>            | <b>0</b>            | <b>3</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Stadt Brühl

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Brühl                   |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Badorf                  | 1                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Brühl                   | 9                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 1        | 2        | 3        | 1        | 1        | 0        |
| Kierberg                | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Schwadorf               | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Vochem                  | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>13</b>           | <b>0</b>            | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

### Gemeinde Elsdorf

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Elsdorf                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Giesendorf              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>1</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Erftstadt

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Erftstadt               |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Friesheim               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Konradsheim             | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Lechenich               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        |  |
| Liblar                  | 2                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>5</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |  |

### Stadt Frechen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Frechen                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Bachem                  | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Frechen                 | 7                   | 0                   | 0        | 1        | 2        | 0        | 0        | 2        | 0        | 2        | 0        |  |
| Habelrath               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        |  |
| Hücheln                 | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>10</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Hürth

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Hürth                   |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Alt-Hürth               | 5                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 3        | 0        | 2        | 0        | 0        | 0        |  |
| Berrenrath              | 4                   | 0                   | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 2        |  |
| Gleuel                  | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Hermülheim              | 6                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 2        | 1        | 2        | 0        |  |
| Kendenich               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |          |  |
| Knapsack                | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>18</b>           | <b>0</b>            | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>5</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>2</b> |  |

### Stadt Kerpen

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Kerpen                  |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Balkhausen              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |  |
| Buir                    | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Kerpen                  | 2                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        |  |
| Sindorf                 | 2                   | 0                   | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |  |
| Türnich                 | 2                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>8</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |  |

### Stadt Pulheim

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |  |
| Pulheim                 |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| Brauweiler              | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Pulheim                 | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |  |
| Sinnersdorf             | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        |  |
| Stommeln                | 3                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 2        | 0        | 0        | 0        | 1        |  |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |  |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>6</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |  |

### Stadt Wesseling

| Gemeinde-/<br>Stadtteil | Anzahl<br>Kauffälle | Angaben in TSD Euro |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         |                     | - 50                | - 100    | - 150    | - 200    | - 250    | - 300    | - 400    | - 500    | - 750    | ü 750    |
| Wesseling               |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Berzdorf                | 1                   | 0                   | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Keldenich               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Wesseling               | 1                   | 0                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 0        | 0        |
|                         |                     |                     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>Gesamt:</b>          | <b>3</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 7. Wohnungs- und Teileigentum

### 7.1 Neubaumaßnahmen

- Anmerkung: Die nachfolgenden Werte beinhalten keine Stellplätze, etc. -

In den Städten Bedburg, Bergheim, Brühl, Erftstadt, Wesseling und in der Gemeinde Elsdorf lagen keine auswertbaren Verkaufsfälle im Neubaubereich vor.

#### Stadt Frechen

##### Ortsteil Bachem

| Um den Bereich  | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Mauritiusstraße | 76                                     | 2.100                      | 1.963                   | 2.215                   |

##### Ortsteil Frechen

| Um den Bereich        | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-----------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Marie-Curie-Straße    | 98                                     | 1.950                      | 1.888                   | 2.061                   |
| Christian-Mörs-Straße | 77                                     | 2.040                      | 1.444                   | 2.186                   |
| Alfred-Nobel-Straße   | 89                                     | 1.870                      | 1.841                   | 1.888                   |

##### Ortsteil Königsdorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Paulistraße    | 104                                    | 1.470                      | 1.365                   | 1.526                   |

#### Stadt Hürth

##### Ortsteil Alstädten-Burbach

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Von-Geyr-Ring  | 78                                     | 2.020                      | 1.796                   | 2.255                   |

### Ortsteil Alt-Hürth

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Mühlenstraße   | 77                                     | 1.750                      | 1.586                   | 1.888                   |

### Ortsteil Efferen

| Um den Bereich           | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|--------------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bachstraße               | 89                                     | 1.970                      | 1.742                   | 2.168                   |
| Burgweg                  | 94                                     | 2.060                      | 1.712                   | 2.279                   |
| Ernst-Wilhelm-Nay-Straße | 84                                     | 1.900                      | 1.750                   | 2.007                   |
| Graf-Stauffenberg-Straße | 94                                     | 2.170                      | 1.801                   | 2.358                   |
| Max-Ernst-Straße         | 89                                     | 1.830                      | 1.316                   | 2.000                   |

### Ortsteil Hermülheim

| Um den Bereich     | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|--------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fritz-Räcke-Straße | 86                                     | 1.820                      | 1.740                   | 1.915                   |

### Stadt Kerpen

#### Ortsteil Blatzheim

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Haagstraße     | 85                                     | 1.530                      | 1.478                   | 1.583                   |

#### Ortsteil Horrem

| Um den Bereich    | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Boisdorfer Straße | 93                                     | 1.630                      | 1.527                   | 1.739                   |

#### Ortsteil Sindorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Goethestraße   | 82                                     | 1.990                      | 1.961                   | 2.000                   |

## Stadt Pulheim

### Ortsteil Brauweiler

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Friedhofsweg   | 97                                     | 2.090                      | 1.980                   | 2.150                   |

### Ortsteil Pulheim

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kamillenweg    | 83                                     | 2.260                      | 2.245                   | 2.281                   |
| Witschgasse    | 80                                     | 2.160                      | 1.961                   | 2.256                   |

## 7.2 Wiederverkäufe

- Anmerkung: Die nachfolgenden Werte können Stellplätze, etc. beinhalten -

In der Gemeinde Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2006 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

### Stadt Bedburg

#### Ortsteil Bedburg

| Um den Bereich   | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Langemarckstraße | 56                                     | 1.600                      | 1.296                   | 1.930                   |
| Offenbachstraße  | 66                                     | 654*                       | 654*                    | 654*                    |

*\*diese Werte beinhalten keine Stellplätze, etc.*

#### Ortsteil Kirchtroisdorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Brunostraße    | 99                                     | 960                        | 835                     | 1.098                   |

### Stadt Bergheim

#### Ortsteil Ahe

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Im Wohnpark    | 87                                     | *                          | 182                     | 1.429                   |

*\*hier kann nur die Spanne angegeben werden*

#### Ortsteil Kenten

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Berliner Ring  | 73                                     | *                          | 61                      | 677                     |
| Schwalbenweg   | 50                                     | *                          | 110                     | 1.054                   |

*\*hier kann nur die Spanne angegeben werden*

### Ortsteil Quadrath-Ichendorf

| Um den Bereich   | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Friedlandstraße  | 75                                     | 820                        | 720                     | 893                     |
| Fuchsweg         | 85                                     | 1.060                      | 754                     | 1.394                   |
| Glück-Auf-Straße | 63                                     | 890*                       | 828*                    | 905*                    |

*\* diese Werte beinhalten keine Stellplätze, etc.*

### Ortsteil Zieverich

| Um den Bereich   | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gutenbergstraße  | 85                                     | 660                        | 532                     | 935                     |
| Otto-Hahn-Straße | 76                                     | *                          | 481                     | 1.370                   |
| Schillerstraße   | 83                                     | 1.130                      | 962                     | 1298                    |

*\*hier kann nur die Spanne angegeben werden*

### Stadt Brühl

#### Ortsteil Badorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Berliner Ring  | 70                                     | 1.640                      | 1.483                   | 1.904                   |

#### Ortsteil Brühl

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Am Ringofen    | 47                                     | 1.210                      | 1.002                   | 1.554                   |
| Kaiserstraße   | 109                                    | 920                        | 888                     | 958                     |
| Schlaunstraße  | 82                                     | 1.130                      | 951                     | 1.301                   |
| Uwierstraße    | 69                                     | 1.460                      | 1.258                   | 1.592                   |

### Ortsteil Schwadorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bonnstraße     | 78                                     | 1.380                      | 1.255                   | 1.444                   |

### Stadt Erftstadt

#### Ortsteil Gymnich

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Maarweg        | 65                                     | 1.170                      | 1.062                   | 1.238                   |

#### Ortsteil Kierdorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Broichweg      | 65                                     | 1.030*                     | 888*                    | 1.050*                  |

*\*diese Werte beinhalten keine Stellplätze, etc.*

#### Ortsteil Liblar

| Um den Bereich         | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|------------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bertolt-Brecht-Straße  | 67                                     | 770                        | 629                     | 928                     |
| Henri-Dunant-Straße    | 61                                     | 1.050                      | 959                     | 1.233                   |
| Konrad-Adenauer-Straße | 57                                     | 960                        | 800                     | 1.178                   |
| Theodor-Heuss-Straße   | 78                                     | 910                        | 435                     | 1.214                   |

### Stadt Frechen

#### Ortsteil Frechen

| Um den Bereich      | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|---------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Breslauer Straße    | 68                                     | 870*                       | 855*                    | 943*                    |
| Kapfenberger Straße | 61                                     | 960                        | 732                     | 1.147                   |
| Kölner Straße       | 84                                     | 1.440                      | 1.092                   | 1.686                   |

*\*diese Werte beinhalten keine Stellplätze*

### Ortsteil Königsdorf

| Um den Bereich    | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Aachener Straße   | 70                                     | 1.550                      | 1.455                   | 1.728                   |
| Brauweiler Straße | 76                                     | 1.780                      | 1.655                   | 1.932                   |
| Hohlweg           | 83                                     | 1.460                      | 1.351                   | 1.554                   |
| Paulistraße       | 79                                     | 1.700                      | 1.473                   | 1.811                   |
| Pfeilstraße       | 104                                    | 1.700                      | 1.379                   | 1.979                   |

### Stadt Hürth

#### Ortsteil Alt-Hürth

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Mühlenstraße   | 64                                     | 1.620                      | 1.580                   | 1.687                   |

#### Ortsteil Efferen

| Um den Bereich           | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|--------------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ernst-Wilhelm-Nay-Straße | 78                                     | 1.870                      | 1.667                   | 2.000                   |
| Gustav-Stresemann-Ring   | 75                                     | 1.670                      | 1.245                   | 1.926                   |

#### Ortsteil Hermülheim

| Um den Bereich    | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bonnstraße        | 47                                     | 1.070                      | 676                     | 1.297                   |
| Krankenhausstraße | 60                                     | 1.850                      | 1.705                   | 2.019                   |
| Rosellstraße      | 77                                     | 1.940                      | 1.767                   | 2.564                   |
| Sudetenstraße     | 79                                     | 1.200                      | 1.028                   | 1.389                   |

## Stadt Kerpen

### Ortsteil Brüggen

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Eifelstraße    | 64                                     | 610                        | 335                     | 838                     |

### Ortsteil Horrem

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Hauptstraße    | 94                                     | 910                        | 699                     | 1.077                   |
| Mittelstraße   | 72                                     | 940                        | 905                     | 983                     |

### Ortsteil Kerpen

| Um den Bereich   | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Brabanter Straße | 73                                     | 1.080                      | 1.006                   | 1.137                   |
| Burgunder Straße | 78                                     | 1.220                      | 1.107                   | 1.378                   |
| Nordring         | 90                                     | 1.260                      | 1.124                   | 1.369                   |

### Ortsteil Sindorf

| Um den Bereich       | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Am Obstgarten        | 95                                     | 1.070                      | 941                     | 1.307                   |
| Berliner Ring        | 89                                     | 610                        | 437                     | 728                     |
| Breslauer Straße     | 64                                     | 1.100                      | 941                     | 1.315                   |
| Erftstraße           | 75                                     | 1.800                      | 1.451                   | 2.000                   |
| Gartenstraße         | 75                                     | 1.180                      | 1.067                   | 1.360                   |
| Nordstraße           | 70                                     | 980                        | 901                     | 1.072                   |
| Schillerstraße       | 75                                     | 1.040                      | 1.033                   | 1.053                   |
| Theodor-Heuss-Straße | 58                                     | 700                        | 490                     | 1.094                   |

### Ortsteil Türnich

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ahornstraße    | 89                                     | 750                        | 497                     | 1.021                   |
| Nußbaumallee   | 68                                     | 850                        | 705                     | 1.004                   |
| Pappelstraße   | 88                                     | 840                        | 762                     | 985                     |
| Platanenallee  | 83                                     | 660                        | 278                     | 894                     |

### Stadt Pulheim

#### Ortsteil Brauweiler

| Um den Bereich     | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|--------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kaiser-Otto-Straße | 56                                     | 1.430                      | 1.023                   | 1.900                   |

#### Ortsteil Dansweiler

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| An der Maar    | 80                                     | 1.990                      | 1.625                   | 2.240                   |

#### Ortsteil Pulheim

| Um den Bereich      | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|---------------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Von-Humboldt-Straße | 81                                     | 1.600                      | 1.370                   | 1.942                   |

#### Ortsteil Sinnersdorf

| Um den Bereich | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Agnesstraße    | 76                                     | 1.400                      | 1.367                   | 1.462                   |

## Stadt Wesseling

### Ortsteil Keldenich

| Um den Bereich  | Wohnfläche/m <sup>2</sup><br>im Mittel | Mittel<br>€/m <sup>2</sup> | Min<br>€/m <sup>2</sup> | Max<br>€/m <sup>2</sup> |
|-----------------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Aachener Straße | 83                                     | 1.180                      | 710                     | 1.427                   |

## **8. Bodenrichtwerte**

### **8.1 Gesetzlicher Auftrag**

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten für Bauland (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschüssen bis zum 28. Februar des laufenden Jahres, bezogen auf den Stichtag 01.01. ermittelt und anschließend veröffentlicht. Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. Die Bodenrichtwerte werden in Bodenrichtwertkarten eingetragen, die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erworben werden können. Die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte bzw. Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte sind kostenpflichtig. Eine Übersicht über die anfallenden Gebühren findet sich im Abschnitt 12.2. Eine weitere Möglichkeit, landesweit Informationen über das Bodenpreisniveau zu erhalten, ist mit dem Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW eröffnet worden. Mit dem Online-Angebot

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de),

an welches alle Gutachterausschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen angeschlossen sind, erhält man sämtliche aktuelle Bodenrichtwerte in NRW. Damit ist landesweit ein bedeutender Schritt hinsichtlich Markttransparenz und Datenverfügbarkeit vollzogen worden.

## **8.2 Bodenrichtwerte für Bauland (individueller Wohnungsbau)**

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen und wird in €/m<sup>2</sup> angegeben; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Bodenrichtwerte beinhalten Erschließungs- sowie Kanalanschlussbeiträge.

Die tatsächlichen Erschließungskosten sind im Einzelfall bei der jeweils zuständigen Stadt- / Gemeindeverwaltung zu erfragen.

### Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

Bauliche Nutzung:    allgemeines oder reines Wohngebiet

I o und II o: Ein- und zweigeschossige offene Bauweise bei  
15 m Grundstücksbreite und 35 m Grundstückstiefe

I g und II g: Ein- und zweigeschossige geschlossene Bauweise  
bei 10 m Grundstücksbreite und 35 m Grundstückstiefe

## Stadt Bedburg

| <b>RW-Bezirk</b>      | <b>2006</b> |
|-----------------------|-------------|
| <b>Bedburg-Nord</b>   | <b>155</b>  |
| <b>Blerichen</b>      | <b>135</b>  |
| <b>Grottenherten</b>  | <b>90</b>   |
| <b>Kaster</b>         | <b>145</b>  |
| <b>Kirchherten</b>    | <b>105</b>  |
| <b>Kirchtroisdorf</b> | <b>100</b>  |
| <b>Kirdorf</b>        | <b>115</b>  |
| <b>Kleintroisdorf</b> | <b>80</b>   |
| <b>Lipp</b>           | <b>125</b>  |
| <b>Pütz</b>           | <b>85</b>   |
| <b>Rath</b>           | <b>90</b>   |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Bergheim

| <b>RW-Bezirk</b>             | <b>2006</b> |
|------------------------------|-------------|
| <b>Ahe</b>                   | <b>145</b>  |
| <b>Bergheim-Nord</b>         | <b>195</b>  |
| <b>Bergheim-Süd</b>          | <b>195</b>  |
| <b>Büsdorf</b>               | <b>175</b>  |
| <b>Fliesteden</b>            | <b>195</b>  |
| <b>Glesch</b>                | <b>120</b>  |
| <b>Glessen</b>               | <b>240</b>  |
| <b>Kenten</b>                | <b>190</b>  |
| <b>Niederaußem-Ost</b>       | <b>140</b>  |
| <b>Niederaußem-West</b>      | <b>140</b>  |
| <b>Oberaßem</b>              | <b>140</b>  |
| <b>Paffendorf</b>            | <b>130</b>  |
| <b>Quad.-Ichend.-Nordost</b> | <b>155</b>  |
| <b>Quad.-Ichend.-Südwest</b> | <b>155</b>  |
| <b>Rheidt-Hüchelhoven</b>    | <b>140</b>  |
| <b>Thorr</b>                 | <b>155</b>  |
| <b>Zieverich</b>             | <b>175</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Brühl

| <b>RW-Bezirk</b>     | <b>2006</b> |
|----------------------|-------------|
| <b>Badorf</b>        | <b>240</b>  |
| <b>Brühl-Bohle</b>   | <b>270</b>  |
| <b>Brühl-Gabjei</b>  | <b>215</b>  |
| <b>Brühl-Heide</b>   | <b>220</b>  |
| <b>Brühl-Nord</b>    | <b>270</b>  |
| <b>Brühl-Ost</b>     | <b>230</b>  |
| <b>Brühl-Süd</b>     | <b>280</b>  |
| <b>Eckdorf</b>       | <b>225</b>  |
| <b>Kierberg-Nord</b> | <b>260</b>  |
| <b>Kierberg-Süd</b>  | <b>260</b>  |
| <b>Pingsdorf</b>     | <b>270</b>  |
| <b>Pingsdorf-Ost</b> | <b>270</b>  |
| <b>Schnorrenberg</b> | <b>235</b>  |
| <b>Schwadorf</b>     | <b>235</b>  |
| <b>Vochem</b>        | <b>240</b>  |
| <b>Wittelsbach</b>   | <b>245</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Gemeinde Elsdorf

| <b>RW-Bezirk</b>  | <b>2006</b> |
|-------------------|-------------|
| <b>Angelsdorf</b> | <b>140</b>  |
| <b>Berrendorf</b> | <b>140</b>  |
| <b>Elsdorf</b>    | <b>140</b>  |
| <b>Esch</b>       | <b>140</b>  |
| <b>Giesendorf</b> | <b>140</b>  |
| <b>Grouven</b>    | <b>120</b>  |
| <b>Heppendorf</b> | <b>150</b>  |
| <b>Niederembt</b> | <b>115</b>  |
| <b>Oberembt</b>   | <b>120</b>  |
| <b>Tollhausen</b> | <b>105</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

**Stadt Erftstadt**

| <b>RW-Bezirk</b>      | <b>2006</b> |
|-----------------------|-------------|
| <b>Ahrem</b>          | <b>170</b>  |
| <b>Blessem</b>        | <b>180</b>  |
| <b>Bliesheim-Ost</b>  | <b>170</b>  |
| <b>Bliesheim-West</b> | <b>170</b>  |
| <b>Borr</b>           | <b>100</b>  |
| <b>Dirmerzheim</b>    | <b>180</b>  |
| <b>Erp</b>            | <b>140</b>  |
| <b>Friesheim</b>      | <b>160</b>  |
| <b>Gymnich</b>        | <b>170</b>  |
| <b>Herrig</b>         | <b>105</b>  |
| <b>Kierdorf</b>       | <b>180</b>  |
| <b>Köttingen</b>      | <b>175</b>  |
| <b>Lechenich-Nord</b> | <b>230</b>  |
| <b>Lechenich-Süd</b>  | <b>230</b>  |
| <b>Lechenich-West</b> | <b>220</b>  |
| <b>Liblar-Nord</b>    | <b>215</b>  |
| <b>Liblar-Süd</b>     | <b>210</b>  |
| <b>Niederberg</b>     | <b>100</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Frechen

| <b>RW-Bezirk</b>          | <b>2006</b> |
|---------------------------|-------------|
| <b>Bachem</b>             | <b>245</b>  |
| <b>Buschbell</b>          | <b>235</b>  |
| <b>Frechen-Mitte-Nord</b> | <b>270</b>  |
| <b>Frechen-Mitte-Süd</b>  | <b>270</b>  |
| <b>Frechen-Nordost</b>    | <b>270</b>  |
| <b>Frechen-West</b>       | <b>260</b>  |
| <b>Frechen-Wasserturm</b> | <b>215</b>  |
| <b>Grefrath</b>           | <b>180</b>  |
| <b>Habbelrath</b>         | <b>190</b>  |
| <b>Königsdorf-Nord</b>    | <b>340</b>  |
| <b>Königsdorf-Süd</b>     | <b>340</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Hürth

| <b>RW-Bezirk</b>  | <b>2006</b> |
|-------------------|-------------|
| <b>Alstädten</b>  | <b>270</b>  |
| <b>Alt-Hürth</b>  | <b>230</b>  |
| <b>Berrenrath</b> | <b>210</b>  |
| <b>Efferen</b>    | <b>320</b>  |
| <b>Fischenich</b> | <b>220</b>  |
| <b>Gleuel</b>     | <b>245</b>  |
| <b>Hermülheim</b> | <b>320</b>  |
| <b>Kendenich</b>  | <b>220</b>  |
| <b>Stotzheim</b>  | <b>270</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Kerpen

| <b>RW-Bezirk</b>       | <b>2006</b> |
|------------------------|-------------|
| <b>Sindorf-Nord</b>    | <b>175</b>  |
| <b>Sindorf-Ost</b>     | <b>175</b>  |
| <b>Sindorf-Südwest</b> | <b>175</b>  |
| <b>Keuschenend</b>     | <b>175</b>  |
| <b>Horrem-Nordwest</b> | <b>175</b>  |
| <b>Horrem-Ost</b>      | <b>200</b>  |
| <b>Horrem-Süd</b>      | <b>190</b>  |
| <b>Horrem-Südwest</b>  | <b>185</b>  |
| <b>Götzenkirchen</b>   | <b>185</b>  |
| <b>Buir</b>            | <b>160</b>  |
| <b>Blatzheim</b>       | <b>145</b>  |
| <b>Kerpen-Nord</b>     | <b>175</b>  |
| <b>Kerpen-Mitte</b>    | <b>180</b>  |
| <b>Kerpen-Süd</b>      | <b>195</b>  |
| <b>Türnich</b>         | <b>165</b>  |
| <b>Balkhausen</b>      | <b>165</b>  |
| <b>Brüggen</b>         | <b>175</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

**Zum Richtwertbezirk Kerpen-Manheim:**

**siehe Ergänzung zum Marktbericht Seite 95**

### Stadt Pulheim

| <b>RW-Bezirk</b>        | <b>2006</b> |
|-------------------------|-------------|
| <b>Brauweiler-Ost</b>   | <b>290</b>  |
| <b>Brauweiler-West</b>  | <b>300</b>  |
| <b>Dansweiler</b>       | <b>290</b>  |
| <b>Geyen</b>            | <b>270</b>  |
| <b>Pulheim-Nord</b>     | <b>310</b>  |
| <b>Pulheim-Süd</b>      | <b>310</b>  |
| <b>Sinnersdorf</b>      | <b>280</b>  |
| <b>Sinthern</b>         | <b>270</b>  |
| <b>Stommelerbusch</b>   | <b>210</b>  |
| <b>Stommeln-Nordost</b> | <b>260</b>  |
| <b>Stommeln-Südwest</b> | <b>260</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### Stadt Wesseling

| <b>RW-Bezirk</b>           | <b>2006</b> |
|----------------------------|-------------|
| <b>Berzdorf-Mitte</b>      | <b>200</b>  |
| <b>Berzdorf-Südost</b>     | <b>210</b>  |
| <b>Keldenich-Mitte</b>     | <b>205</b>  |
| <b>Keldenich-Südost</b>    | <b>205</b>  |
| <b>Urfeld-Dorf</b>         | <b>215</b>  |
| <b>Urfeld-Wald</b>         | <b>185</b>  |
| <b>Wesseling- Nordwest</b> | <b>190</b>  |
| <b>Wesseling- Altlage</b>  | <b>185</b>  |
| <b>Wesseling- Südost</b>   | <b>190</b>  |

(Berichtszeitraum 2005)

### 8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland (gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)

| Gemeinde  | gute Lage (€/m <sup>2</sup> ) | mittlere Lage (€/m <sup>2</sup> ) | mäßige Lage (€/m <sup>2</sup> ) |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Bedburg   | <b>150</b>                    | <b>120</b>                        | <b>90</b>                       |
| Bergheim  | <b>210</b>                    | <b>170</b>                        | <b>130</b>                      |
| Brühl     | <b>270</b>                    | <b>245</b>                        | <b>220</b>                      |
| Elsdorf   | <b>145</b>                    | <b>130</b>                        | <b>110</b>                      |
| Erftstadt | <b>220</b>                    | <b>170</b>                        | <b>110</b>                      |
| Frechen   | <b>340</b>                    | <b>270</b>                        | <b>190</b>                      |
| Hürth     | <b>320</b>                    | <b>250</b>                        | <b>215</b>                      |
| Kerpen    | <b>190</b>                    | <b>175</b>                        | <b>150</b>                      |
| Pulheim   | <b>310</b>                    | <b>260</b>                        | <b>210</b>                      |
| Wesseling | <b>210</b>                    | <b>195</b>                        | <b>185</b>                      |

(Berichtszeitraum 2005)

#### 8.4 Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Das Richtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: 66 – 75

| <b>Lage</b>               | <b>Richtwerte (in €/m<sup>2</sup>)</b> |
|---------------------------|--|
| <b>Bedburg</b>            | <b>3,60</b>                            |
| <b>Bergheim-Ost</b>       | <b>3,60</b>                            |
| <b>Bergheim-West</b>      | <b>3,70</b>                            |
| <b>Brühl</b>              | <b>4,20</b>                            |
| <b>Elsdorf-Nordwest</b>   | <b>3,70</b>                            |
| <b>Elsdorf-Südost</b>     | <b>3,70</b>                            |
| <b>Erftstadt-Nordwest</b> | <b>3,50</b>                            |
| <b>Erftstadt-Südost</b>   | <b>3,20</b>                            |
| <b>Frechen</b>            | <b>3,80</b>                            |
| <b>Hürth</b>              | <b>4,50</b>                            |
| <b>Kerpen-Ost</b>         | <b>3,50</b>                            |
| <b>Kerpen-West</b>        | <b>3,70</b>                            |
| <b>Pulheim</b>            | <b>4,10</b>                            |
| <b>Wesseling</b>          | <b>4,20</b>                            |

(Berichtszeitraum 2005)

## 8.5 Orientierungswerte für gewerbliche Bauflächen

Der Gutachterausschuss hat für gewerbliche Bauflächen keine Richtwerte sondern folgende Orientierungswerte für Gewerbegrundstücke ohne räumliche Abgrenzung ermittelt. Die Orientierungswerte beinhalten die Erschließungs- sowie die Kanalanschlussbeiträge. Die tatsächlichen Erschließungskosten sind im Einzelfall bei der jeweils zuständigen Stadt- / Gemeindeverwaltung zu erfragen.

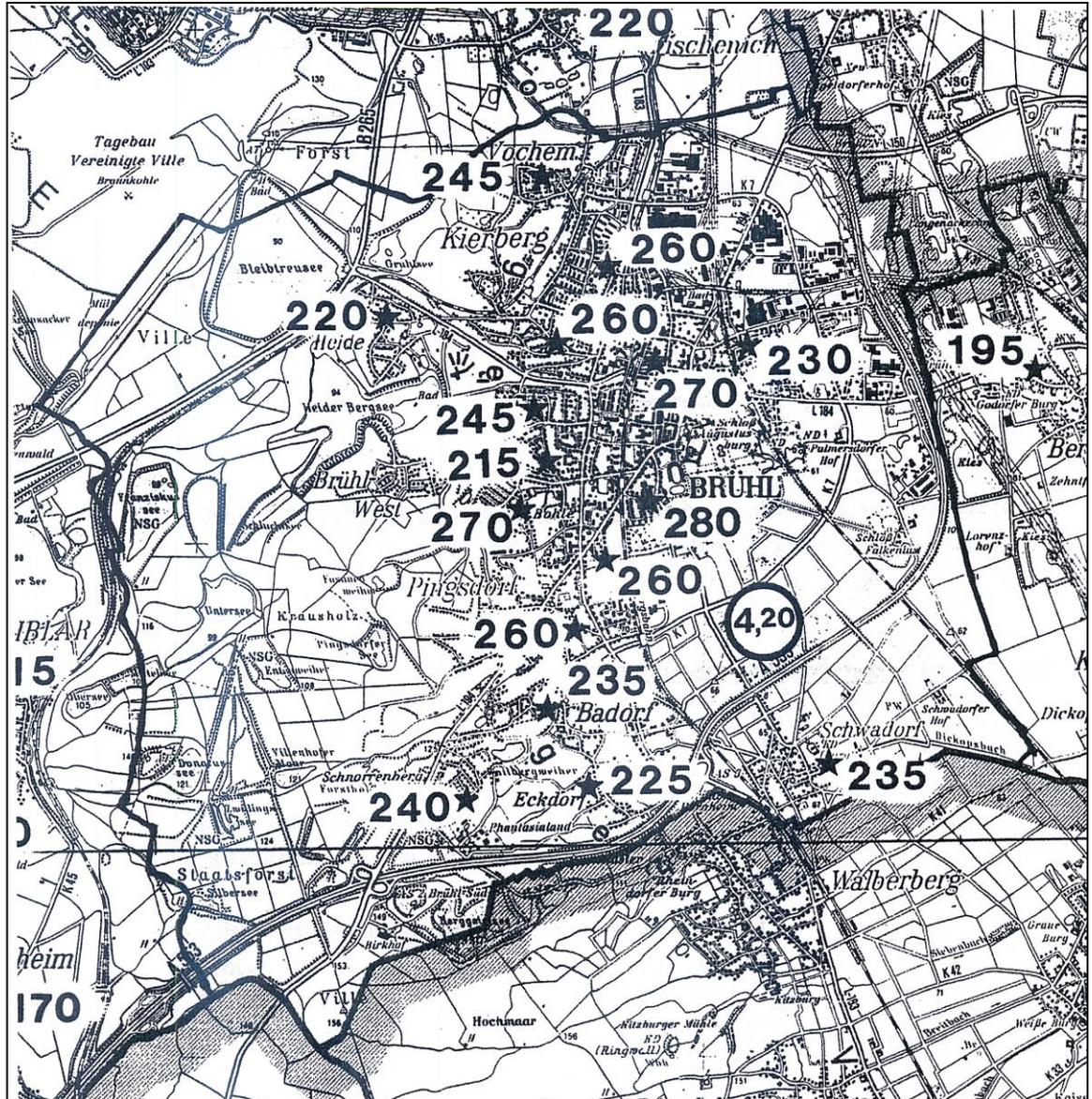
| <i>Lage</i>                        | <i>Orientierungswerte in €/m<sup>2</sup><br/>(Stichtag: 01.01.2006)</i> |
|------------------------------------|---|
| Bedburg                            | 25 – 35   |
| Bedburg – <i>Kaster</i>            | 30 – 40   |
| Bergheim – <i>Niederaußem</i>      | 30 – 35   |
| Bergheim – <i>Paffendorf</i>       | 35 – 45   |
| Bergheim – <i>QU-ID-Sonnenhang</i> | 40 – 50   |
| Brühl – <i>Nord</i>                | 75 – 85   |
| Brühl – <i>Ost</i>                 | 75 – 85   |
| Elsdorf                            | 30 – 40   |
| Erftstadt – <i>Gymnich</i>         | 45 – 55   |
| Erftstadt – <i>Lechenich</i>       | 55 – 70   |
| Erftstadt – <i>Liblar</i>          | 45 – 55   |
| Frechen                            | 120 – 140   |
| Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>  | 95 – 110  |
| Hürth – <i>Gleuel</i>              | 60 – 70   |
| Hürth – <i>Knapsack</i>            | 60 – 70   |
| Kerpen – <i>Sindorf</i>            | 55 – 70   |
| Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>   | 90 – 100  |
| Kerpen – <i>Türnich</i>            | 60 – 70   |
| Pulheim                            | 95 – 115  |
| Pulheim – <i>Brauweiler</i>        | 85 – 100  |
| Wesseling – <i>Berzdorf</i>        | 80 – 90   |
| Wesseling – <i>Süd</i>             | 80 – 90   |

Nach Ansicht des Gutachterausschusses gelten diese Werte bei überwiegender Nutzung als Produktions-, Großhandels- oder Lagerflächen.

Bei überwiegender Nutzung als Verwaltungs-, Einzelhandels- oder Ausstellungsflächen ist im Einzelfall der Bodenwert unter Berücksichtigung der Lage und des Umfangs der Nutzung der Marktlage anzupassen.

## 8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel: hier Stadt Brühl (Erläuterung der Bodenrichtwerte unter 8.2 und 8.4)



## 9 Erforderliche Daten

### 9.1 Liegenschaftszinssätze

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat zum Stichtag 01.01.2006 keine eigenen Liegenschaftszinssätze beschlossen.

Er hat statt dessen - wie in den Vorjahren - beschlossen, sich an den Liegenschaftszinssätzen des Gutachterausschusses in der Stadt Köln zu orientieren.

|  |     |
|--|-----|
| Liegenschaftszinssätze *   |     |
| Dreifamilienhausgrundstücke  | 4,1 |
| Mietwohnhausgrundstücke<br>(kleine Einheit bis 250 m <sup>2</sup> Wohnfläche)                          | 5,0 |
| Mietwohnhausgrundstücke  | 5,2 |
| Gem. genutzte Grundstücke<br>gewerbl. Mietanteil < 50 %<br>kleine Einheit bis 250 m <sup>2</sup> WF/NF | 5,4 |
| Gem. genutzte Grundstücke<br>gewerbl. Mietanteil < 50 %  | 5,5 |
| Gem. genutzte Grundstücke<br>gewerbl. Mietanteil > 50 %<br>kleine Einheit bis 250 m <sup>2</sup> WF/NF | 6,3 |
| Gem. genutzte Grundstücke<br>gewerbl. Mietanteil > 50 %  | 6,5 |
| Geschäfts- und Bürogrundstücke **  | 6,6 |
| Sonstige Gewerbegrundstücke  | 8,0 |

\*) Dabei hält der Gutachterausschuss in Abhängigkeit des Einzelfalles ein Abweichen nach oben und unten für sachgerecht.

\*\*) In guten bis sehr guten Geschäftslagen können erhebliche Abweichungen nach unten auftreten.

## 9.2 Bodenpreisindexreihen

### 9.2.1 Entwicklung der Richtwertreihen für baureifes Land 2004 – 2005

*Anmerkung: Alle nachfolgenden Werte beinhalten Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge*

#### Stadt Bedburg

| <b>RW-Bezirk</b>      | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| <b>Bedburg-Nord</b>   | 155         | 155         |
| <b>Blerichen</b>      | 125         | 130         |
| <b>Grottenherten</b>  | 90          | 90          |
| <b>Kaster</b>         | 145         | 145         |
| <b>Kirchherten</b>    | 105         | 105         |
| <b>Kirchtroisdorf</b> | 95          | 100         |
| <b>Kirdorf</b>        | 110         | 115         |
| <b>Kleintroisdorf</b> | 80          | 80          |
| <b>Lipp</b>           | 120         | 125         |
| <b>Pütz</b>           | 85          | 85          |
| <b>Rath</b>           | 90          | 90          |

## Stadt Bergheim

| <b>RW-Bezirk</b>          | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| <b>Ahe</b>                | 140         | 140         |
| <b>Bergheim-Nord</b>      | 195         | 190         |
| <b>Bergheim-Süd</b>       | 200         | 195         |
| <b>Büsdorf</b>            | 175         | 175         |
| <b>Fliesteden</b>         | 195         | 195         |
| <b>Glesch</b>             | 130         | 120         |
| <b>Glessen</b>            | 260         | 250         |
| <b>Kenten</b>             | 190         | 190         |
| <b>Niederaußem-Ost</b>    | 140         | 140         |
| <b>Niederaußem-West</b>   | 140         | 140         |
| <b>Oberaßem</b>           | 135         | 135         |
| <b>Paffendorf</b>         | 130         | 130         |
| <b>Quad.-I.-Nordost</b>   | 150         | 150         |
| <b>Quad.-I.-Südwest</b>   | 150         | 150         |
| <b>Rheidt-Hüchelhoven</b> | 130         | 140         |
| <b>Thorr</b>              | 150         | 155         |
| <b>Zieverich</b>          | 175         | 180         |

## Stadt Brühl

| <b>RW-Bezirk</b>     | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| <b>Badorf</b>        | 230         | 235         |
| <b>Brühl-Bohle</b>   | 260         | 270         |
| <b>Brühl-Gabjei</b>  | 210         | 215         |
| <b>Brühl-Heide</b>   | 215         | 220         |
| <b>Brühl-Nord</b>    | 260         | 270         |
| <b>Brühl-Ost</b>     | 225         | 230         |
| <b>Brühl-Süd</b>     | 270         | 280         |
| <b>Eckdorf</b>       | 215         | 225         |
| <b>Kierberg-Nord</b> | 255         | 260         |
| <b>Kierberg-Süd</b>  | 245         | 260         |
| <b>Pingsdorf</b>     | 250         | 260         |
| <b>Pingsdorf-Ost</b> | 250         | 260         |
| <b>Schnorrenberg</b> | 235         | 240         |
| <b>Schwadorf</b>     | 230         | 235         |
| <b>Vochem</b>        | 240         | 245         |
| <b>Wittelsbach</b>   | 240         | 245         |

### **Gemeinde Elsdorf**

| <b>RW-Bezirk</b>  | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| <b>Angelsdorf</b> | 145         | 145         |
| <b>Berrendorf</b> | 140         | 140         |
| <b>Elsdorf</b>    | 140         | 140         |
| <b>Esch</b>       | 145         | 145         |
| <b>Giesendorf</b> | 140         | 140         |
| <b>Grouven</b>    | 120         | 120         |
| <b>Heppendorf</b> | 150         | 150         |
| <b>Niederembt</b> | 115         | 115         |
| <b>Oberembt</b>   | 120         | 120         |
| <b>Tollhausen</b> | 105         | 105         |

**Stadt Erftstadt**

| <b>RW-Bezirk</b>      | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| <b>Ahrem</b>          | 165         | 170         |
| <b>Blessem</b>        | 170         | 175         |
| <b>Bliesheim-Ost</b>  | 170         | 170         |
| <b>Bliesheim-West</b> | 170         | 170         |
| <b>Borr</b>           | 100         | 100         |
| <b>Dirmerzheim</b>    | 175         | 175         |
| <b>Erp</b>            | 140         | 130         |
| <b>Friesheim</b>      | 160         | 160         |
| <b>Gymnich</b>        | 170         | 170         |
| <b>Herrig</b>         | 105         | 105         |
| <b>Kierdorf</b>       | 175         | 180         |
| <b>Köttingen</b>      | 170         | 170         |
| <b>Lechenich-Nord</b> | 230         | 230         |
| <b>Lechenich-Süd</b>  | 230         | 230         |
| <b>Lechenich-West</b> | 230         | 220         |
| <b>Liblar-Nord</b>    | 215         | 215         |
| <b>Liblar-Süd</b>     | 210         | 210         |
| <b>Niederberg</b>     | 100         | 100         |

## Stadt Frechen

| <b>RW-Bezirk</b>           | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bachem</b>              | 245         | 245         |
| <b>Buschbell</b>           | 235         | 235         |
| <b>Frechen-Mitte-Nord</b>  | 270         | 270         |
| <b>Frechen-Mitte-Süd</b>   | 270         | 270         |
| <b>Frechen-Nordost</b>     | 270         | 270         |
| <b>Frechen-West</b>        | 260         | 260         |
| <b>Frechen-Wasserturm</b>  | 200         | 210         |
| <b>Grefrath</b>            | 180         | 180         |
| <b>Habelrath</b>           | 190         | 190         |
| <b>Königsdorf-Nordost</b>  | 320         | -           |
| <b>Königsdorf-Nordwest</b> | 320         | -           |
| <b>Königsdorf-Südost</b>   | 320         | -           |
| <b>Königsdorf-Südwest</b>  | 320         | -           |
| <b>Königsdorf-Nord</b>     | -           | 330         |
| <b>Königsdorf-Süd</b>      | -           | 330         |

## Stadt Hürth

| <b>RW-Bezirk</b>  | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| <b>Alstädten</b>  | 260         | 270         |
| <b>Alt-Hürth</b>  | 235         | 230         |
| <b>Berrenrath</b> | 210         | 210         |
| <b>Efferen</b>    | 310         | 310         |
| <b>Fischenich</b> | 215         | 220         |
| <b>Gleuel</b>     | 245         | 245         |
| <b>Hermülheim</b> | 310         | 310         |
| <b>Kendenich</b>  | 220         | 225         |
| <b>Stotzheim</b>  | 245         | 260         |

## Stadt Kerpen

| <b>RW-Bezirk</b>       | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|------------------------|-------------|-------------|
| <b>Sindorf-Nord</b>    | 175         | 170         |
| <b>Sindorf-Ost</b>     | 175         | 170         |
| <b>Sindorf-Südwest</b> | 170         | 170         |
| <b>Keuschenend</b>     | 175         | 170         |
| <b>Horrem-Nordwest</b> | 165         | 165         |
| <b>Horrem-Ost</b>      | 200         | 200         |
| <b>Horrem-Süd</b>      | 185         | 185         |
| <b>Horrem-Südwest</b>  | 175         | 175         |
| <b>Götzenkirchen</b>   | 180         | 180         |
| <b>Manheim</b>         | 90          | -           |
| <b>Buir</b>            | 160         | 160         |
| <b>Blatzheim</b>       | 150         | 145         |
| <b>Kerpen-Nord</b>     | 170         | 170         |
| <b>Kerpen-Mitte</b>    | 175         | 175         |
| <b>Kerpen-Süd</b>      | 190         | 190         |
| <b>Türnich</b>         | 160         | 160         |
| <b>Balkhausen</b>      | 160         | 160         |
| <b>Brüggen</b>         | 170         | 170         |

### Stadt Pulheim

| <b>RW-Bezirk</b>       | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|------------------------|-------------|-------------|
| <b>Brauweiler-Ost</b>  | 270         | 280         |
| <b>Brauweiler-West</b> | 280         | 290         |
| <b>Dansweiler</b>      | 280         | 290         |
| <b>Geyen</b>           | 250         | 260         |
| <b>Pulheim-Nord</b>    | 320         | 310         |
| <b>Pulheim-Süd</b>     | 320         | 310         |
| <b>Sinnersdorf</b>     | 270         | 280         |
| <b>Sinthern</b>        | 250         | 260         |
| <b>Stommelerbusch</b>  | 200         | 210         |
| <b>Stommeln-Höhe</b>   | 240         | 250         |
| <b>Stommeln-Süd</b>    | 240         | 250         |
| <b>Stommeln-Südost</b> | 240         | 250         |
| <b>Stommeln-West</b>   | 240         | 250         |

## Stadt Wesseling

| <b>RW-Bezirk</b>           | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <b>Berzdorf-Mitte</b>      | 200         | 195         |
| <b>Berzdorf-Südost</b>     | 210         | 200         |
| <b>Keldenich-Mitte</b>     | 205         | 210         |
| <b>Keldenich-Südost</b>    | 205         | 200         |
| <b>Urfeld-Dorf</b>         | 215         | 210         |
| <b>Urfeld-Wald</b>         | 185         | 180         |
| <b>Wesseling- Nordwest</b> | 195         | 190         |
| <b>Wesseling- Altlage</b>  | 190         | 185         |
| <b>Wesseling- Südost</b>   | 195         | 190         |

## 9.2.2 Entwicklung der Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2004 - 2005

| <b>RW-Bezirk</b>          | <b>2004</b> | <b>2005</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bedburg</b>            | 3,50        | 3,60        |
| <b>Bergheim-Ost</b>       | 3,50        | 3,50        |
| <b>Bergheim-West</b>      | 3,50        | 3,50        |
| <b>Brühl</b>              | 4,00        | 4,20        |
| <b>Elsdorf-Nordwest</b>   | 3,75        | 3,60        |
| <b>Elsdorf-Südost</b>     | 3,50        | 3,50        |
| <b>Erftstadt-Nordwest</b> | 3,25        | 3,50        |
| <b>Erftstadt-Südost</b>   | 3,00        | 3,00        |
| <b>Frechen</b>            | 3,75        | 3,80        |
| <b>Hürth</b>              | 4,00        | 4,50        |
| <b>Kerpen-Ost</b>         | 3,25        | 3,40        |
| <b>Kerpen-West</b>        | 3,75        | 3,70        |
| <b>Pulheim</b>            | 4,00        | 4,10        |
| <b>Wesseling</b>          | 4,25        | 4,20        |

### 9.2.3 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche Bauflächen 2004 - 2005

| <i>Lage</i>                        | <i>Orientierungswert in €/m<sup>2</sup><br/>(Stichtag: 01.01.2004)</i> | <i>Orientierungswert in €/m<sup>2</sup><br/>(Stichtag: 01.01.2005)</i> |
|------------------------------------|--|--|
| Bedburg                            | 30 – 38  | 25 – 35  |
| Bedburg – <i>Kaster</i>            | 30 – 38  | 30 – 40  |
| Bergheim – <i>Niederaußem</i>      | keine Werte festgelegt   | 30 – 35  |
| Bergheim – <i>Paffendorf</i>       | 35 – 45  | 35 – 45  |
| Bergheim – <i>QU-ID-Sonnenhang</i> | keine Werte festgelegt   | 40 – 50  |
| Brühl – <i>Nord</i>                | 75 – 85  | 75 – 85  |
| Brühl – <i>Ost</i>                 | 75 – 85  | 75 – 85  |
| Elsdorf                            | 35 – 40  | 35 – 45  |
| Erftstadt – <i>Gymnich</i>         | 45 – 55  | 45 – 55  |
| Erftstadt – <i>Lechenich</i>       | 45 – 55  | 45 – 55  |
| Erftstadt – <i>Liblar</i>          | 45 – 55  | 45 – 55  |
| Frechen                            | 115 – 135  | 120 – 140  |
| Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>  | 95 – 110   | 95 – 110   |
| Hürth – <i>Gleuel</i>              | 60 – 70  | 60 – 70  |
| Hürth – <i>Knapsack</i>            | 60 – 70  | 60 – 70  |
| Kerpen – <i>Sindorf</i>            | 60 – 75  | 55 – 70  |
| Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>   | 90 – 100   | 90 – 100   |
| Kerpen – <i>Türnich</i>            | 60 – 70  | 60 – 70  |
| Pulheim                            | 90 – 110   | 90 – 110   |
| Pulheim – <i>Brauweiler</i>        | 80 – 95  | 80 – 95  |
| Wesseling – <i>Berzdorf</i>        | 75 – 85  | 75 – 85  |
| Wesseling – <i>Süd</i>             | 75 – 85  | 75 – 85  |

### 9.3 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren

Bei der Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken gibt die „Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung – WertV)“ in Verbindung mit den „Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2002)“, in der z. Z. gültigen Fassung, Verfahren vor, die je nach zu bewertendem Objekt, üblicherweise sachgerecht anzuwenden sind.

Stehen im Wesentlichen die zur Herstellung erforderlichen Aufwendungen, also die Herstellungskosten, für eine sachgerechte Werteinschätzung im Vordergrund, ist in der Regel das Sachwertverfahren (entsprechend WertV § 21 – 25 und WertR 2002 Nr. 3.1.3) anzuwenden. Dies gilt im Regelfall bei eigengenutzten, individuell gestalteten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Herangezogen werden dabei die im Erlass des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau herausgegebenen Normalherstellungskosten die auf das Jahr 2000 bezogen sind (NHK 2000). Neben den Einflussgrößen Gebäudetyp, Baujahr und Ausstattungsstandard sind unter anderem auch regionale Einflüsse zu berücksichtigen:

|                                    |                                |         |
|------------------------------------|--------------------------------|---------|
| Korrekturfaktor für das Land:      | NRW 0,90 – 1,00                | = 0,95  |
| Korrekturfaktor für die Ortsgröße: | < 50.000 Einwohner 0,90 – 0,95 | = 0,925 |
|                                    | > 50.000 Einwohner 0,95 – 1,05 | = 1,00  |

Die Korrekturfaktoren für den Bereich des Rhein-Erft-Kreises werden bezüglich der Ableitung der Marktanpassungsfaktoren, je nach Anzahl der Einwohner und unter Berücksichtigung des von der „Arbeitsgemeinschaft der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA NRW) genannten Erhöhungsfaktors von 1,06, durch Multiplikation ermittelt

**< 50.000 Einwohner = 0,93**  
**> 50.000 Einwohner = 1,01**

#### **9.4 Marktanpassungsfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000**

Die Wertermittlung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt in der Regel nach dem Sachwertverfahren wie es in den Wertermittlungsrichtlinien (WertR) beschrieben wird. Da bei diesen Objekten nicht Renditeüberlegungen im Vordergrund stehen sondern die individuelle Eigennutzung, ermittelt sich der Verkehrswert solcher Liegenschaften als Summe aus dem Bodenwert und dem Wert der baulichen Anlagen.

Das Sachwertverfahren führt in der Regel aber nicht zum Verkehrswert. Dazu ist eine marktgerechte Anpassung des ermittelten Sachwertes erforderlich. Die Höhe dieses Marktanpassungsfaktors (MAF) ergibt sich aus der Gegenüberstellung tatsächlich gezahlter Kaufpreise zu den berechneten Sachwerten, wobei die Daten der Kaufpreissammlung bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse geeignet sind derartige Faktoren zu ermitteln.

Die „Arbeitsgemeinschaft der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW) hat auf Grundlage der sogenannten Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) ein Modell zur Ableitung von Marktanpassungsfaktoren entwickelt, das auch vom Gutachterausschuss des Rhein-Erft-Kreises übernommen wurde.

Eine umfangreiche Beschreibung des hinterlegten Modells kann unter:

[www.gutachterausschuss.nrw.de](http://www.gutachterausschuss.nrw.de)

abgerufen werden.

Die wesentlichen Faktoren sind folgende:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Herstellungskosten:  | NHK 2000   |
| Bezugsmaßstab:       | Bruttogrundfläche (BGF)  |
| Korrekturfaktoren:   | wie unter 9.3 festgelegt   |
| Baunebenkosten:      | Typabhängig (Freistehend 16 %, Reihen- und Doppelhäuser 14 %)                            |
| Alterswertminderung: | nach Ross (Anlage 8a WertR)  |
| Restnutzungsdauer:   | Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter, unter Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen |
| Außenanlagen:        | pauschaliert 10.000 €  |
| Bodenwert:           | auf Grundlage des Bodenrichtwertes   |

Hinsichtlich des pauschalierten Ansatzes für die Außenanlagen wird darauf hingewiesen, dass eine sachgerechte Anwendung nur im vorgegebenen Modell erfolgen kann und Abweichungen besonders berücksichtigt werden müssen.

Untersucht wurden Kauffälle des Jahres 2005, wobei die Objekte im Wesentlichen mängelfrei waren und nach 1945 errichtet wurden.

Zur Erhebung zusätzlicher Daten wurden Fragebögen an die Erwerber verschickt mit der Bitte, auf freiwilliger Basis, die zur Sachwertberechnung noch fehlenden Angaben und Einschätzungen mitzuteilen.

Die Rücklaufquote der verschickten Fragebögen lag im Jahre 2005 mit über 40 % relativ hoch, so dass über 300 Verträge in die folgenden Auswertungen einfließen konnten.

Die im Folgenden angegebenen Marktanpassungsfaktoren (MAF) wurden unter den vorher beschriebenen Modellannahmen ermittelt und stellen das statistische Verhältnis aus gezahlten Kaufpreisen und dem ermittelten Sachwert dar.

Dabei wurde zunächst noch keine weitere Unterteilung des Datenmaterials in Bezug auf Objektarten (freistehende Gebäude, Reihenhäuser, Doppelhaushälften etc.) und unterschiedlichen Bodenpreisniveaus oder nach Baujahrsklassen vorgenommen.

Die Auswertung erfolgte über eine Regressionsrechnung mit folgenden Ergebnissen:

- Der Marktanpassungsfaktor (MAF) ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des ermittelten Sachwertes.
- Für die Bereiche östlich und westlich des Villerückens ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse.

Die Kommunen östlich der Ville bilden einen Gürtel um die Stadt Köln herum und der Immobilienmarkt wird offensichtlich durch diese exponierte Lage in Großstadtnähe beeinflusst. Dazu gehören die Städte Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl und Wesseling.

Dem mehr ländlich strukturierten Bereich westlich der Ville sind die Städte Bedburg, Bergheim, Kerpen und Erftstadt sowie die Gemeinde Elsdorf zuzuordnen.

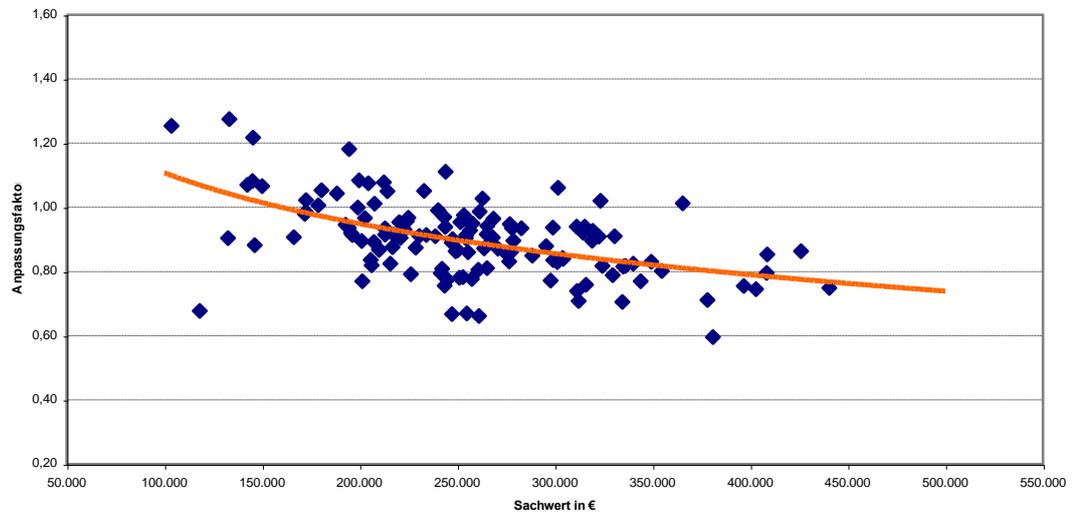
Die Marktanpassungsfaktoren können jeweils aus den Abbildungen abgegriffen oder den Tabellen entnommen werden. Dabei ist folgendes zu beachten: In einzelnen Richtwertbezirken, besonders dort, wo der Einfluss der Großstadt Köln möglicherweise zusätzlich noch auf Lagen westlich der Ville einen Einfluss ausübt, ist eine differenziertere Betrachtungsweise notwendig.

Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Übernahme und Einschätzung durch den Gutachter.

Je nach Besonderheit und Lage sind im Einzelfall Abweichungen vom dargestellten Marktanpassungsfaktor möglich.

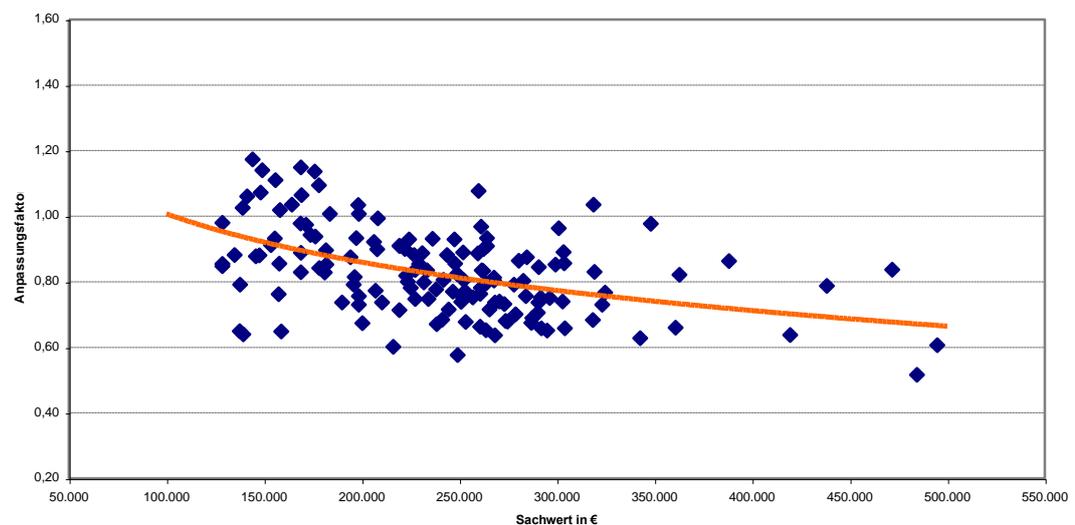
Dabei gibt die zusätzlich dargestellte Punktwolke dem Anwender auch einen Hinweis auf die Qualität und Quantität des zu Grunde liegenden Datenmaterials.

Marktanpassungsfaktoren bezogen auf die östlich der Ville liegenden Kommunen  
(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)



| Sachwert | 100.000     | 150.000     | 200.000     | 250.000     | 300.000     | 350.000     | 400.000     | 450.000     | 500.000     |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| MAF      | <b>1,11</b> | <b>1,02</b> | <b>0,95</b> | <b>0,90</b> | <b>0,86</b> | <b>0,82</b> | <b>0,79</b> | <b>0,76</b> | <b>0,74</b> |

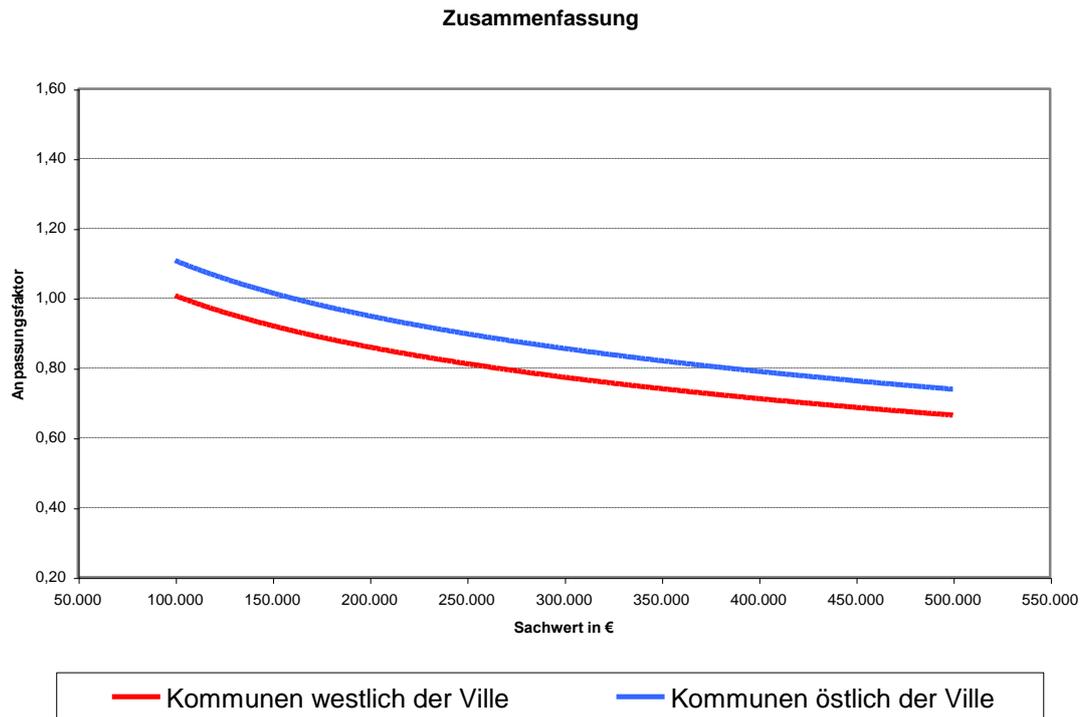
Marktanpassungsfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen  
(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Erftstadt)



| Sachwert | 100.000     | 150.000     | 200.000     | 250.000     | 300.000     | 350.000     | 400.000     | 450.000     | 500.000     |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| MAF      | <b>1,01</b> | <b>0,92</b> | <b>0,86</b> | <b>0,81</b> | <b>0,77</b> | <b>0,74</b> | <b>0,71</b> | <b>0,69</b> | <b>0,66</b> |

### Zusammenfassung der beiden vorhergehenden Grafiken

In der nachfolgenden Grafik wurden die Kurven der beiden unterschiedlichen Bereiche (östlich und westlich der Ville) der besseren Vergleichbarkeit gegenübergestellt. Das zugrunde liegende Datenmaterial (Punktwolke) ist gleich, wurde aber aus Gesichtspunkten der Übersichtlichkeit hier nicht dargestellt.



## 9.5 Zu- und Abschläge für die Anpassung der Bodenrichtwerte

Zur jährlichen Ermittlung der Bodenrichtwerte werden die registrierten Kaufpreise der unbebauten Grundstücke zur Richtwertermittlung herangezogen. Diese werden rechnerisch auf das definierte Richtwertgrundstück abgestimmt. Die Geschäftsstelle bedient sich dabei festgelegter Parameter.

Diese sind hier mit umgekehrtem Vorzeichen tabelliert und können somit für die näherungsweise Richtwertermittlung, eines in Tiefe und Breite vom Richtwertgrundstück abweichenden Grundstücks, eingesetzt werden.

**Berücksichtigung der Grundstückstiefe** (bei offener und geschlossener Bauweise):

Abschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |      |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|
| <b>m</b> | 37  | 38  | 39  | 40  | 41  | 42  | 43  | 44  | 45  | 46   | 47   | 48   | 49   | 50   |
| <b>%</b> | 0,4 | 1,0 | 1,7 | 2,6 | 3,6 | 4,9 | 6,3 | 8,0 | 9,8 | 11,8 | 14,0 | 16,4 | 19,1 | 22,0 |

Zuschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| <b>m</b> | 33  | 32  | 31  | 30  | 29  | 28  | 27  | 26  | 25  | 24  | 23   | 22   | 21   | 20   |
| <b>%</b> | 1,0 | 1,5 | 2,0 | 2,5 | 3,5 | 4,5 | 5,5 | 6,5 | 7,5 | 9,5 | 11,5 | 13,5 | 15,5 | 17,5 |

|          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>m</b> | 19   | 18   | 17   | 16   | 15   | 14   | 13   | 12   | 11   | 10   |
| <b>%</b> | 20,5 | 23,5 | 26,5 | 29,5 | 32,5 | 35,5 | 38,5 | 41,5 | 44,5 | 47,5 |

**Berücksichtigung der Grundstücksbreite** (bei offener Bauweise):

Abschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |     |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>m</b> | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  |
| <b>%</b> | 0,0 | 1,0 | 2,0 | 3,0 | 4,0 | 5,0 | 6,0 |

Zuschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |     |      |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| <b>m</b> | 14  | 13  | 12  | 11  | 10  | 9   | 8    |
| <b>%</b> | 0,0 | 0,0 | 2,0 | 4,0 | 6,0 | 8,0 | 10,0 |

**Berücksichtigung der Grundstücksbreite** (bei geschlossener Bauweise):

Abschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>m</b> | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  |
| <b>%</b> | 0,0 | 1,0 | 2,0 | 3,0 | 4,0 |

Zuschlag in % bei x-Metern

|          |     |     |     |     |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>m</b> | 9   | 8   | 7   | 6   | 5   |
| <b>%</b> | 0,0 | 2,0 | 4,0 | 6,0 | 8,0 |

**Beispiel:** Der Bodenrichtwert im Richtwertbezirk Bachem beträgt 245 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Das zu betrachtende Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebiet mit offener Bebauung. Die Tiefe des Grundstücks beträgt ca. 45 m, die Breite ca. 12m.

Aus der Tabelle ergibt sich für die Tiefe von 45 m ein **Abschlag von 9,8 %** und für die Breite von 12 m ein **Zuschlag von 2 %**

Der Richtwert ist damit in der Summe um **7,8 % zu reduzieren** und ergibt sich zu:

$$245 \text{ €/m}^2 \times 0,922 = 225,89 \text{ €/m}^2 \text{ also rund}$$

**226 €/m<sup>2</sup>**

Dabei ist natürlich zu beachten, dass es sich hierbei nur um eine mathematische Anpassung handelt, der Bodenwert jedoch auch noch von anderen Faktoren beeinflusst wird.

## 10. Allgemeine statistische Angaben und erfasster Grundstücksverkehr der einzelnen Städte und der Gemeinde Elsdorf

*Anmerkung: Bei den folgenden Einwohnerzahlen handelt es sich um Eigenfortschreibungen der Städte und Gemeinde (nicht amtlich).*



### Stadt Bedburg

#### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 6 186 713 m <sup>2</sup>  |
| Betriebsfläche:         | 19 688 516 m <sup>2</sup> |
| Erholungsfläche:        | 638 429 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche:         | 5 244 800 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 45 226 747 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 2 332 775 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 722 784 m <sup>2</sup>    |
| Sonstige Flächen:       | 284 450 m <sup>2</sup>    |

#### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 24 334 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 80,33  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 302    |

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|                |       |                |       |
|----------------|-------|----------------|-------|
| Bedburg        | 4 655 | Kirdorf        | 1 254 |
| Blerichen      | 2 432 | Kleintroisdorf | 173   |
| Broich         | 1 051 | Königshoven    | 1 902 |
| Grottenherten  | 376   | Lipp           | 2 288 |
| Kaster         | 5 704 | Oppendorf      | 105   |
| Kirchherten    | 2 091 | Pütz           | 316   |
| Kirchtroisdorf | 1 040 | Rath           | 947   |



## Stadt Bergheim

### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 14 311 474 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 11 835 593 m <sup>2</sup> |
| Erholungsfläche:        | 1 204 727 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 8 507 231 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 49 890 911 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 9 192 122 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 805 107 m <sup>2</sup>    |
| Sonstige Flächen:       | 580 599 m <sup>2</sup>    |

### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 63 044 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 96,33  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 654    |

### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|            |       |                    |        |
|------------|-------|--------------------|--------|
| Ahe        | 2 914 | Niederaußem        | 5 746  |
| Auenheim   | 672   | Oberaßem           | 5 286  |
| Bergheim   | 5 713 | Paffendorf         | 1 308  |
| Büsdorf    | 1 384 | Quadrath-Ichendorf | 14 777 |
| Fliesteden | 1 816 | Rheidt-Hüchelhoven | 2 006  |
| Glesch     | 1 910 | Thorr              | 2 253  |
| Glessen    | 5 444 | Zieverich          | 4 127  |
| Kenten     | 7 688 |                    |        |



## Stadt Brühl

### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 7 586 828 m <sup>2</sup>  |
| Betriebsfläche:         | 730 721 m <sup>2</sup>    |
| Erholungsfläche:        | 1 412 857 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 3 701 358 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 8 394 735 m <sup>2</sup>  |
| Waldfläche:             | 11 965 268 m <sup>2</sup> |
| Wasserfläche:           | 1 868 991 m <sup>2</sup>  |
| Sonstige Flächen:       | 462 088 m <sup>2</sup>    |

### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 44 717 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 36,12  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 1 238  |

### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|                  |        |           |       |
|------------------|--------|-----------|-------|
| Brühl-Innenstadt | 22 621 | Pingsdorf | 4 438 |
| Vochem           | 5 081  | Badorf    | 5 202 |
| Kierberg         | 4 274  | Schwadorf | 1 654 |
| Heide            | 1 447  |           |       |



**Gemeinde Elsdorf**

**Bodennutzung:**

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 5 579 508 m <sup>2</sup>  |
| Betriebsfläche:         | 9 857 239 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 352 462 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche:         | 4 011 246 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 43 247 252 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 2 671 491 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 267 557 m <sup>2</sup>    |
| Sonstige Flächen:       | 174 776 m <sup>2</sup>    |

**Infrastruktur:**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 21 570 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 66,16  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 326    |

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

|              |       |               |       |
|--------------|-------|---------------|-------|
| Angelsdorf   | 2 029 | Grouven       | 658   |
| Berrendorf   | 3 659 | Heppendorf    | 1 949 |
| Elsdorf      | 5 874 | Neu-Etzweiler | 573   |
| Esch         | 2 697 | Niederembt    | 1 371 |
| Etzweiler    | 41    | Oberembt      | 1 091 |
| Frankeshoven | 36    | Tollhausen    | 227   |
| Giesendorf   | 1 286 | Widdendorf    | 79    |



**Stadt Erftstadt**

**Bodennutzung:**

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 11 672 708 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 1 460 988 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 1 809 805 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 8 214 755 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 84 662 388 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 9 005 027 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 2 548 777 m <sup>2</sup>  |
| Sonstige Flächen:       | 503 256 m <sup>2</sup>    |

**Infrastruktur:**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 50 007 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 119,88 |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 417    |

**Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

|                    |       |            |        |
|--------------------|-------|------------|--------|
| Ahrem              | 1 091 | Gymnich    | 4 071  |
| Blessem/Frauenthal | 1 699 | Herrig     | 506    |
| Bliesheim          | 3 283 | Kierdorf   | 3 113  |
| Borr/Scheuren      | 378   | Köttingen  | 3 830  |
| Dirmerzheim        | 2 108 | Lechenich  | 11 180 |
| Erp                | 2 561 | Liblar     | 12 713 |
| Friesheim          | 2 878 | Niederberg | 596    |



### Stadt Frechen

#### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 11 183 097 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 4 443 238 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 885 009 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche:         | 4 615 344 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 11 570 094 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 11 275 035 m <sup>2</sup> |
| Wasserfläche:           | 324 543 m <sup>2</sup>    |
| Sonstige Flächen:       | 811 601 m <sup>2</sup>    |

#### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 48 896 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 45,11  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 1 083  |

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|                    |        |            |       |
|--------------------|--------|------------|-------|
| Frechen-Innenstadt | 21 893 | Buschbell  | 3 044 |
| Grefrath           | 1 406  | Hücheln    | 1 441 |
| Habelrath          | 3 637  | Benzelrath | 1 104 |
| Königsdorf         | 9 509  | Grube Carl | 1 309 |
| Bachem             | 5 553  |            |       |



### Stadt Hürth

#### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 13 404 712 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 2 242 785 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 1 053 442 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 4 785 074 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 17 411 471 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 9 322 210 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 1 198 892 m <sup>2</sup>  |
| Sonstige Flächen:       | 1 751 192 m <sup>2</sup>  |

#### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 54 829 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 51,17  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 1 071  |

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|                   |        |             |        |
|-------------------|--------|-------------|--------|
| Alstädten/Burbach | 3 324  | Hermülheim  | 13 637 |
| Alt-Hürth         | 6 559  | Kalscheuren | 547    |
| Berrenrath        | 3 093  | Kendenich   | 2 981  |
| Efferen           | 11 069 | Knapsack    | 107    |
| Fischenich        | 4 971  | Sielsdorf   | 440    |
| Gleuel            | 6 435  | Stotzheim   | 1 666  |



### Stadt Kerpen

#### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 14 726 015 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 7 859 023 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 1 348 182 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 8 947 017 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 61 382 919 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 17 276 928 m <sup>2</sup> |
| Wasserfläche:           | 1 376 885 m <sup>2</sup>  |
| Sonstige Flächen:       | 1 019 615 m <sup>2</sup>  |

#### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 63 848 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 113,94 |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 560    |

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|           |        |                  |        |
|-----------|--------|------------------|--------|
| Kerpen    | 14 343 | Sindorf          | 15 714 |
| Mödrath   | 1 213  | Neu-Bottenbroich | 987    |
| Blatzheim | 3 468  | Türnich          | 3 457  |
| Buir      | 4 045  | Balkhausen       | 2 522  |
| Manheim   | 1 647  | Brüggen          | 4 602  |
| Horrem    | 11 850 |                  |        |



### Stadt Pulheim

#### Bodennutzung:

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 10 907 304 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 1 201 448 m <sup>2</sup>  |
| Erholungsfläche:        | 1 376 989 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche:         | 5 237 357 m <sup>2</sup>  |
| Landwirtschaftsflächen: | 49 714 061 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 2 704 136 m <sup>2</sup>  |
| Wasserfläche:           | 669 653 m <sup>2</sup>    |
| Sonstige Flächen:       | 326 315 m <sup>2</sup>    |

#### Infrastruktur:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 53 309 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 72,14  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 738    |

#### Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

|              |       |                |        |
|--------------|-------|----------------|--------|
| Brauweiler   | 8 171 | Orr            | 9      |
| Dansweiler   | 3 022 | Pulheim        | 21 166 |
| Freimersdorf | 141   | Sinnersdorf    | 5 772  |
| Geyen        | 2 464 | Sinthern       | 3 270  |
| Ingendorf    | 99    | Stommeln       | 8 151  |
| Manstedten   | 130   | Stommelerbusch | 914    |



### Stadt Wesseling

#### **Bodennutzung:**

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Siedlungsfläche:        | 8 231 333 m <sup>2</sup> |
| Betriebsfläche:         | 846 154 m <sup>2</sup>   |
| Erholungsfläche:        | 775 458 m <sup>2</sup>   |
| Verkehrsfläche:         | 3 035 764 m <sup>2</sup> |
| Landwirtschaftsflächen: | 7 601 932 m <sup>2</sup> |
| Waldfläche:             | 892 749 m <sup>2</sup>   |
| Wasserfläche:           | 1 640 075 m <sup>2</sup> |
| Sonstige Flächen:       | 350 171 m <sup>2</sup>   |

#### **Infrastruktur:**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Einwohnerzahlen:                 | 36 043 |
| Flächengröße (km <sup>2</sup> ): | 23,37  |
| Einwohner/km <sup>2</sup> :      | 1 542  |

#### **Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:**

|           |        |           |        |
|-----------|--------|-----------|--------|
| Wesseling | 12 294 | Keldenich | 15 113 |
| Berzdorf  | 4 762  | Urfeld    | 3 874  |

## **11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen**

Mietspiegel für den nicht öffentlich geförderten Wohnungsbau werden von den im Rhein-Erft-Kreis liegenden Städten und der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Rheinischen Immobilienbörse sowie andere Vereine und Verbände der Immobilienwirtschaft zusammengestellt und herausgegeben.

Diese können u.a. auch dort eingesehen und erworben werden.

Mietwerte für Ladenlokale, Büroräume und Gewerbeflächen werden von der Rheinischen Immobilienbörse bei der IHK Köln herausgegeben.

Bezugsquelle: Rheinische Immobilienbörse  
Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Unter Sachsenhausen 10 – 26  
50667 Köln

## 12. Weitere Informationen

### 12.1 Gebühren des Gutachterausschusses

Auszug aus der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung in der derzeit gültigen Fassung (ab 01.01.2002)

| Tarifstelle | Gegenstand   | Gebühr                 |
|-------------|--|------------------------|
| 13          | <p>Aufgaben der Grundstücksermittlung</p> <p>Vorbemerkung:</p> <p>a) Hierunter fallen die in §§ 192 ff. Baugesetzbuch und in der Gutachterausschussverordnung - GAVO NW - vom 07. März 1990- GV.NRW S. 156 - beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen.</p> <p>b) Bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.</p> <p>c) Zieht ein Gericht oder ein Staatsanwalt einen Gutachterausschuss zu Sachverständigenleistungen (Gutachten und Auskünfte) heran, so richten sich die Kosten nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Dies gilt entsprechend für die auf Antrag eines Gerichts durch den Oberen Gutachterausschuss erstatteten Obergutachten.</p> <p>d) Unter „Wert“ wird der jeweils im Gutachten abschließend ermittelte Wert verstanden. Bei Gutachten über Miet- oder Pachtwerte ist vom 10-fachen des ermittelten Jahresmiet- oder -pachtwertes auszugehen.</p> <p>e) Mit den Gebühren nach den Tarifstellen 13.1 und 13.2 sind die Entschädigungen für die Gutachter abgegolten.</p> <p>f) Bei der Gutachtenerstattung anfallende Auslagen sind gemäß § 10 GebG NRW einzeln abzurechnen.</p> |                        |
| 13.1        | Gutachten  |                        |
| 13.1.1      | <p>Erstattung von Gutachten über bebaute, den Bodenwertanteil bebauter Grundstücke und unbebaute Grundstücke, über Rechte an bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NW)</p> <p>desgleichen Gutachten zur Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB durch den Gutachterausschuss und Gutachten über Miet- oder Pachtwerte</p>   | 700 €<br>(Grundbetrag) |

dazu bei einem Wert des begutachteten Objekts

a) bis 770.000 €

2,0 v. T.  
des Wertes

b) über 770.000 €

1,0 v. T.  
des Wertes  
zzgl. 770 €

Anmerkung:

Mit der Gebühr ist abgegolten die Wertermittlung bei Anwendung eines Verfahrens nach der Wertermittlungsverordnung (Standardverfahren). Standardverfahren sind das Vergleichswertverfahren, das Vergleichswert-/Sachwertverfahren (kombiniertes Verfahren) oder das Vergleichswert-/Ertragswertverfahren (kombiniertes Verfahren).

13.1.2 Zuschläge zur Gebühr nach Tarifstelle 13.1.1 wegen erhöhten Aufwands, wenn

a) neben dem Standardverfahren weitere Wertermittlungsverfahren notwendig sind

Zuschlag:  
bis 200 €

b) Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind

Zuschlag:  
bis 400 €

c) besondere rechtliche Gegebenheiten (z. B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau) zu berücksichtigen oder wertrelevante Rechte oder Lasten (z. B. Erbbau-, Mietrecht) zu ermitteln sind

Zuschlag:  
bis 600 €

d) Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind

Zuschlag:  
bis 300 €

13.1.3 Abschlag zur Gebühr nach Tarifstelle 13.1.1 wegen verminderten Aufwands bei Ermittlung des Wertes zu verschiedenen Wertermittlungsstichtagen, bei Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte und bei Bewertung verschiedener Objekte im Rahmen eines Abschlags

bis zur Höhe  
des Grundbetrags  
in Tarifstelle  
13.1.1

13.1.4 Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte

50 v. H. der  
Gebühr nach  
Tarifstelle  
13.1.1 und  
13.1.2

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 13.1.5   | Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BkleingG   | 500 € - 750 €   |
| 13.1.6   | Erstattung eines Obergutachtens durch den oberen Gutachterausschuss   | 150 v. H. der Gebühr nach Tarifstelle 13.1.1 und 13.1.2 |
| 13.2     | Ermittlung und Anpassung besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB  |   |
| 13.2.1   | Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag zuzüglich je besonderem Bodenrichtwert  | 1.500 €<br>200 €  |
| 13.2.2   | Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung  | 100 €   |
| 13.3     | Auskünfte durch den Gutachterausschuss  |   |
| 13.3.1   | Auskünfte über Bodenrichtwerte, Mietwerte, Pachtwerte sowie über sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten, die vom Gutachterausschuss ermittelt worden sind.   |   |
| 13.3.1.1 | Mündliche Auskünfte schwieriger Art<br><br>Anmerkung:<br>Auskünfte über das Internet sind gebührenfrei, wenn die Kartengrafik in einer für die Weiternutzung nicht ausreichende Qualität angeboten wird. Die Gebührenfreiheit gilt auch für einfache mündliche Auskünfte (vgl. § 7 Abs. 1 Nr. 1 GebG NRW) | 10 € - 250 €  |
| 13.3.1.2 | Schriftliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten je beantragtem Wert<br><br>Anmerkung:<br>Hierbei handelt es sich um amtliche Auskünfte des Gutachterausschusses zu einzelnen Bodenrichtwerten  | 15 € - 40 €   |
| 13.3.2   | Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB; § 10 GAVO NW)  |   |
| 13.3.2.1 | je Wertermittlungsfall, einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichswerte über bebaute oder unbebaute Grundstücke   | 100 € - 150 €   |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 13.3.2.2 | jeder weitere mitgeteilte Vergleichswert  | 7 €   |
| 13.3.3   | Sonstige Auskünfte oder Auswertungen der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese nicht nach anderen Tarifstellen des Abschnitts 13 abzurechnen sind  | 30 € - 4.000 €  |
| 13.4     | Abgabe von Produkten der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses   |   |
| 13.4.1   | Abgabe von Bodenrichtwertkarten und Auszügen daraus, je Gemeinde<br><br>Anmerkung:<br>Mit dieser Tarifstelle ist auch die Abgabe der Bodenrichtwertkarte in digitaler Form abzurechnen, wie auch die fortgesetzte Lieferung der Bodenrichtwertkarten, ferner die Abgabe von Bodenrichtwerten in Listenform  | 25 € - 250 €  |
| 13.4.2   | Abgabe von Grundstücksmarktberichten (§ 13 Abs. 3 und § 25 Abs. 2 GAVO NW)  |   |
| 13.4.2.1 | der Gutachterausschüsse<br><br>Anmerkung<br>a) Der Abruf von Grundstücksmarktberichten ohne die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung aus dem Internet ist gebührenfrei<br>b) Bei der Festlegung der Gebühr ist zu berücksichtigen, inwieweit die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung im Marktbericht enthalten sind.<br>c) Der Grundstücksmarktbericht kann auch mit Teillinhalten abgegeben werden; in diesem Fall darf die Summe der Gebühren € 40 nicht übersteigen | 10 € - 40 €   |
| 13.4.2.2 | des Oberen Gutachterausschusses   | 40 €  |
| 13.4.3   | Abgabe von Mietwertübersichten nach § 5 Abs. 5 b) GAVO NW   | 15 € - 50 €   |
| 13.4.4   | Produkte zurückliegender Jahre  |   |
| 13.4.4.1 | Bodenrichtwertkarten, Grundstücksmarktberichte und Mietwertübersichten  | 50 v. H. der Gebühr nach den jew. Tarifstellen 13.4.1, 13.4.2, 13.4.3 |

## **12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte**

Jedermann kann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte sind gebührenpflichtig und kosten zwischen 15 € und 40 €. Bodenrichtwertkarten sind öffentlich und können ganz oder auszugsweise erworben werden. Für die Abgabe von Bodenrichtwertkarten bzw. Auszügen daraus ist ein Gebührenrahmen von 25 € bis 250 € vorgesehen.

## **12.3 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung**

Die Kaufpreissammlung unterliegt dem Datenschutz. Neben den allgemeinen Schutzbestimmungen nach dem Datenschutzgesetz NRW bestehen durch den § 3 Abs. 3 und 9 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW) besondere Geheimhaltungspflichten. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erhält nur, wer ein berechtigtes Interesse darlegt und bei dem gewährleistet ist, dass die Daten sachgerecht verwendet werden. Spezielle Auswertungen in anonymisierter Form sind auch ohne Darlegung eines berechtigten Interesses möglich. Beides ist kostenpflichtig.

## **12.4 Grundstücksmarktbericht**

Dieser Grundstücksmarktbericht ist beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis gegen eine Gebühr von 40 € erhältlich.

## **12.5 Überregionaler Grundstücksmarktbericht**

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen erarbeitet jährlich eine Übersicht über den Grundstücksmarkt für das gesamte Land Nordrhein-Westfalen. Der Bericht stellt die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regional unterschiedlichen Ausprägungen dar. Er basiert auf den Daten und Auswertungen der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und dient der überregionalen Markttransparenz. Er ist bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, Postfach 300 865, 40408 Düsseldorf, erhältlich. Weitere Informationen hierzu finden sie im Internet unter

[www.gutachterausschuss.nrw.de](http://www.gutachterausschuss.nrw.de).

## **12.6 Benachbarte Gutachterausschüsse**

### **Kreis Düren**

(Zuständig für den Kreis Düren ohne Stadtgebiet Düren)

Geschäftsstelle

Bismarckstr. 16

52348 Düren

Tel.: (02421) 22-2564 Fax: (02421) 22-2028

### **Kreis Euskirchen**

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

Tel.: (02251) 15 346 u. 15 347 Fax: (02251) 15 389

### **Stadt Köln**

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Tel.: (0221) 221-2 3017 Fax: (0221)221-2 3081

### **Rhein-Kreis-Neuss und in der Stadt Dormagen**

Geschäftsstelle

Meererhof 1

41456 Neuss

Tel.: (02131) 928-6230 Fax: (02131) 928-6299

### **Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf**

Geschäftsstelle

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Tel.: (02241) 132794 Fax: (02241) 132437

## **12.7 Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis**

### ***Vorsitzender:***

Meier, Ernst, Dipl.-Ing., Bergheim

### ***Stellvertretende Vorsitzende:***

Heidemann, Joachim, Dipl.-Ing., Bergheim

Held, Dieter, Dipl.-Ing., Kerpen

Müller, Manfred, Dipl.-Ing., Bergheim

Vaaßen, Marianne, Dipl.-Ing., Bergheim

### ***Stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter***

Kuttner, Wolfgang, Dipl.-Ing., Köln

### ***Ehrenamtliche Gutachter:***

Außem, Theodor, Architekt, Hürth

Dieffendahl, Michael, Immobilienfachwirt, Bedburg

Dr. Loth, Berthold, Dipl.-Ing. agr., Erftstadt

Dr. Nesselrath, Dipl.-Ing. agr., Lohmar

Dr. Schwirley, Dipl.-Ing, Dipl.-Kaufmann, Architekt, Wesseling

Flohr, Wilhelm, Architekt, Hürth

Harland, Peter, Dipl.-Ing., ÖbVI, Bergheim

Hemmersbach, Hans-Bert, Dipl.-Betriebswirt, Erftstadt

Jägers, Anneke, Fachwirtin, Köln

Kamphausen, Friedrich-Wilhelm, Dipl.-Ing., Jüchen

Kunz, Rolf, Dipl.-Ing., Kerpen

Lohnert, Helmut, Dipl.-Ing., Architekt, Kerpen

Meul, Hans-Peter, Dipl.-Ing, Architekt, Frechen

Pier, Juliane, Dipl.-Ing., Architektin, Elsdorf

Schlierf, Karl-Heinz, Dipl.-Ing., Architekt, Bergheim

Stegbauer, Herbert, Dipl.-Ing., Frechen

Teusner, Peter, Dipl.-Ing., ÖbVI, Erftstadt

Weber, Johannes, Dipl.-Ing., Architekt, Köln

**Impressum:**

Herausgeber Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis  
Auflage 100 Exemplare  
Geschäftsstelle Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim  
Tel : 02271 / 834663  
Fax : 02271 / 832300  
Grafiken - Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses -  
Gebühr 40 €

*Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe auch von Teilen des Grundstücksmarktberichtes  
nur mit Quellenangabe gestattet.*

Bergheim, im Januar 2006

ISSN 1438-3322

### **Ergänzung zum Grundstücksmarktbericht 2006 Rhein-Erft-Kreis**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat in seiner Sitzung am 23.05.2006, im Nachgang zur Richtwertsitzung vom 24.01.2006, gem. § 196 ( 1) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 11 (1) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAVO-NRW) in der jeweiligen gültigen Fassung den Bodenrichtwert in **Kerpen- Manheim** zum **Stichtag 01.01.2006** mit **130 €/m<sup>2</sup>** festgelegt.

Dieser Bodenrichtwert gilt für I-II –geschossig bebaubare Grundstücke im allgemeinen oder reinen Wohngebiet, mit einer Tiefe von 35 m und einer Breite von 10 m bei geschlossener, sowie 15 m bei offener Bebauung.

Der Bodenrichtwert ist erschließungs- und kanalanschlussbeitragsfrei.