

Grundstücksmarktbericht 2008
für den



Berichtszeitraum 2007

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 Hochbaum (kom. Geschäftsführer)	02271 – 83 4731
Frau Coenen	02271 – 83 4732
Frau Klemmer	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

**Internet: www.rhein-erft-kreis.de
www.boris.nrw.de**

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	6
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	7
3. Der Gutachterausschuss	8
3.1 Zusammensetzung	
3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses	
3.3 Aufgaben der Geschäftsstelle	
4. Grundstücksmarkt des Berichtsjahres	12
4.1 Anzahl der Kauffälle	
4.2 Flächenumsatz	
4.3 Geldumsatz	
5. Unbebaute Grundstücke	15
5.1 Individueller Wohnungsbau	
5.2 Geschosswohnungsbau	
5.3 Gewerbliche Bauflächen	
5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	
6. Bebaute Grundstücke	25
6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)	
6.2 Mehrfamilienhäuser	
6.3 Wohn- und Geschäftshäuser	
6.4 Gewerbe und Industrie	
7. Wohnungs- und Teileigentum	39
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	

	Seite
8. Bodenrichtwerte	48
8.1 Gesetzlicher Auftrag	
8.2 Bodenrichtwerte für Bauland	
8.2.1 Individueller Wohnungsbau (1–2 geschossige Bauweise)	
8.2.2 Mehrgeschossige Bauweise	
8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland (gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)	
8.4 Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	
8.5 Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen	
8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte	
9. Erforderliche Daten	59
9.1 Indexreihen	
9.1.1 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>östlich</u> der Ville	
9.1.2 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke <u>westlich</u> der Ville	
9.1.3 Entwicklung der Bodenrichtwerte für baureifes Land 2004-2007	
9.1.4 Entwicklung der Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2004-2007	
9.1.5 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen 2004-2007	
9.2 Liegenschaftszinssätze	
9.3 Benutzte Regionalfaktoren bei der Ermittlung der Marktanpassungsfaktoren	
9.4 Marktanpassungsfaktoren für das Sachwertmodell nach NHK 2000	
9.5 Zu- und Abschläge für die Anpassung der Bodenrichtwerte	
9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	
10. Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte und der Gemeinde Elsdorf	88
11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen	94

12. Weitere Informationen	95
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	

Impressum

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 2007 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 4345 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 3.447 Verträge zur Auswertung geeignet. Der erzielte Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten und veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum betrug dabei rd. 690 Mio. €.

Unbebaute Grundstücke

Hinsichtlich der unbebauten Grundstücke belief sich die Anzahl der verkauften Grundstücke auf 504. Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 59 Mio. € und der Flächenumsatz rd. 53,6 ha.

Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1682 Verträge mit einem Flächenumsatz von rd. 106,2 ha und einem Geldumsatz von rd. 433 Mio. € verzeichnet.

Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 953 mit einem Geldumsatz von rd. 106 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 geschlossenen Kaufverträge und damit die 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 abgeschlossen 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 selbstständiges, 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.

Mitglieder des Gutachterausschusses

Vorsitzender:

Ernst Meier, Dipl.-Ing.

Stellvertretende Vorsitzende:

Joachim Heidemann, Dipl.-Ing.

Dieter Held, Dipl.-Ing.

Manfred Müller, Dipl.-Ing.

Marianne Vaaßen, Dipl.-Ing.

Stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter

Wolfgang Kuttner, Dipl.-Ing.

Ehrenamtliche Gutachter:

Theodor Außem, Architekt
Michael Dieffendahl, Immobilienfachwirt
Dr. Berthold Loth, Dipl.-Ing. agr.
Dr. Wilhelm Nesselrath, Dipl.-Ing. agr.
Dr. Peter Schwirley, Dipl.-Ing, Dipl.-Kaufmann, Architekt
Wilhelm Flohr, Architekt
Rolf Grünewald, Dipl.-Ing., Architekt
Isabel Hachenberg, Fachwirtin
Peter Harland, Dipl.-Ing., ÖbVI
Hans-Bert Hemmersbach, Dipl.-Betriebswirt
Karl-Heinz Jantz, Dipl.-Finanzwirt
Anneke Jägers, Fachwirtin
Friedrich-Wilhelm Kamphausen, Dipl.-Ing.
Wilhelm Klein, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.Ing.
Rolf Kunz, Dipl.-Ing.
Helmut Lohnert, Dipl.-Ing., Architekt
Hans-Peter Meul, Dipl.-Ing, Architekt
Juliane Pier, Dipl.-Ing., Architektin
Karl-Heinz Schlierf, Dipl.-Ing., Architekt
Peter Teusner, Dipl.-Ing., ÖbVI
Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

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 Wertermittlungsstichtag und die zu ladenden Parteien ersichtlich sein.

Notwendige Unterlagen sind u. a.:

- ein aktueller Grundbuchauszug
- ein aktueller Auszug aus dem Bebauungsplan/Flächennutzungsplan
- ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte sowie dem Liegenschaftsbuch
- ein Nachweis über den erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand
- ein aktueller 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 Berichtsjahres

4.1 Anzahl der Verkäufe

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sind 4345 Kaufverträge bis zum 14.12.2007 eingegangen. Davon waren 3.447 zur Auswertung geeignet.

Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke		Art	Anzahl
		Individueller Wohnungsbau	316
		Geschosswohnungsbau	15
		Wohn- und Geschäftshäuser	2
		Gewerbe und Industrie	41
		Sonstige bebaubare Grundstücke	130
		Gesamt	504
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	1.437
		Mietwohngrundstücke	76
		Wohn- und Geschäftshäuser	49
		Gewerbe und Industrie	34
		Sonstige	86
		Gesamt	1.682
Wohnungs- und Teileigentum			953
Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			308
Gesamt			3.447

4.2 Flächenumsatz

Der Flächenumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten, veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, bis auf Wohnungs- und Teileigentum, wurde in 2007 mit ca. 570 ha ermittelt. Dabei entfielen auf die einzelnen Teilbereiche

Unbebaute Grundstücke		Art	ha
		Individueller Wohnungsbau	30,23
		Geschosswohnungsbau	2,67
		Wohn- und Geschäftshäuser	0,12
		Gewerbe und Industrie	16,38
		Sonstige bebaubare Grundstücke	4,17
		Gesamt	53,57
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	62,64
		Mietwohngrundstücke	11,62
		Wohn- und Geschäftshäuser	4,32
		Gewerbe und Industrie	13,20
		Sonstige	14,42
		Gesamt	106,20
Wohnungs- und Teileigentum			--
Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			410,06
Gesamt			569,83

4.3 Geldumsatz

Der Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten, veräußerten, unbebauten und bebauten Grundstücke einschließlich Wohnungs- und Teileigentum belief sich in 2007 auf ca. 690 Mio. Euro. Dabei verteilte sich der Geldumsatz folgendermaßen

Unbebaute Grundstücke		Art	Euro
		Individueller Wohnungsbau	42.042.931
		Geschosswohnungsbau	4.470.875
		Wohn- und Geschäftshäuser	297.020
		Gewerbe und Industrie	9.354.575
		Sonstige bebaubare Grundstücke	2.905.014
		Gesamt	59.070.415
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	296.712.428
		Mietwohngrundstücke	59.705.266
		Wohn- und Geschäftshäuser	21.768.737
		Gewerbe und Industrie	35.777.229
		Sonstige	19.089.800
		Gesamt	433.053.460
Wohnungs- und Teileigentum			106.476.384
Straßenland, Erbbaurecht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			91.458.345
Gesamt			690.058.604

5. Unbebaute Grundstücke

5.1 Individueller Wohnungsbau

Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	42	1,86	5.376
Frechen	35	2,85	7.743
Hürth	74	5,19	11.616
Brühl	14	1,48	2.630
Wesseling	4	11,2	3.024
westlich der Ville			
Bedburg	31	1,38	2.092
Bergheim	29	1,29	2.046
Elsdorf	7	0,35	441
Kerpen	33	1,74	3.137
Erftstadt	47	2,89	3.938

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bedburg	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Blerichen	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	18	5	13	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchherten	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	8	-	7	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	31	6	23	1	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ahe	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Glesch	4	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Thorr	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	13	4	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	29	11	15	3	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl												
Badorf	6	1	-	2	1	1	-	-	-	1	-	
Brühl	4	-	-	1	1	-	-	1	1	-	-	
Pingsdorf	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	
Vochem	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gesamt	14	2	2	4	2	1	-	1	1	1	-	

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf											
Berrendorf	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Esch	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Grouven	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberembt	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	1	6	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Bliesheim	5	-	2	2	1	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	8	1	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Erp	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	4	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	7	2	4	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	4	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-
Köttingen	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	13	-	10	2	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	47	6	30	9	1	1	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Buschbell	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	3	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Grefrath	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grube Carl	4	1	1	-	-	-	-	1	-	-	1
Habelrath	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hücheln	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	22	-	-	1	8	5	5	2	-	1	-
Gesamt:	35	4	4	2	10	5	5	3	-	1	1

Stadt Hürth

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alstädten- Burbach	3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	10	1	5	3	1	-	-	-	-	-	-
Berrenrath	6	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Berrenrath- Süd	6	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	19	-	3	12	4	-	-	-	-	-	-
Fischenich	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	24	-	9	2	7	-	3	-	1	1	1
Stotzheim	4	-	1	1	-	2	-	-	-	-	-
Gesamt:	74	2	31	20	13	2	3	-	1	1	1

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balkhausen	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Buir	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Götzenkirchen	10	-	6	1	-	3	-	-	-	-	-
Horrem	7	2	2	3	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	6	-	3	2	1	-	-	-	-	-	-
Mödrath	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Türnich	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	33	6	15	7	2	3	-	-	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dansweiler	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Geyen	7	-	3	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	17	-	5	8	2	2	-	-	-	-	-	-
Sinnersdorf	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinthern	12	-	3	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Stommeln	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	42	-	11	23	4	3	1	-	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	3	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Urfeld	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	1

5.2 Geschosswohnungsbau

Für die Stadt Bedburg und die Gemeinde Elsdorf lagen in 2007 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	3	0,31	560
Frechen	1	*	*
Hürth	3	1,34	2.498
Brühl	2	0,32	601
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg			
Bergheim	2	0,12	128
Elsdorf			
Kerpen	2	0,43	251
Erftstadt	1	*	*

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Niederaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Badorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Pingsdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Lechenich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alt-Hürth	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Berrenrath	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	3	-	-	1	-	-	-	1	-	-	1

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Horrem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Sinthern	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	3	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Urfeld	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	2	2,83	1.003
Frechen	2	0,64	595
Hürth	1	*	*
Brühl	2	0,36	322
Wesseling	7	6,24	4.027
westlich der Ville			
Bedburg	5	2,83	1.003
Bergheim	6	1,53	469
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	7	1,94	1.068
Erftstadt	8	1,91	1.273

* keine Angaben aus Datenschutzgründen

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	4	-	2	-	-	1	-	-	-	1	-
Gesamt:	5	-	3	-	-	1	-	-	-	1	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Niederaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	3	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	6	1	3	2	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vochem	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-

Gemeinde Elsdorf

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

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	7	-	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-
Liblar	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	2	2	2	1	1	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kalscheuren	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Sindorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Türnich	6	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-
Gesamt:	7	-	2	2	1	1	1	-	-	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Brauweiler	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling											
Berzdorf	2	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-
Wesseling	5	1	-	-	-	-	-	-	-	1	3
Gesamt:	7	1	1	-	-	-	-	1	-	1	3

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg	10	9	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Bergheim	9	5	-	1	-	1	-	1	-	-	1
Brühl	10	8	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	10	5	4	1	-	-	-	-	-	-	-
Erftstadt	18	9	7	-	1	-	1	-	-	-	-
Frechen	5	2	-	1	-	-	1	-	-	1	-
Hürth	16	13	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Kerpen	9	4	2	-	-	-	-	-	1	-	2
Pulheim	18	9	3	2	1	-	-	2	-	-	1
Wesseling	5	2	1	1	-	-	-	-	-	1	-

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (ohne bebautes Erbbaurecht)

Ein- und Zweifamilienhäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	191	7,10	45.800
Frechen	173	7,34	42.133
Hürth	172	6,54	39.389
Brühl	103	4,02	23.663
Wesseling	97	3,61	19.194
westlich der Ville			
Bedburg	69	3,43	12.403
Bergheim	171	7,98	30.323
Elsdorf	72	4,06	11.897
Kerpen	174	7,38	31.134
Erftstadt	178	9,13	34.308

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	11	-	-	2	3	4	1	1	-	-	-
Blerichen	10	-	1	4	3	1	1	-	-	-	-
Broich	4	-	-	1	2	-	1	-	-	-	-
Kaster	13	-	1	4	2	6	-	-	-	-	-
Kirchherten	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	5	-	-	-	2	3	-	-	-	-	-
Kirdorf	3	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-
Kleintroisdorf	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Königshoven	6	-	-	1	3	2	-	-	-	-	-
Lipp	8	-	2	2	1	2	-	1	-	-	-
Pütz	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Rath	3	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	69	-	5	19	21	18	4	2	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Ahe	7	-	1	1	3	1	1	-	-	-	-
Auenheim	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Bergheim	22	-	1	9	8	3	-	-	-	-	1
Büsdorf	7	-	-	3	2	1	-	1	-	-	-
Fliesteden	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Glesch	4	-	1	-	3	-	-	-	-	-	-
Glessen	20	1	-	2	9	1	3	4	-	-	-
Hüchelhoven	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Kenten	7	-	1	2	2	2	-	-	-	-	-
Niederaußem	12	-	3	5	4	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	18	-	3	10	2	3	-	-	-	-	-
Paffendorf	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Rheidt	3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	52	-	3	18	18	7	3	3	-	-	-
Thorr	8	-	-	3	2	2	1	-	-	-	-
Zieverich	6	-	-	2	3	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	171	1	13	58	60	21	9	8	-	-	1

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Badorf	27	-	3	7	5	5	4	3	-	-	-
Brühl	25	-	-	4	4	9	3	2	2	-	1
Heide	7	-	3	-	2	2	-	-	-	-	-
Kierberg	10	-	-	-	2	3	4	1	-	-	-
Pingsdorf	23	1	2	-	-	2	13	5	-	-	-
Schwadorf	4	-	-	2	1	-	1	-	-	-	-
Vochem	7	-	-	1	5	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	103	1	8	14	19	22	25	11	2	-	1

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	+ 750
Elsdorf											
Angelsdorf	10	-	-	2	7	1	-	-	-	-	-
Berrendorf	6	-	1	1	4	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	9	-	1	4	2	2	-	-	-	-	-
Esch	13	-	-	6	4	3	-	-	-	-	-
Giesendorf	8	-	1	4	1	2	-	-	-	-	-
Grouven	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	10	-	-	2	6	2	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	3	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-
Niederembt	6	-	2	2	1	1	-	-	-	-	-
Oberembt	5	1	1	-	1	-	1	1	-	-	-
Tollhausen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	72	1	7	21	29	11	2	1	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Ahrem	5	-	-	2	1	2	-	-	-	-	-
Blessem	4	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-
Bliesheim	8	-	2	2	3	1	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	15	-	2	5	5	2	1	-	-	-	-
Erp	5	-	1	2	-	1	1	-	-	-	-
Friesheim	15	1	1	7	2	1	3	-	-	-	-
Gymnich	18	-	4	7	2	5	-	-	-	-	-
Herrig	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	12	-	1	1	8	2	-	-	-	-	-
Köttingen	13	-	1	2	4	5	1	-	-	-	-
Lechenich	49	-	1	12	14	12	4	3	3	-	-
Liblar	31	-	-	7	6	7	5	5	-	1	-
Niederberg	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	178	1	13	48	48	41	15	8	3	1	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Bachem	16	1	-	3	3	9	-	-	-	-	-
Benzelrath	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
Buschbell	7	-	-	3	2	2	-	-	-	-	-
Frechen	49	-	4	8	14	13	7	2	1	-	-
Grefrath	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-
Grube Carl	18	-	1	1	2	12	2	-	-	-	-
Habelrath	8	-	-	3	3	1	1	-	-	-	-
Hücheln	5	-	-	-	4	1	-	-	-	-	-
Königsdorf	62	-	-	3	3	12	15	19	6	2	2
Gesamt:	173	1	5	27	31	51	26	21	7	2	2

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alstädten- Burbach	29	-	-	2	-	13	13	1	-	-	-
Alt-Hürth	32	-	2	6	7	6	11	-	-	-	-
Berrenrath	11	-	-	3	3	3	2	-	-	-	-
Efferen	26	-	1	-	4	8	3	10	-	-	-
Fischenich	8	-	1	1	1	3	-	1	1	-	-
Gleuel	25	-	1	5	8	5	2	3	1	-	-
Hermülheim	22	-	-	1	3	7	7	4	-	-	-
Kalscheuren	3	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-
Kendenich	4	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-
Knapsack	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Sielsdorf	4	-	1	-	1	1	1	-	-	-	-
Stotzheim	7	-	-	1	1	3	2	-	-	-	-
Gesamt:	172	-	8	19	29	53	42	19	2	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Balkhausen	11	-	-	6	4	-	-	1	-	-	-	-
Blatzheim	8	-	1	-	3	3	-	1	-	-	-	-
Brüggen	11	-	2	5	4	-	-	-	-	-	-	-
Buir	10	-	1	3	5	1	-	-	-	-	-	-
Horrem	44	-	-	13	9	16	3	1	1	1	1	-
Kerpen	39	1	6	8	17	5	-	1	1	-	-	-
Manheim	5	-	1	-	2	2	-	-	-	-	-	-
Mödrath	4	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-	-
Neubottenbroich	5	-	-	1	2	2	-	-	-	-	-	-
Sindorf	35	-	-	4	23	7	-	1	-	-	-	-
Türnich	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	174	1	11	42	70	39	3	5	2	1	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	35	-	-	1	13	7	5	9	-	-	-	-
Dansweiler	11	-	-	1	2	4	3	-	1	-	-	-
Geyen	9	-	-	2	3	3	1	-	-	-	-	-
Pulheim	85	-	-	2	21	18	31	12	-	1	-	-
Sinnersdorf	17	-	-	-	8	6	2	1	-	-	-	-
Sinthern	10	-	-	1	1	5	2	1	-	-	-	-
Stommelerbusch	4	-	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-
Stommeln	20	-	-	2	8	6	3	1	-	-	-	-
Gesamt:	191	-	-	9	58	49	48	25	1	1	-	-

Stadt Wesseling

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	16	-	1	2	3	8	2	-	-	-	-	-
Keldenich	50	-	-	5	28	12	4	1	-	-	-	-
Urfeld	12	-	-	2	4	5	-	1	-	-	-	-
Wesseling	19	-	1	7	7	3	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	97	-	2	16	42	28	6	2	-	1	-	-

6.2 Mehrfamilienhäuser

Mietwohngrundstücke

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	5	0,54	2.771
Frechen	14	1,11	7.320
Hürth	12	4,91	26.460
Brühl	7	0,33	2.272
Wesseling	5	0,29	1.361
westlich der Ville			
Bedburg	2	0,13	522
Bergheim	20	2,44	10.525
Elsdorf	2	0,14	329
Kerpen	5	1,01	5.815
Erfstadt	4	0,72	2.330

Stadt Bedburg

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg												
Kaster	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Lipp	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
Gesamt:	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim												
Ahe	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
Bergheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
Kenten	3	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	
Niederaußem	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
Oberaßem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
Quadrath-I.	6	-	-	-	1	2	-	-	1	1	1	
Thorr	2	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	
Zieverich	5	-	-	1	1	-	-	1	-	-	2	
Gesamt:	20	-	1	2	3	3	1	2	2	2	4	

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Badorf	2	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	
Brühl	4	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	
Kierberg	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Gesamt:	7	-	-	-	2	-	3	1	-	1	-	

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Lechenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Liblar	2	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-
Gesamt:	4	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bachem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Buschbell	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-
Frechen	8	-	-	-	2	-	2	-	2	-	2
Königsdorf	3	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1
Gesamt:	14	-	-	1	3	1	2	1	2	1	3

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth												
Alt-Hürth	4	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	
Berrenrath	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Gleuel	5	-	-	-	1	-	-	2	1	-	1	
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Kendenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Gesamt:	12	-	-	-	1	-	1	4	1	-	5	

Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen												
Brüggen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
Kerpen	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
Mödrath	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
Türnich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Gesamt:	5	-	-	-	-	1	-	-	1	-	3	

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Sinthern	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Stommeln	4	-	-	-	-	1	-	-	-	2	1	
Gesamt:	5	-	-	-	-	1	1	-	-	2	1	

Stadt Wesseling

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Wesseling												
Berzdorf	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Keldenich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
Wesseling	3	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-	
Gesamt:	5	-	-	-	2	-	1	2	-	-	-	

6.3 Wohn- und Geschäftshäuser

Wohn- und Geschäftshäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	11	0,46	7.321
Hürth	8	0,78	3.182
Brühl	5	0,65	1.803
Wesseling	3	0,36	2.543
westlich der Ville			
Bedburg	2	0,16	500
Bergheim	7	0,64	3.065
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	6	0,78	1.480
Erfstadt	5	0,38	1.407

Stadt Bedburg

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg												
Kaster	2	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	1		1	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim												
Bergheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Glessen	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Kenten	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Quadrath-I.	4	-	-	1	-	-	2	-	-	-	1	-
Gesamt:	7	-	-	1	-	-	2	1	1	1	1	1

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl												
Brühl	4	-	-	-	1	1	-	1	-	1	-	-
Kierberg	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	5	-	-	-	1	1	-	1	1	1	1	-

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf											
Oberembt	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Kierdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Köttingen	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Liblar	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Niederberg	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	5	-	1	-	-	2	-	1	1	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Bachem	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Grefrath	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Frechen	9	-	-	2	3	-	1	-	-	-	3
Gesamt:	1	-	-	2	3	1	1	-	-	-	4

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth											
Alt-Hürth	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Berrenrath	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
Gleuel	3	-	-	-	1	-	-	-	-	2	-
Hermülheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Stotzheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Gesamt:	8	-	-	-	2	1	1	1	-	3	-

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Kerpen	4	-	-	-	1	1	1	-	1	-	-
Sindorf	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	6	-	-	1	2	1	1	-	1	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Geyen	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	

Stadt Wesseling

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Wesseling											
Wesseling	3	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2
Gesamt:	3	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2

6.3 Gewerbe und Industrie

Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	5	1,52	16.170
Frechen	1	*	*
Hürth	3	1,10	2.080
Brühl	2	0,40	680
Wesseling	2	1,77	6.670
westlich der Ville			
Bedburg	1	*	*
Bergheim	8	4,43	4.735
Elsdorf	4	1,50	1.030
Kerpen	5	1,46	2.112
Erftstadt	3	0,54	1.225

Stadt Bedburg

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bedburg												
Lipp	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Bergheim												
Bergheim	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Niederaußem	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Paffendorf	3	-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-
Quadrath-I.	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	-	-	1	3	-	2	1	-	-	1

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Brühl												
Brühl-Ost	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Vochem	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	2	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Elsdorf		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angelsdorf	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Elsdorf	3	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	1	-	1	-	1	-	1	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	2	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Liblar	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	3	-	1	-	-	-	-	1	-	1	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Frechen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Hürth		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efferen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Hermülheim	2	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	3	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	1

Stadt Kerpen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Kerpen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	2	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Sindorf	2	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Türnich	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	5	-	-	-	-	2	-	-	1	2	-	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro										
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750	
Pulheim												
Brauweiler	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
Pulheim	3	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	
Gesamt:	5	-	-	-	-	-	-	-	1	1	3	

Stadt Wesseling

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

7. Wohnungs- und Teileigentum

7.1 Neubaumaßnahmen

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

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

Stadt Bedburg

Ortsteil Kaster

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
August-Macke-Straße	108	1194	967	1307

Stadt Brühl

Ortsteil Pingsdorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf der Pehle	113	1650	1575	1736

Stadt Frechen

Ortsteil Frechen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	91	1691	1963	1866
Christian-Mörs-Straße	85	1997	1407	2155

Ortsteil Königsdorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	106	2228	2199	2278
Hildeboldstraße	82	2612	2505	2655

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	81	2301	2300	2302
Duffesbachstraße	80	1884	1527	2986
Tzerklaesstraße	81	1512	1187	1707
Zieselsmaarstraße	96	2233	2012	2353

Ortsteil Efferen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Schillerstraße	99	2000	1812	2561
Vogelsanger Weg	86	1964	1960	1975

Ortsteil Hermülheim

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Fritz-Räcke-Straße	80	2101	1947	2156

Ortsteil Kalscheuren

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	79	1839	1690	2208

Stadt Kerpen

Ortsteil Horrem

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Beißelstraße	97	1673	1288	2036

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Erfurter Straße	64	2322	2204	2358
Venloer Straße	93	2246	2150	2466

7.2 Wiederverkäufe

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

In der Stadt Bedburg und der Gemeinde Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2008 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

Stadt Bergheim

Ortsteil Ahe

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	62	*	146	1439

**hier kann nur die Spanne angegeben werden
dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz*

Ortsteil Bergheim

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	78	853	693	1032

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Ortsteil Kenten

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	86	*	36	642

**hier kann nur die Spanne angegeben werden*

Ortsteil Quadrath-Ichendorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	80	959	853	1047

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Ortsteil Zieverich

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	86	*	124'	596'
Zievericher Mühle	91	1445	1180	1917

' diese Werte beinhalten keine Stellplätze

*hier kann nur die Spanne angegeben werden

Stadt Brühl

Ortsteil Badorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Alte Bonnstrasse	66	1525	1070	1972
Auf dem Kamm	76	875	696	1030
Berliner Ring	82	1431	1299	1733

diese Werte beinhalten keine Stellplätze

Ortsteil Brühl

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Chlodwigstraße	98	1530	1429	1638
Lohrbergstraße	74	1351*	1263*	1456*
Uwierstraße	75	1290*	1119*	1379*
Wittelsbacherstraße	77	1536*	1449*	1700*

*diese Werte beinhalten keine Stellplätze

Ortsteil Pingsdorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	54	1133	833	1340

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Stadt Erftstadt

Ortsteil Kierdorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Höchster Weg	50	787	774	794

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Ortsteil Liblar

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	63	862	700	1000
Theodor-Heuss-Straße	69	*	355	1575

diese Werte beinhalten keine Stellplätze

**hier kann nur die Spanne angegeben werden*

Stadt Frechen

Ortsteil Frechen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	67	792	759	841
Alte Strasse	67	1606*	1204*	1920*
Hüchelner Strasse	76	1556*	1242*	1903*
Jakob-Cremer-Strasse	63	1082*	827*	1333
Kölner Strasse	75	1663	1327	2292

**diese Werte beinhalten keine Stellplätze*

Ortsteil Königsdorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Angerweg	79	1669	1406	2182
Holbeinstraße	69	1260*	1128*	1360*
Paulistraße	91	1716	1694	1757
Waldstraße	83	1343	1177	1457

**diese Werte beinhalten keine Stellplätze*

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Schlangenpfad	78	1455	1340	1667

Ortsteil Efferen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Krankenhausstraße	69	*	635	1598

**hier kann nur die Spanne angegeben werden*

Ortsteil Hermülheim

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	48	1737	1390	2105
Lechenicher Weg	56	1591	1483	1680
Sudetenstraße	88	1109*	903*	1324*

**diese Werte beinhalten keine Stellplätze*

Ortsteil Kendenich

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Eintrachtstraße	65	961	846	1115

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Stadt Kerpen

Ortsteil Brüggen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	64	*	227	804

** hier kann nur eine Spanne angegeben werden*

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Ortsteil Horrem

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	62	670	443	833
Hauptstraße	84	*	936	2289

diese Werte beinhalten keine Stellplätze

** hier kann nur eine Spanne angegeben werden*

Ortsteil Kerpen

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	83	688	493	962
Brüsseler Straße	69	986	859	1089
Brabanter Straße	79	1508	1437	1545
Maastrichter Straße	76	595	417	759

diese Werte beinhalten keine Stellplätze

Ortsteil Sindorf

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Keuschenend	68	1177	1096	1286
Am Obstgarten	83	811	602	916
Augsburger Straße	87	*	114	1364
Berliner Ring	81	678	504	814
Gartenstraße	81	1260	1073	1441
Goethestraße	13	2049	1893	2174
Theodor-Heuss-Straße	55	612	326	759

'diese Werte beinhalten keine Stellplätze

**hier kann nur eine Spanne angegeben werden*

Ortsteil Türnich

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Platanenallee	88	524	302	865

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	18	878	769	914

Ortsteil Pulheim

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	75	1561	1123	2266

dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz

Stadt Wesseling

Ortsteil Keldenich

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	67	1064	745	1423
Stemmler Weg	72	903	833	972

diese Werte beinhalten keine Stellplätze

Ortsteil Urfeld

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Rheinstraße	91	1744	1505	1870

Ortsteil Wesseling

Um den Bereich	Wohnfläche/m ² im Mittel	Mittel €/m ²	Min €/m ²	Max €/m ²
Friedenweg	63	1149	918	1500
Schützenweg	76	705*	500*	972

**diese Werte beinhalten keine Stellplätze*

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 15. 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,

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

8.2 Bodenrichtwerte für Bauland

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen und wird in €/m² 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 Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwerte beinhalten Erschließungs- sowie Kanalanschlussbeiträge. Sie beziehen sich auf straßenlandabgabefreie (elf) Grundstücke.

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

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Bauland: Individueller Wohnungsbau (1-2 geschossige Bauweise)
Grundstücke im allgemeinen oder reinen Wohngebiet (WA/WR)
I o und II o (ein- und zweigeschossige offene Bebauung)
bei 15 m Grundstücksbreite und 35 m Grundstückstiefe

I g und II g (ein- und zweigeschossige geschlossene Bebauung)
bei 10 m Grundstücksbreite und 35 m Grundstückstiefe

Mehrgeschossige Bauweise
Grundstücke im Kerngebiet (MK)
II – IV g (je nach Bereich, zwei- bis viergeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise) mit der im Einzelnen ausgewiesenen Geschossflächenzahl (GFZ 1,2 – 2,0) und der ggf. angegebenen Grundstücksbreite (10 m) und Grundstückstiefe (30 – 35 m).

8.2.1 Individueller Wohnungsbau (1-2 geschossige Bauweise)

Richtwertbezirke der Stadt Bedburg

	€/m ²		€/m ²
Bedburg-Nord	155	Kirdorf	115
Blerichen	140	Kleintroisdorf	80
Grottenherten	90	Lipp	125
Kaster	150	Pütz	85
Kirchherten	105	Rath	90
Kirchtroisdorf	100		

Richtwertbezirke der Stadt Bergheim

	€/m ²		€/m ²
Ahe	145	Niederaußem-West	140
Bergheim-Nord	210	Oberaßem	140
Bergheim-Süd	205	Paffendorf	130
Büsdorf	175	Quad.-Ichend.-Nordost	155
Fliesteden	195	Quad.-Ichend.-Südwest	155
Glesch	120	Rheidt-Hüchelhoven	140
Glessen	240	Thorr	150
Kenten	190	Zieverich	170
Niederaußem-Ost	140		

Richtwertbezirke der Stadt Brühl

	€/m ²		€/m ²
Badorf	250	Kierberg-Nord	270
Brühl-Bohle	300	Kierberg-Süd	270
Brühl-Gabjei	230	Pingsdorf	270
Brühl-Heide	230	Pingsdorf-Ost	290
Brühl-Nord	280	Schnorrenberg	240
Brühl-Ost	240	Schwadorf	240
Brühl-Süd	290	Vochem	250
Eckdorf	235	Wittelsbach	250
Geildorf	245		

Richtwertbezirke der Gemeinde Elsdorf

	€/m ²		€/m ²
Angelsdorf	140	Grouven	115
Berrendorf	135	Heppendorf	150
Elsdorf	140	Niederembt	115
Esch	140	Oberembt	120
Giesendorf	140	Tollhausen	105

Richtwertbezirke der Stadt Erftstadt

	€/m ²		€/m ²
Ahrem	170	Kierdorf	180
Blessem	180	Köttingen	165
Bliesheim-Ost	170	Lechenich-Nord	230
Bliesheim-West	165	Lechenich-Süd	230
Borr	100	Lechenich-West	210
Dirmerzheim	175	Lechenich Innenst.-Süd	200
Erp	150	Liblar-Nord	215
Friesheim	160	Liblar-Süd	210
Gymnich	165	Niederberg	100
Herrig	105		

Richtwertbezirke der Stadt Frechen

	€/m ²		€/m ²
Bachem	240	Frechen-Wasserturm	215
Buschbell	240	Grefrath	175
Frechen-Mitte-Nord	270	Habbelrath	185
Frechen-Mitte-Süd	270	Königsdorf-Nord	370
Frechen-Nordost	270	Königsdorf-Süd	370
Frechen-West	270	Waldsiedlung	200

Richtwertbezirke der Stadt Hürth

	€/m ²		€/m ²
Alstädten	280	Gleuel	245
Alt-Hürth	220	Hermülheim	320
Berrenrath	210	Kendenich	215
Berrenrath-Siedlung	140	Sielsdorf	200
Efferen	330	Stotzheim	280
Fischenich	215		

Richtwertbezirke der Stadt Kerpen

	€/m ²		€/m ²
Sindorf-Nord	175	Manheim	130
Sindorf-Ost	170	Buir	150
Sindorf-Südwest	185	Blatzheim	140
Keuschenend	175	Kerpen-Nord	175
Horrem-Nordwest	185	Kerpen-Mitte	180
Horrem-Ost	200	Kerpen-Süd	200
Horrem-Süd	185	Türnich	175
Horrem-Südwest	180	Balkhausen	170
Götzenkirchen	185	Brüggen	175

Richtwertbezirke der Stadt Pulheim

	€/m ²		€/m ²
Brauweiler-Ost	290	Sinnersdorf	270
Brauweiler-West	300	Sinthern	270
Dansweiler	300	Stommelerbusch	220
Geyen	280	Stommeln-Nordost	280
Pulheim-Nord	310	Stommeln-Südwest	280
Pulheim-Süd	300		

Richtwertbezirke der Stadt Wesseling

	€/m²		€/m²
Berzdorf-Mitte	200	Urfeld-Wald	190
Berzdorf-Südost	210	Wesseling-Nordwest	190
Keldenich-Mitte	210	Wesseling-Altlage	185
Keldenich-Südost	205	Wesseling-Südost	190
Urfeld-Dorf	220		

8.2.2 Mehrgeschossige Bauweise

Richtwertbezirk der Stadt Brühl

Brühl Innenstadt (Fußgängerzone)	450 €/m ²	MK III g GFZ 1,6
----------------------------------	----------------------	------------------

Richtwertbezirk der Stadt Erftstadt

Lechenich Innenst. (Markt und Nordbereich)	230 €/m ²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,2
Liblar Innenst. (Carl-Schurz-Str.)	160 €/m ²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,2
Liblar Einkaufszentrum	185 €/m ²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,6

Richtwertbezirk der Stadt Frechen

Frechen Innenstadt (Fußgängerzone)	360 €/m ²	MK IV g 10 x 35 GFZ 2,0
------------------------------------	----------------------	-------------------------

Richtwertbezirk der Stadt Wesseling

Wesseling Innenstadt (Fußgängerzone)	300 €/m ²	MK III g 10 x 35 GFZ 1,6
--------------------------------------	----------------------	--------------------------

8.3 Übersicht über die Bodenrichtwerte für Bauland

(gebietstypische Werte für den individuellen Wohnungsbau)

Gemeinde	gute Lage (€/m ²)	mittlere Lage (€/m ²)	mäßige Lage (€/m ²)
Bedburg	150	120	90
Bergheim	215	170	130
Brühl	290	250	230
Elsdorf	145	130	110
Erftstadt	220	170	115
Frechen	360	270	190
Hürth	320	260	195
Kerpen	190	175	145
Pulheim	300	270	220
Wesseling	215	195	185

(Berichtszeitraum 2007)

8.4 Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Das Richtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: 66 – 75

Lage	Richtwerte (in €/m²)
Bedburg	3,60
Bergheim-Ost	3,60
Bergheim-West	3,70
Brühl	4,20
Elsdorf-Nordwest	3,70
Elsdorf-Südost	3,70
Erftstadt-Nordwest	3,50
Erftstadt-Südost	3,20
Frechen	3,80
Hürth	4,50
Kerpen-Ost	3,50
Kerpen-West	3,60
Pulheim	4,20
Wesseling	4,20

(Berichtszeitraum 2007)

8.5 Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat für gewerbliche und industrielle Bauflächen keine Richtwerte sondern folgende Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegrundstücke 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.

Lage	Orientierungswerte in €/m² (Stichtag: 01.01.2008)
Bedburg	30 – 35
Bedburg – Kaster (Mühlenerft)	30 – 40

Bergheim – Niederaußem	30 – 35
Bergheim – Paffendorf	35 – 45
Bergheim – QU-ID-Sonnenhang	40 – 50
Zieverich	30 – 40

Brühl – Nord	85 - 95
Brühl – Ost	75 – 85

Elsdorf	30 – 40
----------------	---------

Erftstadt – Gymnich	45 – 55
Erftstadt – Lechenich	70 - 80
Erftstadt – Liblar	45 – 55

Frechen - Nordost	85 - 110
--------------------------	----------

Hürth – Efferen/Hermülheim	95 – 110
Hürth – Gleuel	60 – 70
Hürth – Kalscheuren	80 - 100
Hürth – Knapsack	60 – 70

Lage	Orientierungswerte in €/m² (Stichtag: 01.01.2008)
Kerpen – Sindorf	55 - 65
Kerpen – Sindorf Europarc	90 – 100
Kerpen – Türnich	50 - 60

Pulheim	95 – 115
Pulheim – Brauweiler	95 - 115

Wesseling – Berzdorf	75 - 85
Wesseling – Süd	80 – 90

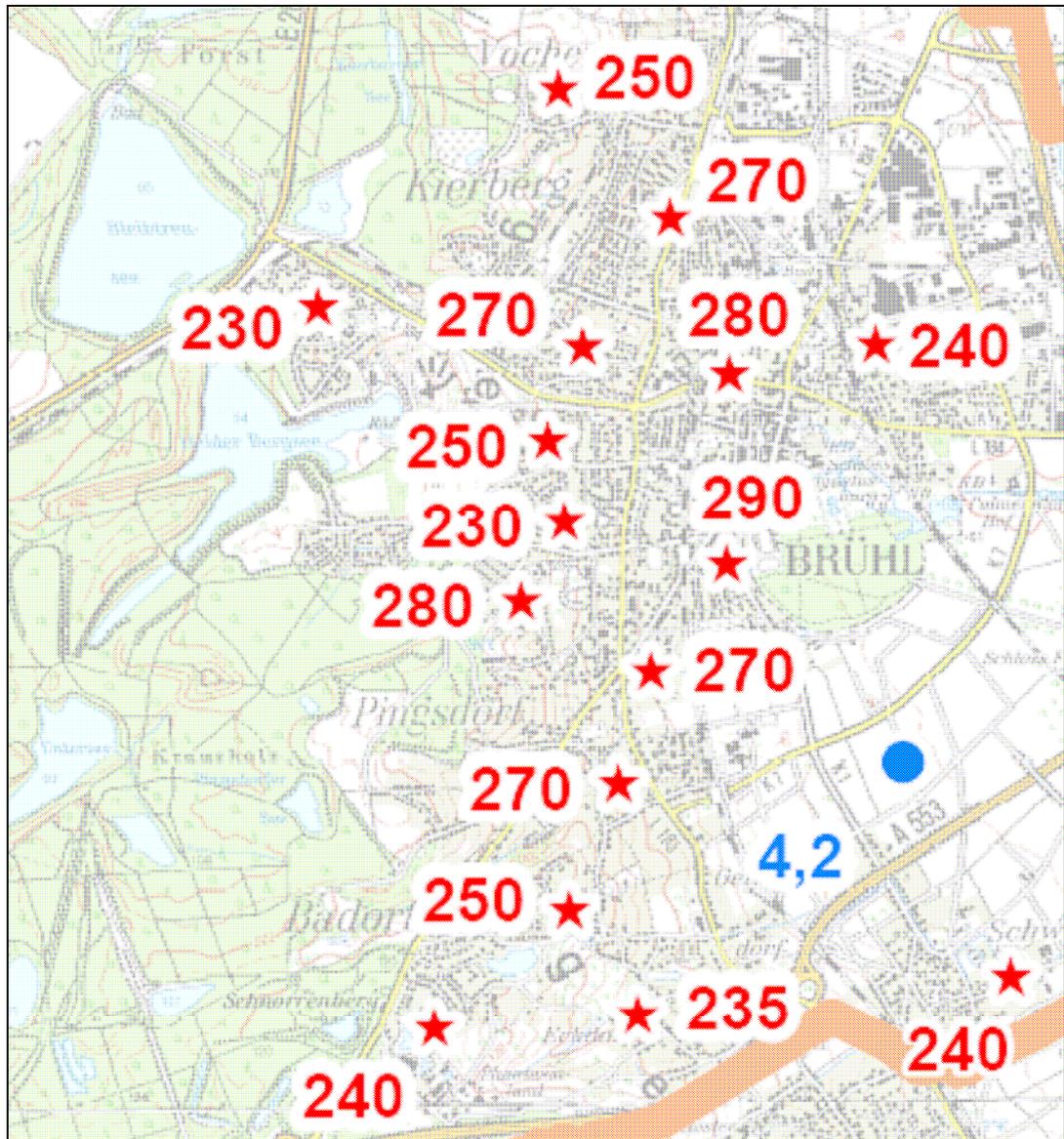
Nach Ansicht des Gutachterausschusses gelten diese Werte bei überwiegender Nutzung der gewerblichen und industriellen Bauflächen als Dienstleistungs-, Produktions-, Großhandels- oder Lagerflächen. Damit sind i.d.R. nicht wesentlich störende Mittel- und Kleingewerbebetriebe mit Flächen bis ca. 5.000 m² angesprochen.

Die Orientierungswerte gelten nicht für Industriegebiete in denen Großgewerbe und Großindustrien mit größerer Flächeninanspruchnahme angesiedelt sind.

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)



Stand 2007

9 Erforderliche Daten

9.1 Indexreihen

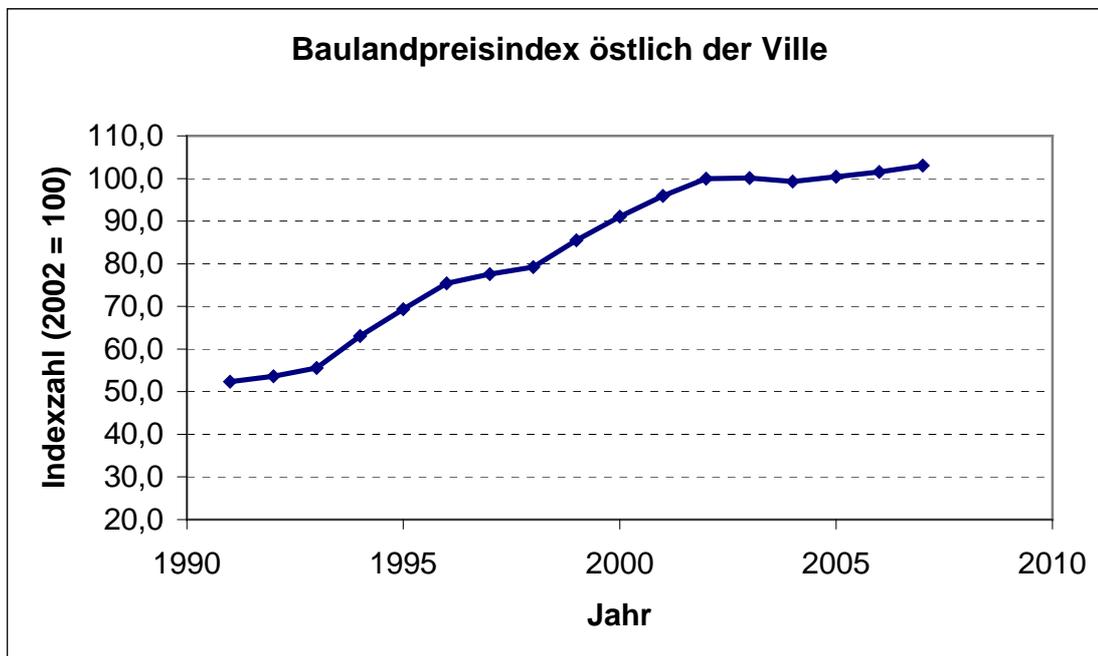
Die folgenden Bodenpreisindexreihen wurden für die Jahre 1991 bis 2007 aus den amtlich ermittelten Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau abgeleitet. Differenziert wurden hier Lagen östlich und westlich der Ville, wobei als Basisjahr das Jahr 2002 mit dem Index 100 zu Grunde gelegt wurde.

Hinsichtlich der absoluten Höhe der Grundstückswerte kann aus den Indexzahlen keine Aussage abgeleitet werden. Die Indexzahlen geben jedoch einen allgemeinen Eindruck über die Änderung der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt über den hier tabellierten Zeitraum.

Neben der graphischen Darstellung (östlich und westlich der Ville) sind die Indexreihen der einzelnen Kommunen zahlenmäßig aufgelistet. Die Zeitreihen für die einzelnen Bodenrichtwertbezirke ab 2004 wurden darüber hinaus beibehalten und fortgeschrieben.

9.1.1 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke östlich der Ville

(Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling)

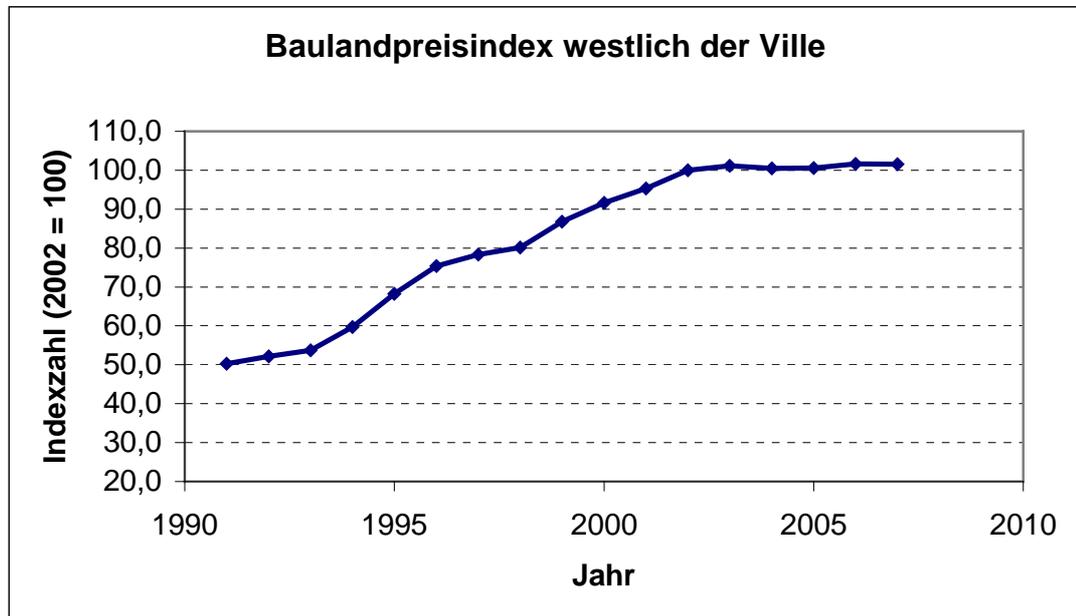


Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert östlich der Ville)

	Brühl	Frechen	Hürth	Pulheim	Wesseling	Mittelwerte
1991	51,7	51,6	53,6	48,9	56,0	52,4
1992	52,5	53,9	54,7	51,0	56,0	53,6
1993	55,4	53,9	56,5	53,0	59,0	55,6
1994	64,3	62,3	61,3	62,6	65,0	63,1
1995	70,0	67,2	68,9	69,4	71,3	69,3
1996	77,9	72,5	75,2	75,1	76,3	75,4
1997	79,0	76,3	76,2	77,4	78,9	77,6
1998	81,6	78,1	77,3	79,3	79,6	79,2
1999	86,8	86,0	83,6	85,0	86,3	85,5
2000	91,8	90,0	89,4	91,1	92,9	91,1
2001	97,4	94,2	94,1	94,8	99,3	95,9
2002	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2003	100,1	100,0	100,7	100,3	99,5	100,1
2004	100,0	99,3	99,6	100,2	97,3	99,3
2005	103,1	100,0	100,9	102,8	95,1	100,4
2006	103,5	100,9	102,0	104,9	96,5	101,5
2007	106,9	102,0	102,9	106,6	96,8	103,0

9.1.2 Bodenpreisindexreihe für Wohnbaugrundstücke westlich der Ville

(Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt)



Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert westlich der Ville)

	Bedburg	Bergheim	Elsdorf	Erftstadt	Kerpen	Mittelwerte
1991	54,0	46,5	39,9	53,7	57,3	50,3
1992	55,0	49,5	42,1	54,6	59,5	52,1
1993	55,6	51,8	42,4	56,9	61,6	53,7
1994	56,9	57,6	51,4	63,3	69,6	59,7
1995	65,8	69,0	56,1	71,5	78,7	68,2
1996	73,2	75,8	62,2	77,9	87,8	75,4
1997	73,2	79,1	67,7	82,9	89,0	78,4
1998	77,3	82,2	67,7	84,9	88,8	80,2
1999	86,3	88,3	78,7	88,6	91,9	86,8
2000	95,2	91,6	83,7	92,8	94,7	91,6
2001	98,4	93,8	91,7	96,6	96,3	95,4
2002	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2003	101,3	101,1	100,0	103,0	100,3	101,1
2004	101,3	100,9	96,4	103,5	100,3	100,5
2005	103,0	100,5	96,4	103,4	99,7	100,6
2006	103,4	100,9	95,6	104,2	104,0	101,6
2007	103,4	101,5	95,6	103,7	103,5	101,5

9.1.3 Entwicklung der Bodenrichtwertreihen für baureifes Land 2004 – 2007

Anmerkung: Alle nachfolgenden Werte beinhalten Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge

Stadt Bedburg

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Bedburg-Nord	155	155	155	155
Blerichen	125	130	135	135
Grottenherten	90	90	90	90
Kaster	145	145	145	145
Kirchherten	105	105	105	105
Kirchtroisdorf	95	100	100	100
Kirdorf	110	115	115	115
Kleintroisdorf	80	80	80	80
Lipp	120	125	125	125
Pütz	85	85	85	85
Rath	90	90	90	90

Stadt Bergheim

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Ahe	140	140	145	145
Bergheim-Nord	195	190	195	205
Bergheim-Süd	200	195	195	205
Büsdorf	175	175	175	175
Fliesteden	195	195	195	195
Glesch	130	120	120	120
Glessen	260	250	240	240
Kenten	190	190	190	190
Niederaußem-Ost	140	140	140	140
Niederaußem-West	140	140	140	140
Oberaßem	135	135	140	140
Paffendorf	130	130	130	130
Quad.-I.-Nordost	150	150	155	155
Quad.-I.-Südwest	150	150	155	155
Rheidt-Hüchelhoven	130	140	140	140
Thorr	150	155	155	155
Zieverich	175	180	175	170

Stadt Brühl

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Badorf	230	235	240	250
Brühl-Bohle	260	270	270	280
Brühl-Gabjei	210	215	215	230
Brühl-Heide	215	220	220	230
Brühl-Nord	260	270	270	280
Brühl-Ost	225	230	230	240
Brühl-Süd	270	280	280	290
Eckdorf	215	225	225	235
Kierberg-Nord	255	260	260	270
Kierberg-Süd	245	260	260	270
Pingsdorf	250	260	270	270
Pingsdorf-Ost	250	260	270	270
Schnorrenberg	235	240	235	240
Schwadorf	230	235	235	240
Vochem	240	245	240	250
Wittelsbach	240	245	245	250

Gemeinde Elsdorf

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Angelsdorf	145	145	140	140
Berrendorf	140	140	140	140
Elsdorf	140	140	140	140
Esch	145	145	140	140
Giesendorf	140	140	140	140
Grouven	120	120	120	120
Heppendorf	150	150	150	150
Niederembt	115	115	115	115
Oberembt	120	120	120	120
Tollhausen	105	105	105	105

Stadt Erftstadt

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Ahrem	165	170	170	170
Blessem	170	175	180	180
Bliesheim-Ost	170	170	170	170
Bliesheim-West	170	170	170	170
Borr	100	100	100	100
Dirmerzheim	175	175	180	180
Erp	140	130	140	140
Friesheim	160	160	160	160
Gymnich	170	170	170	170
Herrig	105	105	105	105
Kierdorf	175	180	180	175
Köttingen	170	170	175	170
Lechenich-Nord	230	230	230	230
Lechenich-Süd	230	230	230	230
Lechenich-West	230	220	220	215
Liblar-Nord	215	215	215	215
Liblar-Süd	210	210	210	210
Niederberg	100	100	100	100

Stadt Frechen

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Bachem	245	245	245	245
Buschbell	235	235	235	235
Frechen-Mitte-Nord	270	270	270	270
Frechen-Mitte-Süd	270	270	270	270
Frechen-Nordost	270	270	270	270
Frechen-West	260	260	260	270
Frechen-Wasserturm	200	210	215	215
Grefrath	180	180	180	180
Habelrath	190	190	190	190
Königsdorf-Nordost	320	-	-	-
Königsdorf-Nordwest	320	-	-	-
Königsdorf-Nord	-	330	340	350
Königsdorf-Südost	320	-	-	-
Königsdorf-Südwest	320	-	-	-
Königsdorf-Süd	-	330	340	350

Stadt Hürth

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Alstädten	260	270	270	270
Alt-Hürth	235	230	230	220
Berrenrath	210	210	210	210
Berrenrath-Siedlung	--	--	--	150
Efferen	310	310	320	340
Fischenich	215	220	220	220
Gleuel	245	245	245	245
Hermülheim	310	310	320	320
Kendenich	220	225	220	220
Stotzheim	245	260	270	280

Stadt Kerpen

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Sindorf-Nord	175	170	175	175
Sindorf-Ost	175	170	175	170
Sindorf-Südwest	170	170	175	185
Keuschenend	175	170	175	175
Horrem-Nordwest	165	165	175	180
Horrem-Ost	200	200	200	200
Horrem-Süd	185	185	190	185
Horrem-Südwest	175	175	185	180
Götzenkirchen	180	180	185	185
Manheim	90	-	130	130
Buir	160	160	160	155
Blatzheim	150	145	145	140
Kerpen-Nord	170	170	175	175
Kerpen-Mitte	175	175	180	180
Kerpen-Süd	190	190	195	195
Türnich	160	160	165	165
Balkhausen	160	160	165	160
Brüggen	170	170	175	175

Stadt Pulheim

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Brauweiler-Ost	270	280	290	290
Brauweiler-West	280	290	300	300
Dansweiler	280	290	290	300
Geyen	250	260	270	270
Pulheim-Nord	320	310	310	310
Pulheim-Süd	320	310	310	310
Sinnersdorf	270	280	280	280
Sinthern	250	260	270	270
Stommelerbusch	200	210	210	220
Stommeln-Höhe	240	250	-	-
Stommeln-Süd	240	250	-	-
Stommeln-Südost	240	250	-	-
Stommeln-West	240	250	-	-
Stommeln-Nordost	-	-	260	270
Stommeln-Südwest	-	-	260	280

Stadt Wesseling

RW-Bezirk	2004	2005	2006	2007
	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
Berzdorf-Mitte	200	195	200	200
Berzdorf-Südost	210	200	210	210
Keldenich-Mitte	205	210	205	205
Keldenich-Südost	205	200	205	205
Urfeld-Dorf	215	210	215	215
Urfeld-Wald	185	180	185	190
Wesseling- Nordwest	195	190	190	190
Wesseling- Altlage	190	185	185	185
Wesseling- Südost	195	190	190	190

**9.1.4 Entwicklung der Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
2004 – 2007**

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²
Bedburg	3,50	3,60	3,60	3,60
Bergheim-Ost	3,50	3,50	3,60	3,60
Bergheim-West	3,50	3,50	3,70	3,70
Brühl	4,00	4,20	4,20	4,20
Elsdorf-Nordwest	3,75	3,60	3,70	3,70
Elsdorf-Südost	3,50	3,50	3,70	3,70
Erftstadt-Nordwest	3,25	3,50	3,50	3,50
Erftstadt-Südost	3,00	3,00	3,20	3,20
Frechen	3,75	3,80	3,80	3,80
Hürth	4,00	4,50	4,50	4,50
Kerpen-Ost	3,25	3,40	3,50	3,50
Kerpen-West	3,75	3,70	3,70	3,60
Pulheim	4,00	4,10	4,10	4,20
Wesseling	4,25	4,20	4,20	4,20

9.1.5 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen 2004 - 2007

<i>Lage</i>	2004 €/m ²	2005 €/m ²	2006 €/m ²	2007 €/m ²
Bedburg	30 – 38	25 – 35	25 – 35	25 – 35
Bedburg – <i>Kaster</i>	30 – 38	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Bergheim – <i>Niederaußem</i>	-	30 – 35	30 – 35	30 – 35
Bergheim – <i>Paffendorf</i>	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45
Bergheim – <i>QU-ID-Sonnenhang</i>	-	40 – 50	40 – 50	40 – 50
Brühl – <i>Nord</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 75	75 – 85
Brühl – <i>Ost</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 85	75 – 85
Elsdorf	35 – 40	35 – 45	30 – 40	30 – 40
Erftstadt – <i>Gymnich</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Erftstadt – <i>Lechenich</i>	45 – 55	45 – 55	55 – 70	55 – 70
Erftstadt – <i>Liblar</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Frechen	115 – 135	120 – 140	120 – 140	80 - 120
Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110
Hürth – <i>Gleuel</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Hürth – <i>Kalscheuren</i>	-	-	-	70 - 90
Hürth – <i>Knapsack</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Kerpen – <i>Sindorf</i>	60 – 75	55 – 70	55 – 70	55 – 70
Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100
Kerpen – <i>Türnich</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Pulheim	90 – 110	90 – 110	95 – 115	95 – 115
Pulheim – <i>Brauweiler</i>	80 – 95	80 – 95	85 – 100	85 – 100
Wesseling – <i>Berzdorf</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90
Wesseling – <i>Süd</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90

9.2 Liegenschaftszinssätze

Als Liegenschaftszinssatz wird der Zinssatz bezeichnet, mit dem ein in Liegenschaften gebundenes Kapital marktüblich verzinst wird. Er ist damit ein Maß für die Rentabilität und wird auch als „Marktanpassungsfaktor im Ertragswertverfahren“ bezeichnet. Er ist nicht mit dem Kapitalmarktzins gleichzusetzen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis ermittelt die Liegenschaftszinsen in Anlehnung an das entsprechende Auswertemodell der „Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen“ (AGVGA NRW). Eine Beschreibung des hinterlegten Modells kann unter:

www.gutachterausschuss.nrw.de

eingesehen werden.

Dreifamilienhausgrundstücke	4,5 %
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>bis</u> 20 %	5,5 %
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>über</u> 20 %	5,5 %

Bei den hier angegebenen Zinssätzen handelt es sich um Mittelwerte die aus tatsächlichen Kaufpreisen, tatsächlichen bzw. nachhaltig erzielbaren Nettokaltmieten und freiwilligen Fragebogenauskünften der Erwerber zum Objekt abgeleitet wurden. Abweichungen konkreter Wertermittlungsobjekte in den maßgebenden Eigenschaften (Lage, Ausstattung etc.) vom Durchschnitt, bedingen damit entsprechende Zu- oder Abschläge beim Liegenschaftszinssatz.

Wie in den Vorjahren hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis beschlossen, darüber hinaus zur Orientierung auch die Liegenschaftszinssätzen des Gutachterausschusses in der Stadt Köln nachrichtlich zu veröffentlichen.

Diese Werte können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Liegenschaftszinssätze *	
Dreifamilienhausgrundstücke	4,3
Mietwohnhausgrundstücke (kleine Einheit)	5,2
Mietwohnhausgrundstücke	5,2
Gem. genutzte Grundstücke gewerbl. Mietanteil < 50 % kleine Einheit bis 250 m ² WF/NF	5,5
Gem. genutzte Grundstücke gewerbl. Mietanteil < 50 %	5,7
Gem. genutzte Grundstücke gewerbl. Mietanteil > 50 % kleine Einheit	6,0
Gem. genutzte Grundstücke gewerbl. Mietanteil > 50 %	6,4
Geschäfts- und Bürogrundstücke **	6,4
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.

9.3 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)“, 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 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 Vorsitzenden 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

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 2007, 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.

Aufgrund der Rücklaufquote der verschickten Fragebögen konnten 438 Verträge in die folgenden Auswertungen einfließen.

Die 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 unterschiedliches Bodenpreisniveau 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.

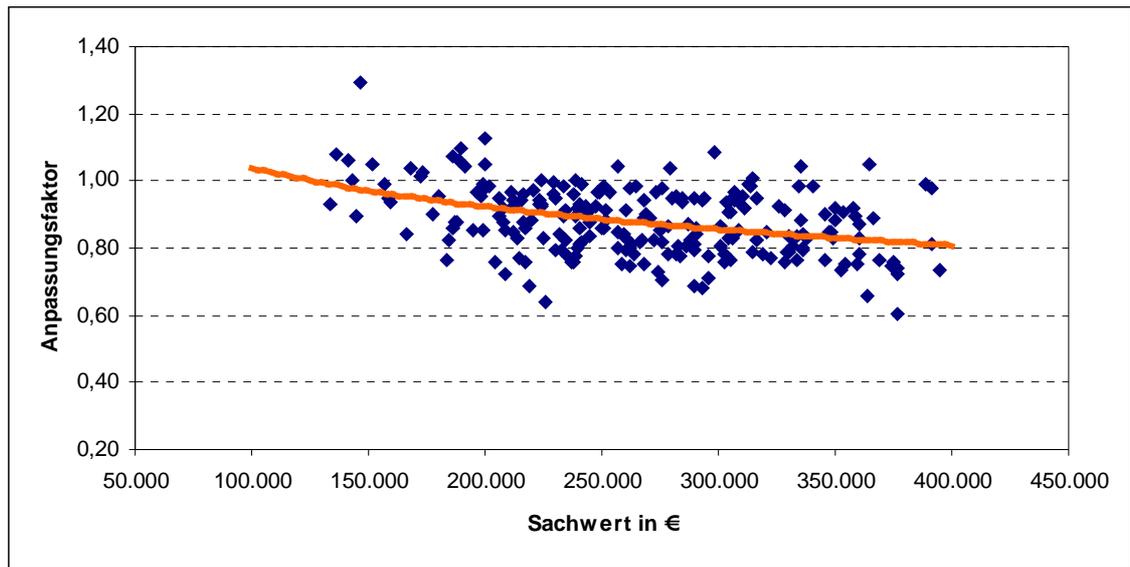
Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Übernahme und Einschätzung durch den Gutachter.

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

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

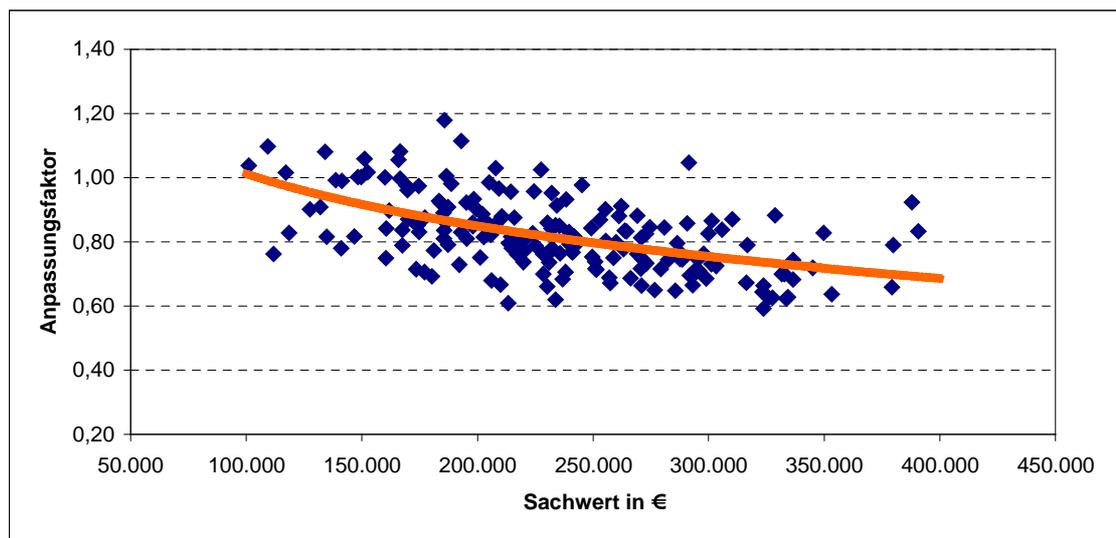
Eine weitere Hilfsgröße zur Interpretation und Differenzierung der hier ermittelten Faktoren ist der prozentuale Anteil, den die einzelnen Städte und Gemeinden an der Grundgesamtheit der ausgewerteten Kaufverträge haben.

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
MAF	1,04	0,97	0,92	0,89	0,86	0,83	0,81

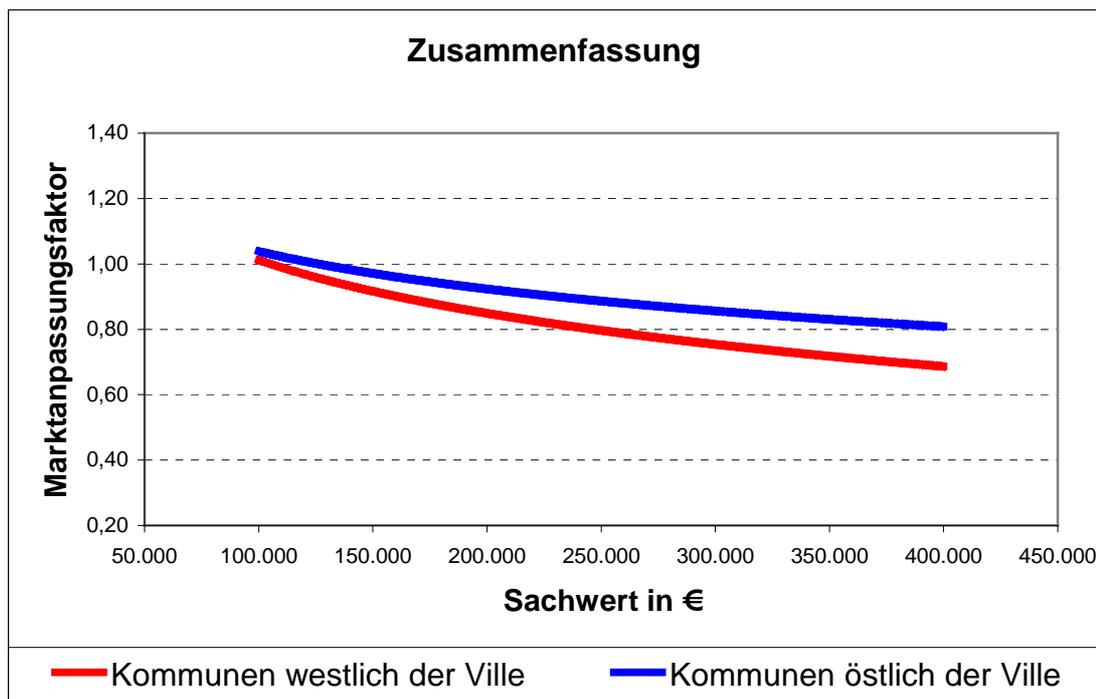
Marktanpassungsfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen
(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Erftstadt)



Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
MAF	1,01	0,92	0,85	0,80	0,75	0,72	0,69

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.



Anzahl der ausgewerteten Kaufverträge

2007			
Anzahl der Verträge		% - Anteil am Gesamtergebnis	
	östlich der Ville		
Brühl	25		10,5
Frechen	57		24,0
Hürth	47		19,7
Pulheim	76		31,9
Wesseling	33		13,9
	238		100
Anzahl der Verträge		% - Anteil am Gesamtergebnis	
	westlich der Ville		
Bedburg	20		10,0
Bergheim	57		28,5
Elsdorf	19		9,5
Erftstadt	62		31,0
Kerpen	42		21,0
	200		100

9.5 Zu- und Abschläge für die Anpassung der Bodenrichtwerte

Zur jährlichen Ermittlung der Bodenrichtwerte für ein- bis zweigeschossig bebaubare Grundstücke im allgemeinen oder reinen Wohngebiet werden die registrierten Kaufpreise der unbebauten Grundstücke zur Bodenrichtwertermittlung herangezogen. Diese werden rechnerisch auf das definierte Bodenrichtwertgrundstück (siehe hierzu auch Nr. 8.2) abgestimmt. Die Geschäftsstelle bedient sich dabei festgelegter Parameter. Unter Zuhilfenahme dieser Parameter lässt sich im umgekehrten Fall das Bodenrichtwertgrundstück auf ein beliebiges, in Tiefe und Breite abweichendes Grundstück, näherungsweise umrechnen.

Berücksichtigung der Grundstückstiefe (bei offener und geschlossener Bauweise):

Abschlag in % bei x-Metern

m	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
%	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

m	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20
%	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

Berücksichtigung der Grundstücksbreite (bei offener Bauweise):

Abschlag in % bei x-Metern

m	16	17	18	19	20	21	22
%	0,0	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0

Zuschlag in % bei x-Metern

m	14	13	12	11	10	9	8
%	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

m	11	12	13	14	15
%	0,0	1,0	2,0	3,0	4,0

Zuschlag in % bei x-Metern

m	9	8	7	6	5
%	0,0	2,0	4,0	6,0	8,0

Beispiel: Der Bodenrichtwert im Bodenrichtwertbezirk Bachem beträgt je Quadratmeter Grundstücksfläche 245 €. Das zu betrachtende Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebiet mit offener Bebauung. Die Tiefe des Grundstücks beträgt ca. 45 m, die Breite ca. 12 m.

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 €/m²

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

9.6 Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Bei den folgenden durchschnittlichen Kaufpreisen wurde hinsichtlich einer größeren Datenmenge auf die Verkäufe der Jahre 2006 und 2007 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der freiwillig ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen ca. 760 Kauffälle zur Verfügung.

Auch hier wurde vom Gutachterausschuss die durchgängige Trennung des Kreisgebietes in „östlich der Ville“ und „westlich der Ville“ beibehalten.

Die drei festgelegten Bauartgruppen (Reihenmittelhäuser, Reihenendhäuser und Doppelhaushälften, Freistehende Wohngebäude) wurden dann entsprechend der Baujahresklassen aus der NHK 2000 weiter differenziert.

Berechnet wurden die Mittelwerte von Kaufpreis, Grundstücksgröße, Wohnfläche (WF) und Kaufpreis je m²/WF. Als weitere Parameter sind die entsprechenden Spannen und die Anzahl der berücksichtigten Kauffälle angegeben.

Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es sich im Folgenden um eine reine mathematische Auswertung der vorhandenen Daten handelt, einschließlich aller Unwägbarkeiten der grundlegenden Einflussgrößen.

Eine mit Hilfe der folgenden Parameter durchgeführte Einschätzung ersetzt in keinem Falle eine speziell auf ein Objekt abgestellte Wertermittlung und ist kein Ersatz für ein Verkehrswertgutachten.

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

Reihenmittelhäuser (östlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m²
1946-1959	8	168.000 143.000-229.000	315 157-621	103 70-147	1.640 1.210-2.040
1960-1969	13	164.000 125.000-200.000	266 197-413	117 75-170	1.440 860-1.880
1970-1984	36	197.000 155.000-250.000	225 144-460	120 82-160	1.650 1.130-2.400
1985-1999	33	215.000 160.000-302.000	193 119-405	128 102-191	1.670 1.270-2.380
2000-2007	44	243.000 178.000-423.000	185 118-320	136 100-260	1.770 1.330-2.350

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (östlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m²
1946-1959	22	183.000 135.000-270.000	489 257-886	117 86-180	1.530 1.020-2.010
1960-1969	26	191.000 140.000-280.000	403 150-892	108 80-168	1.770 1.100-2.390
1970-1984	35	224.000 155.000-299.000	305 207-456	126 91-180	1.760 1.360-2.360
1985-1999	31	267.000 182.000-435.000	308 170-907	144 100-225	1.820 1.330-2.280
2000-2007	112	274.000 203.000-419.000	259 169-507	139 100-220	1.950 1.400-2.850

Freistehende Wohngebäude (östlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m ²
1946-1959	12	218.000 150.000-320.000	613 332-933	120 88-180	1.810 1.400-3.150
1960-1969	23	249.000 150.000-425.000	629 378-934	129 88-249	1.940 1.390-2.570
1970-1984	7	249.000 180.000-345.000	450 312-1.112	127 79-240	1.990 1.220-2.540
1985-1999	4	293.000 250.000-335.000	365 279-478	153 123-220	1.950 1.490-2.560
2000-2007	6	352.000 228.000-400.000	328 296-442	165 130-190	2.120 1.440-2.280

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

Reihenmittelhäuser (westlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m ²
1946-1959	1	*	*	*	*
1960-1969	10	149.000 115.000-190.000	356 207-604	107 73-137	1.410 1.000-1.810
1970-1984	41	170.000 105.000-240.000	272 130-708	117 70-243	1.470 810-1.930
1985-1999	10	175.000 125.000-225.000	204 153-277	116 100-135	1.490 1.170-1.730
2000-2007	12	199.000 150.000-246.000	204 143-293	133 121-155	1.470 1.190-1.750

* Anzahl der vorliegenden Kauffälle zu gering für eine Auswertung

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (westlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m²
1946-1959	26	146.000 85.000-253.000	498 139-862	106 70-180	1.380 690-2.050
1960-1969	12	175.000 112.000-230.000	382 191-896	117 90-181	1.510 960-2.040
1970-1984	42	193.000 138.000-310.000	367 176-747	135 78-214	1.440 950-1.930
1985-1999	54	206.000 157.000-269.000	300 182-518	126 99-210	1.620 1.180-2.010
2000-2007	51	215.000 150.000-305.000	287 155-521	133 105-186	1.600 1.190-2.290

Freistehende Wohngebäude (westlich der Ville)

Baujahr	Anzahl	Mittlerer Gesamtkaufpreis Spanne in €	Mittlere Grundstücksgröße Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne in €/m²
1946-1959	19	171.000 125.000-293.000	626 330-1.189	114 75-170	1.480 980-2.000
1960-1969	20	191.000 120.000-310.000	695 291-1.171	120 75-170	1.550 1.120-1.940
1970-1984	24	219.000 138.000-330.000	630 327-958	140 100-200	1.540 1.050-2.380
1985-1999	13	238.000 174.000-359.000	518 260-919	139 86-204	1.670 1.220-2.070
2000-2007	10	250.000 185.000-394.000	459 300-634	138 99-187	1.770 1.270-2.120

10. Allgemeine statistische Angaben des Kreises, der einzelnen Städte und der Gemeinde Elsdorf

Anmerkung: Bei den folgenden Einwohnerzahlen handelt es sich um Eigenfortschreibungen der Städte und Gemeinde (nicht amtlich). Stand 31.12.2007



Rhein-Erft-Kreis

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	103 848 978 m ²
Betriebsfläche:	61 426 433 m ²
Erholungsfläche:	12 219 924 m ²
Verkehrsfläche:	57 218 511 m ²
Landwirtschaftsflächen:	373 852 819 m ²
Waldfläche:	78 221 993 m ²
Wasserfläche:	11 839 957 m ²
Sonstige Flächen:	5 910 009 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	462 772
Flächengröße (km ²):	704,54
Einwohner/km ² :	657

Einwohnerzahlen bezogen auf die Städte und Gemeinde:

Bedburg	24 297	Frechen	49 658
Bergheim	62 917	Hürth	56 077
Brühl	45 024	Kerpen	64 360
Elsdorf	21 291	Pulheim	53 454
Erftstadt	49 903	Wesseling	35 791



Stadt Bedburg

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	6 240 276 m ²
Betriebsfläche:	19 672 937 m ²
Erholungsfläche:	642 082 m ²
Verkehrsfläche:	5 299 829 m ²
Landwirtschaftsflächen:	45 119 995 m ²
Waldfläche:	2 332 224 m ²
Wasserfläche:	721 890 m ²
Sonstige Flächen:	295 998 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	24 297
Flächengröße (km ²):	80,33
Einwohner/km ² :	302

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 674	Kirdorf	1 187
Blerichen	2 433	Kleintroisdorf	167
Broich	1 059	Königshoven	1 893
Grottenherten	361	Lipp	2 262
Kaster	5 807	Oppendorf	102
Kirchherten	2 075	Pütz	310
Kirchtroisdorf	1 024	Rath	943



Stadt Bergheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	14 438 728 m ²
Betriebsfläche:	11 830 595 m ²
Erholungsfläche:	1 280 073 m ²
Verkehrsfläche:	8 523 848 m ²
Landwirtschaftsflächen:	49 668 941 m ²
Waldfläche:	9 199 790 m ²
Wasserfläche:	804 619 m ²
Sonstige Flächen:	582 071 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	62 917
Flächengröße (km ²):	96,33
Einwohner/km ² :	653

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	2 945	Niederaußem	5 673
Auenheim	678	Oberaßem	5 316
Bergheim	6 449	Paffendorf	1 264
Büsdorf	1 349	Quadrath-Ichendorf	14 491
Fliesteden	1 770	Rheidt-Hüchelhoven	1 987
Glesch	1 944	Thorr	2 226
Glessen	5 367	Zieverich	4 205
Kenten	7 253		



Stadt Brühl

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	7 471 818 m ²
Betriebsfläche:	530 107 m ²
Erholungsfläche:	1 626 250 m ²
Verkehrsfläche:	3 993 151 m ²
Landwirtschaftsflächen:	8 023 227 m ²
Waldfläche:	12 137 462 m ²
Wasserfläche:	2 086 714 m ²
Sonstige Flächen:	253 967 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	45 024
Flächengröße (km ²):	36,12
Einwohner/km ² :	1 245

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	22 454	Pingsdorf	4 465
Vochem	5 057	Badorf	5 654
Kierberg	4 297	Schwadorf	1 658
Heide	1 439		



Gemeinde Elsdorf

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	5 453 433 m ²
Betriebsfläche:	11 569 122 m ²
Erholungsfläche:	385 679 m ²
Verkehrsfläche:	3 951 278 m ²
Landwirtschaftsflächen:	41 553 010 m ²
Waldfläche:	2 783 175 m ²
Wasserfläche:	308 569 m ²
Sonstige Flächen:	157 361 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	21 291
Flächengröße (km ²):	66,16
Einwohner/km ² :	322

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	2 007	Grouven	660
Berrendorf	3 617	Heppendorf	1 935
Elsdorf	5 769	Neu-Etzweiler	602
Esch	2 708	Niederembt	1 338
Etzweiler	21	Oberembt	1 058
Frankeshoven	38	Tollhausen	213
Giesendorf	1 246	Widdendorf	79



Stadt Erftstadt

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	11 951 375 m ²
Betriebsfläche:	1 451 029 m ²
Erholungsfläche:	1 936 531 m ²
Verkehrsfläche:	8 397 983 m ²
Landwirtschaftsflächen:	83 730 889 m ²
Waldfläche:	9 348 767 m ²
Wasserfläche:	2 542 388 m ²
Sonstige Flächen:	518 747 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	49 903
Flächengröße (km ²):	119,88
Einwohner/km ² :	416

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 087	Gymnich	4 197
Blessem/Frauenthal	1 648	Herrig	578
Bliesheim	3 288	Kierdorf	3 120
Borr/Scheuren	361	Köttingen	3 827
Dirmerzheim	2 060	Lechenich	10 980
Erp	2 564	Liblar	12 489
Friesheim	2 912	Niederberg	571



Stadt Frechen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	11 053 885 m ²
Betriebsfläche:	4 429 796 m ²
Erholungsfläche:	1 011 494 m ²
Verkehrsfläche:	4 724 442 m ²
Landwirtschaftsflächen:	11 438 584 m ²
Waldfläche:	11 337 903 m ²
Wasserfläche:	324 752 m ²
Sonstige Flächen:	787 534 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	49 658
Flächengröße (km ²):	45,11
Einwohner/km ² :	1 101

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22 236	Buschbell	3 020
Grefrath	1 379	Hücheln	1 439
Habelrath	3 585	Benzelrath	1 116
Königsdorf	9 747	Grube Carl	1 585
Bachem	5 551		



Stadt Hürth

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 043 533 m ²
Betriebsfläche:	2 312 885 m ²
Erholungsfläche:	1 639 759 m ²
Verkehrsfläche:	5 011 522 m ²
Landwirtschaftsflächen:	16 616 772 m ²
Waldfläche:	9 666 176 m ²
Wasserfläche:	1 328 736 m ²
Sonstige Flächen:	1 552 014 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	56 077
Flächengröße (km ²):	51,17
Einwohner/km ² :	1096

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Alstädten/Burbach	3 568	Hermülheim	14 020
Alt-Hürth	6 749	Kalscheuren	553
Berrenrath	3 128	Kendenich	3 012
Efferen	11 544	Knapsack	135
Fischenich	4 955	Sielsdorf	369
Gleuel	6 391	Stotzheim	1 653



Stadt Kerpen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	14 684 916 m ²
Betriebsfläche:	7 694 981 m ²
Erholungsfläche:	1 491 185 m ²
Verkehrsfläche:	9 001 107 m ²
Landwirtschaftsflächen:	61 066 051 m ²
Waldfläche:	17 541 924 m ²
Wasserfläche:	1 399 246 m ²
Sonstige Flächen:	1 053 528 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	64 360
Flächengröße (km ²):	113,93
Einwohner/km ² :	565

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Kerpen	14 401	Sindorf	16 199
Mödrath	1 181	Neu-Bottenbroich	957
Blatzheim	3 404	Türnich	3 444
Buir	3 987	Balkhausen	2 497
Manheim	1 648	Brüggen	4 697
Horrem	11 945		



Stadt Pulheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	11 231 436 m ²
Betriebsfläche:	1 151 987 m ²
Erholungsfläche:	1 408 112 m ²
Verkehrsfläche:	5 265 417 m ²
Landwirtschaftsflächen:	49 101 741 m ²
Waldfläche:	2 959 118 m ²
Wasserfläche:	685 958 m ²
Sonstige Flächen:	332 760 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	53 454
Flächengröße (km ²):	72,14
Einwohner/km ² :	741

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	7 975	Orr	9
Dansweiler	2 994	Pulheim	21 516
Freimersdorf	146	Sinnersdorf	5 666
Geyen	2 418	Sinthern	3 410
Ingendorf	103	Stommeln	8 166
Manstedten	142	Stommelerbusch	909



Stadt Wesseling

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	8 279 578 m ²
Betriebsfläche:	782 994 m ²
Erholungsfläche:	798 759 m ²
Verkehrsfläche:	3 049 934 m ²
Landwirtschaftsflächen:	7 533 609 m ²
Waldfläche:	915 454 m ²
Wasserfläche:	1 637 085 m ²
Sonstige Flächen:	376 029 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	35 791
Flächengröße (km ²):	23,37
Einwohner/km ² :	1531

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	11 976	Keldenich	15 013
Berzdorf	4 780	Urfeld	4 022

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
www.rib-koeln.de
www.ihk-koeln.de

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 € (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 verminderter 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 Grundbe-
trags in Tarif-
stelle 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 € 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 Anmerkung: 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 Anmerkung: 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	25 € - 250 €
	Anmerkung: 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	
13.4.2	Abgabe von Grundstücksmarktberichten (§ 13 Abs. 3 und § 25 Abs. 2 GAVO NW)	
13.4.2.1	der Gutachterausschüsse	10 € - 40 €
	Anmerkung	
	a) Der Abruf von Grundstücksmarktberichten ohne die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung aus dem Internet ist gebührenfrei	
	b) Bei der Festlegung der Gebühr ist zu berücksichtigen, inwieweit die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung im Marktbericht enthalten sind.	
	c) Der Grundstücksmarktbericht kann auch mit Teilmitteln abgegeben werden; in diesem Fall darf die Summe der Gebühren € 40 nicht übersteigen	
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.

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

Impressum:

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis
Auflage	130 Exemplare
Geschäftsstelle	Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim
Grafiken	- Erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses -
Gebühr	40 €

Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe und Verbreitung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Bergheim, im Januar 2008

ISSN 1438-3322