

Grundstücksmarktbericht 2009 für den



Berichtszeitraum 2008

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	02271 – 83 4731
Frau Endlein	02271 – 83 4732
Frau Klemmer	02271 – 83 4733
Frau Pries	02271 – 83 4734
Frau Solbach	02271 – 83 4735
Herr Splett	02271 – 83 4736
Herr Sommer	02271 – 83 4737

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

Herr Thorenz	02271 – 83 2604
Herr Meusch	02271 – 83 2605

02271 – 83 2300 (Fax)

e-mail: gutachterausschuss@rhein-erft-kreis.de

Internet: www.rhein-erft-kreis.de
www.borisplus.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	24
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	37
7.1 Neubaumaßnahmen	
7.2 Wiederverkäufe	

	Seite
8. Bodenrichtwerte	55
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	66
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 2004-2008	
9.1.4 Entwicklung der Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2004-2008	
9.1.5 Entwicklung der Orientierungswerte für gewerbliche und industrielle Bauflächen 2004-2008	
9.2 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren	
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	97
11. Bezugsquellen der Mietspiegel für Wohnungen, Geschäftsräume und Gewerbeflächen	103

12. Weitere Informationen

104

- 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 2008 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis insgesamt 4.515 Verträge zur Aufnahme in die Kaufpreissammlung übersandt, davon waren 3.338 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. 608 Mio. €.

Unbebaute Grundstücke

Bei den unbebauten Grundstücke belief sich die Anzahl der Verkaufsfälle auf 477 Verträge. Der erzielte Geldumsatz betrug dabei rd. 41 Mio. € und der Flächenumsatz rd. 31,6 ha.

Bebaute Grundstücke

Bei den bebauten Grundstücken wurden 1.443 Verträge mit einem Flächenumsatz von rd. 104,55 ha und einem Geldumsatz von rd. 378 Mio € verzeichnet.

Wohnungs- und Teileigentum

Im Bereich des Wohnungs- und Teileigentums lag die Anzahl der Verkäufe im vergangenen Jahr bei 1.187 mit einem Geldumsatz von rd. 126 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 interessierte Bürgerinnen und Bürger verständlich zu machen.

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

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

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

3. Der Gutachterausschuss

3.1 Zusammensetzung

Beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis handelt es sich, gemäß einer Verwaltungsvereinbarung, um einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit den Städten Bergheim und Kerpen. Er ist ein 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, mehreren 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:

Michael Dieffendahl, Immobilienfachwirt
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
Berthold Loth, Dr., Dipl.-Ing. agr.
Hans-Peter Meul, Dipl.-Ing., Architekt
Wilhelm Nesselrath, Dr., Dipl.-Ing. agr.
Juliane Pier, Dipl.-Ing., Architektin
Karl-Heinz Schlierf, Dipl.-Ing., Architekt
Peter Schwirley, Dr., Dipl.-Ing., Dipl.-Kaufmann, Architekt
Peter Teusner, Dipl.-Ing., ÖbVI
Johannes Weber, Dipl.-Ing., Architekt

Ehrenamtliche Gutachter für die Aufgaben nach § 16 Abs. 2 Satz 2 GAVO:

Herbert Degen, Finanzamt Bergheim
Siegmund Axnick, Finanzamt Bergheim
Ingo Scharf, Finanzamt Brühl
Reiner Paffenholz, Finanzamt Brühl

3.2 Aufgaben des Gutachterausschusses

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

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

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

Notwendige Unterlagen sind u. a.:

- ein aktueller Grundbuchauszug
- 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 4.515 Kaufverträge bis zum 15.12.2008 eingegangen. Davon waren 3.338 zur Auswertung geeignet.

Von den geeigneten Kaufverträgen entfielen auf

Unbebaute Grundstücke		Art	Anzahl
		Individueller Wohnungsbau	257
		Geschosswohnungsbau	11
		Wohn- und Geschäftshäuser	4
		Gewerbe und Industrie	26
		Sonstige bebaubare Grundstücke	179
		Gesamt	477
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	1.246
		Mietwohngrundstücke	60
		Wohn- und Geschäftshäuser	31
		Gewerbe und Industrie	26
		Sonstige	80
		Gesamt	1.443
Wohnungs- und Teileigentum			1.187
Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			231
Gesamt			3.338

4.2 Flächenumsatz

Der Flächenumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten, veräußerten unbebauten und bebauten Grundstücke, bis auf Wohnungs- und Teileigentum, wurde in 2008 mit ca. 370 ha ermittelt. Dabei entfielen auf die einzelnen Teilbereiche

Unbebaute Grundstücke		Art	ha
		Individueller Wohnungsbau	12,13
		Geschosswohnungsbau	1,33
		Wohn- und Geschäftshäuser	0,72
		Gewerbe und Industrie	9,17
		Sonstige bebaubare Grundstücke	8,25
		Gesamt	31,60
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	56,22
		Mietwohngrundstücke	4,76
		Wohn- und Geschäftshäuser	2,83
		Gewerbe und Industrie	24,19
		Sonstige	16,55
		Gesamt	104,55
Wohnungs- und Teileigentum			--
Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			233,34
Gesamt			369,49

4.3 Geldumsatz

Der Geldumsatz aller in der Kaufpreissammlung erfassten, geeigneten, veräußerten, unbebauten und bebauten Grundstücke einschließlich Wohnungs- und Teileigentum belief sich in 2008 auf ca. 608 Mio. Euro. Dabei verteilte sich der Geldumsatz folgendermaßen

Unbebaute Grundstücke		Art	Euro
		Individueller Wohnungsbau	24.448.685
		Geschosswohnungsbau	3.594.641
		Wohn- und Geschäftshäuser	906.125
		Gewerbe und Industrie	7.170.324
		Sonstige bebaubare Grundstücke	4.792.849
		Gesamt	40.912.624
Bebaute Grundstücke			
		Individueller Wohnungsbau und bebautes Erbbaurecht	258.605.332
		Mietwohngrundstücke	28.712.899
		Wohn- und Geschäftshäuser	9.187.040
		Gewerbe und Industrie	55.587.635
		Sonstige	25.863.983
		Gesamt	377.956.889
Wohnungs- und Teileigentum			126.050.667
Straßenland, Erbbau-recht, land- und forstwirtschaftliche und sonstige Grundstücke			62.305.416
Gesamt			607.225.596

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	25	1,19	3.430
Frechen	20	0,80	2.425
Hürth	34	1,45	4.193
Brühl	12	0,53	1.391
Wesseling	23	1,01	1.956
westlich der Ville			
Bedburg	29	1,64	2.181
Bergheim	45	2,01	3.115
Elsdorf	7	0,29	333
Kerpen	20	0,97	1.639
Erftstadt	42	2,24	3.785

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	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Broich	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grottenherten	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaster	19	1	17	-	1	-	-	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Königshoven	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Lipp	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	29	5	23	-	1	-	-	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Ahe	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergheim	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Fliesteden	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Glesch	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hüchelhoven	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kenten	3	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
Niederaußem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberaßem	10	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Zieverich	15	5	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	45	17	23	4	-	1	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Badorf	3	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Brühl	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Eckdorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Geildorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Pingsdorf	5	-	1	2	1	1	-	-	-	-	-
Vochem	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	12	1	4	5	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	4	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Grouven	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	7	5	2	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
Erftstadt		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Ahrem	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Blessem	17	-	14	3	-	-	-	-	-	-	-
Bliesheim	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Dirmierzheim	9	-	8	1	-	-	-	-	-	-	-
Erp	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friesheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Gymnich	6	2	3	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	42	4	28	10	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
Frechen		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bachem	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	3	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Grube Carl	3	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-
Habbelrath	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Königsdorf	10	-	2	1	5	2	-	-	-	-	-
Gesamt:	20	2	8	2	6	2	-	-	-	-	-

Stadt Hürth

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
Hürth		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Alstädten- Burbach	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	3	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-
Efferen	13	-	3	7	2	1	-	-	-	-	-
Fischenich	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Gleuel	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Hermülheim	3	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-
Kalscheuren	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Kendenich	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	5	-	2	-	2	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	34	-	11	14	7	2	-	-	-	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Brüggen	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buir	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Horrem	10	2	7	1	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Sindorf	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	20	3	13	4	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
Pulheim	16	-	4	5	6	1	-	-	-	-	-
Sinthern	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Stommeln	4	-	-	1	3	-	-	-	-	-	-
Stommelerbusch	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	25	-	7	7	10	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	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Urfeld	18	-	15	2	1	-	-	-	-	-	-
Wesseling	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	23	1	17	4	1	-	-	-	-	-	-

5.2 Geschosswohnungsbau

Für die Städte Bergheim, Brühl, Erftstadt, Pulheim, Wesseling und die Gemeinde Elsdorf lagen in 2008 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim			
Frechen	2	0,16	407
Hürth	7	0,94	2.788
Brühl			
Wesseling			
westlich der Ville			
Bedburg	1	*	*
Bergheim			
Elsdorf			
Kerpen	1	*	*
Erftstadt			

* 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
Bergheim											
Kirchherten	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											
Frechen	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Grube Carl	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											
Alt-Hürth	3	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-
Efferen	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gleuel	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Hermülheim	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesamt:	7	1	1	-	-	-	-	2	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											
Horrem	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Für die Stadt Bergheim lagen in 2008 keine Verkaufsfälle vor.

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	3	2,76	3.219
Hürth	3	0,33	266
Brühl	6	0,91	491
Wesseling	1	*	*
westlich der Ville			
Bedburg	1	*	*
Bergheim	-	-	-
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	2	2,68	1.613
Erftstadt	8	1,51	914

* 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											
Kaster	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Vochem	6	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	6	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-

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									
Erftstadt		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Gymnich	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Lechenich	6	-	1	3	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	8	-	3	3	2	-	-	-	-	-	-

Stadt Frechen

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

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

Stadt Pulheim

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

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	4	2	3	-	1	-	-	-	-	-
Bergheim	9	6	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Brühl	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elsdorf	16	8	5	2	-	-	-	-	1	-	-
Erftstadt	26	17	4	1	2	-	-	-	1	-	1
Frechen	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hürth	8	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerpen	11	6	3	-	1	-	-	-	1	-	-
Pulheim	15	7	2	3	1	1	-	1	-	-	-
Wesseling	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	194	8,70	46.486
Frechen	139	5,97	34.752
Hürth	141	5,25	31.719
Brühl	71	3,06	17.428
Wesseling	82	3,00	15.883
westlich der Ville			
Bedburg	66	3,58	10.845
Bergheim	134	6,84	23.971
Elsdorf	67	3,81	10.743
Kerpen	156	6,60	30.066
Erfstadt	165	7,87	30.230

Stadt Bedburg

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bedburg											
Bedburg	5	-	1	1	2	-	1	-	-	-	-
Blerichen	5	-	1	1	3	-	-	-	-	-	-
Broich	4	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-
Grottenherten	3	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-
Kaster	17	-	-	4	7	5	1	-	-	-	-
Kirchherten	8	-	2	2	1	2	1	-	-	-	-
Kirchtroisdorf	5	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-
Kirdorf	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Königshoven	4	-	-	-	2	1	1	-	-	-	-
Lipp	8	1	1	-	6	-	-	-	-	-	-
Rath	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	66	2	8	13	29	10	4	-	-	-	-

Stadt Bergheim

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Bergheim											
Ahe	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Auenheim	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Bergheim	10	-	-	4	4	1	-	1	-	-	-
Büsdorf	5	-	1	-	2	2	-	-	-	-	-
Fliesteden	4	-	1	-	1	1	1	-	-	-	-
Glesch	6	-	-	3	2	1	-	-	-	-	-
Glessen	11	-	1	-	4	3	2	1	-	-	-
Hüchelhoven	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Kenten	16	-	1	3	6	5	1	-	-	-	-
Niederaußem	13	1	3	4	3	1	1	-	-	-	-
Oberaßem	13	-	2	7	4	-	-	-	-	-	-
Paffendorf	3	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-
Rheidt	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	32	-	-	5	16	7	3	1	-	-	-
Thorr	4	-	-	-	1	2	-	-	1	-	-
Zieverich	10	-	1	1	5	2	1	-	-	-	-
Gesamt:	134	1	11	30	53	25	10	3	1	-	-

Stadt Brühl

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Brühl											
Badorf	13	-	-	1	2	2	3	5	-	-	-
Brühl	28	-	3	1	6	10	4	3	-	1	-
Eckdorf	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Heide	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Kierberg	10	-	-	-	1	4	1	1	3	-	-
Pingsdorf	15	-	-	1	5	5	4	-	-	-	-
Schwadorf	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Vochem	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	71	-	3	4	15	24	12	9	3	1	-

Gemeinde Elsdorf

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Elsdorf											
Angelsdorf	8	-	-	3	5	-	-	-	-	-	-
Berrendorf	15	-	2	5	5	1	1	-	1	-	-
Elsdorf	16	2	3	5	5	-	1	-	-	-	-
Esch	9	-	-	1	4	3	1	-	-	-	-
Giesendorf	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Grouven	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Heppendorf	6	-	1	3	1	1	-	-	-	-	-
Neu- Etzweiler	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Niederembt	3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
Oberembt	5	-	1	2	2	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	67	2	7	24	23	6	4	-	1	-	-

Stadt Erftstadt

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt											
Ahrem	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Blessem	4	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-
Bliesheim	12	-	1	2	4	4	1	-	-	-	-
Borr	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Dirmerzheim	9	-	1	2	4	1	1	-	-	-	-
Erp	12	1	-	2	4	4	1	-	-	-	-
Friesheim	13	-	1	4	6	2	-	-	-	-	-
Gymnich	17	-	2	7	4	4	-	-	-	-	-
Herrig	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Kierdorf	10	-	1	2	3	2	2	-	-	-	-
Köttingen	9	-	-	2	3	3	1	-	-	-	-
Lechenich	47	-	2	9	19	11	4	1	1	-	-
Liblar	26	-	1	4	11	7	2	1	-	-	-
Niederberg	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	165	1	10	37	62	40	12	2	1	-	-

Stadt Frechen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen											
Bachem	12	-	1	2	4	3	2	-	-	-	-
Benzelrath	7	-	1	1	1	3	1	-	-	-	-
Buschbell	9	-	-	-	6	1	1	1	-	-	-
Frechen	31	-	2	7	6	7	5	4	-	-	-
Grefrath	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Grube Carl	11	-	-	-	-	6	5	-	-	-	-
Habbelrath	9	-	-	2	5	-	2	-	-	-	-
Hücheln	6	-	-	-	3	1	2	-	-	-	-
Königsdorf	52	1	-	1	4	8	7	25	5	-	1
Gesamt:	139	1	4	14	29	30	25	30	5	-	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	17	-	-	1	-	7	8	1	-	-	-
Alt-Hürth	18	-	1	5	3	3	5	1	-	-	-
Berrenrath	12	-	-	2	3	4	3	-	-	-	-
Efferen	22	-	-	1	6	3	7	4	1	-	-
Fischenich	9	1	-	3	2	3	-	-	-	-	-
Gleuel	22	-	-	3	5	7	5	2	-	-	-
Hermülheim	26	-	-	-	6	4	10	6	-	-	-
Kalscheuren	7	-	-	-	3	4	-	-	-	-	-
Kendenich	3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Stotzheim	5	-	-	2	1	2	-	-	-	-	-
Gesamt:	141	1	2	18	30	37	38	14	1	-	-

Stadt Kerpen

Gemeinde-/ Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Balkhausen	8	-	-	1	4	2	1	-	-	-	-
Blatzheim	12	-	2	1	3	3	1	-	1	1	-
Brüggen	9	-	3	2	3	-	-	1	-	-	-
Buir	3	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Horrem	44	-	2	3	17	18	3	1	-	-	-
Kerpen	33	-	-	9	16	5	3	-	-	-	-
Manheim	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Mödrath	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Neubottenbroich	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
Sindorf	32	-	-	5	17	9	-	-	1	-	-
Türnich	8	-	-	3	4	1	-	-	-	-	-
Gesamt:	156	-	7	27	66	43	8	2	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	41	-	-	4	12	8	6	8	1	1	1
Dansweiler	8	-	-	-	3	1	2	1	1	-	-
Geyen	8	-	-	2	2	3	1	-	-	-	-
Pulheim	59	-	-	7	17	13	15	7	-	-	-
Sinnersdorf	26	-	-	1	9	11	2	2	1	-	-
Sinthern	15	-	-	1	2	5	3	3	-	1	-
Stommelerbusch	3	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-
Stommeln	34	-	-	1	12	13	7	1	-	-	-
Gesamt:	194	-	-	16	58	55	36	23	3	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	13	-	-	6	1	4	-	1	1	-	-
Keldenich	47	1	-	4	30	9	3	-	-	-	-
Urfeld	6	-	-	3	2	-	1	-	-	-	-
Wesseling	16	-	-	2	8	4	-	1	1	-	-
Gesamt:	82	1	-	15	41	17	4	2	2	-	-

6.2 Mehrfamilienhäuser

Für die Stadt Erftstadt lagen in 2008 keine Verkaufsfälle vor!

Mietwohngrundstücke

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	6	0,57	3.417
Frechen	6	1,01	10.133
Hürth	9	0,43	2.820
Brühl	14	0,83	3.384
Wesseling	4	0,46	1.379
westlich der Ville			
Bedburg	2	0,12	385
Bergheim	5	0,33	1.933
Elsdorf	1	*	*
Kerpen	13	0,95	5.062
Erftstadt	-	-	-

* 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											
Kaster	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Königshoven	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											
Kenten	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Quadrath-I.	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
Gesamt:	5	-	-	-	-	3	1	-	-	-	1

Stadt Brühl

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

Gemeinde Elsdorf

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

Stadt Frechen

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
Frechen		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Frechen	6	-	-	-	-	-	1	1	-	1	3
Gesamt:	6	-	-	-	-	-	1	1	-	1	3

Stadt Hürth

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
Hürth		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Berrenrath	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Efferen	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Gleuel	2	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
Hermülheim	3	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-
Kendenich	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Gesamt:	9	-	-	-	2	2	1	2	1	1	-

Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Horrem	3	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-
Kerpen	5	-	-	1	-	-	1	2	1	-	-
Sindorf	5	-	-	-	-	-	-	3	1	1	-
Gesamt:	13	-	-	1	-	-	1	6	3	2	-

Stadt Pulheim

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Pulheim											
Brauweiler	3	-	-	-	1	-	-	-	-	1	1
Pulheim	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Stommeln	2	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
Gesamt:	6	-	-	-	1	-	-	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											
Urfeld	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Wesseling	3	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-
Gesamt:	4	-	-	-	-	1	2	-	-	1	-

6.3 Wohn- und Geschäftshäuser

Wohn- und Geschäftshäuser

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	1	*	*
Frechen	6	0,50	1.981
Hürth	3	0,14	764
Brühl	3	0,06	498
Wesseling	4	0,22	787
westlich der Ville			
Bedburg	2	0,16	400
Bergheim	5	0,58	2.469
Elsdorf	2	0,37	474
Kerpen	4	0,28	920
Erftstadt	1	*	*

* 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	-	-	-	-
Blerichen	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	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Glessen	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Quadrath-I.	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Gesamt:	5	-	-	-	-	1	-	1	-	2	1

Stadt Brühl

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

Stadt Erftstadt

Gemeinde- / Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Erftstadt		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Köttingen	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		-	-	-	1	-	1	1	-	1	-
Frechen	4	-	-	-	1	-	1	1	-	1	-
Habbelrath	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Königsdorf	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	6	-	-	-	1	-	2	2	-	1	-

Stadt Hürth

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Hürth		-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Alt-Hürth	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gleuel	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		-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Blatzheim	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Buir	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Kerpen	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Mödrath	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	-	1	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	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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Keldenich	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Wesseling	3	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-
Gesamt:	4	-	-	1	2	-	1	-	-	-	-

6.4 Gewerbe und Industrie

Für die Stadt Bedburg, Bergheim und Erftstadt lagen in 2008 keine Verkaufsfälle vor!

Gewerbe und Industrie

Stadt/Gemeinde	Anzahl	Flächenumsatz in ha	Geldumsatz in Tsd. €
östlich der Ville			
Pulheim	4	1,21	2.700
Frechen	3	14,17	41.319
Hürth	5	1,32	2.731
Brühl	2	0,85	1.285
Wesseling	3	1,18	2.210
westlich der Ville			
Bedburg	-	-	-
Bergheim	-	-	-
Elsdorf	2	0,97	1.060
Kerpen	7	4,48	4.283
Erftstadt	-	-	-

Stadt Brühl

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

Stadt Hürth

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

Stadt Kerpen

Gemeinde- /Stadtteil	Anzahl Kauffälle	Angaben in TSD Euro									
		- 50	- 100	- 150	- 200	- 250	- 300	- 400	- 500	- 750	ü 750
Kerpen											
Sindorf	6	-	-	-	1	-	-	-	1	3	1
Türnich	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Gesamt:	7	-	-	-	1	-	-	1	1	3	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	3	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Gesamt:	4	-	-	-	-	-	1	-	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											
Berzdorf	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Urfeld	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Gesamt:	3	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1

7. Wohnungs- und Teileigentum

7.1 Neubaumaßnahmen

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

In den Städten Bedburg, Wesseling und in der Gemeinde Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2009 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Neubaubereich vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtbereichen präsentieren zu können, wurden in den folgenden Tabellen auch die Auswertungen aus den Marktberichten 2007 und 2008 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

Stadt Bedburg

Ortsteil Kaster

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
August-Macke-Straße	3	108	1.194	967	1.307

Stadt Bergheim

Ortsteil Bergheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erftallee	-	76	1.970	1.950	2.006

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erftallee	3	73	1.837	1.800	1.875

Stadt Brühl

Ortsteil Badorf

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Badorfer Straße	5	95	2.111	2.059	2.151
Pehler Hülle	3	69	1.740	1.515	1.995

Ortsteil Pingsdorf

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf der Pehle	3	113	1.650	1.575	1.736

Stadt Erftstadt

Ortsteil Lechenich

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Amselweg	3	124	1.774	1.452	1.935

Stadt Frechen

Ortsteil Bachem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Burggraben	-	102	2.090	1.746	2.370

Ortsteil Frechen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	-	81	1.940	1.896	2.002
Christian-Mörs-Straße	-	82	2.070	1.860	2.187

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	3	91	1.866	1.963	1.691
Christian-Mörs-Straße	7	85	1.997	1.407	2.155

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alfred-Nobel-Straße	7	78	1.947	1.888	1.980

Ortsteil Königsdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	-	88	2.200	2.004	2.298

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	9	106	2.228	2.199	2.278
Hildeboldstraße	4	82	2.612	2.505	2.655

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brunnenallee	3	99	2.123	2.098	2.169

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Kendenicher Straße	-	66	1.840	1.760	1.890
Mühlenstraße	-	77	1.750	1.503	1.899

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	3	81	2.301	2.300	2.302
Duffesbachstraße	12	80	1.884	1.527	2.986
Tzerklaesstraße	3	81	1.512	1.187	1.707
Zieselsmaarstraße	8	96	2.233	2.012	2.353

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Clementinenhof	6	75	2.249	2.032	2.446
Duffesbachstraße	17	76	1.740	1.466	1.910
Falkenweg	7	101	1.862	1.515	2.045
Hürther Bogen	4	68	1.792	1.333	2.211
Rudi-Tonn-Platz	3	99	2.264	2.100	2.418
Theresienhöhe	4	99	2.783	2.066	3.732
Zieselsmaarstraße	5	103	2.312	2.070	2.657

Ortsteil Berrenrath

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	-	57	1.730	1.514	1.791

Ortsteil Efferen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	-	88	1.760	1.215	2.022
Burgweg	-	79	2.100	1.959	2.179
Graf-Stauffenberg-Straße	-	79	2.280	1.941	2.578
Karl-Kuenen-Straße	-	86	2.160	1.977	2.433

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schillerstraße	6	99	2.000	1.812	2.561
Vogelsanger Weg	6	86	1.964	1.960	1.975

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Graf-Stauffenberg-Straße	6	103	1.962	1.313	2.494
Heinrich-Hoerle-Straße	26	93	2.138	1.834	2.426
Rondorfer Straße	44	88	2.045	1.716	2.347

Ortsteil Hermülheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Duffesbachstraße	-	72	1.730	1.543	2.174

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fritz-Räcke-Straße	4	80	2.101	1.947	2.156

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fritz-Räcke-Straße	11	89	2.230	1.391	3.472

Ortsteil Kalscheuren

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	4	79	1.839	1.690	2.208

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ursulastraße	5	95	1.696	1.574	1.867

Ortsteil Stotzheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berrenrather Straße	-	97	1.920	1.649	2.100

Stadt Kerpen

Ortsteil Horrem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Boisdorfer Straße	-	110	1.870	1.514	2.144

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Beisselstraße	10	97	1.673	1.288	2.036

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Beisselstraße	4	101	2.006	1.689	2.192

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Erfurter Straße	10	64	2.322	2.204	2.358
Venloer Straße	8	93	2.246	2.150	2.466

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nikolausstraße	4	98	2.617	2.500	2.698

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gustav-Heinemann-Straße	-	92	2.160	1.542	2.380
Lavendelweg	-	94	2.060	1.900	2.242

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Lindenstraße	3	86	2.208	2.195	2.220

Ortsteil Sinthern

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brauweilerstraße	-	71	1.950	1.940	1.960

7.2 Wiederverkäufe

- Anmerkung: Die nachfolgenden Werte beinhalten keine Stellplätze

In der Stadt Bedburg und der Gemeinde Elsdorf lagen zum Stichtag 01.01.2009 keine auswertbaren Verkaufsfälle im Wiederverkauf vor.

Um eine größere Anzahl ausgewerteter Objekte in den einzelnen Stadtbereichen präsentieren zu können, wurden in den folgenden Tabellen auch die Auswertungen aus den Marktberichten 2007 und 2008 übernommen. Die angegebene Jahreszahl bezieht sich somit auf das Datum des Marktberichtes.

Erläuterung zu folgenden Tabellen:

*** hier kann nur eine Spanne angegeben werden**

**** dieser Wert beinhaltet keinen Stellplatz**

Stadt Bergheim

Ortsteil Ahe

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	-	85	*	111	1.848

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	40	62	*	146	1.439

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Wohnpark	25	91	*	56	1.351

Ortsteil Bergheim

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	6	78	853**	693**	1.032**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	9	72	872**	782**	1.069**
Erftallee	3	76	1.531**	1.328**	1.852**

Ortsteil Kanten

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	-	73	590	429	821
Berliner Ring	-	81	*	73	739
Schwalbenweg	-	68	*	200	875

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	7	86	*	36	642

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Adlerweg	4	77	640**	477**	1.000**
Berliner Ring	16	71	*	7**	1.253**
Schwalbenweg	3	55	611**	170**	876**

Ortsteil Quadrath-Ichendorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf der Helle	-	60	*	547	1.400
Fuchsweg	-	78	1.150	1.037	1.322
Rilkestraße	-	86	910**	883**	917**
Robert-Koch-Straße	-	55	1.060	991	1.100

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	4	80	959**	853**	1.047**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Fuchsweg	4	84	906	824	1.058
Sandstraße	4	70	668	420	1.071

Ortsteil Zieverich

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gutenbergstraße	-	82	*	409	1.964
Otto-Hahn-Straße	-	86	*	444**	1.597**
Schillerstraße	-	83	940	877	986

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Otto-Hahn-Straße	5	86	*	124**	596**
Zievericher Mühle	3	91	1.445	1.180	1.917

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Gutenbergstraße	36	86	*	50	639
Otto-Hahn-Straße	6	90	*	122**	1.336**

Stadt Brühl

Ortsteil Badorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Berliner Ring	-	84	1.540**	1.333**	1.986**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Alte Bonnstraße	3	66	1.525	1.070	1.972
Auf dem Kamm	3	76	875	696	1.030
Berliner Ring	4	82	1.431**	1.299**	1.733**

Ortsteil Brühl

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Carl-Schurz-Straße	-	57	1.170	1.121	1.236
Ubierstraße	-	83	1.430	1.379	1.484
Von-Westerburg-Straße	-	83	1.350	1.258	1.433
Wilhelmstraße	-	65	1.510	1.383	1.761

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Chlodwigstraße	3	98	1.530	1.429	1.638
Lohbergstraße	6	74	1.351**	1.263**	1.456**
Ubierstraße	4	75	1.290**	1.119**	1.379**
Wittelsbacher Straße	3	77	1.536**	1.449**	1.700**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Hubert-Geuer-Straße	3	63	1.112	985	1.200
Lessingstraße	3	85	1.634	1.368	2.033
Mertener Straße	4	67	1.243	1.136	1.468
Roisdorfer Straße	3	66	1.137	1.100	1.167
Sophienstraße	8	48	1.925	1.626	2.206
Ubierstraße	4	74	1.408**	1.294**	1.527**
Wittelsbacher Straße	3	72	1.240**	1.114**	1.421**

Ortsteil Pingsdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	-	49	1.230	1.064	1.659
Gottfried-Keller-Straße	-	57	1.700	1.316	2.000

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Ringofen	4	54	1.133**	833**	1.340**

Stadt Erftstadt

Ortsteil Kierdorf

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Höchster Weg	3	50	787**	774**	794**

Ortsteil Liblar

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bertolt-Brecht-Straße	-	57	850**	723**	918**
Henri-Dunant-Straße	-	88	1.000**	835**	1.180**
Konrad-Adenauer-Straße	-	59	870	817	926
Leipziger Ring	-	43	1.105**	1.100**	1.108**
Theodor-Heuss-Straße	-	68	1.180	1.016	1.418

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	6	63	862**	700**	1.000**
Theodor-Heuss-Straße	9	69	*	355**	1.575**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Konrad-Adenauer-Straße	5	59	770	571	1.028
Henri-Dunant-Straße	7	69	1.026	685	1.373
Leipziger Ring	3	88	854	727	983
Theodor-Heuss-Straße	7	65	1.094	733	1.324

Stadt Frechen

Ortsteil Buschbell

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brückenstraße	5	73	2.118	1.894	2.272

Ortsteil Frechen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	-	63	720	657	800
Kapfenberger Straße	-	66	980**	825**	1.086**
Kölner Straße	-	72	1.560	1.372	1.703

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	3	67	792	759	841
Alte Strasse	5	67	1.606**	1.204**	1.920**
Hüchelter Straße	4	76	1.556**	1.242**	1.903**
Jakob-Cremer-Straße	4	63	1.082**	827**	1.333**
Kölner Straße	7	75	1.663	1.327	2.292

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Albert-Einstein-Straße	4	63	760	681	825
Kapfenbergerstraße	3	63	923	500	1.206
Kölner Straße	5	61	1.473	1.224	1.726

Ortsteil Königsdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Aachener Straße	-	87	1.640	1.456	1.816
Dürerstraße	-	80	1.630	1.240	2.000

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Angerweg	3	79	1.669	1.406	2.182
Holbeinstraße	4	69	1.260**	1.128**	1.360**
Paulistraße	3	91	1.716	1.694	1.757
Waldstraße	4	83	1.343	1.177	1.457

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Angerweg	3	92	1.431	1.402	1.479
Dürerstraße	3	89	1.482	1.440	1.566
Waldstraße	3	64	1.019	735	1.421

Stadt Hürth

Ortsteil Alt-Hürth

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schlangenpfad	8	78	1.455	1.340	1.667

Ortsteil Berrenrath

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	-	61	1.660	1.492	1.790

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Türnicher Straße	3	70	1.539	1.298	1.805

Ortsteil Efferen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bachstraße	-	87	1.480	1.223	1.672
Gustav-Stresemann-Straße	-	90	1.610	1.546	1.611
Kasparstraße	-	85	1.200**	1.195**	1.207**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Krankenhausstraße	5	69	*	635	1.598

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Ernst-Wilhelm-Nay-Straße	3	90	1.598	1.373	1.897
Krankenhausstraße	5	74	1.192	1.043	1.270

Ortsteil Hermülheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	-	68	1.150**	993**	1.365**
Lechenicher Weg	-	77	1.570	1.495	1.600
Sudetenstraße	-	82	1.050**	865**	1.108**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Bonnstraße	5	48	1.737	1.390	2.105
Lechenicher Weg	4	56	1.591	1.483	1.680
Sudetenstraße	3	88	1.109**	903**	1.324**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Luxemburger Straße	3	23	1.060	872	1.245
Sudetenstraße	9	83	1.087**	910**	1.329**

Ortsteil Kendenich

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eintrachtstraße	3	65	961**	845**	1.115**

Stadt Kerpen

Ortsteil Brüggen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	-	52	*	196	920

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	4	64	*	227**	804**

Ortsteil Horrem

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Rathausstraße	-	61	770**	452**	934**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Buchenhöhe	3	62	670**	443**	833**
Hauptstraße	5	84	*	936**	2.289**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Grabenweg	3	68	1.125	1.015	1.344
Rathausstraße	3	57	*	885**	2.237**

Ortsteil Kerpen

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brüsseler Straße	-	69	1.020**	871**	1.161**
Burgunder Straße	-	72	1.070	958	1.298
Maastrichter Straße	-	48	200**	179**	246**

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Auf dem Bauer	4	83	688**	493**	962**
Brabanter Straße	3	79	1.508**	1.437**	1.545**
Brüsseler Straße	8	69	986**	859**	1.089**
Maastrichter Straße	3	76	595**	417**	759**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Brüsseler Straße	3	69	679	443**	1.168
Maastrichter Straße	3	78	*	100**	1260**

Ortsteil Sindorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Obstgarten	-	83	1.030	940	1.131
Augsburger Straße	-	84	1.050	893	1.143
Breslauer Straße	-	75	1.060	867	1.224
Gartenstraße	-	91	1.110	867	1.377
Theodor-Heuss-Straße	-	63	680	510	783

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Keuschenend	3	68	1.177	1.096	1.286
Am Obstgarten	3	83	811	602	916
Augsburger Straße	7	87	*	114	1.364
Berliner Ring	4	81	678	504	814
Gartenstraße	3	81	1.260	1.073	1.441
Goethestraße	5	13	2.049	1.893	2.174
Theodor-Heuss-Straße	4	55	612	326	759

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Hüttenhof	3	79	1254	894	1.834
Am Obstgarten	4	88	849	661	1.000
Schillerstraße	3	67	894	757	985
Theodor-Heuss-Straße	4	86	317	106	756

Ortsteil Türnich

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nußbaumallee	-	87	770	544	888
Platanenallee	-	82	780	402	1.052

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Platanenallee	5	88	524**	302**	865**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Eifelstraße	7	52	410	243	772
Hunsrückstraße	5	54	643	342	813
Nußbaumallee	5	73	489	210	778

Stadt Pulheim

Ortsteil Brauweiler

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	-	20	910	863	988
Kaiser-Otto-Straße	-	71	1.310	1.197	1.441

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	18	878	769	914

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Klosterhof	4	23	837	812	858
Langgasse	4	118	2.355	1.286	2.375

Ortsteil Pulheim

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Birkenweg	-	131	1.250	1.160	1.331
Von-Humboldt-Straße	-	73	1.580	1.076	1.828

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Pletschmühlenweg	5	75	1.561**	1.123**	2.266**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Nordring	3	72	932	803	1.023
Pestalozzistraße	3	44	997	797	1.261
Pletschmühlenweg	4	67	1.334**	938**	1.786**

Ortsteil Sinnersdorf

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Am Zehnthof	-	75	1.530	1.249	1.722

Ortsteil Stommeln

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Venloer Straße	4	79	1.639	1.504	1.770

Stadt Wesseling

Ortsteil Keldenich

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	-	61	1.260	1.086	1.458

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Im Blauen Garn	4	67	1.064**	745**	1.423**
Stemmlerweg	6	72	903**	833**	972**

Ortsteil Urfeld

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Rheinstraße	3	91	1.744	1.505	1.870

Ortsteil Wesseling

2007

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Flach-Fengler-Straße	-	84	870	830	949
Mühlenweg	-	87	840	713	918

2008

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Friedensweg	3	63	1.149	918	1.500
Schützenweg	5	76	705**	500**	972**

2009

um den Bereich	Anzahl der Kauffälle	Wohnfläche m ² im Mittel	Kaufpreis €/m ² im Mittel	Min €/m ²	Max €/m ²
Schützenweg	3	74	715**	492**	875**

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 BORISplus eröffnet worden. Mit dem Online-Angebot

www.borisplus.nrw.de,

an welches alle Gutachterausschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen angeschlossen sind, erhält man unter anderem sämtliche aktuellen 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 Euro je Quadratmeter (€/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:	<u>Individueller Wohnungsbau</u> (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
	<u>Mehrgeschossige Bauweise</u> 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	135
Bergheim-Nord	220	Oberaßem	135
Bergheim-Süd	210	Paffendorf	135
Büsdorf	175	Quad.-Ichend.-Nordost	160
Fliesteden	210	Quad.-Ichend.-Südwest	160
Glesch	120	Rheidt-Hüchelhoven	135
Glessen	240	Thorr	150
Kenten	185	Zieverich	160
Niederaußem-Ost	135		

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	300
Brühl-Nord	280	Schnorrenberg	240
Brühl-Ost	240	Schwadorf	240
Brühl-Süd	290	Vochem	250
Eckdorf	235	Wittelsbach	250
Geildorf	235		

Richtwertbezirke der Gemeinde Elsdorf

	€/m ²		€/m ²
Angelsdorf	135	Grouven	115
Berrendorf	130	Heppendorf	150
Elsdorf	135	Niederembt	110
Esch	135	Oberembt	115
Giesendorf	135	Tollhausen	100

Richtwertbezirke der Stadt Erftstadt

	€/m ²		€/m ²
Ahrem	170	Kierdorf	175
Blessem	185	Köttingen	165
Bliesheim-Ost	165	Lechenich-Nord	230
Bliesheim-West	165	Lechenich-Süd	230
Borr	100	Lechenich-West	210
Dirmerzheim	170	Lechenich Innenst.-Süd	200
Erp	145	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	180
Frechen-Mitte-Süd	270	Königsdorf-Nord	360
Frechen-Nordost	270	Königsdorf-Süd	360
Frechen-West	270	Waldsiedlung	200

Richtwertbezirke der Stadt Hürth

	€/m ²		€/m ²
Alstädten	270	Gleuel	245
Alt-Hürth	230	Hermülheim	320
Berrenrath	210	Kendenich	215
Berrenrath-Siedlung	140	Sielsdorf	200
Efferen	330	Stotzheim	290
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	175
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	215
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	225		

8.2.2 Mehrgeschossige Bauweise

Richtwertbezirk der Stadt Bergheim

Bergheim Innenstadt (Fußgängerzone)	310 €/m²	MK III g GFZ 2,2
-------------------------------------	----------	------------------

Richtwertbezirk der Stadt Brühl

Brühl Innenstadt (Fußgängerzone)	450 €/m²	MK III g GFZ 1,6
----------------------------------	----------	------------------

Richtwertbezirk der Stadt Erftstadt

Lechenich Innenst. (Markt und Nordbereich)	230 €/m²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,2
Liblar Innenst. (Carl-Schurz-Str.)	160 €/m²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,2
Liblar Einkaufszentrum	185 €/m²	MK II g 10 x 30 GFZ 1,6

Richtwertbezirk der Stadt Frechen

Frechen Innenstadt (Fußgängerzone)	360 €/m²	MK IV g 10 x 35 GFZ 2,0
------------------------------------	----------	-------------------------

Richtwertbezirk der Stadt Pulheim

Pulheim Innenstadt (Fußgängerzone)	370 €/m²	MK III g GFZ 2,2
------------------------------------	----------	------------------

Richtwertbezirk der Stadt Wesseling

Wesseling Innenstadt (Fußgängerzone)	300 €/m²	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	220	160	130
Brühl	290	250	230
Elsdorf	140	130	110
Erftstadt	215	170	110
Frechen	360	260	190
Hürth	320	260	195
Kerpen	190	175	140
Pulheim	300	270	215
Wesseling	215	200	190

(Berichtszeitraum 2008)

Die typischen Baulandwerte für den individuellen Wohnungsbau ergeben sich im Wesentlichen aus der Zuordnung einzelner Bodenrichtwertgebiete zu den angeführten Lagekriterien, in Verbindung mit einer gutachtlichen Einschätzung durch die Mitglieder des Gutachterausschusses.

8.4 Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Das Richtwertgrundstück wird folgendermaßen beschrieben:

Größe: 1 – 3 Hektar

durchschnittliche Ackerzahl: 66 – 75

Lage	Richtwerte (in €/m ²)
Bedburg	3,80
Bergheim-Ost	3,60
Bergheim-West	3,70
Brühl	4,20
Elsdorf-Nordwest	3,70
Elsdorf-Südost	3,70
Erftstadt-Nordwest	3,60
Erftstadt-Südost	3,30
Frechen	3,80
Hürth	4,50
Kerpen-Ost	3,50
Kerpen-West	3,60
Pulheim	4,20
Wesseling	4,20

(Berichtszeitraum 2008)

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: 01.01.2009)
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	70 - 80

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

Erftstadt – Gymnich	45 - 55
Erftstadt – Lechenich	70 - 80
Erftstadt – Liblar	45 - 55
Erftstadt – Wirtschaftspark	60 - 70

Frechen - Nordost	90 - 120
--------------------------	----------

Lage	Orientierungswerte in €/m² (Stichtag: 01.01.2009)
Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>	95 - 110
Hürth – <i>Gleuel</i>	60 - 70
Hürth – <i>Kalscheuren</i>	80 - 100
Hürth – <i>Knapsack</i>	60 - 70

Kerpen – <i>Sindorf</i>	55 - 65
Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>	90 - 100
Kerpen – <i>Türnich</i>	50 - 60

Pulheim	95 - 115
Pulheim – <i>Brauweiler</i>	95 - 115

Wesseling – <i>Berzdorf</i>	75 - 85
Wesseling – <i>Süd</i>	80 - 90

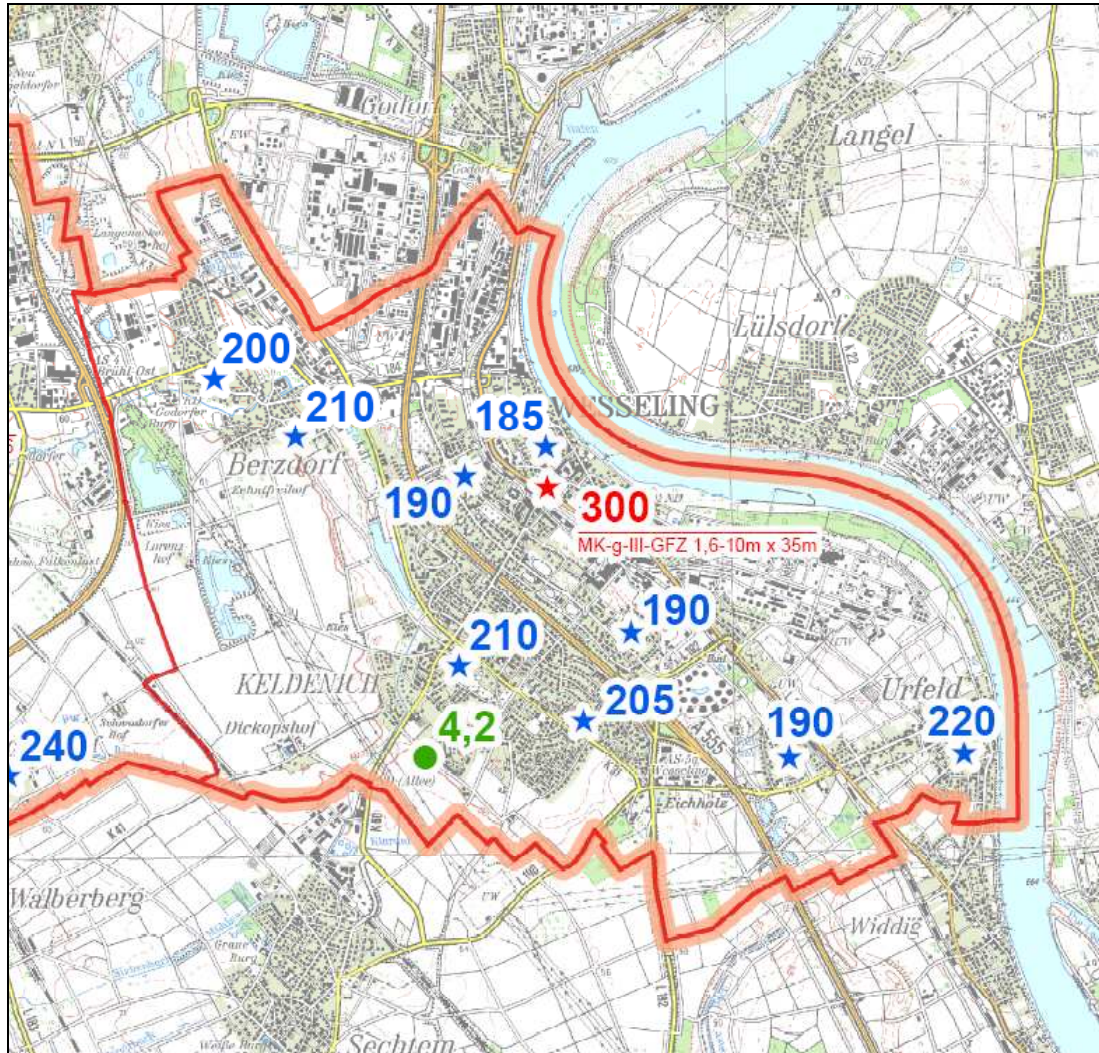
Nach Ansicht des Gutachterausschusses gelten diese Werte bei überwiegender Nutzung der gewerblichen und industriellen Bauflächen als Dienstleistungs-, Produktions-, Großhandels- oder Lagerflächen. Damit sind i.d.R. nicht wesentlich störende Mittel- und Kleingewerbebetriebe mit Flächen bis ca. 5.000 m²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

8.6 Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte

Beispiel: Stadt Wesseling



Stand 01.01.2008

Alle Richtwerte sind in Euro/m² angegeben

★ 230 = Baulandrichtwert, individueller Wohnungsbau

★ 230 = Baulandrichtwert, mehrgeschossige Bauweise

● 4,1 = Ackerlandrichtwert

Ausführlichere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten unter 8.2 und 8.4

9 Erforderliche Daten

9.1 Indexreihen

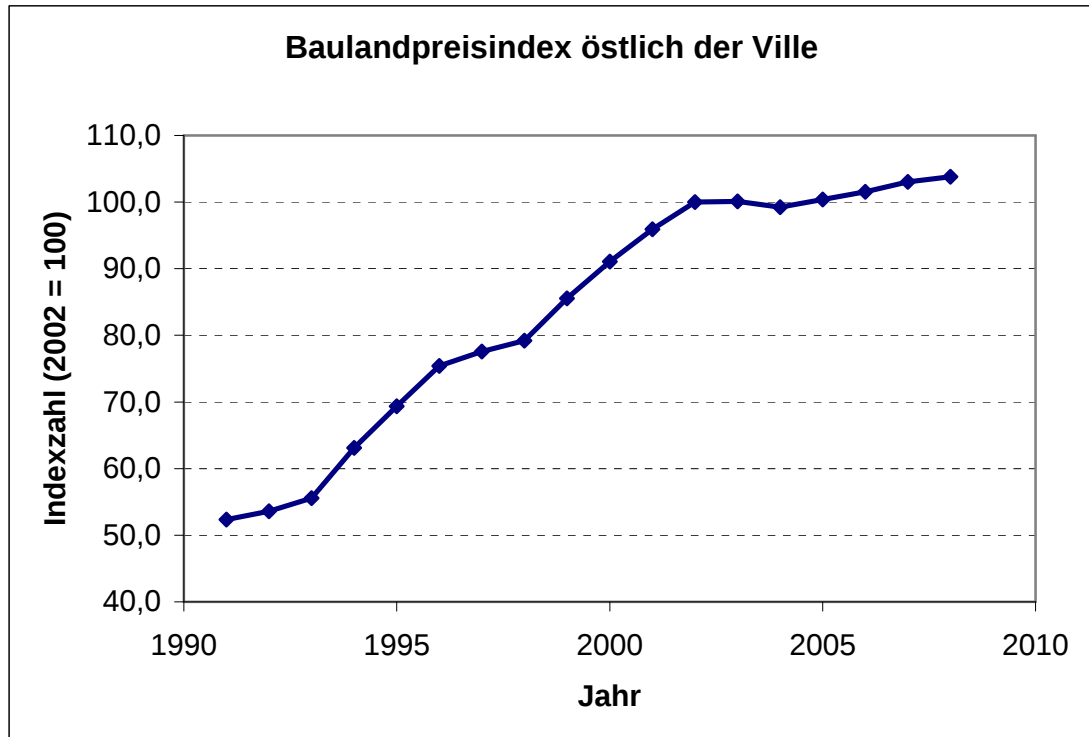
Die folgenden Bodenpreisindexreihen wurden für die Jahre 1991 bis 2008 aus den amtlich ermittelten Bodenrichtwerten für den individuellen Wohnungsbau abgeleitet. Differenziert wurden hier Lagen östlich und westlich der Ville, wobei als Basisjahr das Jahr 2002 mit dem Index 100 zu Grunde gelegt wurde.

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.

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)

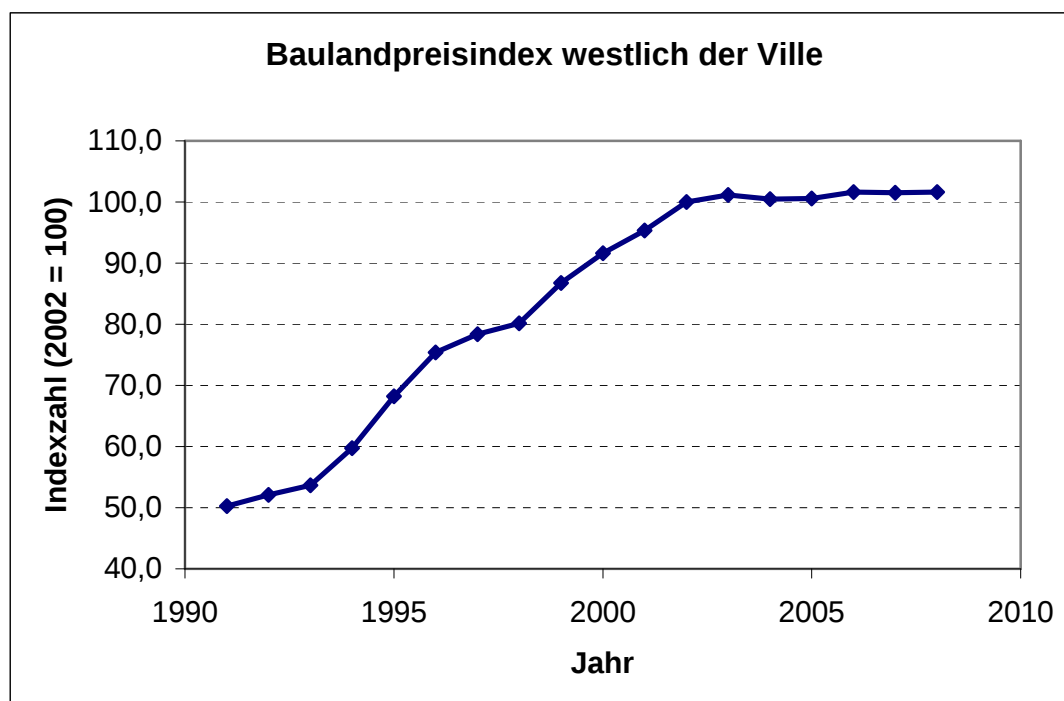


Indexzahlen (Kommunen und Mittelwert östlich der Ville)

	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
2008	110,1	103,0	102,0	106,6	97,3	103,8

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
2008	104,2	101,5	94,9	103,4	104,3	101,6

9.1.3 Entwicklung der Bodenrichtwertreihen für baureifes Land 2004 – 2008

Anmerkung: Alle nachfolgenden Werte beinhalten Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge

Stadt Bedburg

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Bedburg-Nord	155	155	155	155	155
Blerichen	125	130	135	135	140
Grottenherten	90	90	90	90	90
Kaster	145	145	145	145	150
Kirchherten	105	105	105	105	105
Kirchtroisdorf	95	100	100	100	100
Kirdorf	110	115	115	115	115
Kleintroisdorf	80	80	80	80	80
Lipp	120	125	125	125	125
Pütz	85	85	85	85	85
Rath	90	90	90	90	90

Stadt Bergheim

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Ahe	140	140	145	145	145
Bergheim-Nord	195	190	195	205	210
Bergheim-Süd	200	195	195	205	205
Büsdorf	175	175	175	175	175
Fliesteden	195	195	195	195	195
Glesch	130	120	120	120	120
Glessen	260	250	240	240	240
Kenten	190	190	190	190	190
Niederaußem-Ost	140	140	140	140	140
Niederaußem-West	140	140	140	140	140
Oberaßem	135	135	140	140	140
Paffendorf	130	130	130	130	130
Quad.-I.-Nordost	150	150	155	155	155
Quad.-I.-Südwest	150	150	155	155	155
Rheidt-Hüchelhoven	130	140	140	140	140
Thorr	150	155	155	155	150
Zieverich	175	180	175	170	170

Stadt Brühl

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Badorf	230	235	240	250	250
Brühl-Bohle	260	270	270	280	300
Brühl-Gabjei	210	215	215	230	230
Brühl-Heide	215	220	220	230	230
Brühl-Nord	260	270	270	280	280
Brühl-Ost	225	230	230	240	240
Brühl-Süd	270	280	280	290	290
Eckdorf	215	225	225	235	235
Geildorf	-	-	-	-	245
Kierberg-Nord	255	260	260	270	270
Kierberg-Süd	245	260	260	270	270
Pingsdorf	250	260	270	270	270
Pingsdorf-Ost	250	260	270	270	290
Schnorrenberg	235	240	235	240	240
Schwadorf	230	235	235	240	240
Vochem	240	245	240	250	250
Wittelsbach	240	245	245	250	250

Gemeinde Elsdorf

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Angelsdorf	145	145	140	140	140
Berrendorf	140	140	140	140	135
Elsdorf	140	140	140	140	140
Esch	145	145	140	140	140
Giesendorf	140	140	140	140	140
Grouven	120	120	120	120	115
Heppendorf	150	150	150	150	150
Niederembt	115	115	115	115	115
Oberembt	120	120	120	120	120
Tollhausen	105	105	105	105	105

Stadt Erftstadt

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Ahrem	165	170	170	170	170
Blessem	170	175	180	180	180
Bliesheim-Ost	170	170	170	170	170
Bliesheim-West	170	170	170	170	165
Borr	100	100	100	100	100
Dirmmerzheim	175	175	180	180	175
Erp	140	130	140	140	150
Friesheim	160	160	160	160	160
Gymnich	170	170	170	170	165
Herrig	105	105	105	105	105
Kierdorf	175	180	180	175	180
Köttingen	170	170	175	170	165
Lechenich-Nord	230	230	230	230	230
Lechenich-Süd	230	230	230	230	230
Lechenich-West	230	220	220	215	210
Lechenich Innenst.-Süd	-	-	-	-	200
Liblar-Nord	215	215	215	215	215
Liblar-Süd	210	210	210	210	210
Niederberg	100	100	100	100	100

Stadt Frechen

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Bachem	245	245	245	245	240
Buschbell	235	235	235	235	240
Frechen-Mitte-Nord	270	270	270	270	270
Frechen-Mitte-Süd	270	270	270	270	270
Frechen-Nordost	270	270	270	270	270
Frechen-West	260	260	260	270	270
Frechen-Wasserturm	200	210	215	215	215
Grefrath	180	180	180	180	175
Habbelrath	190	190	190	190	185
Königsdorf-Nordost	320	-	-	-	-
Königsdorf-Nordwest	320	-	-	-	-
Königsdorf-Nord	-	330	340	350	370
Königsdorf-Südost	320	-	-	-	-
Königsdorf-Südwest	320	-	-	-	-
Königsdorf-Süd	-	330	340	350	370
Waldsiedlung	-	-	-	-	200

Stadt Hürth

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Alstädten	260	270	270	270	280
Alt-Hürth	235	230	230	220	220
Berrenrath	210	210	210	210	210
Berrenrath-Siedlung	--	--	--	150	140
Efferen	310	310	320	340	330
Fischenich	215	220	220	220	215
Gleuel	245	245	245	245	245
Hermülheim	310	310	320	320	320
Kendenich	220	225	220	220	215
Sielsdorf	-	-	-	-	200
Stotzheim	245	260	270	280	280

Stadt Kerpen

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Sindorf-Nord	175	170	175	175	175
Sindorf-Ost	175	170	175	170	170
Sindorf-Südwest	170	170	175	185	185
Keuschenend	175	170	175	175	175
Horrem-Nordwest	165	165	175	180	185
Horrem-Ost	200	200	200	200	200
Horrem-Süd	185	185	190	185	185
Horrem-Südwest	175	175	185	180	180
Götzenkirchen	180	180	185	185	185
Manheim	90	-	130	130	130
Buir	160	160	160	155	150
Blatzheim	150	145	145	140	140
Kerpen-Nord	170	170	175	175	175
Kerpen-Mitte	175	175	180	180	180
Kerpen-Süd	190	190	195	195	200
Türnich	160	160	165	165	175
Balkhausen	160	160	165	160	170
Brüggen	170	170	175	175	175

Stadt Pulheim

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Brauweiler-Ost	270	280	290	290	290
Brauweiler-West	280	290	300	300	300
Dansweiler	280	290	290	300	300
Geyen	250	260	270	270	280
Pulheim-Nord	320	310	310	310	310
Pulheim-Süd	320	310	310	310	300
Sinnersdorf	270	280	280	280	270
Sinthern	250	260	270	270	270
Stommelerbusch	200	210	210	220	220
Stommeln-Höhe	240	250	-	-	-
Stommeln-Süd	240	250	-	-	-
Stommeln-Südost	240	250	-	-	-
Stommeln-West	240	250	-	-	-
Stommeln-Nordost	-	-	260	270	280
Stommeln-Südwest	-	-	260	280	280

Stadt Wesseling

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Berzdorf-Mitte	200	195	200	200	200
Berzdorf-Südost	210	200	210	210	210
Keldenich-Mitte	205	210	205	205	210
Keldenich-Südost	205	200	205	205	205
Urfeld-Dorf	215	210	215	215	220
Urfeld-Wald	185	180	185	190	190
Wesseling- Northwest	195	190	190	190	190
Wesseling- Altlage	190	185	185	185	185
Wesseling- Südost	195	190	190	190	190

9.1.4 Entwicklung der Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 2004 – 2008

RW-Bezirk	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Bedburg	3,50	3,60	3,60	3,60	3,60
Bergheim-Ost	3,50	3,50	3,60	3,60	3,60
Bergheim-West	3,50	3,50	3,70	3,70	3,70
Brühl	4,00	4,20	4,20	4,20	4,20
Elsdorf-Nordwest	3,75	3,60	3,70	3,70	3,70
Elsdorf-Südost	3,50	3,50	3,70	3,70	3,70
Erftstadt-Nordwest	3,25	3,50	3,50	3,50	3,50
Erftstadt-Südost	3,00	3,00	3,20	3,20	3,20
Frechen	3,75	3,80	3,80	3,80	3,80
Hürth	4,00	4,50	4,50	4,50	4,50
Kerpen-Ost	3,25	3,40	3,50	3,50	3,50
Kerpen-West	3,75	3,70	3,70	3,60	3,60
Pulheim	4,00	4,10	4,10	4,20	4,20
Wesseling	4,25	4,20	4,20	4,20	4,20

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

Lage	2004 €/m²	2005 €/m²	2006 €/m²	2007 €/m²	2008 €/m²
Bedburg	30 – 38	25 – 35	25 – 35	25 – 35	30 – 35
Bedburg – <i>Kaster</i>	30 – 38	30 – 40	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Bergheim – <i>Niederaußem</i>	-	30 – 35	30 – 35	30 – 35	30 – 35
Bergheim – <i>Paffendorf</i>	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45	35 – 45
Bergheim – <i>QU-ID-Sonnenhang</i>	-	40 – 50	40 – 50	40 – 50	40 – 50
Zieverich	-	-	-	-	30 – 40
Brühl – <i>Nord</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 75	75 – 85	85 – 95
Brühl – <i>Ost</i>	75 – 85	75 – 85	75 – 85	75 – 85	75 – 85
Elsdorf	35 – 40	35 – 45	30 – 40	30 – 40	30 – 40
Erftstadt – <i>Gymnich</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Erftstadt – <i>Lechenich</i>	45 – 55	45 – 55	55 – 70	55 – 70	70 – 80
Erftstadt – <i>Liblar</i>	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55	45 – 55
Frechen	115 – 135	120 – 140	120 – 140	80 - 120	80 - 110
Hürth – <i>Efferen/Hermülheim</i>	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110	95 – 110
Hürth – <i>Gleuel</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Hürth – <i>Kalscheuren</i>	-	-	-	70 - 90	80 - 100
Hürth – <i>Knapsack</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70
Kerpen – <i>Sindorf</i>	60 – 75	55 – 70	55 – 70	55 – 70	55 – 65
Kerpen – <i>Sindorf Europarc</i>	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100	90 – 100
Kerpen – <i>Türnich</i>	60 – 70	60 – 70	60 – 70	60 – 70	50 – 60
Pulheim	90 – 110	90 – 110	95 – 115	95 – 115	95 – 115
Pulheim – <i>Brauweiler</i>	80 – 95	80 – 95	85 – 100	85 – 100	95 – 115
Wesseling – <i>Berzdorf</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90	75 – 85
Wesseling – <i>Süd</i>	75 – 85	75 – 85	80 – 90	80 – 90	80 – 90

9.2 Liegenschaftszinssätze / Rohertragsfaktoren

Liegenschaftszinssatz

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.

	2008	2009
Dreifamilienhausgrundstücke	4,5 %	4,5 %
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>bis</u> 20 %	5,5 %	5,5 %
Mehrfamilienhäuser inkl. einem gewerblichen Anteil <u>über</u> 20 %	5,5 %	6,0 %

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

Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis hat für Mehrfamilienhäuser (inkl. einem gewerblichen Anteil bis 20 %) einen Rohertragsfaktor von

12,0 – 17,0

abgeleitet.

Bei der Ermittlung des Rohertragsfaktors wurde der vorliegende Kaufpreis, ohne Berücksichtigung der Restnutzungsdauer, ins Verhältnis zum Jahresrohertrag (dies sind die gesamte Mieteinnahmen im Jahr) gesetzt. Die umgekehrte Multiplikation des Rohertragsfaktors mit dem Jahresrohertrag ergibt näherungsweise den Ertragswert.

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 Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA NRW) genannten Erhöhungsfaktors von 1,06 durch Multiplikation ermittelt. Der Erhöhungsfaktor resultiert aus dem Übergang von der NHK 95 auf die NHK 2000

< 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, dass 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 2008, wobei die Objekte im Wesentlichen mängelfrei waren, nach 1945 errichtet wurden und der Sachwert 400.000 € nicht überstieg.

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 456 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.

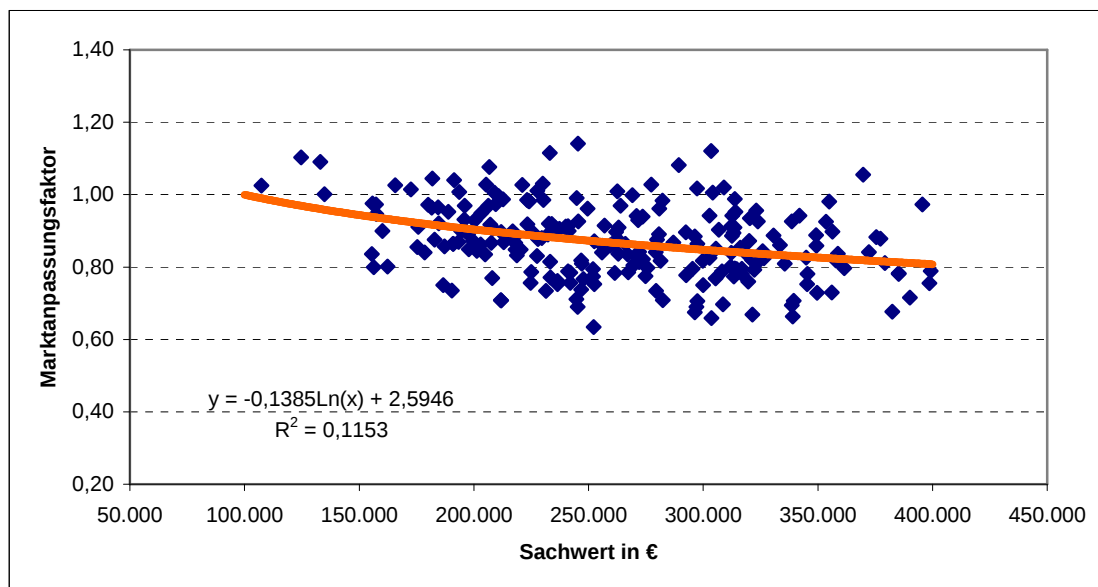
Die im folgenden veröffentlichten Diagramme und Auswertungen bedürfen darüber hinaus bei ihrer Anwendung auf ein spezielles Objekt einer fach- und sachgerechten Einschätzung durch den Gutachter.

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.

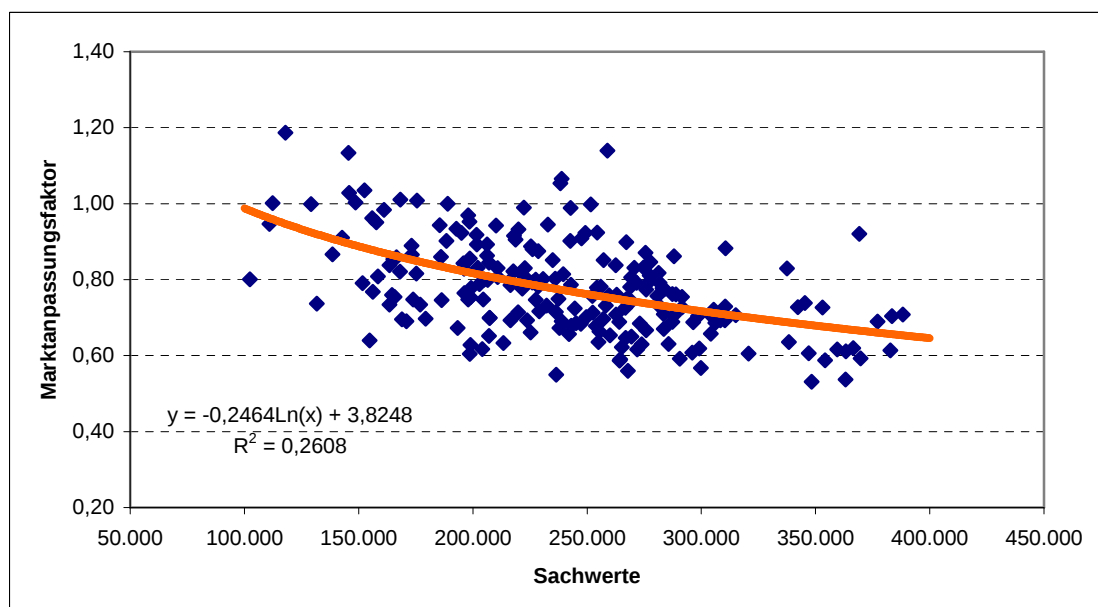
Eine weitere Hilfsgröße zur Interpretation und Differenzierung der hier ermittelten Faktoren ist der prozentuale Anteil, den die einzelnen Städte und Gemeinden an der Grundgesamtheit der ausgewerteten Kaufverträge haben.

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	1,00	0,94	0,90	0,87	0,85	0,83	0,81

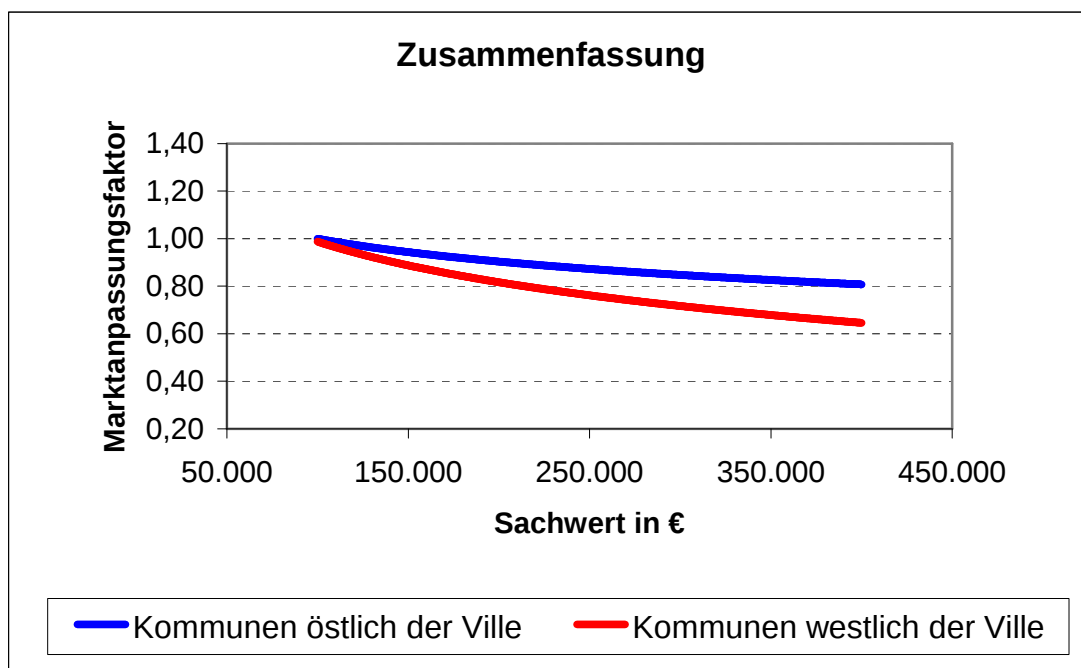
Marktanpassungsfaktoren bezogen auf die westlich der Ville liegenden Kommunen
(Bedburg, Elsdorf, Bergheim, Kerpen, Erftstadt)



Sachwert	100.000	150.000	200.000	250.000	300.000	350.000	400.000
MAF	0,99	0,89	0,82	0,76	0,72	0,68	0,65

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

2008	Anzahl der Verträge	
	östlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Brühl	29	12
Frechen	41	17,0
Hürth	52	21,6
Pulheim	85	35,3
Wesseling	34	14,1
	241	100
	Anzahl der Verträge	
	westlich der Ville	% - Anteil am Gesamtergebnis
Bedburg	23	10,7
Bergheim	52	24,2
Elsdorf	21	9,8
Erftstadt	54	25,1
Kerpen	65	30,2
	215	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 240 €. 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:

$$240 \text{ €/m}^2 \times 0,922 = 221,28 \text{ €/m}^2 \text{ also rund}$$

221 €/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 von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer Grundstücksgröße bis 800 m² aus den Jahren 2006, 2007 und 2008 zurückgegriffen. Die Auswertung erfolgte auf Basis der freiwillig ausgefüllten und zurückgesandten Fragebögen und der in der Kaufpreissammlung vorhandenen Kaufpreise. Somit standen ca. 1.100 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, die Anzahl der berücksichtigten Kauffälle, die Standardabweichung und der Median des Kaufpreises je m²/WF angegeben. Die Auswertung erfolgte unter Berücksichtigung eines Sperrintervalls von +/- 30 % um den errechneten Mittelwert. Es handelt sich im Folgenden um eine reine mathematische Auswertung der vorhandenen Daten, 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.

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, dass eine „Allgemeine Kaufpreisauskunft“ auch für den Bereich des Rhein-Erft-Kreises seit Januar 2009 unter

www.borisplus.nrw.de

realisiert wurde. Der Datenbestand für Eigentumswohnungen bzw. Ein- und Zweifamilienhäuser beschränkt sich dabei jedoch auf Kaufverträge aus 2008.

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

Reihenmittelhäuser (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m ² WF
1946-1959	13	157.000 110.000 - 229.000	262 141 - 621	104 70 - 147	1.520 980 - 2.040 (1.460)	311
1960 - 1969	23	171.000 125.000 - 262.000	265 159 - 387	107 75 - 156	1.610 1.030 - 2.250 (1.640)	325
1970 - 1984	52	193.000 140.000 - 309.000	214 144 - 375	117 93 - 160	1.620 1.310 - 1.910 (1.630)	154
1985 - 1999	46	209.000 150.000 - 303.000	190 119 - 405	127 88 - 191	1.630 1.270 - 1.990 (1.580)	198
2000 - 2008	53	247.000 178.000 - 423.000	186 104 - 470	136 100 - 260	1.800 1.550 - 2.040 (1.800)	126

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² WF
1946-1959	31	190.000 135.000 - 315.000	431 175 - 716	120 86 - 180	1.570 1.050 - 2.060 (1.630)	270
1960 - 1969	36	197.000 140.000 - 285.000	382 263 - 609	111 80 - 168	1.770 1.210 - 2.260 (1.780)	284
1970 - 1984	52	219.000 150.000 - 320.000	312 197 - 502	125 91 - 192	1.740 1.360 - 2.130 (1.700)	209
1985 - 1999	47	252.000 175.000 - 435.000	279 88 - 574	138 90 - 225	1.800 1.330 - 2.290 (1.780)	269
2000 - 2008	64	274.000 204.000 - 383.000	267 185 - 507	142 107 - 200	1.900 1.760 - 2.050 (1.900)	78

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Freistehende Wohngebäude (östlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m ² WF
1946-1959	13	217.000 130.000 - 390.000	505 277 - 727	129 81 - 254	1.670 1.400 - 2.170 (1.560)	257
1960 - 1969	29	242.000 150.000 - 425.000	586 378 - 800	124 88 - 249	1.970 1.330 - 2.570 (1.980)	339
1970 - 1984	13	282.000 180.000 - 385.000	500 312 - 716	149 79 - 215	1.910 1.220 - 2.550 (1.920)	429
1985 - 1999	10	288.000 170.000 - 395.000	401 235 - 706	150 102 - 220	1.920 1.480 - 2.560 (1.730)	419
2000 - 2008	8	350.000 228.000 - 454.000	327 279 - 475	175 140 - 210	1.960 1.440 - 2.280 (1.970)	268

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

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

Reihenmittelhäuser (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m ² WF
1946-1959	3	137.000 112.000 - 150.000	455 265 - 796	103 93 - 120	1.290 1.050 - 1.600 (1.220)	283
1960 - 1969	14	147.000 97.000 - 190.000	309 167 - 604	103 73 - 137	1.440 1.000 - 1.810 (1.540)	269
1970 - 1984	56	168.000 105.000 - 240.000	259 130 - 708	116 70 - 220	1.450 970 - 1.930 (1.440)	250
1985 - 1999	24	169.000 118.000 - 225.000	200 139 - 327	114 88 - 150	1.450 1.180 - 1.730 (1.480)	184
2000 - 2008	20	203.000 150.000 - 246.000	192 143 - 293	137 121 - 155	1.470 1.190 - 1.760 (1.470)	161

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m²	Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne in m²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m² WF
1946-1959	36	143.000 74.000 - 253.000	449 139 - 773	111 50 - 180	1.280 690 - 1.900 (1.260)	311
1960 - 1969	24	161.000 112.000 - 230.000	381 191 - 615	112 75 - 181	1.400 820 - 2.040 (1.400)	314
1970 - 1984	66	190.000 120.000 - 310.000	375 176 - 747	136 76 - 235	1.410 910 - 1.930 (1.410)	264
1985 - 1999	80	203.000 157.000 - 269.000	297 182 - 710	122 97 - 162	1.630 1.360 - 1.910 (1.620)	144
2000 - 2008	69	218.000 150.000 - 350.000	300 155 - 753	135 105 - 194	1.590 1.190 - 1.990 (1.570)	206

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

Freistehende Wohngebäude (westlich der Ville)

Baujahr Gruppen nach NHK 2000	Anzahl der Verträge	Mittlerer Kaufpreis Spanne in € *	Mittlere Grundstücks- größe Spanne in m ²	Mittlere Wohnfläche (WF) Spanne in m ²	Mittlerer Kaufpreis Spanne (Median) in €/m ² WF**	Standard- abweichung + / - in €/m ² WF
1946-1959	21	161.000 120.000 - 311.000	596 330 - 794	116 75 - 200	1.370 980 - 1.750 (1.460)	225
1960 - 1969	20	174.000 120.000 - 275.000	561 291 - 748	111 75 - 160	1.550 1.200 - 2.070 (1.550)	272
1970 - 1984	32	206.000 135.000 - 330.000	564 228 - 782	144 95 - 200	1.400 1.000 - 1.880 (1.380)	258
1985 - 1999	20	230.000 174.000 - 359.000	483 260 - 714	135 86 - 204	1.690 1.220 - 2.260 (1.740)	292
2000 - 2008	14	246.000 185.000 - 394.000	448 249 - 634	140 99 - 200	1.720 1.280 - 2.200 (1.680)	268

Die mit * gekennzeichneten Werte wurden auf 1.000 € gerundet.

Die mit ** gekennzeichneten Werte wurden auf 10 € gerundet.

Der Median ist der mittelste Wert einer vorliegenden Zahlenreihe gleicher Beobachtungen. Das heißt nichts anderes, dass es genau so viel größere wie kleinere Werte gibt. Gegebenenfalls vorliegende Extremwerte werden dadurch besser kompensiert.

Die hier berechnete Standardabweichung ist ein Genauigkeitsmaß für die berechneten mittleren Kaufpreise. Sie gibt an, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

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

Anmerkung: Bei den folgenden Einwohnerzahlen handelt es sich um nicht amtliche Eigenangaben der einzelnen Städte im jeweiligen Internetportal.



Rhein-Erft-Kreis

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	99 551 380 m ²
Betriebsfläche:	43 501 394 m ²
Erholungsfläche:	16 530 712 m ²
Verkehrsfläche:	63 031 910 m ²
Landwirtschaftsflächen:	373 969 679 m ²
Waldfläche:	91 868 826 m ²
Wasserfläche:	11 814 995 m ²
Sonstige Flächen:	4 267 666 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:	6 372 235 m ²
Betriebsfläche:	10 701 039 m ²
Erholungsfläche:	892 218 m ²
Verkehrsfläche:	5 699 484 m ²
Landwirtschaftsflächen:	48 569 156 m ²
Waldfläche:	5 841 793 m ²
Wasserfläche:	662 306 m ²
Sonstige Flächen:	1 587 015 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	24.269
Flächengröße (km ²):	80,33
Einwohner/km ² :	302

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Bedburg	4 714	Kirdorf	1 222
Blerichen	2 452	Kleintroisdorf	166
Broich	1 048	Königshoven	1 890
Grottenherten	353	Lipp	2 246
Kaster	5 798	Oppendorf	102
Kirchherten	2 038	Pütz	297
Kirchtroisdorf	1 008	Rath	935



Stadt Bergheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 920 521 m ²
Betriebsfläche:	10 999 625 m ²
Erholungsfläche:	2 277 063 m ²
Verkehrsfläche:	9 104 345 m ²
Landwirtschaftsflächen:	48 269 191 m ²
Waldfläche:	10 469 318 m ²
Wasserfläche:	769 563 m ²
Sonstige Flächen:	519 041 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	62 255
Flächengröße (km ²):	96,33
Einwohner/km ² :	646

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahe	3 003	Niederaußem	5 583
Auenheim	641	Oberaßem	5 287
Bergheim	6 879	Paffendorf	1 227
Büsdorf	1 350	Quadrath-Ichendorf	14 286
Fliesteden	1 747	Rheidt-Hüchelhoven	1 917
Glesch	1 907	Thorr	2 231
Glessen	5 304	Zieverich	4 061
Kenten	6 803		



Stadt Brühl

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	7 299 374 m ²
Betriebsfläche:	532 614 m ²
Erholungsfläche:	1 600 710 m ²
Verkehrsfläche:	4 090 173 m ²
Landwirtschaftsflächen:	7 975 281 m ²
Waldfläche:	12 285 158 m ²
Wasserfläche:	2 083 843 m ²
Sonstige Flächen:	255 538 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	46 750
Flächengröße (km ²):	36,12
Einwohner/km ² :	1 294

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brühl-Innenstadt	23 320	Pingsdorf	4 658
Vochem	5 201	Badorf	5 913
Kierberg	4 482	Schwadorf	1 703
Heide	1 473		



Gemeinde Elsdorf

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	5 251 510 m ²
Betriebsfläche:	12 362 759 m ²
Erholungsfläche:	509 634 m ²
Verkehrsfläche:	3 972 521 m ²
Landwirtschaftsflächen:	40 595 777 m ²
Waldfläche:	2 837 962 m ²
Wasserfläche:	491 447 m ²
Sonstige Flächen:	139 987 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	21 244
Flächengröße (km ²):	66,16
Einwohner/km ² :	321

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Angelsdorf	2 971	Grouven	651
Berrendorf	3 564	Heppendorf	1 919
Elsdorf	5 809	Neu-Etzweiler	606
Esch	2 709	Niederembt	1 357
Etzweiler	16	Oberembt	1 047
Frankeshoven	40	Tollhausen	216
Giesendorf	1 256	Widdendorf	83



Stadt Erftstadt

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	11 776 549 m ²
Betriebsfläche:	1 464 285 m ²
Erholungsfläche:	2 728 411 m ²
Verkehrsfläche:	9 184 662 m ²
Landwirtschaftsflächen:	81 704 547 m ²
Waldfläche:	10 756 000 m ²
Wasserfläche:	2 018 648 m ²
Sonstige Flächen:	243 960 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	51 791
Flächengröße (km ²):	119,88
Einwohner/km ² :	432

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Ahrem	1 120	Gymnich	4 322
Blessem/Frauenthal	1 763	Herrig	590
Bliesheim	3 419	Kierdorf	3 247
Borr/Scheuren	403	Köttingen	3 828
Dirmmerzheim	2 134	Lechenich	11 852
Erp	2 619	Liblar	12 902
Friesheim	3 005	Niederberg	587



Stadt Frechen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 131 254 m ²
Betriebsfläche:	1 109 373 m ²
Erholungsfläche:	1 426 411 m ²
Verkehrsfläche:	5 213 864 m ²
Landwirtschaftsflächen:	13 379 973 m ²
Waldfläche:	13 283 461 m ²
Wasserfläche:	328 105 m ²
Sonstige Flächen:	234 963 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	49.782
Flächengröße (km ²):	45,11
Einwohner/km ² :	1.104

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Frechen-Innenstadt	22.265	Buschbell	2 978
Greifrath	1 357	Hücheln	1 440
Habbelrath	3 581	Benzelrath	1 077
Königsdorf	9 921	Grube Carl	1 703
Bachem	5 460		



Stadt Hürth

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	11 918 874 m ²
Betriebsfläche:	2 166 670 m ²
Erholungsfläche:	2 411 235 m ²
Verkehrsfläche:	5 514 201 m ²
Landwirtschaftsflächen:	16 344 397 m ²
Waldfläche:	11 241 629 m ²
Wasserfläche:	1 279 471 m ²
Sonstige Flächen:	294 185 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	59 146
Flächengröße (km ²):	51,17
Einwohner/km ² :	1 156

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Alstädten/Burbach	3 808	Hermülheim	14 938
Alt-Hürth	7 122	Kalscheuren	581
Berrenrath	3 226	Kendenich	3 030
Efferen	12 566	Knapsack	143
Fischenich	5 058	Sielsdorf	398
Gleuel	6 538	Stotzheim	1 738



Stadt Kerpen

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	13 953 251 m ²
Betriebsfläche:	2 837 026 m ²
Erholungsfläche:	1 880 620 m ²
Verkehrsfläche:	11 391 674 m ²
Landwirtschaftsflächen:	62 008 582 m ²
Waldfläche:	20 109 742 m ²
Wasserfläche:	1 358 142 m ²
Sonstige Flächen:	394 125 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	64 429
Flächengröße (km ²):	113,93
Einwohner/km ² :	566

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Kerpen	14 343	Sindorf	16 363
Mödrath	1 213	Neu-Bottenbroich	946
Blatzheim	3 396	Türnich	3 387
Buir	3 980	Balkhausen	2 457
Manheim	1 600	Brüggen	4 659
Horrem	12 085		



Stadt Pulheim

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	10 660 233 m ²
Betriebsfläche:	545 009 m ²
Erholungsfläche:	1 996 221 m ²
Verkehrsfläche:	5 800 882 m ²
Landwirtschaftsflächen:	47 636 496 m ²
Waldfläche:	4 088 343 m ²
Wasserfläche:	1 186 385 m ²
Sonstige Flächen:	223 040 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	53 475
Flächengröße (km ²):	72,14
Einwohner/km ² :	741

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Brauweiler	8 069	Orr	9
Dansweiler	2 985	Pulheim	21 527
Freimersdorf	149	Sinnersdorf	5 596
Geyen	2 436	Sinthern	3 376
Ingendorf	102	Stommeln	8 177
Manstedten	144	Stommelerbusch	905



Stadt Wesseling

Bodennutzung:

Siedlungsfläche:	8 267 579 m ²
Betriebsfläche:	782 994 m ²
Erholungsfläche:	808 189 m ²
Verkehrsfläche:	3 060 104 m ²
Landwirtschaftsflächen:	7 486 279 m ²
Waldfläche:	955 420 m ²
Wasserfläche:	1 637 085 m ²
Sonstige Flächen:	375 812 m ²

Infrastruktur:

Einwohnerzahlen:	36 765
Flächengröße (km ²):	23,37
Einwohner/km ² :	1573

Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Ortsteile:

Wesseling	12 423	Keldenich	15 408
Berzdorf	4 873	Urfeld	4 061

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 Gemeinden in Zusammenarbeit mit der Rheinischen Immobilienbörse sowie anderen Vereinen und Verbänden 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	Aufgaben der Grundstücksermittlung Vorbemerkung: 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. b) Bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen. 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. 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. e) Mit den Gebühren nach den Tarifstellen 13.1 und 13.2 sind die Entschädigungen für die Gutachter abgegolten. f) Bei der Gutachtenerstattung anfallende Auslagen sind gemäß § 10 GebG NRW einzeln abzurechnen.	
13.1	Gutachten	
13.1.1	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) 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	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 Wertermittlungstichtagen, 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 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	25 € - 250 €
13.4.2	Abgabe von Grundstücksmarktberichten (§ 13 Abs. 3 und § 25 Abs. 2 GAVO NW)	
13.4.2.1	der Gutachterausschüsse 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	10 € - 40 €
13.4.2.2	des Oberen Gutachterausschusses	40 €
13.4.3	Abgabe von Mietwertübersichten nach § 5 Abs. 5 b) GAVO NW	15 € - 50 €
13.4.4	Produkte zurückliegender Jahre	
13.4.4.1	Bodenrichtwertkarten, Grundstücksmarktberichte und Mietwertübersichten	50 v. H. der Gebühr nach den jew. Tarifstellen 13.4.1, 13.4.2, 13.4.3

12.2 Auskünfte über Bodenrichtwerte

Jedermann kann mündlich oder schriftlich Auskünfte über die Bodenrichtwerte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte sind gebührenpflichtig und kosten zwischen 15 € und 40 €.

Bodenrichtwertkarten sind öffentlich und können ganz oder auszugsweise erworben werden. Für die Abgabe von Bodenrichtwertkarten bzw. Auszügen daraus ist ein Gebührenrahmen von 25 € bis 250 € vorgesehen.

Weiterhin können Auskünfte über Bodenrichtwerte im Internet unter

www.borisplus.nrw.de

kostenfrei eingesehen bzw. kostenpflichtig ausgedruckt werden.

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. Der Grundstücksmarktbericht kann ebenfalls unter

www.borisplus.nrw.de

in einer kostenpflichtigen und kostenfreien Version bezogen werden

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

52351 Düren

Tel.: (02421) 22-2553 Fax: (02421) 22-2028

Mail: gutachterausschuss@kreis-dueren.de

Kreis Euskirchen

Geschäftsstelle

Jülicher Ring 32

53879 Euskirchen

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

Mail: gutachterausschuss@kreis-euskirchen.de

Stadt Köln

Geschäftsstelle

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

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

Mail: gutachterausschuss@stadt-koeln.de

Rhein-Kreis-Neuss und in der Stadt Dormagen

Geschäftsstelle

Oberstr. 91

41460 Neuss

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de

Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf

Geschäftsstelle

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

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

Mail: gutachterausschuss@rhein-sieg-kreis.de

Impressum:

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis
Auflage	100 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 2009

ISSN 1438-3322