



## Grundstücksmarktbericht 2014

Kreis Borken

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

# Grundstücksmarktbericht 2014

(Berichtszeitraum 01.01.2013 – 31.12.2013)

Übersicht über den Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsbereich  
des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken

Borken, im Februar 2014

**Herausgeber**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Borken

**Geschäftsstelle**

Burloer Straße 93  
46325 Borken

Telefon: 02861/82-2447 oder

/82-2448

/82-2449

/82-2450

/82-2452

Telefax: 02861/82-2712448

E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-borken.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-borken.de)

Internet: <http://gutachterausschuss.kreis-borken.de>

**Schutzgebühr**

gem. Gebührentarif der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung.

**Internet**

Bodenrichtwerte der örtlichen Gutachterausschüsse sowie deren Grundstücksmarktberichte und der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses stehen im Internet zur Verfügung unter der Adresse: <http://www.boris.nrw.de>

**Bildquelle**

Kreis Borken; Bild der Kreisverwaltung Borken

**Vervielfältigung**

Der Bericht über den Grundstücksmarkt ist urheberrechtlich geschützt. Die Marktdaten dürfen zu eigenen Zwecken verwendet werden. Eine Vervielfältigung und Verbreitung des Marktberichtes (auch auszugsweise) ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

# Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                 |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes .....</b> | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Wohnbauland - individuelle Bauweise - .....                     | 1         |
| 1.2.      | Gewerbe- und Industrieland .....                                | 2         |
| 1.3.      | Landwirtschaftliche Flächen .....                               | 2         |
| 1.4.      | Ein- und Zweifamilienhäuser .....                               | 2         |
| 1.5.      | Wohnungseigentum .....                                          | 2         |
| <b>2.</b> | <b>Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes .....</b>          | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss .....</b>  | <b>4</b>  |
| 3.1.      | Aufgaben der Gutachterausschüsse .....                          | 4         |
| 3.2.      | Aufgaben der Geschäftsstelle .....                              | 5         |
| <b>4.</b> | <b>Grundstücksmarkt des Jahres 2013 im Kreis Borken .....</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1.      | Anzahl der Kauffälle .....                                      | 7         |
| 4.2.      | Flächenumsatz .....                                             | 16        |
| 4.3.      | Geldumsatz .....                                                | 17        |
| 4.4.      | Zwangsversteigerungen .....                                     | 18        |
| <b>5.</b> | <b>Unbebaute Grundstücke .....</b>                              | <b>21</b> |
| 5.1.      | Individueller Wohnungsbau .....                                 | 24        |
| 5.1.1.    | Erbbaurechte .....                                              | 28        |
| 5.2.      | Geschosswohnungsbau .....                                       | 28        |
| 5.3.      | Gewerbliche Bauflächen .....                                    | 30        |
| 5.4.      | Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen .....            | 32        |
| 5.4.1.    | Landwirtschaftliche Flächen .....                               | 32        |
| 5.4.2.    | "Begünstigtes Agrarland" .....                                  | 34        |
| 5.4.3.    | Forstwirtschaftliche Flächen .....                              | 35        |
| 5.5.      | Bauerwartungsland und Rohbauland .....                          | 37        |
| 5.5.1.    | Bauerwartungsland .....                                         | 37        |
| 5.5.2.    | Rohbauland .....                                                | 37        |
| <b>6.</b> | <b>Bebaute Grundstücke .....</b>                                | <b>38</b> |
| 6.1.      | Ein- und Zweifamilienhäuser .....                               | 39        |
| 6.2.      | Mehrfamilienhäuser .....                                        | 44        |
| 6.3.      | Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser .....                   | 46        |
| 6.4.      | Gewerbe- und Industrieobjekte .....                             | 47        |
| 6.5.      | Sonstige bebaute Grundstücke .....                              | 48        |
| <b>7.</b> | <b>Wohnungs- und Teileigentum .....</b>                         | <b>49</b> |
| 7.1.      | Wohnungseigentum .....                                          | 49        |
| 7.2.      | Teileigentum .....                                              | 52        |
| <b>8.</b> | <b>Bodenrichtwerte .....</b>                                    | <b>53</b> |
| 8.1.      | Gesetzlicher Auftrag .....                                      | 53        |
| 8.2.      | Bodenrichtwerte für Bauland .....                               | 53        |
| 8.3.      | Übersicht über die Bodenrichtwerte .....                        | 54        |

|            |                                                                                  |            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 8.4.       | Präsentation im Internet – BORISplus.NRW .....                                   | 57         |
| 8.5.       | Auflistung der Bodenrichtwerte .....                                             | 60         |
| 8.5.1.     | Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte .....                                        | 82         |
| 8.5.2.     | Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte .....                                       | 83         |
| <b>9.</b>  | <b>Erforderliche Daten der Wertermittlung .....</b>                              | <b>84</b>  |
| 9.1.       | Bodenpreisindexreihen .....                                                      | 84         |
| 9.1.1.     | Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke .....                  | 85         |
| 9.1.2.     | Bodenpreisindexreihen für baureifes Land .....                                   | 88         |
| 9.1.3.     | Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen .....                | 93         |
| 9.1.4.     | Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen .....                    | 95         |
| 9.1.5.     | Übertiefen bei Flächen mit Baulandqualität .....                                 | 96         |
| 9.2.       | Liegenschaftszinssätze .....                                                     | 98         |
| 9.3.       | Marktanpassungsfaktoren .....                                                    | 106        |
| 9.4.       | Mietwertrahmen .....                                                             | 116        |
| 9.5.       | Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser .....            | 123        |
| 9.6.       | Wohnungseigentum .....                                                           | 129        |
| 9.7.       | Wohnen im Außenbereich .....                                                     | 133        |
| <b>10.</b> | <b>Rahmendaten zum Grundstücksmarkt .....</b>                                    | <b>134</b> |
| 10.1.      | Anzahl der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen u. Wohnungen im Kreisgebiet ... | 134        |
| 10.2.      | Zinsentwicklung .....                                                            | 135        |
| 10.3.      | Internetadressen (für z.B. Baupreisindices, Verbraucherindex, Zinsen usw.) ..... | 135        |
| 10.4.      | Angaben zum Kreis Borken .....                                                   | 136        |
| <b>11.</b> | <b>Sonstige Angaben .....</b>                                                    | <b>142</b> |
| 11.1.      | Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken .....   | 142        |
| 11.2.      | Geschäftsstelle des Gutachterausschusses .....                                   | 143        |
| 11.3.      | Gesetzliche Grundlagen .....                                                     | 143        |



# 1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

## Umsätze im Grundstücksverkehr

Im Jahr 2013 wurden im Kreis Borken (ohne die Stadt Bocholt) insgesamt 3.373 (Vorjahr: 3.357) Verträge über bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum mit einem Geldumsatz von rd. 447 Mio. € (Vorjahr: rd. 420 Mio. €) und einem Flächenumsatz von rd. 887 ha (Vorjahr: rd. 928 ha) registriert.

Von den übersandten 3.373 Verträgen gehörten 2.376 Verträge dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr an (die sogenannten "geeigneten Kaufverträge").

Davon wurden 2.000 Kaufverträge (Vorjahr: 1.912) weitergehend ausgewertet. Die nachstehenden Aussagen (Seite 1 und 2 sowie ab Seite 13) beruhen auf Auswertungen der beim Gutachterausschuss im Berichtsjahr 2013 registrierten, weitergehend ausgewerteten 2.000 Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs. Kaufverträge, bei denen anzunehmen ist, dass sie durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst sind (die sogenannten "ungeeigneten Kaufverträge"), werden hierbei nicht berücksichtigt.

Wird im Folgenden der Begriff 'Kreisgebiet' verwandt, so ist hiermit der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses - gesamtes Kreisgebiet ohne die Stadt Bocholt - gemeint.

### 1.1. Wohnbauland - individuelle Bauweise -

Bei den Baugrundstücken des individuellen Wohnungsbaus wurden im Jahre 2013 insgesamt 536 geeignete Kaufverträge (Vorjahr: 502) ausgewertet.

Die Preise dieser Grundstücke im Kreisgebiet stiegen durchschnittlich um 2,4 %.

Der Durchschnittspreis eines Wohnbaugrundstücks inkl. Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) und Kanalanschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) betrug im Jahr 2013 z.B.:

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| in Ahaus             | rd. 122 €/m <sup>2</sup> |
| in Borken            | rd. 147 €/m <sup>2</sup> |
| in Gronau            | rd. 144 €/m <sup>2</sup> |
| in Raesfeld          | rd. 194 €/m <sup>2</sup> |
| in Rhede             | rd. 147 €/m <sup>2</sup> |
| in Stadtlohn         | rd. 126 €/m <sup>2</sup> |
| in Vreden            | rd. 126 €/m <sup>2</sup> |
| im Kreisdurchschnitt | rd. 130 €/m <sup>2</sup> |

Im Jahre 2013 wurden 64 Erbbaurechte für den individuellen Wohnungsbau bestellt.



## **1.2. Gewerbe- und Industrieland**

Im Kreisgebiet lag der durchschnittliche Verkaufspreis für Flächen in den klassischen Gewerbegebieten (ausschließlich gewerbliche Nutzung) bei rd. 28,- €/m<sup>2</sup>. Das Preisgefüge im Bereich der gewerblichen Grundstücke wird weiterhin mehrheitlich durch die Angebote der jeweiligen Kommunen bestimmt.

Der Flächenumsatz für Gewerbe- und Industrieland insgesamt sank bei 43 Kauffällen gegenüber 2012 um 24 % auf 14 ha.

## **1.3. Landwirtschaftliche Flächen**

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 100 für die Auswertung geeignete Verkaufsfälle erfasst. Im Vorjahr waren es 79 Kauffälle.

Der Flächenumsatz stieg von 167 ha auf 235 ha.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Jahre 2013 durchschnittlich mit rd. 6,86 €/m<sup>2</sup> gehandelt. Im Jahre 2012 waren es 6,10 €/m<sup>2</sup>.

## **1.4. Ein- und Zweifamilienhäuser**

Die Anzahl der veräußerten Ein- und Zweifamilienhäuser sank von 628 Einheiten im Vorjahr auf 618 Einheiten.

Bei einem Geldumsatz von 116 Mio. € lag der durchschnittliche Verkaufspreis für ein freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus bei rd. 193.000,- € (inkl. Grundstück). Der durchschnittliche Verkaufspreis für eine Doppelhaushälfte lag bei rd. 162.000,- € (inkl. Grundstück).

## **1.5. Wohnungseigentum**

In dieser Kategorie wurden im Jahre 2013 bei einem Geldumsatz von 55 Mio. € 458 (Vorjahr: 406) Eigentumswohnungen verkauft.

Die meisten Veräußerungen lagen in der Preisspanne 100 bis 149 Tausend €, gefolgt von Verkäufen im Bereich 50 bis 100 Tausend €.

Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung ohne Garage oder Stellplatz lag im Kreisgebiet bei rd. 1.952,- € je m<sup>2</sup> Wohnfläche.



## 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2014 legt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken wie in den vergangenen Jahren eine ausführliche Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt vor. Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses erstreckt sich über das gesamte Kreisgebiet mit Ausnahme des Stadtgebietes von Bocholt. Als "Große kreisangehörige Stadt" hat die Stadt Bocholt gem. § 1 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung NRW einen eigenen Gutachterausschuss eingerichtet.

Die Veröffentlichung von Umsatz- und Preisentwicklungen sowie von übergeordneten und regionalen Rahmendaten soll dazu beitragen, die Transparenz auf dem hiesigen Immobilienmarkt zu erhöhen und Orientierungsdaten anzubieten.

Der Marktbericht wendet sich u. a. an die Bau- und Wohnungswirtschaft, Banken, Versicherungen, Sachverständige und öffentliche Verwaltungen, mithin an alle Stellen, die auf Kenntnisse über den Grundstücksmarkt angewiesen sind. Gleichzeitig ist er allen übrigen Interessenten zugänglich.

Um den Marktbericht optimal dem Informationsbedarf der verschiedenen Nutzer anpassen zu können, ist der Gutachterausschuss an Anregungen interessiert, die in zukünftigen Grundstücksmarktberichten gegebenenfalls berücksichtigt werden können.

Borken, im Februar 2014

Theis  
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Hemker  
Geschäftsführer des Gutachterausschusses

### **3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss**

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind in Nordrhein-Westfalen aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 1960 eingerichtet worden. Sie bestehen heute in den kreisfreien Städten, den Kreisen und in vielen "Großen kreisangehörigen Städten". Durch interkommunale Vereinbarungen können aber auch gemeinsame Gutachterausschüsse gebildet werden. Im Kreis Borken bestehen zwei Gutachterausschüsse; der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt sowie der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken (zuständig für die Städte Ahaus, Borken, Gescher, Gronau, Isselburg, Rhede, Stadtlohn, Velen, Vreden und die Gemeinden Heek, Heiden, Legden, Raesfeld, Reken, Schöppingen und Südlohn).

Im Jahre 1981 ist für das Land Nordrhein-Westfalen ein Oberer Gutachterausschuss gebildet worden. Seine Geschäftsstelle wurde bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingerichtet.

Der Arbeit der Gutachterausschüsse liegen insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011, die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639), die Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006) vom 01.03.2006 in der jeweils geltenden Fassung, die Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie) vom 05.09.2012 sowie die Verordnung über Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW – GAVO NRW) vom 23.03.2004 in der jeweils geltenden Fassung zugrunde.

#### **3.1. Aufgaben der Gutachterausschüsse**

Die örtlichen Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss sind unabhängige, an Weisungen nicht gebundene Kollegialgremien. Die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses werden vom Innenministerium bestellt; sie sollen Mitglied eines Gutachterausschusses sein. Die Mitglieder der Gutachterausschüsse werden von den Bezirksregierungen bestellt. Die Bestellungen gelten jeweils für die Dauer von 5 Jahren.

Die Tätigkeit in den Gutachterausschüssen ist ehrenamtlich. Die in den Gutachterausschüssen tätigen ehrenamtlichen Gutachter sind überwiegend Sachverständige aus den Fachbereichen Architektur, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bankwesen, Land- und Forstwirtschaft sowie Vermessungs- und Liegenschaftswesen.

Bei der Bestellung werden alle Mitglieder darauf hingewiesen, dass bei Vorliegen von Interessenkollisionen ihre Mitwirkung im Gutachterausschuss ausgeschlossen ist. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Gutachterausschuss berät und beschließt in nichtöffentlicher Sitzung. Bei der Erstattung von Gutachten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig. In besonderen Fällen kann der Vorsitzende weitere Gutachter sowie Sachverständige hinzuziehen. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten sowie beim Beschluss der für die Wertermittlung erforderlichen Daten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens vier ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig.

Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten sind die als ehrenamtliche Gutachter bestellten Bediensteten der zuständigen Finanzbehörden zu beteiligen.



Die **örtlichen Gutachterausschüsse** haben im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe von Entschädigungen für den Rechtsverlust und für andere Vermögensvor- und -nachteile
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten und gebietstypischen Grundstückswerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (u.a. Liegenschaftszinssätze, Bodenpreisindexreihen)

Der **Obere Gutachterausschuss** hat folgende Aufgaben:

- Erarbeitung einer Übersicht über den Grundstücksmarkt in Nordrhein-Westfalen
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag von Gerichten
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag von Behörden in gesetzlichen Verfahren
- Erstattung von Obergutachten auf Antrag der sonst nach § 193 Abs. 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart wurde
- Führung des Bodenrichtwertinformationssystems BORIS.NRW
- Datensammlung und Auswertung von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt auftreten
- Erarbeitung von verbindlichen Standards für die Auswertung der wesentlichen Daten aus der Kaufpreissammlung zur Sicherstellung der Einheitlichkeit durch den Oberen Gutachterausschuss im Einvernehmen mit den vorsitzenden Mitgliedern der Gutachterausschüsse

Die Erstattung von Obergutachten setzt voraus, dass bereits ein Gutachten eines örtlichen Gutachterausschusses vorliegt.

### 3.2. Aufgaben der Geschäftsstelle

Zur Vorbereitung und Durchführung der Aufgaben des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken bedient sich dieser einer Geschäftsstelle, die in organisatorischer Hinsicht beim Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster des Kreises Borken eingerichtet ist. Der Kreis Borken hat nach den Vorschriften des § 15 (1) GAVO NRW für die Geschäftsstelle fachlich geeignetes Personal in ausreichender Anzahl und Sachmittel zur Verfügung zu stellen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisung 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 Wertermittlungen
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung und
- die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte

Der Ausschuss im Kreis Borken wurde erstmalig mit Wirkung vom 11.02.1975 bestellt. Vor der kommunalen Gebietsreform bestanden Vorgängerausschüsse in den ehemaligen Kreisen Ahrensburg, Borken, Rees und in der Stadt Bocholt.

## **Kaufpreissammlung**

Die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung ist eine wesentliche Aufgabe der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Nach § 195 BauGB sind alle beurkundenden Stellen, z.B. Notare, verpflichtet, Abschriften der von ihnen beurkundeten Kaufverträge dem Gutachterausschuss zu übersenden. Entsprechendes gilt in Enteignungs-, Umlegungs- und Zwangsversteigerungsverfahren für die dort gefassten Beschlüsse.

Die Verträge sind nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden durch die Geschäftsstelle auszuwerten. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Gegebenheiten, die Eigenschaften, die sonstige Beschaffenheit und die Lage des Grundstücks zu erfassen und in Beziehung zum gezahlten Kaufpreis zu setzen. Kaufpreise, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sein können, werden besonders gekennzeichnet.

Somit ist sichergestellt, dass der Gutachterausschuss über die Vorgänge auf dem Grundstücksmarkt umfassend informiert wird.

Die Kaufpreissammlung bildet die Grundlage für die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Bei der Erstattung von Verkehrswertgutachten ist sie wesentliches Hilfsmittel.

Die Kaufpreissammlung, die Kaufverträge und weitere Datensammlungen unterliegen nach gesetzlichen Vorschriften dem Datenschutz und dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden bei Nachweis eines berechtigten Interesses unter bestimmten, eng gefassten Voraussetzungen nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften erteilt.



## 4. Grundstücksmarkt des Jahres 2013 im Kreis Borken

Die nachstehenden Aussagen zur Umsatz- und Preisentwicklung beruhen auf Auswertungen der beim Gutachterausschuss im Berichtsjahr 2013 registrierten Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs.

Kaufverträge, bei denen anzunehmen ist, dass sie durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst worden sind, werden bei den nachfolgenden Auswertungen (ab Seite 13) im Grundstücksmarktbericht nicht berücksichtigt.

### 4.1. Anzahl der Kauffälle

Insgesamt wurden dem Gutachterausschuss für das Jahr 2013 von den beurkundenden Stellen

#### 3.373 Urkunden von Kauffällen

über bebaute und unbebaute Grundstücke sowie über Rechte an Grundstücken übersandt.

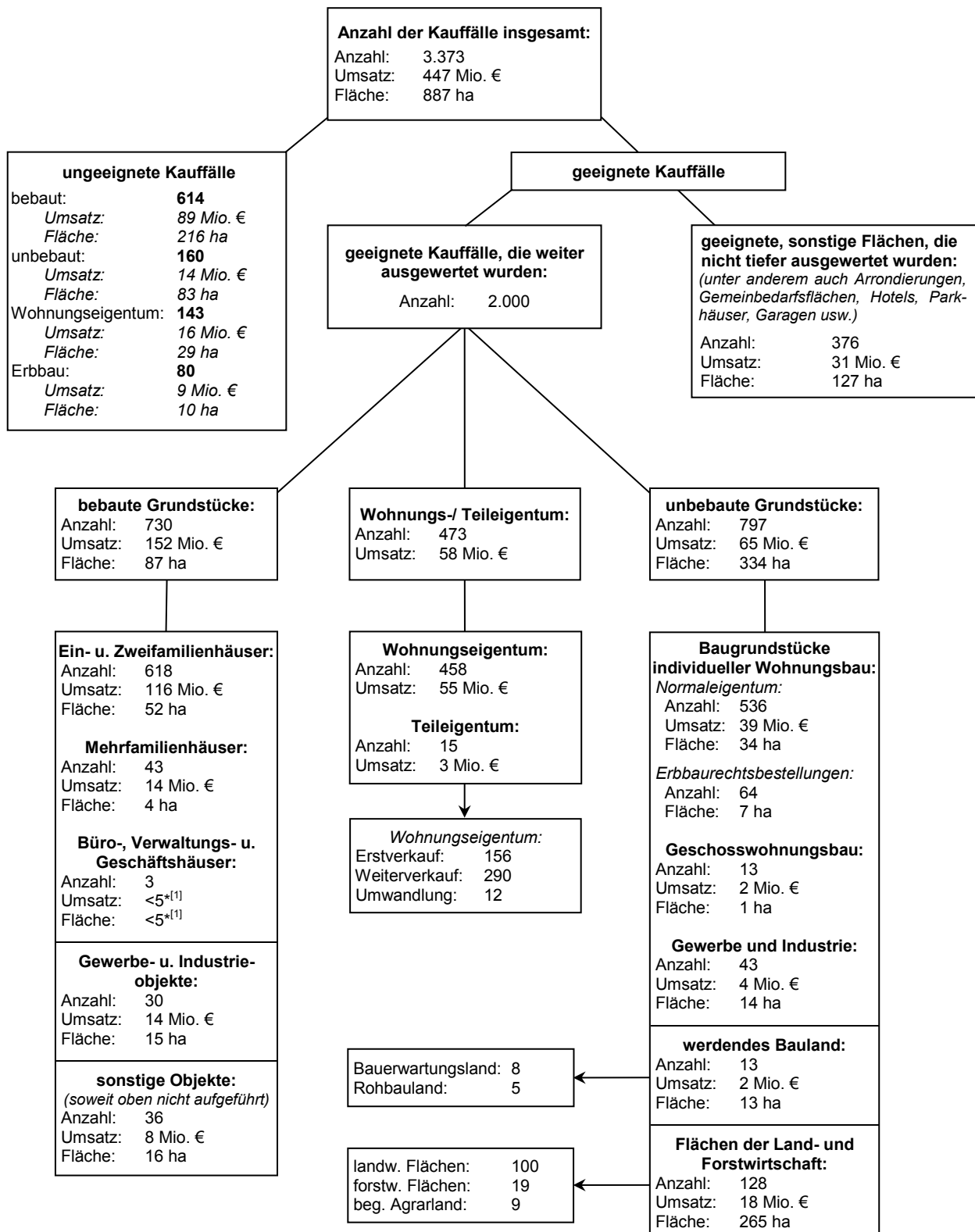
Die Zahl der Kauffälle ist damit gegenüber 2012 um 0,5 % gestiegen.

#### Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Grafik bezieht sich auf die je Jahr dem Gutachterausschuss vorgelegten Kaufverträge

## Anzahl und Gliederung der Kauffälle insgesamt



\*[ 1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



## Anzahl der Kauffälle gegliedert nach Städten und Gemeinden, Teilmarkt, Flächenumsatz und Geldumsatz

| Stadt/Gemeinde            | Teilmarkt                  | Anzahl Kauffälle | Flächenumsatz       | Geldumsatz          |
|---------------------------|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Ahaus                     | bebaute Grundstücke        | 185              | 502.150 m²          | 30.788.919 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 21               | 16.337 m²           | 2.382.161 €         |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 140              | 454.347 m²          | 12.843.531 €        |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 73               | 71.684 m²           | 7.732.403 €         |
| <b>Ahaus Ergebnis</b>     |                            | <b>419</b>       | <b>1.044.517 m²</b> | <b>53.747.013 €</b> |
| Borken                    | bebaute Grundstücke        | 173              | 525.694 m²          | 33.133.068 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 47               | 44.014 m²           | 4.922.237 €         |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 155              | 755.444 m²          | 20.440.925 €        |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 129              | 165.288 m²          | 16.693.887 €        |
| <b>Borken Ergebnis</b>    |                            | <b>504</b>       | <b>1.490.439 m²</b> | <b>75.190.117 €</b> |
| Gescher                   | bebaute Grundstücke        | 61               | 167.711 m²          | 10.652.985 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 6                | 3.483 m²            | 687.590 €           |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 48               | 305.228 m²          | 4.646.961 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 21               | 21.825 m²           | 2.306.384 €         |
| <b>Gescher Ergebnis</b>   |                            | <b>136</b>       | <b>498.247 m²</b>   | <b>18.293.920 €</b> |
| Gronau                    | bebaute Grundstücke        | 305              | 421.599 m²          | 60.486.846 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 48               | 40.733 m²           | 5.811.813 €         |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 109              | 363.189 m²          | 8.463.276 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 121              | 159.070 m²          | 14.252.175 €        |
| <b>Gronau Ergebnis</b>    |                            | <b>583</b>       | <b>984.591 m²</b>   | <b>89.014.109 €</b> |
| Heek                      | bebaute Grundstücke        | 26               | 34.033 m²           | 5.297.902 €         |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 6                | 3.346 m²            | 740.500 €           |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 27               | 256.448 m²          | 1.721.859 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | < 5*[1]          | < 5*[1]             | < 5*[1]             |
| <b>Heek Ergebnis</b>      |                            | <b>59</b>        | <b>293.827 m²</b>   | <b>7.760.261 €</b>  |
| Heiden                    | bebaute Grundstücke        | 25               | 44.610 m²           | 4.497.475 €         |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 7                | 4.101 m²            | 166.325 €           |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 24               | 192.750 m²          | 2.013.278 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 16               | 9.657 m²            | 1.846.163 €         |
| <b>Heiden Ergebnis</b>    |                            | <b>72</b>        | <b>251.118 m²</b>   | <b>8.523.241 €</b>  |
| Isselburg                 | bebaute Grundstücke        | 67               | 92.187 m²           | 12.125.132 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 8                | 7.789 m²            | 1.096.850 €         |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 33               | 262.104 m²          | 2.249.833 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 24               | 43.615 m²           | 2.575.698 €         |
| <b>Isselburg Ergebnis</b> |                            | <b>132</b>       | <b>405.695 m²</b>   | <b>18.047.513 €</b> |
| Legden                    | bebaute Grundstücke        | 42               | 157.587 m²          | 5.101.300 €         |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 7                | 16.414 m²           | 135.000 €           |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 71               | 211.098 m²          | 4.180.434 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 6                | 49.452 m²           | 190.200 €           |
| <b>Legden Ergebnis</b>    |                            | <b>126</b>       | <b>434.551 m²</b>   | <b>9.606.934 €</b>  |
| Raesfeld                  | bebaute Grundstücke        | 26               | 26.145 m²           | 5.155.456 €         |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 33               | 18.411 m²           | 2.814.235 €         |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 64               | 175.580 m²          | 6.365.731 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 30               | 47.370 m²           | 2.963.636 €         |
| <b>Raesfeld Ergebnis</b>  |                            | <b>153</b>       | <b>267.506 m²</b>   | <b>17.299.058 €</b> |
| Reken                     | bebaute Grundstücke        | 47               | 41.395 m²           | 10.409.530 €        |
|                           | Erbbaurecht/-grundstücke   | 5                | 3.889 m²            | 731.500 €           |
|                           | unbebaute Grundstücke      | 58               | 307.972 m²          | 3.612.484 €         |
|                           | Wohnungs- und Teileigentum | 39               | 53.713 m²           | 4.463.294 €         |
| <b>Reken Ergebnis</b>     |                            | <b>149</b>       | <b>406.969 m²</b>   | <b>19.216.807 €</b> |

Fortsetzung auf der nächsten Seite

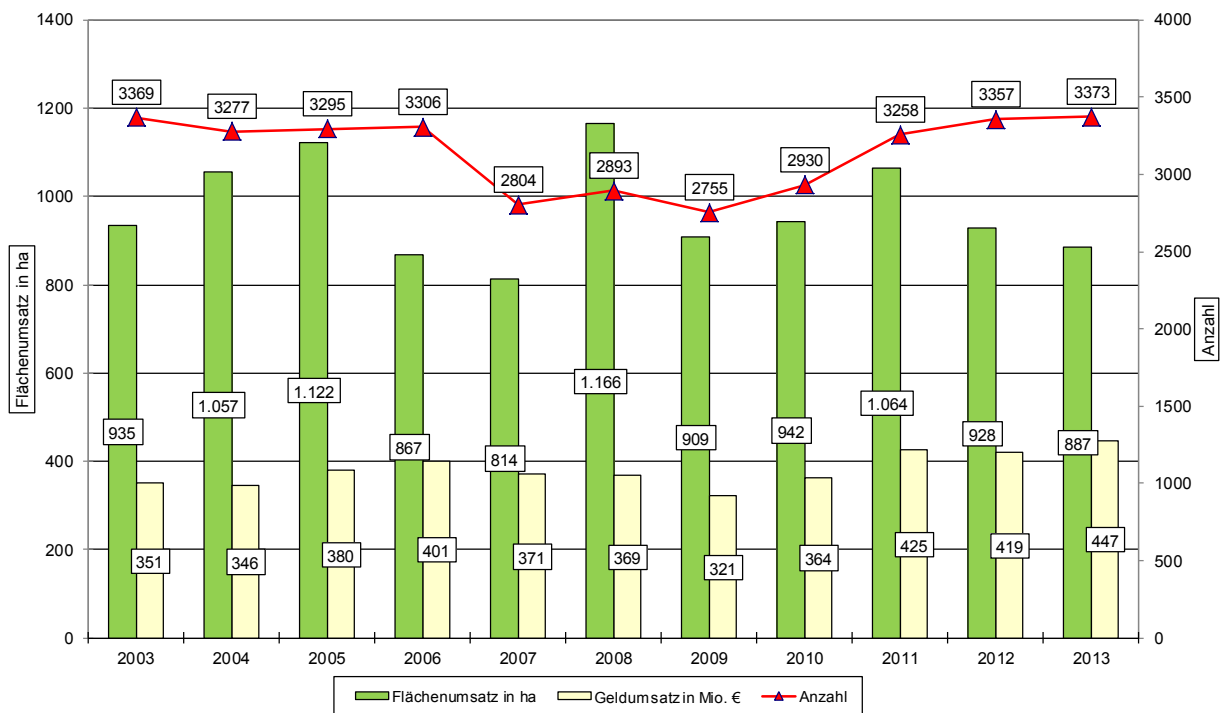
\*[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



| Stadt/Gemeinde              | Teilmarkt                  | Anzahl<br>Kauffälle | Flächenumsatz                | Geldumsatz          |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Rhede                       | bebaute Grundstücke        | 101                 | 126.802 m <sup>2</sup>       | 22.001.128 €        |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 11                  | 25.667 m <sup>2</sup>        | 1.578.230 €         |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 76                  | 318.605 m <sup>2</sup>       | 4.434.550 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 43                  | 79.633 m <sup>2</sup>        | 6.003.367 €         |
| <b>Rhede Ergebnis</b>       |                            | <b>231</b>          | <b>550.707 m<sup>2</sup></b> | <b>34.017.275 €</b> |
| Schöppingen                 | bebaute Grundstücke        | 24                  | 99.241 m <sup>2</sup>        | 2.531.375 €         |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 5                   | 7.309 m <sup>2</sup>         | 489.147 €           |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 30                  | 118.138 m <sup>2</sup>       | 1.571.306 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 5                   | 18.833 m <sup>2</sup>        | 50.000 €            |
| <b>Schöppingen Ergebnis</b> |                            | <b>64</b>           | <b>243.521 m<sup>2</sup></b> | <b>4.641.828 €</b>  |
| Stadtlohn                   | bebaute Grundstücke        | 83                  | 84.157 m <sup>2</sup>        | 22.968.440 €        |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 43                  | 70.962 m <sup>2</sup>        | 3.533.078 €         |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 44                  | 106.982 m <sup>2</sup>       | 2.934.661 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 31                  | 30.048 m <sup>2</sup>        | 5.094.297 €         |
| <b>Stadtlohn Ergebnis</b>   |                            | <b>201</b>          | <b>292.148 m<sup>2</sup></b> | <b>34.530.476 €</b> |
| Südlohn                     | bebaute Grundstücke        | 47                  | 40.089 m <sup>2</sup>        | 7.694.198 €         |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 6                   | 74.378 m <sup>2</sup>        | 207.388 €           |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 46                  | 243.751 m <sup>2</sup>       | 3.270.718 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 7                   | 4.957 m <sup>2</sup>         | 572.439 €           |
| <b>Südlohn Ergebnis</b>     |                            | <b>106</b>          | <b>363.175 m<sup>2</sup></b> | <b>11.744.742 €</b> |
| Velen                       | bebaute Grundstücke        | 45                  | 195.373 m <sup>2</sup>       | 6.921.711 €         |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 24                  | 14.216 m <sup>2</sup>        | 1.697.874 €         |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 42                  | 195.951 m <sup>2</sup>       | 2.589.271 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 16                  | 14.768 m <sup>2</sup>        | 2.223.650 €         |
| <b>Velen Ergebnis</b>       |                            | <b>127</b>          | <b>420.308 m<sup>2</sup></b> | <b>13.432.506 €</b> |
| Vreden                      | bebaute Grundstücke        | 98                  | 486.283 m <sup>2</sup>       | 16.391.011 €        |
|                             | Erbbaurecht/-grundstücke   | 38                  | 42.586 m <sup>2</sup>        | 2.160.339 €         |
|                             | unbebaute Grundstücke      | 120                 | 302.253 m <sup>2</sup>       | 7.519.465 €         |
|                             | Wohnungs- und Teileigentum | 52                  | 83.451 m <sup>2</sup>        | 6.025.067 €         |
| <b>Vreden Ergebnis</b>      |                            | <b>308</b>          | <b>914.573 m<sup>2</sup></b> | <b>32.095.882 €</b> |

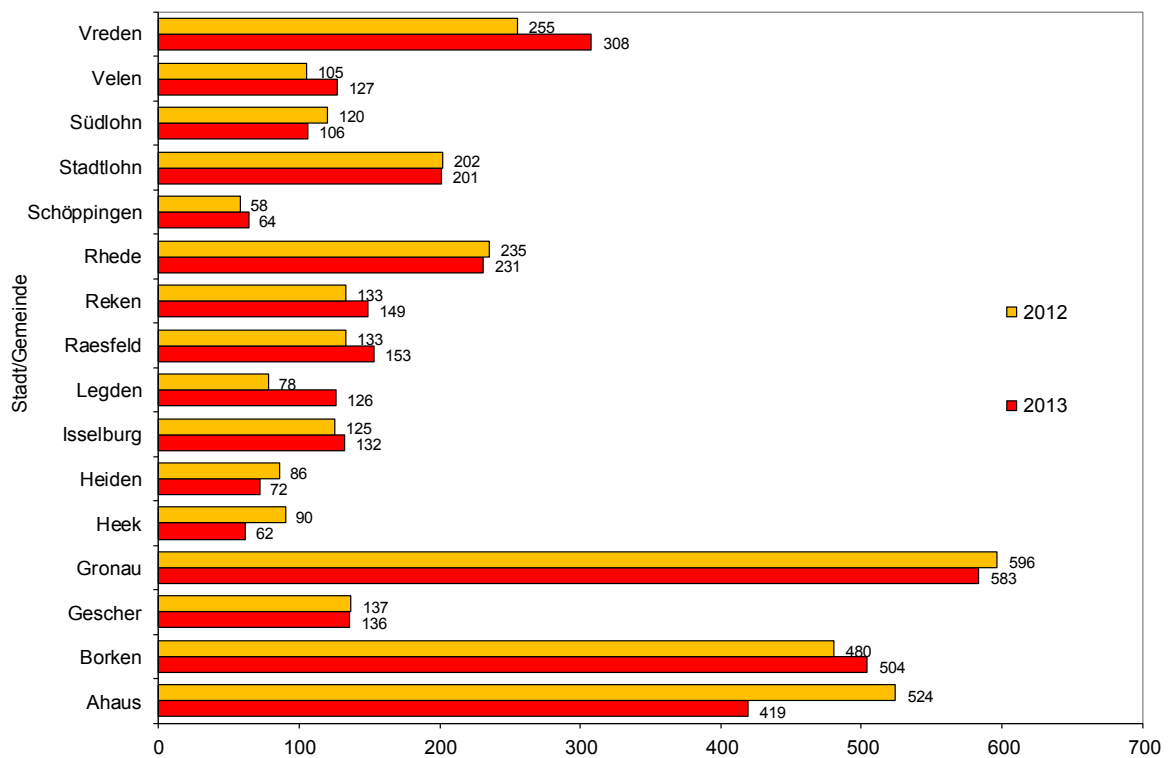


## Anzahl, Flächenumsatz und Geldumsatz der Kauffälle insgesamt



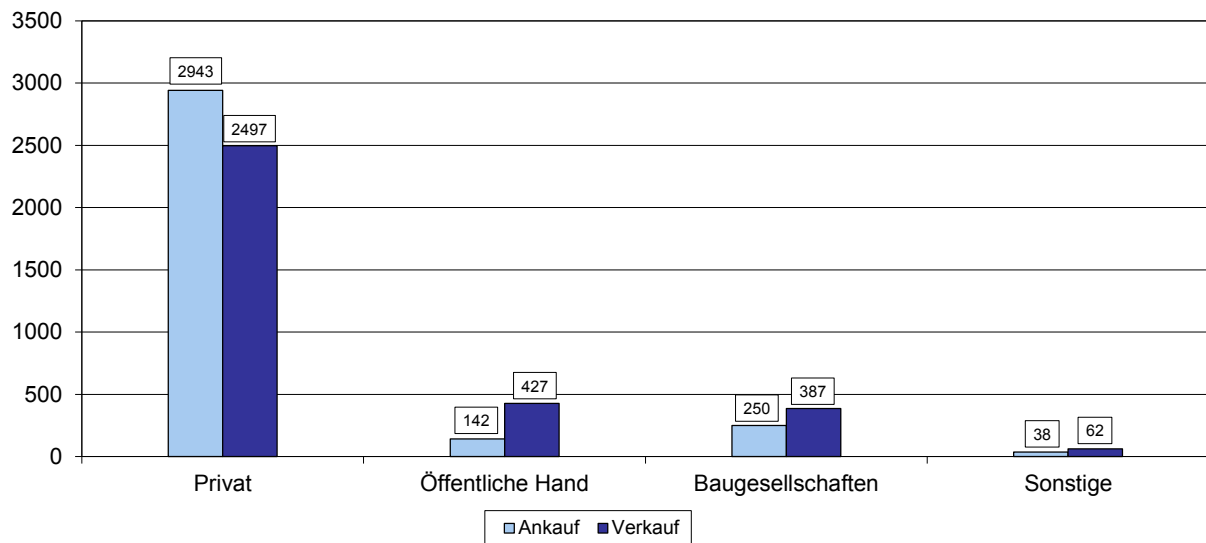
Grafik bezieht sich auf alle vorgelegten Kaufverträge

## Anzahl der Kauffälle gegliedert nach Städten und Gemeinden



Grafik bezieht sich auf alle vorgelegten Kaufverträge

## Beteiligte am Grundstücksmarkt im Kreis Borken



Grafik bezieht sich auf alle vorgelegten Kaufverträge

**Die nachstehenden Aussagen zur Umsatz- und Preisentwicklung beruhen auf Auswertungen der beim Gutachterausschuss im Berichtsjahr 2013 registrierten Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs (die sogenannten "geeigneten Kaufverträge").**

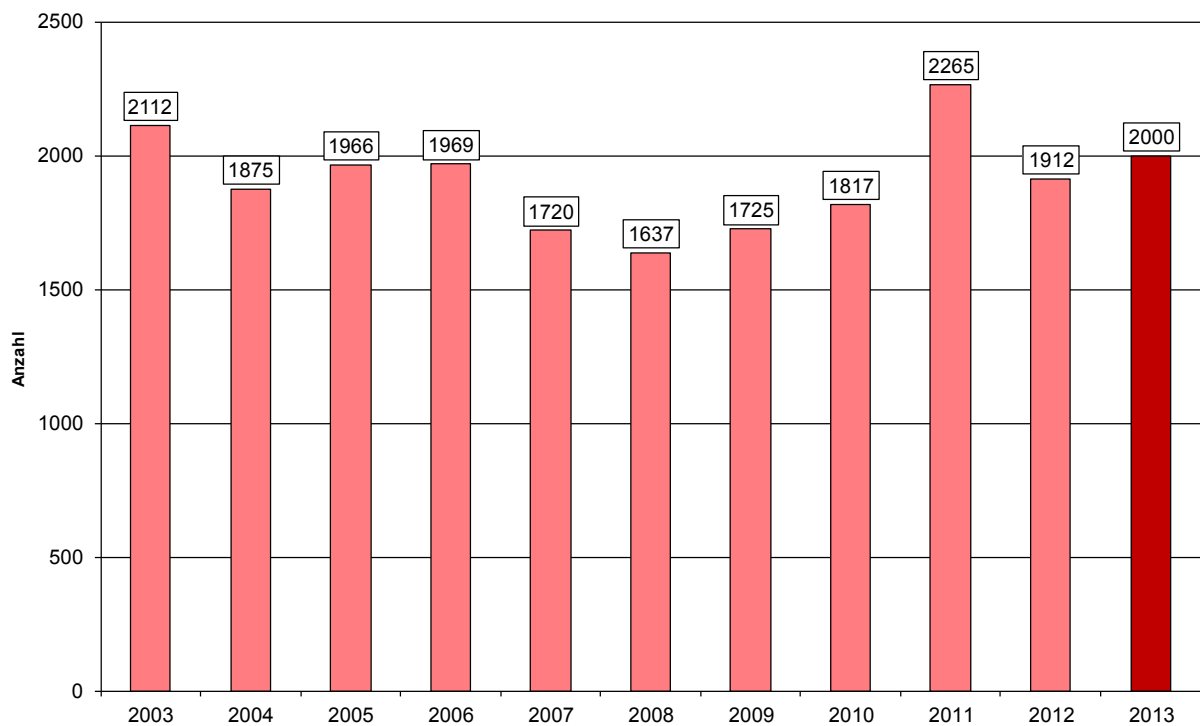
Kaufverträge, bei denen anzunehmen ist, dass sie durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst worden sind, werden bei den nachfolgenden Auswertungen im Grundstücksmarktbericht nicht berücksichtigt.

Von den übersandten Kauffällen wurden 2.000 Kaufverträge (Vorjahr 1.912) weitergehend ausgewertet (im Folgenden als „geeignete Verträge“ bezeichnet). Diese zur Auswertung geeigneten Fälle wurden den nachfolgend aufgeführten Grundstücksteilmärkten zugeordnet:

- **Unbebaute Grundstücke**
  - Individueller Wohnungsbau
  - Geschosswohnungsbau
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Erbbaurechtsbestellungen für den individuellen Wohnungsbau
  - Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
  - Bauerwartungsland und Rohbauland
- **Bebaute Grundstücke**
  - Ein- und Zweifamilienhäuser
  - Mehrfamilienhäuser
  - Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser
  - Gewerbe- und Industrieobjekte
  - Sonstige bebaute Grundstücke
- **Wohnungs- und Teileigentum**
  - Wohnungseigentum
  - Teileigentum

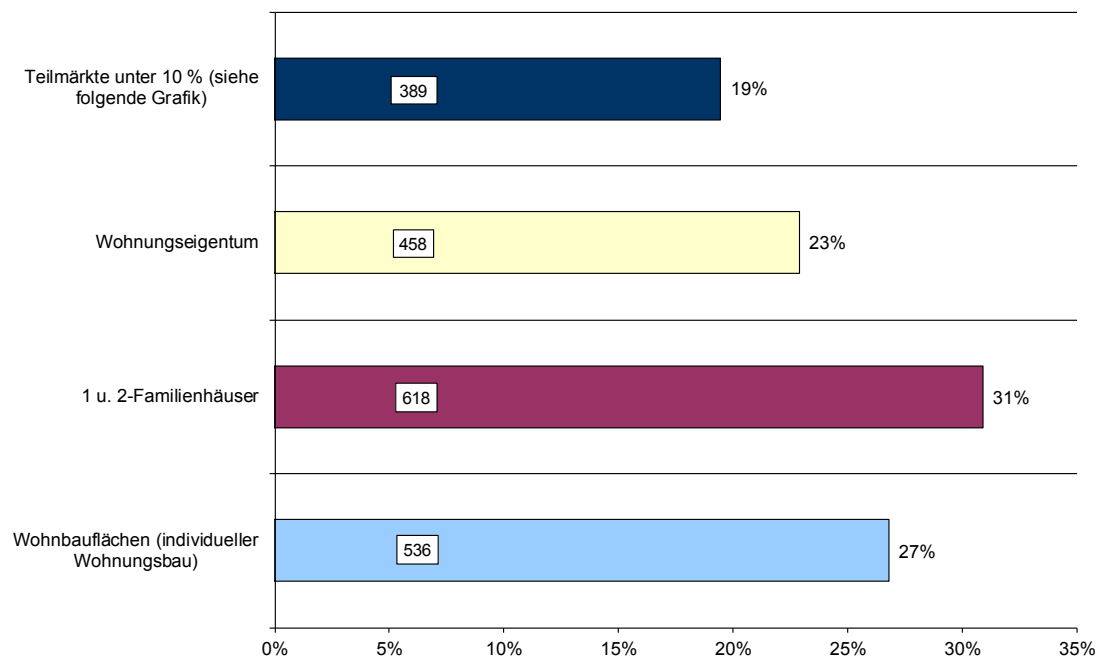


## Anzahl der geeigneten Kauffälle der letzten 10 Jahre



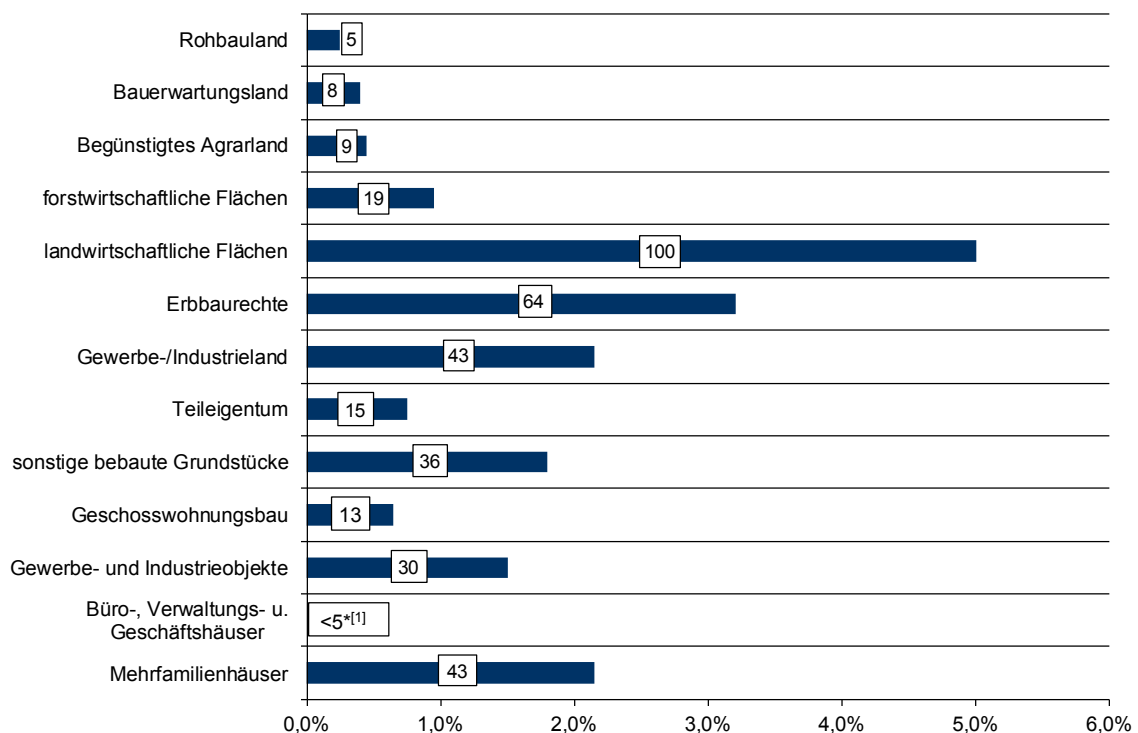
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Umsatzanteile nach Anzahl der Kauffälle 2013



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Umsatzanteile nach Anzahl der Kauffälle 2013 der Teilmärkte < 10 %



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

\*[ 1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

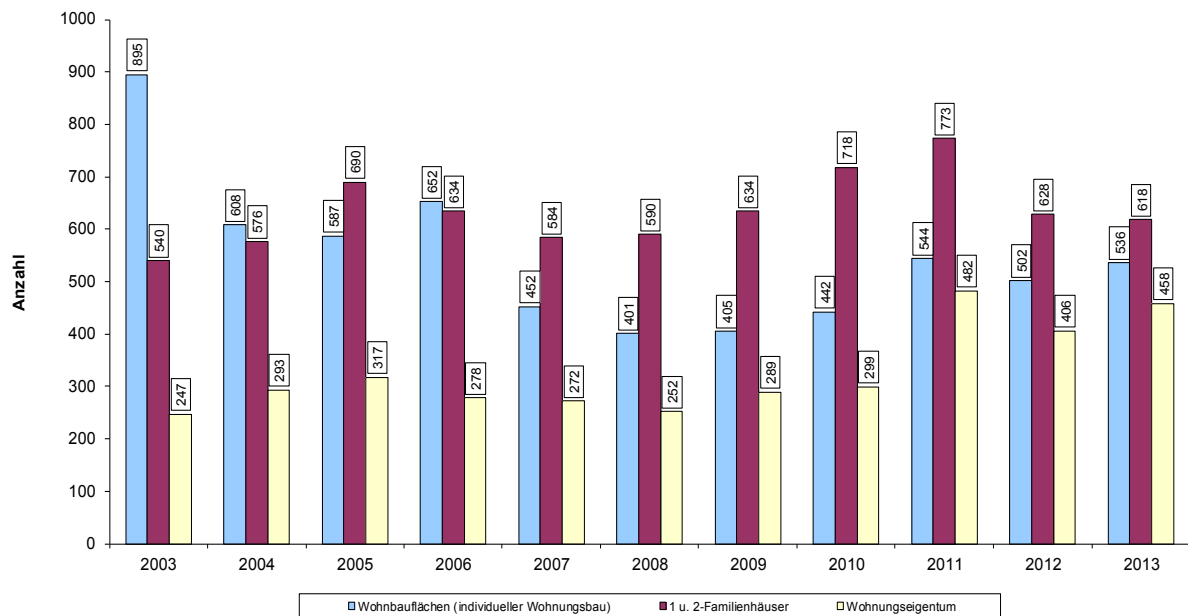
## Entwicklung der Umsätze in den drei bedeutendsten Teilmärkten von 2000 bis 2013

Die drei bedeutendsten Teilmärkte sind die unbebauten Baugrundstücke, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie das Wohnungseigentum.

| Jahrgang | Kauffälle | Veränderung ggü. Vorjahr |
|----------|-----------|--------------------------|
| 2000     | 1708      | -10 %                    |
| 2001     | 1691      | -1 %                     |
| 2002     | 1688      | -0,2 %                   |
| 2003     | 1682      | -0,4 %                   |
| 2004     | 1477      | -12,2 %                  |
| 2005     | 1594      | 7,9 %                    |
| 2006     | 1564      | -1,9 %                   |
| 2007     | 1308      | -16,4 %                  |
| 2008     | 1243      | -5 %                     |
| 2009     | 1328      | 6,8 %                    |
| 2010     | 1459      | 9,9 %                    |
| 2011     | 1799      | 23,3 %                   |
| 2012     | 1536      | -14,6 %                  |
| 2013     | 1612      | 4,9 %                    |

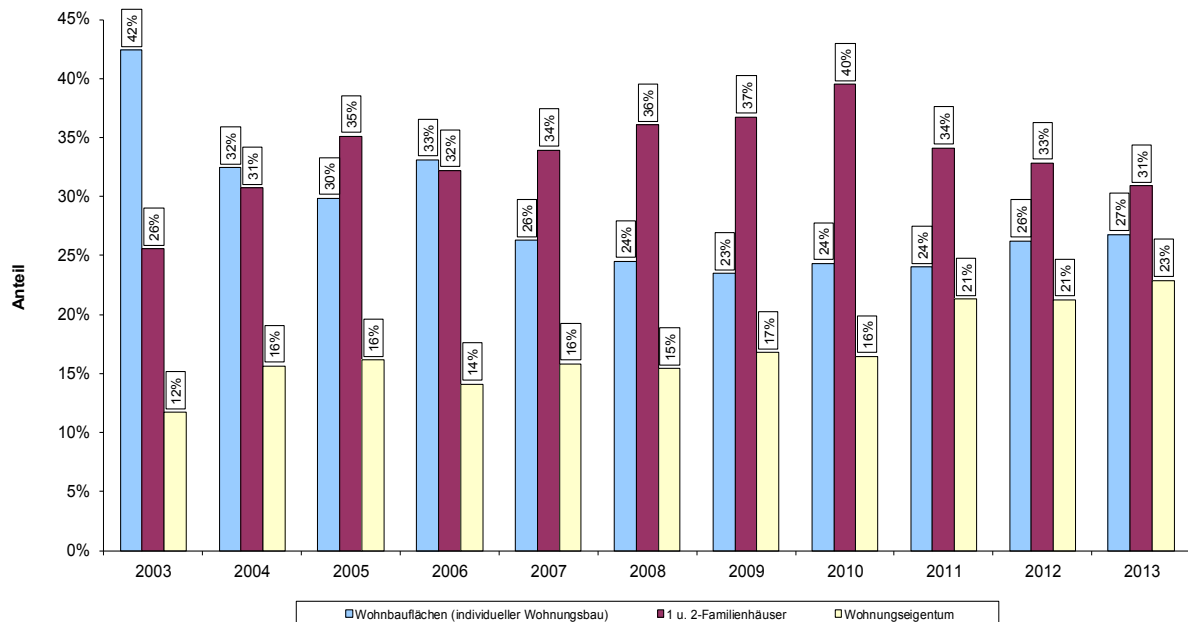


## Umsatzentwicklung nach Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Entwicklung der prozentualen Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

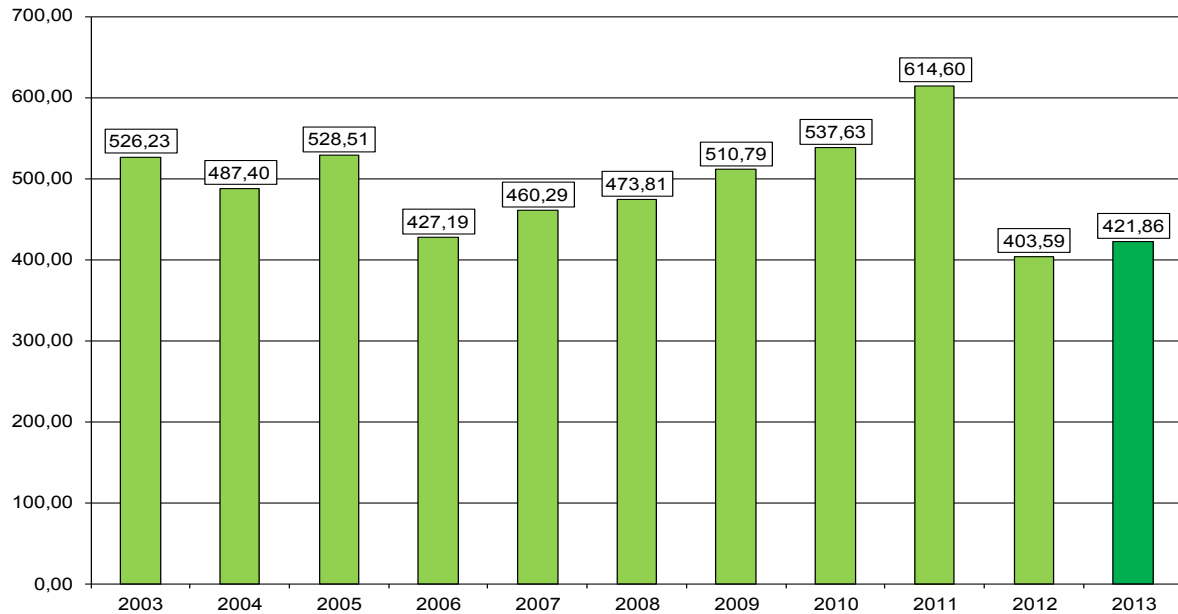
## 4.2. Flächenumsatz

Im Berichtsjahr 2013 wurden im Zuständigkeitsgebiet insgesamt

**421,86 Hektar** Grundstücksfläche umgesetzt.

Damit stieg der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um 5 %.

### Entwicklung des Flächenumsatzes der letzten 10 Jahre

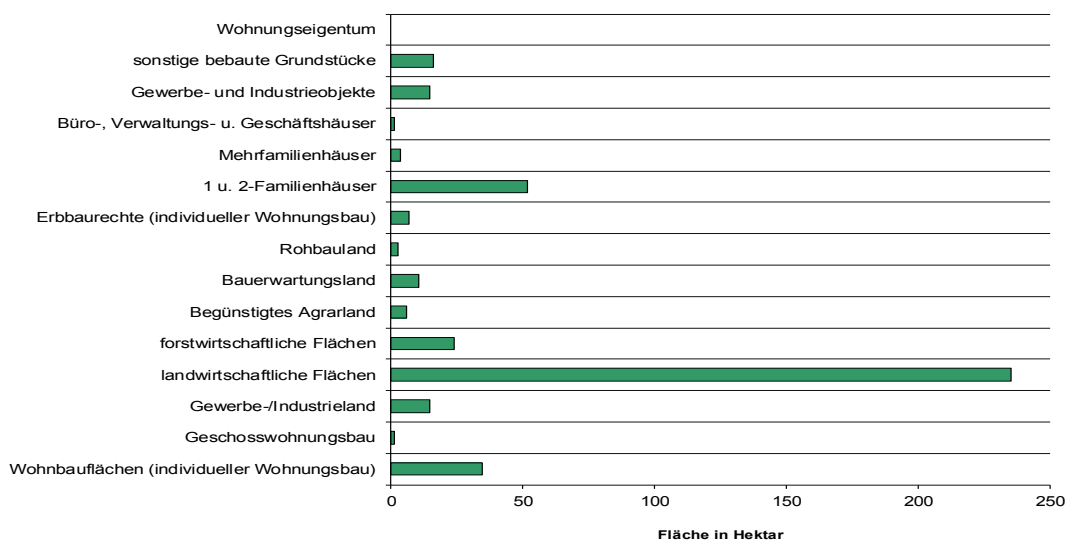


Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

### Flächenumsatz der einzelnen Teilmärkte 2013

ohne Wohnungseigentum

Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung auf die einzelnen Teilmärkte. Der Umsatz der auf das Wohnungseigentum entfallenden Flächen ist hier nicht enthalten.



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

Etwa 61 % des Flächenumsatzes entfiel auf land- und forstwirtschaftliche Flächen.



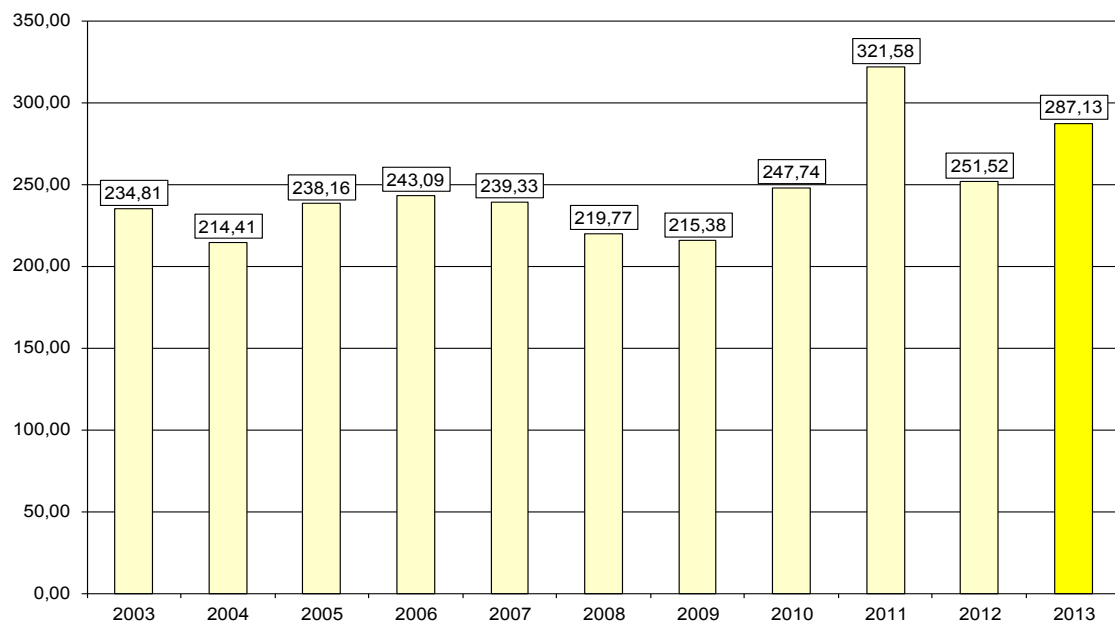
### 4.3. Geldumsatz

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr im Zuständigkeitsgebiet

**287,13 Millionen €.**

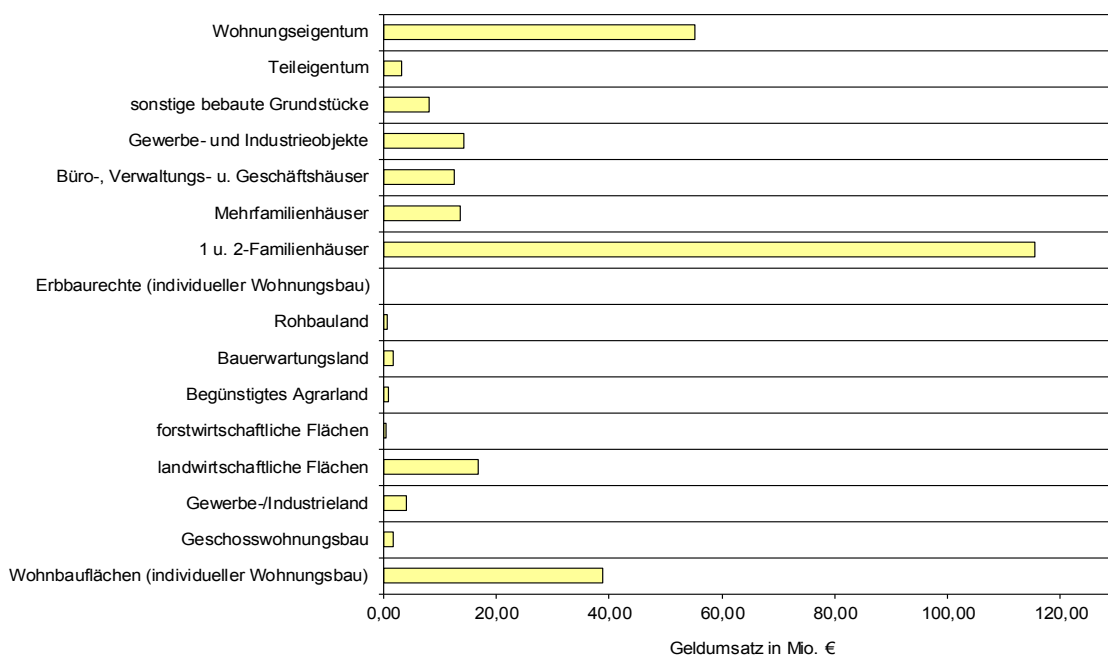
Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das einen Anstieg von 14 %.

#### Entwicklung des Geldumsatzes der letzten 10 Jahre



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

#### Geldumsatz der einzelnen Teilmärkte 2013

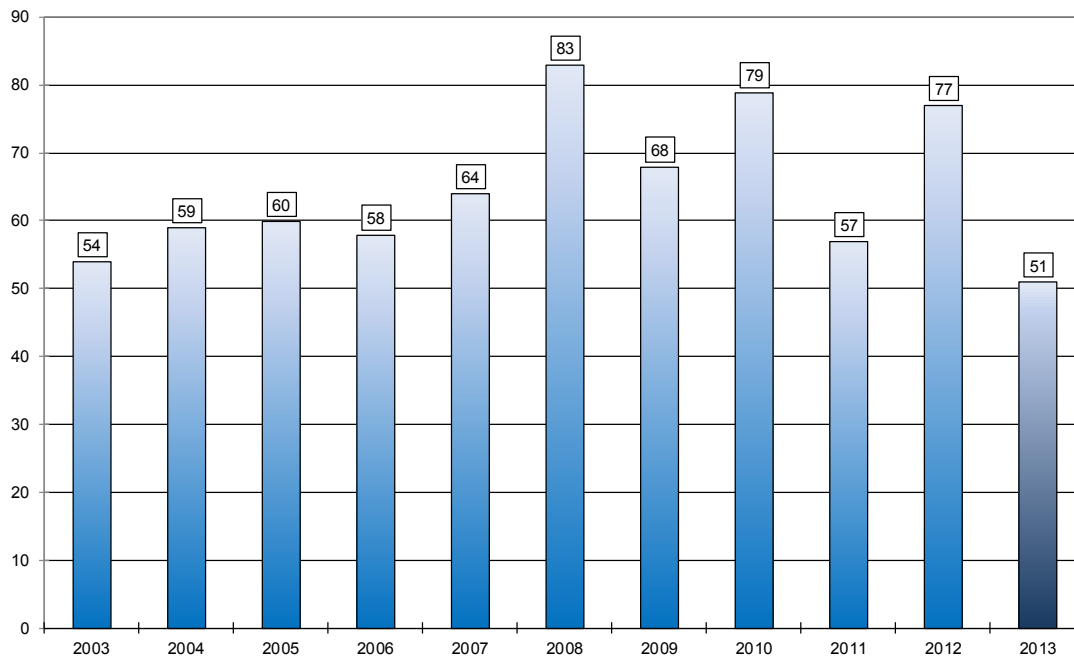


Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

#### 4.4. Zwangsversteigerungen

Im Berichtszeitraum hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 51 Mitteilungen über durchgeführte Zwangsversteigerungen erhalten. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang um 34 %.

##### Anzahl der Zuschläge bei Zwangsversteigerungen der letzten 10 Jahre



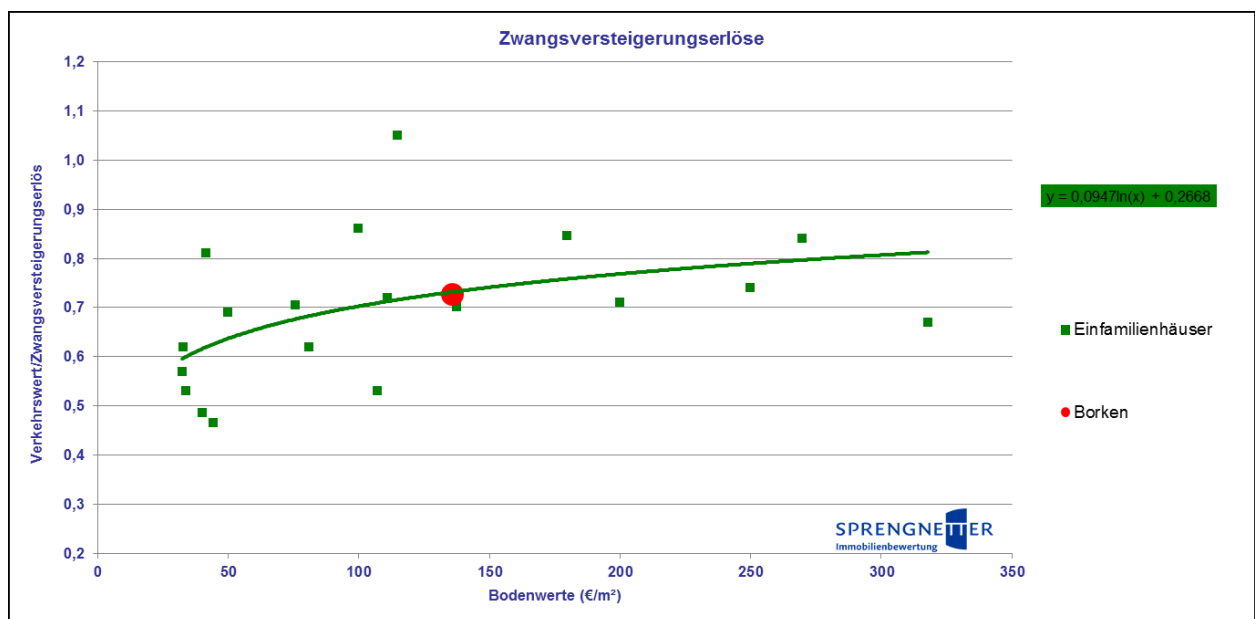
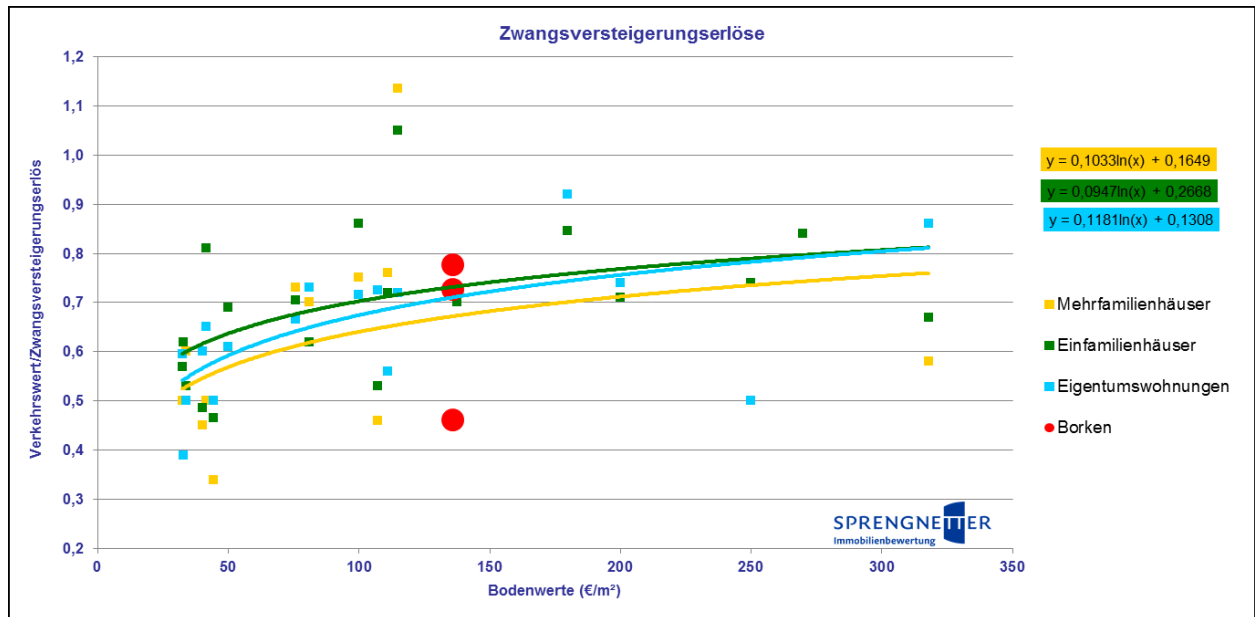
Für den Zuschlagswert im Rahmen von Zwangsversteigerungen war im Jahr 2013 eine Streuung von 12 % bis 230 % zum festgesetzten Verkehrswert festzustellen. Nachfolgend ist die Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte ersichtlich.

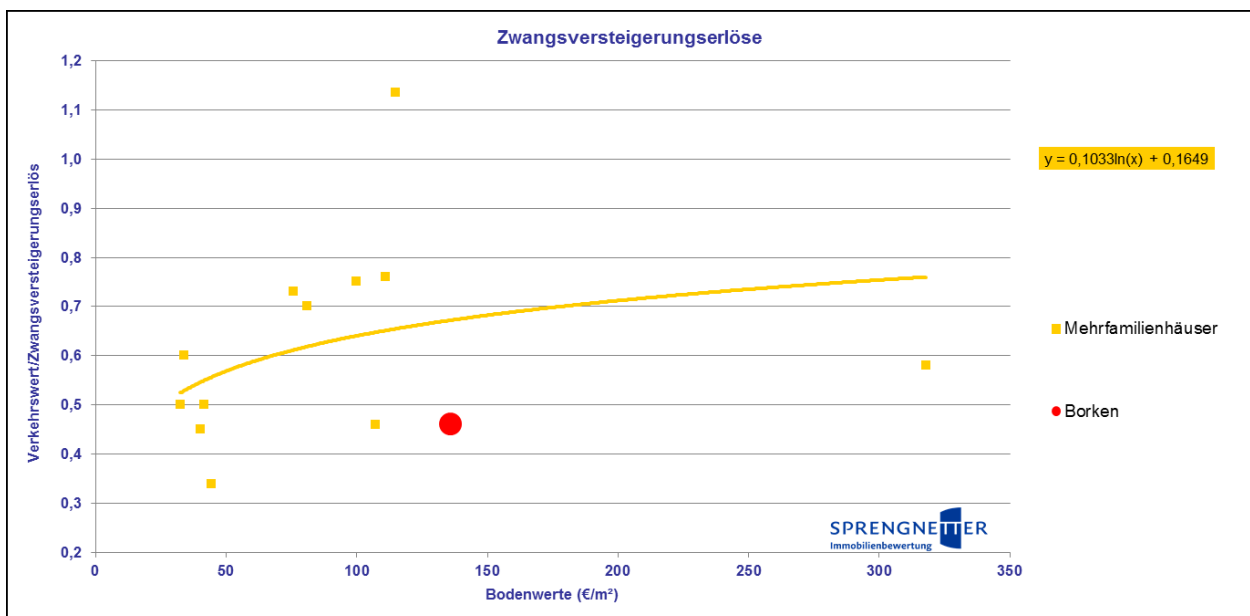
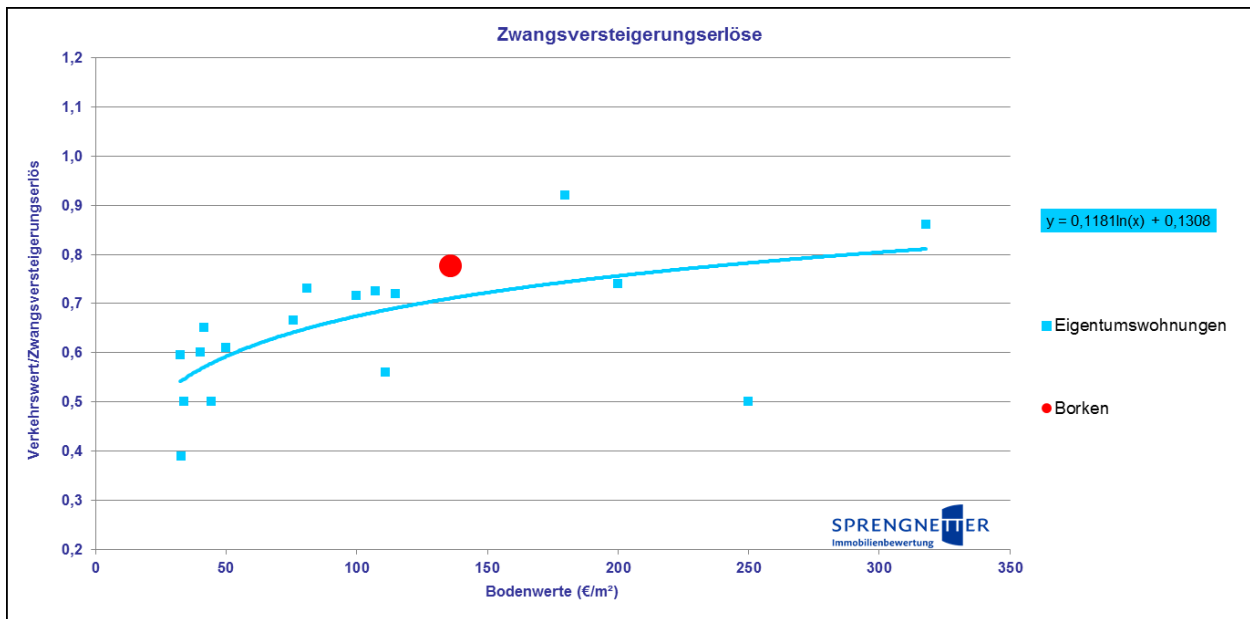
| Teilmarkt                 | Zuschlagswert in % zum Verkehrswert |                |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------|
|                           | Mittelwert                          | Spanne         |
| bebaute Grundstücke       | 81 %                                | 12 % bis 230 % |
| Wohnungs- u. Teileigentum | 89 %                                | 56 % bis 172 % |

## Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland

Die Firma Sprengnetter GmbH (Immobilienbewertung) hat im Jahr 2012 eine Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“ durchgeführt. Neben 20 weiteren Gutachterausschüssen aus ganz Deutschland hat auch der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken anonyme Daten geliefert und so die Untersuchung unterstützt. Mit Hilfe dieser Daten konnte die Firma Sprengnetter eine Analyse durchführen, wie die in Zwangsversteigerungen erzielten Erlöse von den Werten vorab erstellter Gutachten abhängen. Die untersuchte Datenbasis umfasste insgesamt 2.200 Zwangsversteigerungen mit Erlösen von insgesamt gut 320 Mio. Euro.

### Kernergebnisse der Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“







## 5. Unbebaute Grundstücke

Nachfolgend wird der Teilmarkt „unbebaute Grundstücke“ differenzierter beschrieben. Dieser Teilmarkt gliedert sich in folgende fünf Kategorien:

### Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland und Grünland) und den forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden in dieser Grundstücksgruppe auch Verkäufe von Flächen erfasst, die sich insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bau-erwartung zu erwarten ist. Abbau- und Abgrabungsflächen bleiben unberücksichtigt. Verkäufe von Acker- und Grünlandflächen unter 2.500 m<sup>2</sup> sind bei der Ermittlung der Preisentwicklung und des mittleren Preisniveaus außer Betracht geblieben.

### Bauerwartungs- und Rohbauland

Nach der ImmoWertV<sup>1</sup> handelt es sich bei Bauerwartungsland um Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen, insbesondere dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde (Verkehrsauffassung) gründen.

Als Rohbauland werden Flächen bezeichnet, die nach den §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

### Individueller Wohnungsbau

Hier handelt es sich um erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach den individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist mit Ein- oder Zweifamilienhäusern in 1- oder 2-geschossiger Bauweise, wobei jedoch -soweit ortsüblich- auch eine höhere Geschossigkeit auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigem Maisonette-Stil). Auch Baugrundstücke für eine Reihenhausbauung werden hierunter subsumiert. Wesentliche Kennzeichen dieser Kategorie sind die 1- bis 2-geschossige Bebauung auch der näheren Umgebung sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.

### Geschosswohnungsbau

Dieser Teilmarkt umfasst erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben mit in der Regel 3- oder mehrgeschossigen Gebäuden bebaut werden können. Eine Unterscheidung nach Geschosswohnungsbau für Mietwohnungen, Eigentumswohnungen oder gemischte (teilweise gewerbliche) Nutzung findet an dieser Stelle nicht statt.

### Gewerbe

Flächen für Gewerbe und Industrie sind erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen. Typisch für diese Kategorie sind z.B. Grundstücke in den klassischen Gewerbe- und Industriegebieten.

Flächen für Gewerbe „Tertiäre Nutzung“ (Bereich für Dienstleistungen) sind erschlossene, baureife Grundstücke, die einer überwiegend tertiären (höherwertigen) Nutzung zugeführt werden sollen. Unter der tertiären Nutzung wird derjenige Wirtschaftsbereich verstanden, der Dienstleistungen zusammenfasst. Dazu zählen im Wesentlichen Handel, Verkehr, Bildungswesen sowie freie Berufe (Rechtsanwälte, Ärzte etc.).

<sup>1</sup> Siehe Seite 4 des Marktberichts

Im Teilmarkt unbebauter Grundstücke wurde im Jahr 2013 mit

**797 Kauffällen**

ein Geldumsatz von

**65,02 Mio. €**

und ein Flächenumsatz von

**334,30 ha**

erreicht.

Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken um rd. 8 %. Der Geldumsatz stieg um etwa 16 %.

Den höchsten Marktanteil haben die Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau mit einem Anteil von rd. 67 % (536 Kauffälle) der Kauffälle und einem Geldumsatz von etwa 60 % (38,77 Mio. €).

### Anzahl der Kauffälle unbebauter Grundstücke, Geld- und Flächenumsatz

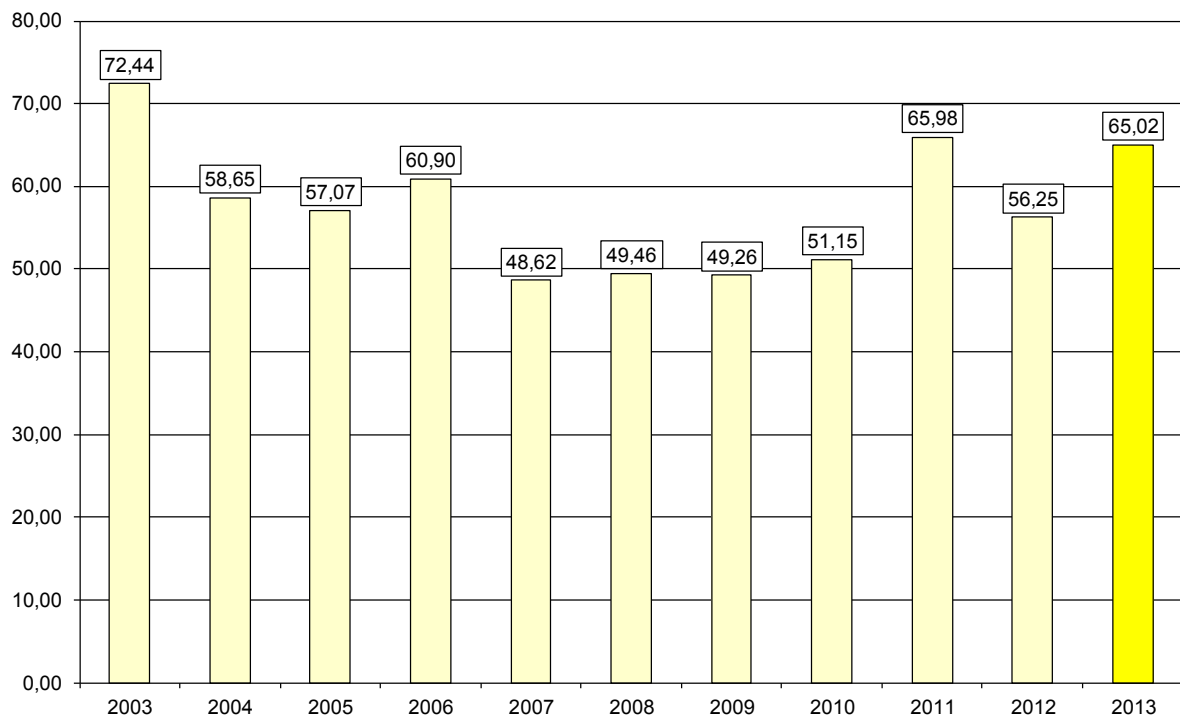
#### Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

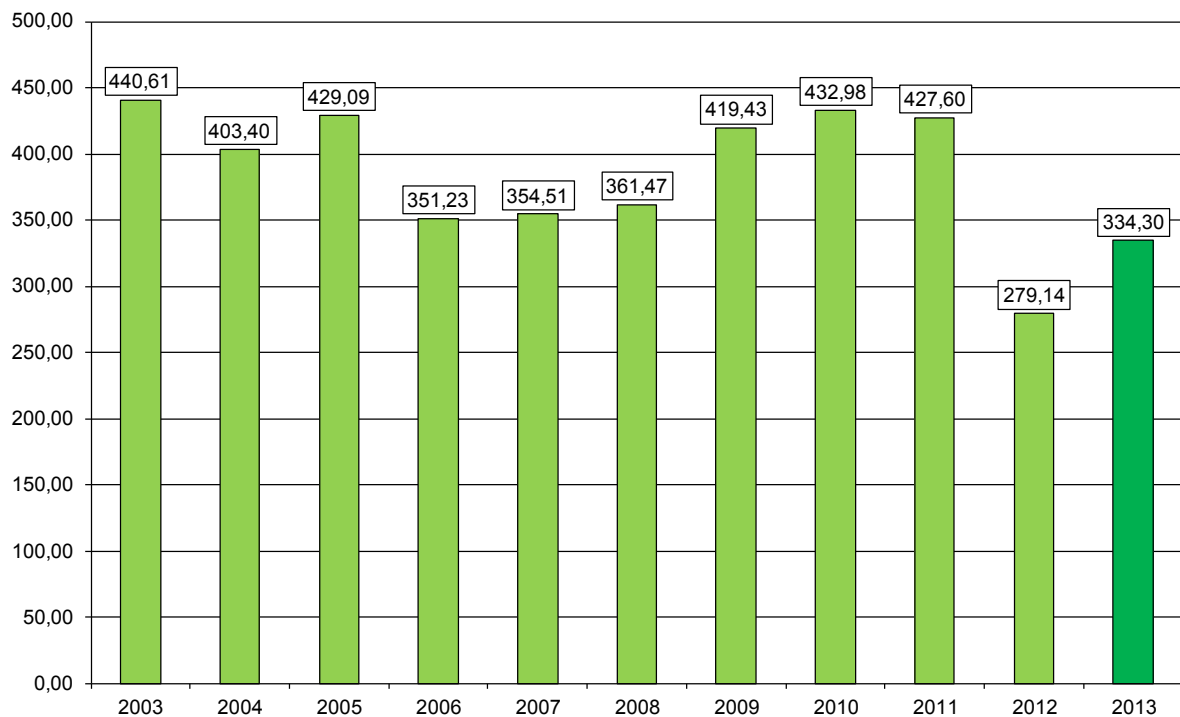


### Geldumsatz unbebaute Grundstücke in Mio. €



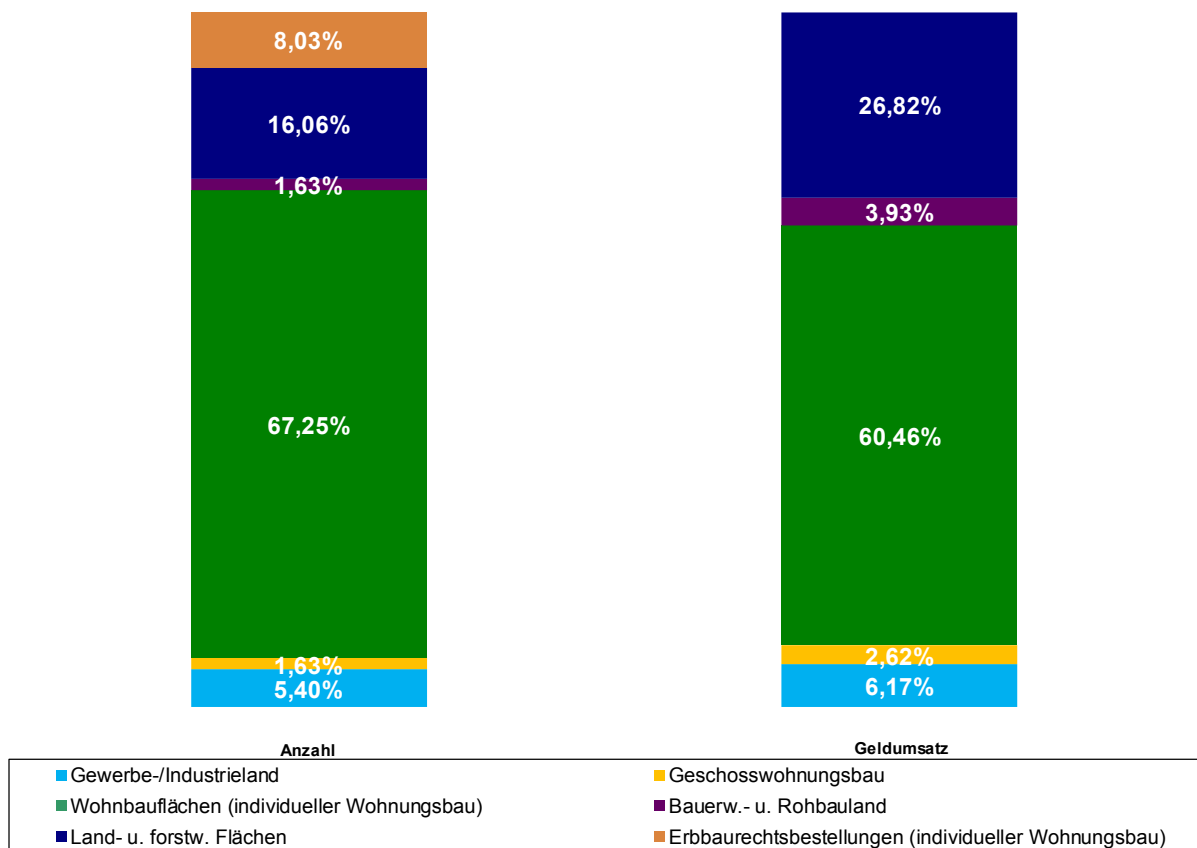
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

### Flächenumsatz unbebaute Grundstücke in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

### 5.1. Individueller Wohnungsbau

#### Umsatzentwicklung

Dieses Datenmaterial basiert auf Kauffällen, die sich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage ergeben haben.

Verträge, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst wurden (Arrondierungen, Schenkungen, Tausch, Übertragungen, offensichtliche Gefälligkeitspreise u. dgl.) bleiben unberücksichtigt.

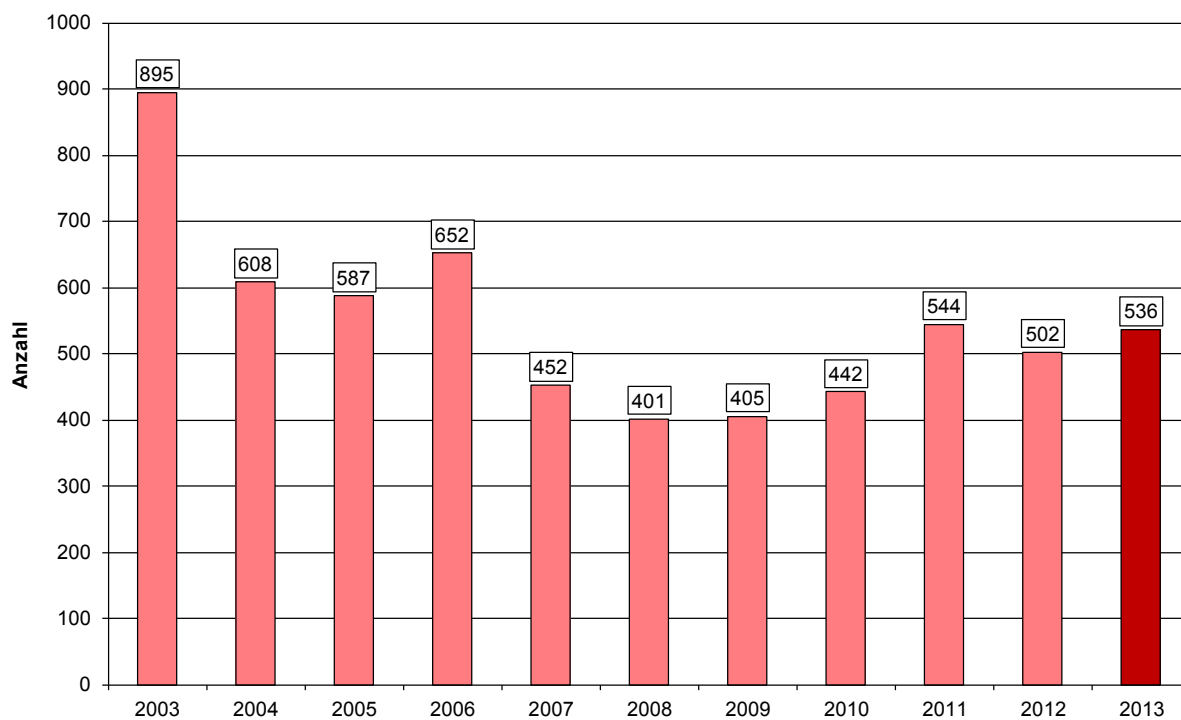
Nicht enthalten sind hier die Erbbaurechtsverträge.

Die Anzahl der Kauffälle über Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau liegt mit 536 Verkäufen 7 % über dem Vorjahresniveau von 502 Verkäufen.



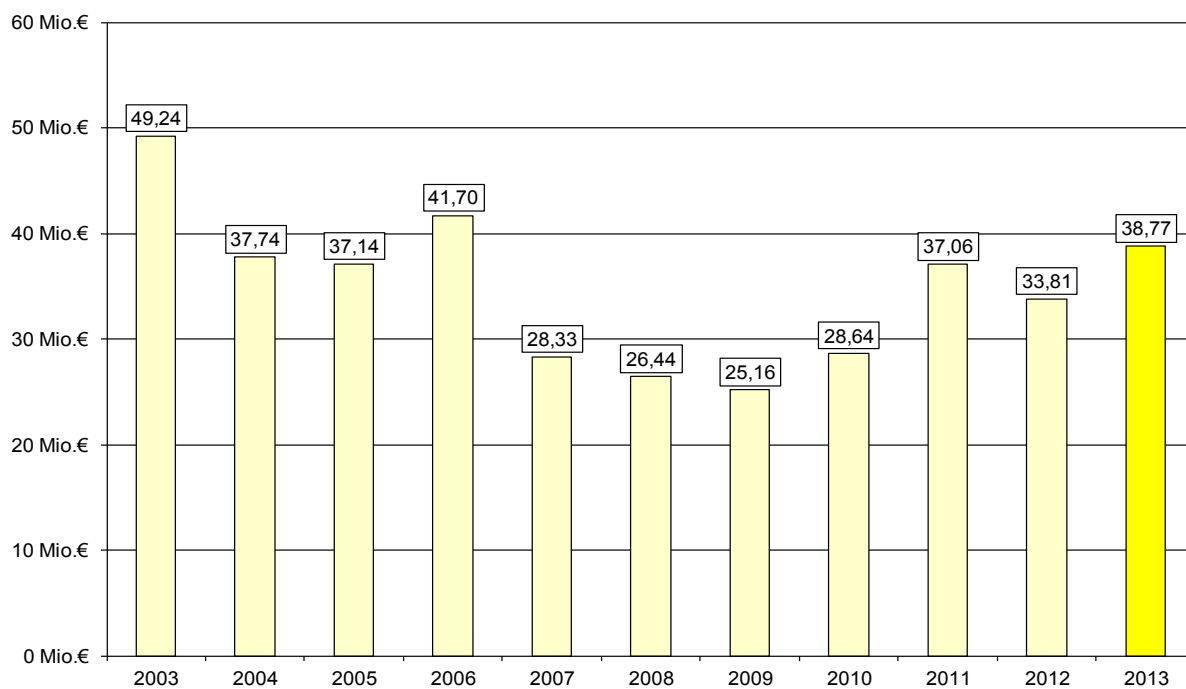
## Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

### Anzahl der Kauffälle



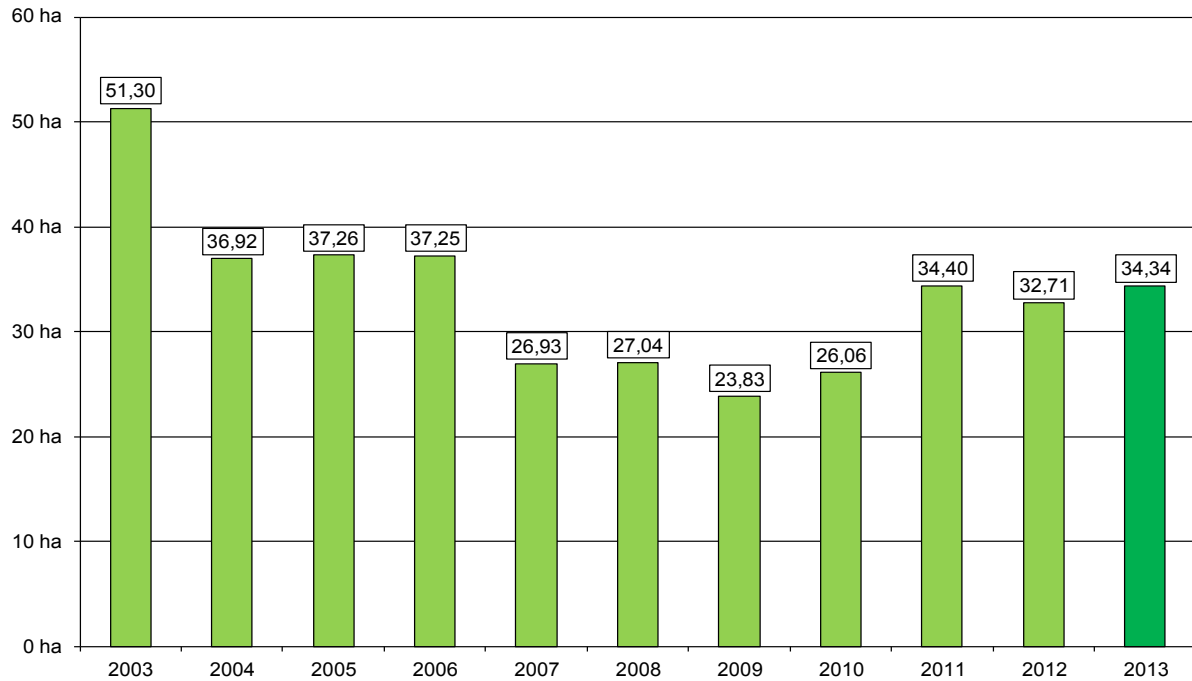
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

### Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Preisentwicklung

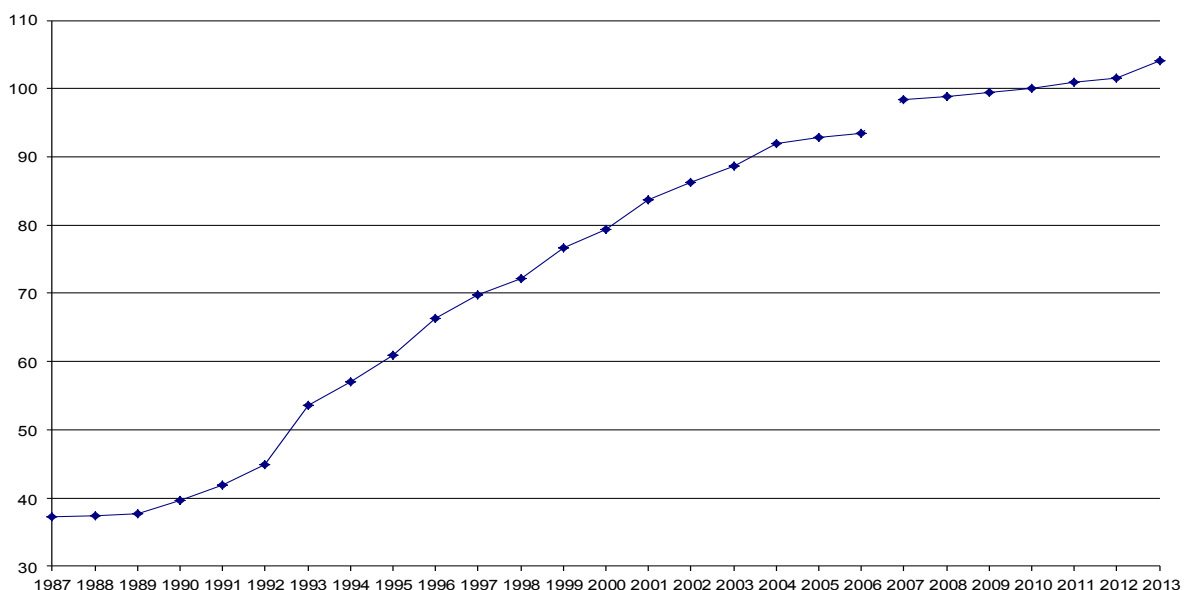
### Wohnbau land für individuelle Bauweise

In der folgenden Abbildung ist die Preisentwicklung im Zuständigkeitsgebiet dargestellt. Bei der Darstellung handelt es sich um eine Indexreihe. Diese Angaben erlauben keine Aussage über die absolute Höhe der Grundstückswerte.

### Entwicklung der erschließungsbeitragsfreien Bodenpreise von 1987 bis 2013

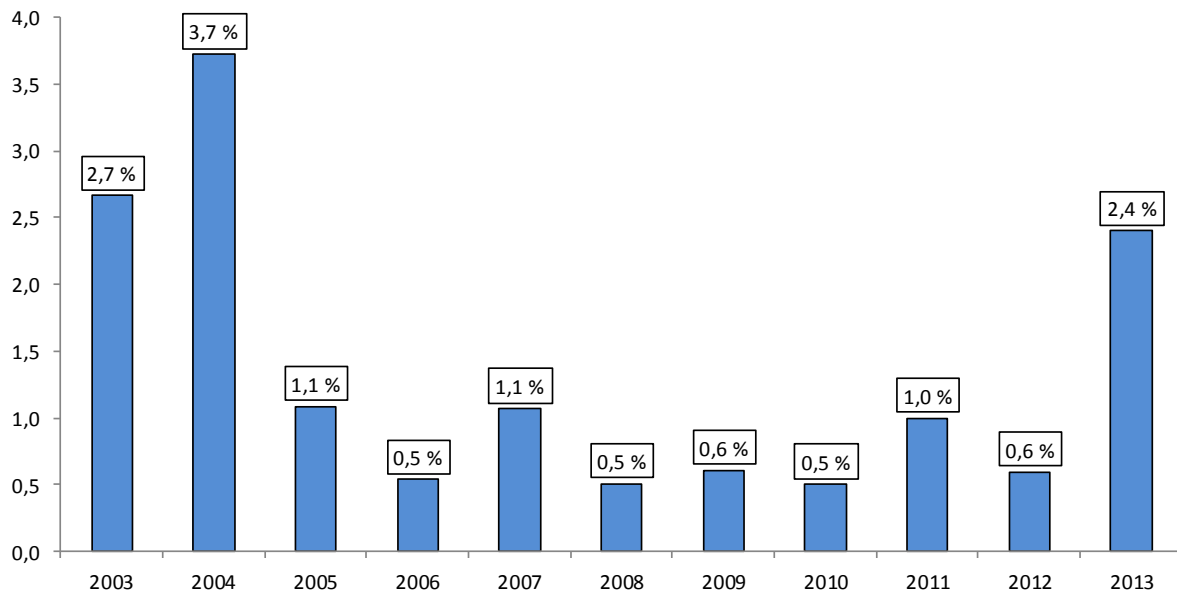
Baugrundstücke für individuellen Wohnungsbau (Hinweis: Die Indexjahre 1987 bis 2006 berücksichtigen keine Kanalanschlussbeiträge. In den folgenden Jahren werden nur noch Indices ausgewiesen, in denen die Kanalanschlussbeiträge berücksichtigt sind (nähere Informationen siehe Kapitel 9.1.2.))

Basisjahr 2010 (Index = 100)





## Entwicklung der Bodenpreisveränderungen



Die beiden vorstehenden Grafiken beinhalten nur die geeigneten Kauffälle

In der vorstehenden Grafik ist die durchschnittliche prozentuale Bodenpreisentwicklung für Wohnbauflächen des individuellen Wohnungsbaus bezogen auf eine mittlere Richtwertlage dargestellt.

## Preisniveau 2013

Die folgende Tabelle zeigt am Beispiel einer mittleren Wohnlage das durchschnittliche Bodenwertniveau in den Städten und Gemeinden des Zuständigkeitsbereiches des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken.

Es handelt sich um erschließungsbeitragsfreie Werte.

| Stadt/Gemeinde | Wertniveau in mittlerer Lage (€/m²) |
|----------------|-------------------------------------|
| Ahaus          | 122 €                               |
| Borken         | 147 €                               |
| Gescher        | 105 €                               |
| Gronau         | 144 €                               |
| Heek           | 87 €                                |
| Heiden         | 173 €                               |
| Isselburg      | 104 €                               |
| Legden         | 82 €                                |
| Raesfeld       | 194 €                               |
| Reken          | 138 €                               |
| Rhede          | 147 €                               |
| Schöppingen    | 77 €                                |
| Stadtlohn      | 126 €                               |
| Südlohn        | 103 €                               |
| Velen          | 119 €                               |
| Vreden         | 126 €                               |

### 5.1.1. Erbbaurechte

Im Jahre 2013 wurden im Kreisgebiet 64 Erbbaurechte an Wohnbauland der individuellen Bauweise vergeben.

Hierbei werden in der Regel Wertgleitklauseln für die Erbbauzinsanpassungen auf schuldrechtlicher Basis vereinbart. Die Erschließungsbeiträge gem. Baugesetzbuch und die Kanalschlussbeiträge gem. Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen werden in der Regel von den Erbbauberechtigten gezahlt.

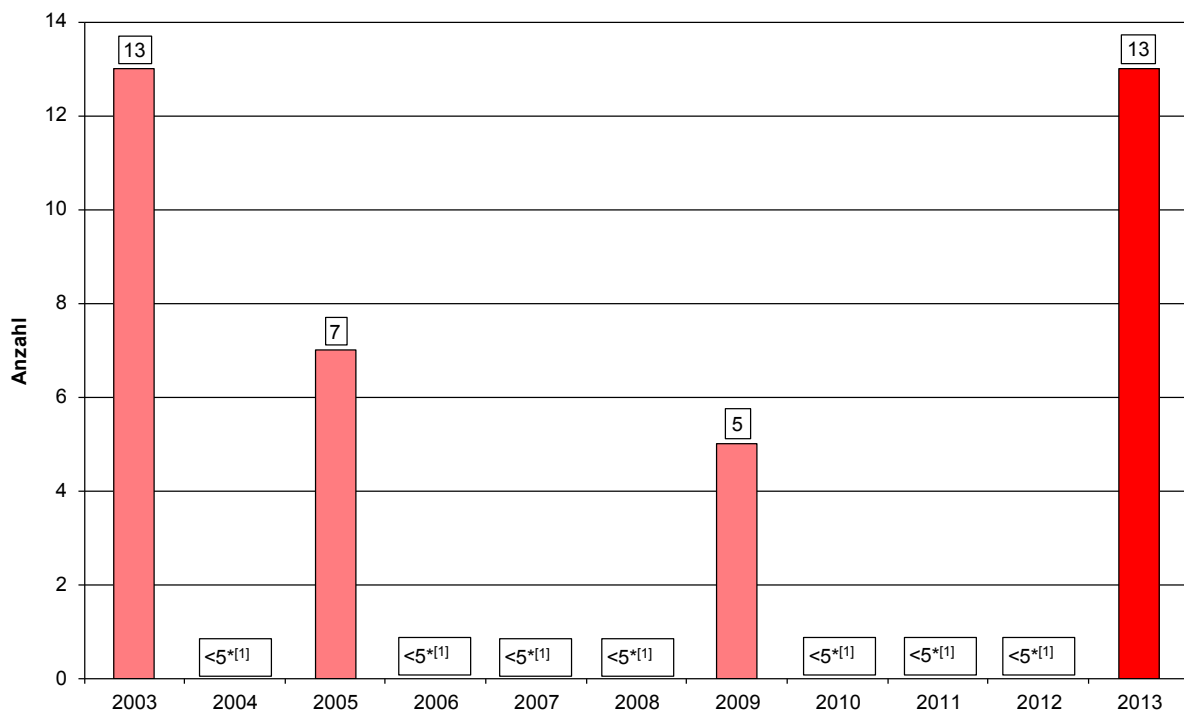
Als Erbbaurechtsgeber treten überwiegend kirchliche Träger auf, gefolgt von Gemeinden und Privateigentümern.

Die in den Verträgen über Wohnbaugrundstücke enthaltenen Angaben über die Höhe des Erbbauzinses lagen bei einer überwiegenden Laufzeit von 99 Jahren mit einer relativ großen Streuung um rund 3,0 %.

## 5.2. Geschosswohnungsbau

### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

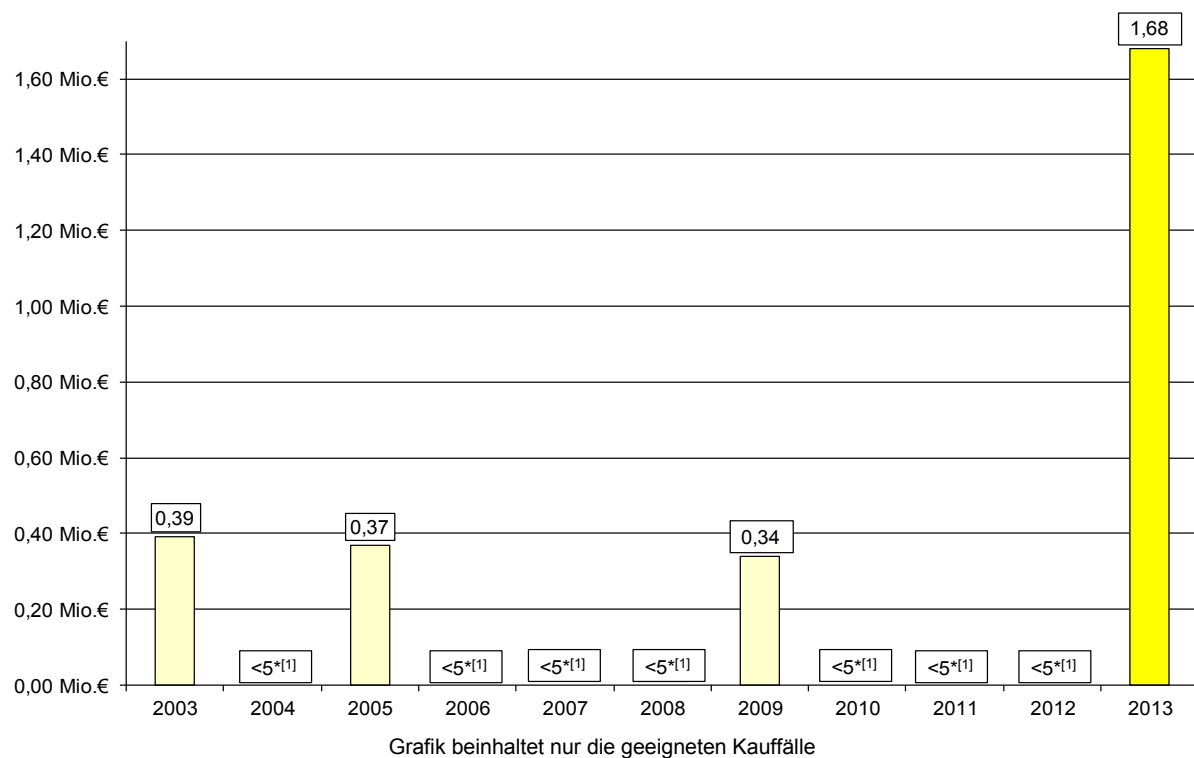


Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

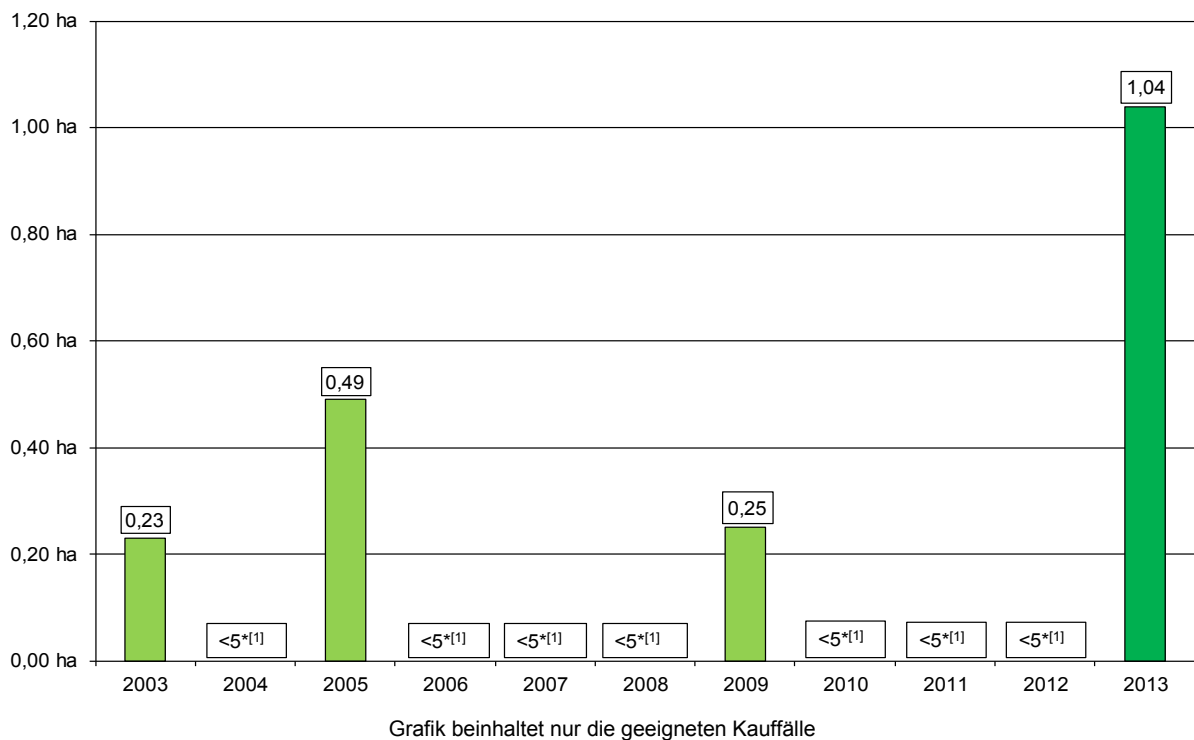
\*[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



## Geldumsatz in Mio. €



## Flächenumsatz in ha



\*[ 1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

### 5.3. Gewerbliche Bauflächen

Die Preise dieser Grundstücksart werden im Kreisgebiet überwiegend durch Veräußerungen der Städte und Gemeinden zum Zwecke der wirtschaftsfördernden Weiterentwicklung ihrer Region beeinflusst. Es finden jedoch auch Verkäufe zwischen Privatpersonen bzw. Firmen statt.

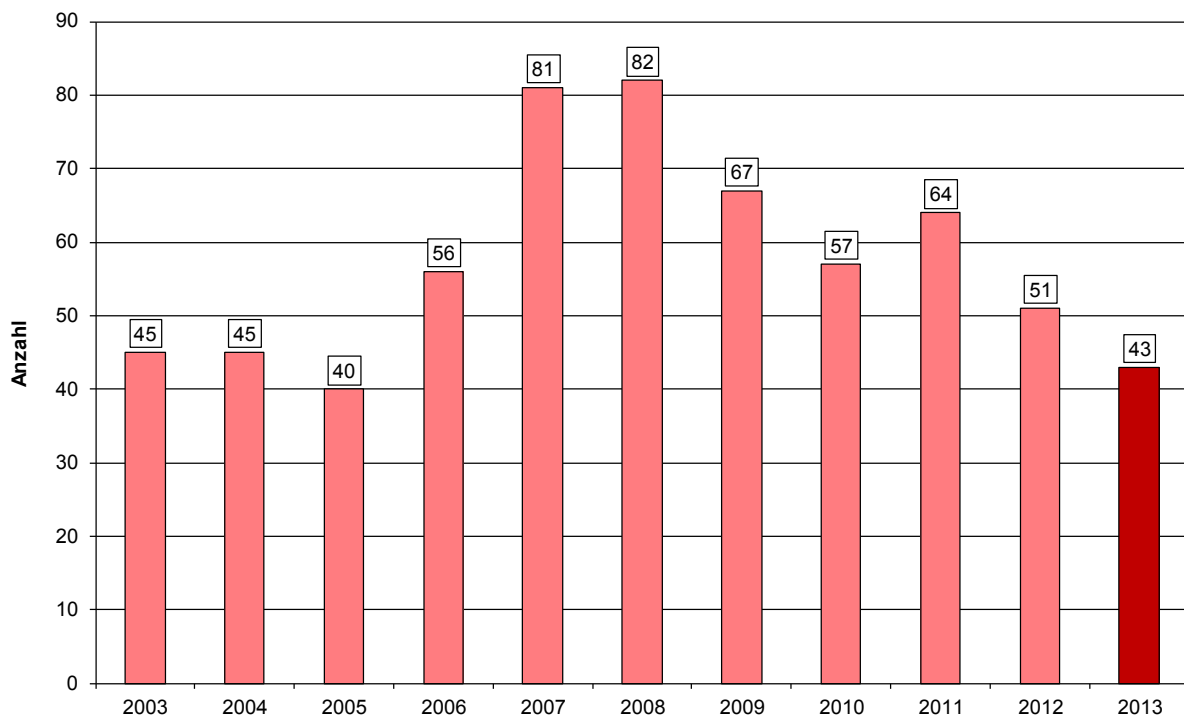
#### Gewerbe und Industrie

Der durchschnittliche Verkaufspreis für Flächen in den klassischen Gewerbe- und Industriegebieten (ausschließlich gewerbliche Nutzung) lag 2013 bei rd. 28,- €/m<sup>2</sup>.

| Jahr                              | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Kaufpreis (€/m <sup>2</sup> ) rd. | 19,- | 19,- | 21,- | 26,- | 25,- | 25,- | 25,- | 26,- | 28,- |

#### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

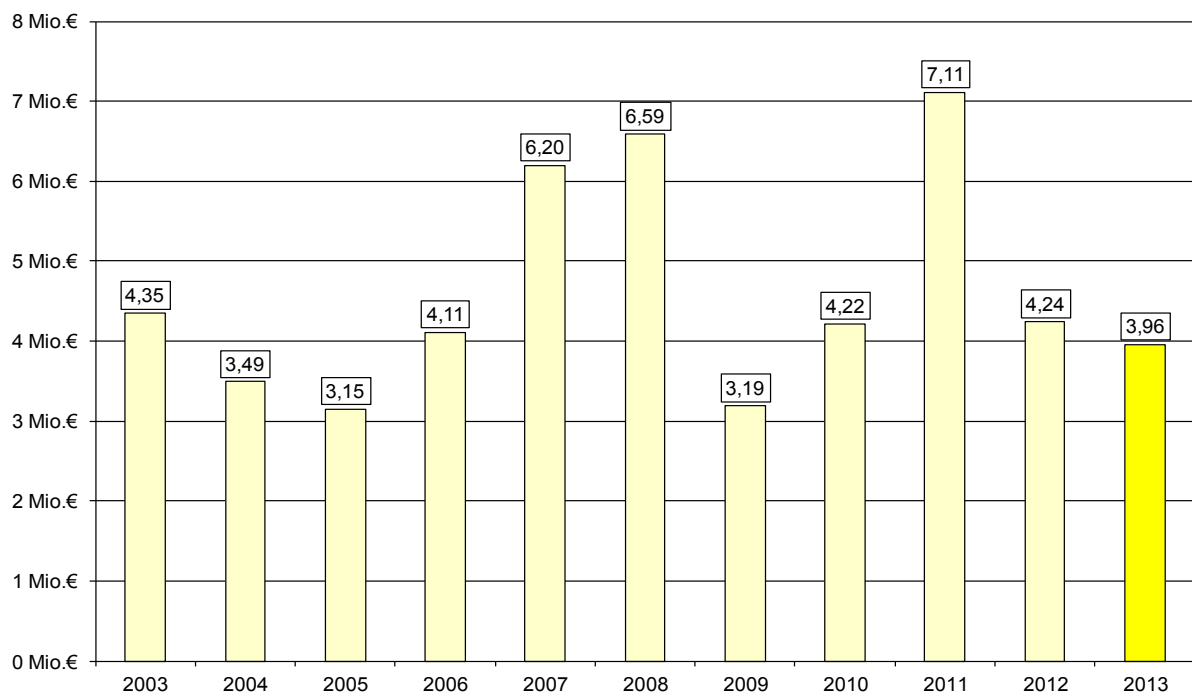
##### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

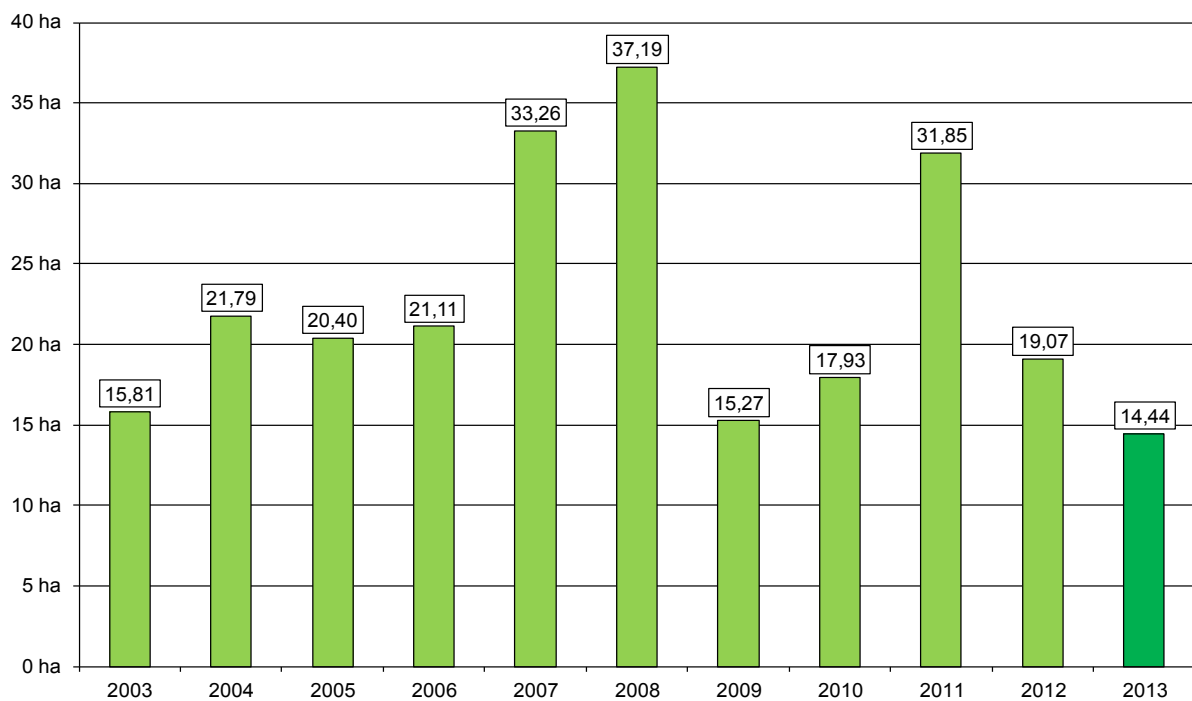


## Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

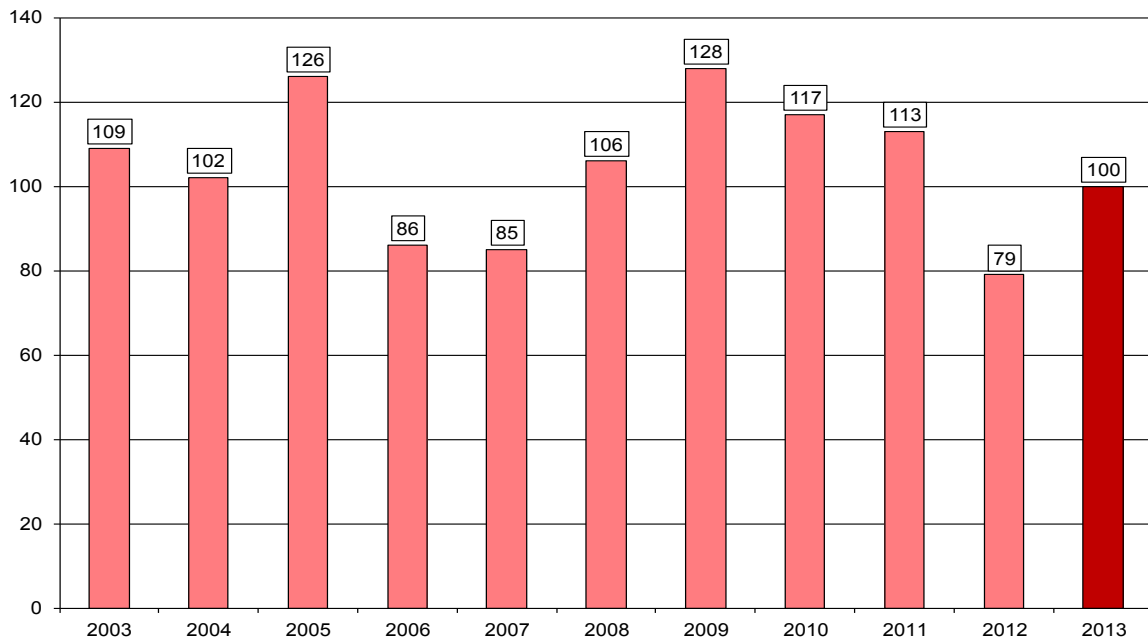
## 5.4. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Als land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden in diesem Bericht Flächen bezeichnet, die zurzeit entsprechend genutzt werden oder nutzbar sind und die planungsrechtlich nach den Angaben von Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und/oder Bebauungsplan land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

### 5.4.1. Landwirtschaftliche Flächen

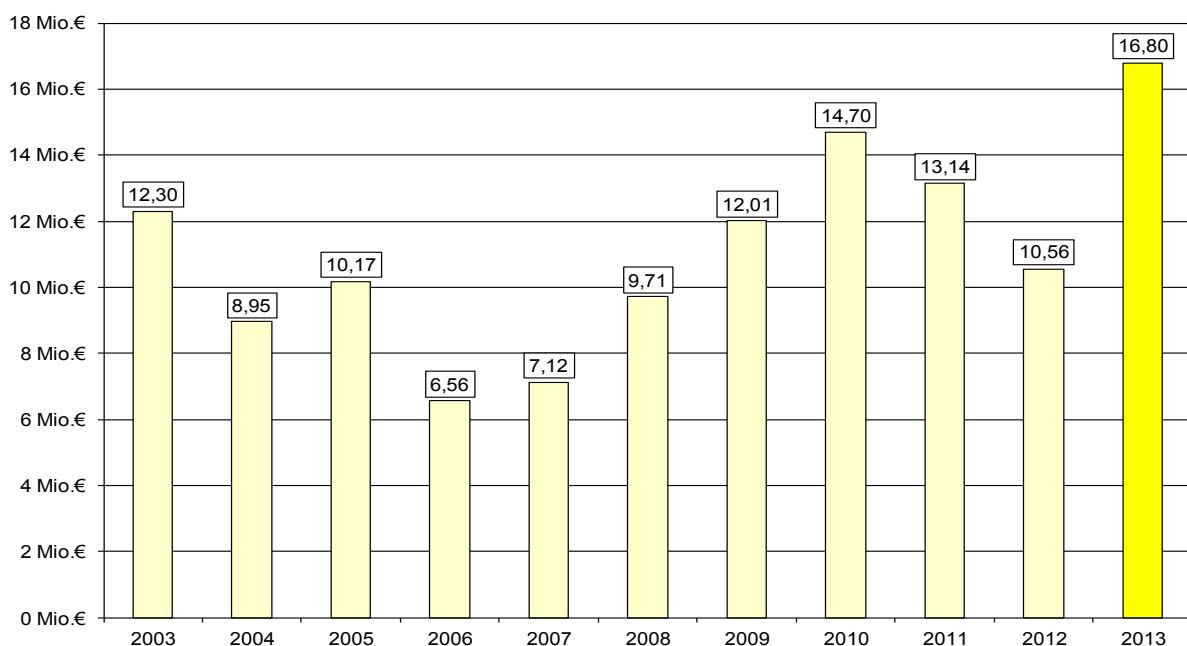
#### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

##### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

##### Geldumsatz in Mio. €



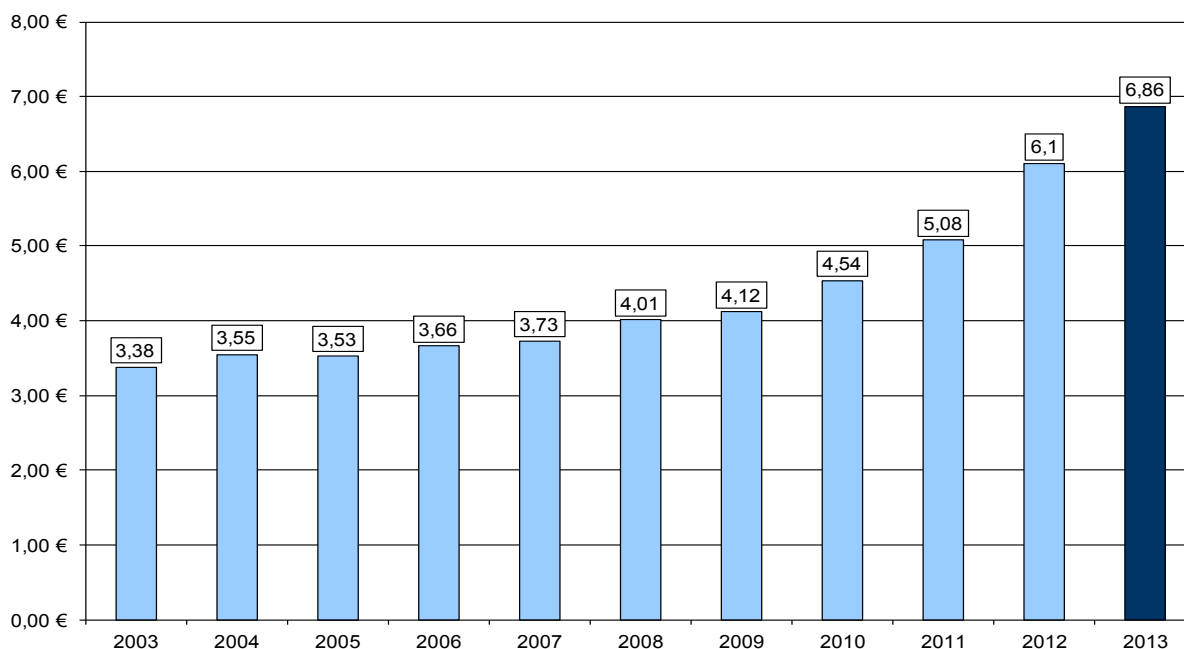
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Mittleres Preisniveau landwirtschaftlich genutzter Flächen



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

Preisunterschiede zwischen Acker- und Grünland wurden auch in 2013 wieder untersucht.

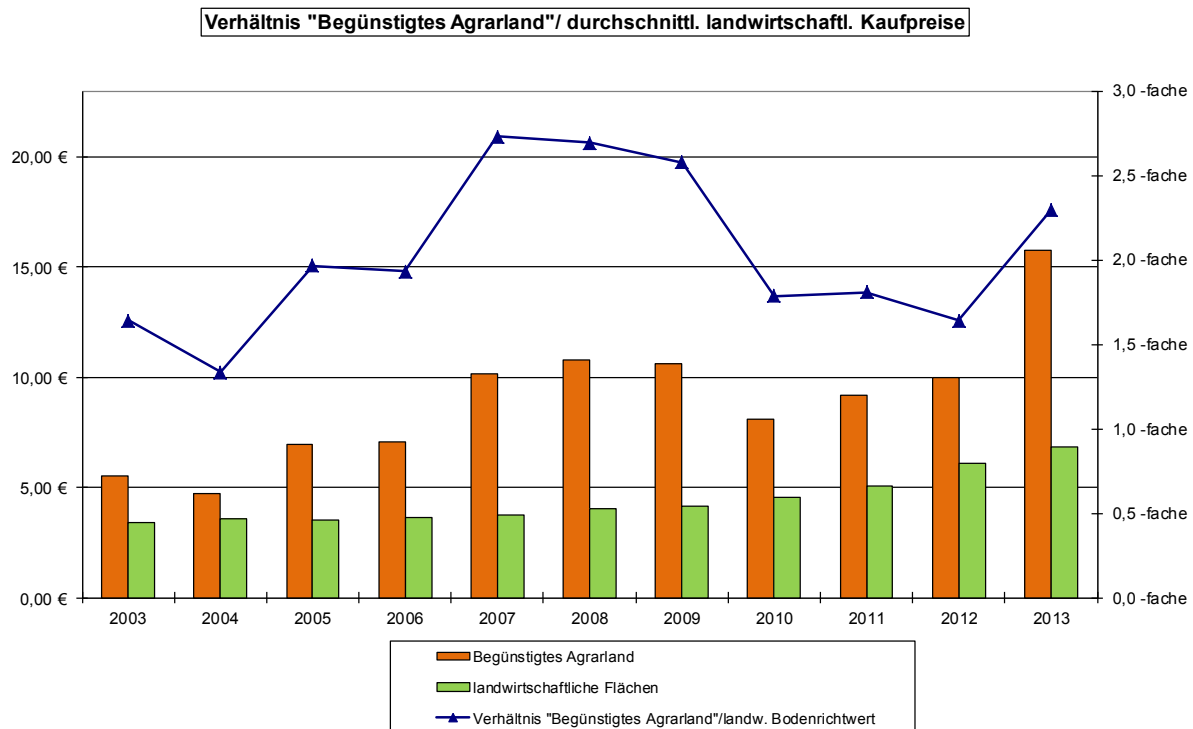
Die Ergebnisse dieser Untersuchung finden sich unter Kapitel 9.1.4 dieses Grundstückmarktberichtes.

## 5.4.2. "Begünstigtes Agrarland"

Bei „begünstigtem Agrarland“ handelt es sich um Flächen der Land- und Forstwirtschaft, die sich insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt, auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung vorsteht.

Im Jahre 2013 lag der durchschnittliche Verkaufspreis derartiger Flächen im Kreisgebiet bei rd. 16,- €/m<sup>2</sup>.

| Jahr                              | 2006 | 2007  | 2008  | 2009  | 2010 | 2011 | 2012  | 2013  |
|-----------------------------------|------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|
| Anzahl der Kauffälle              | 60   | 53    | 27    | 18    | 13   | 19   | 10    | 9     |
| Kaufpreis (€/m <sup>2</sup> ) rd. | 7,07 | 10,18 | 10,80 | 10,62 | 8,10 | 9,19 | 10,00 | 15,74 |



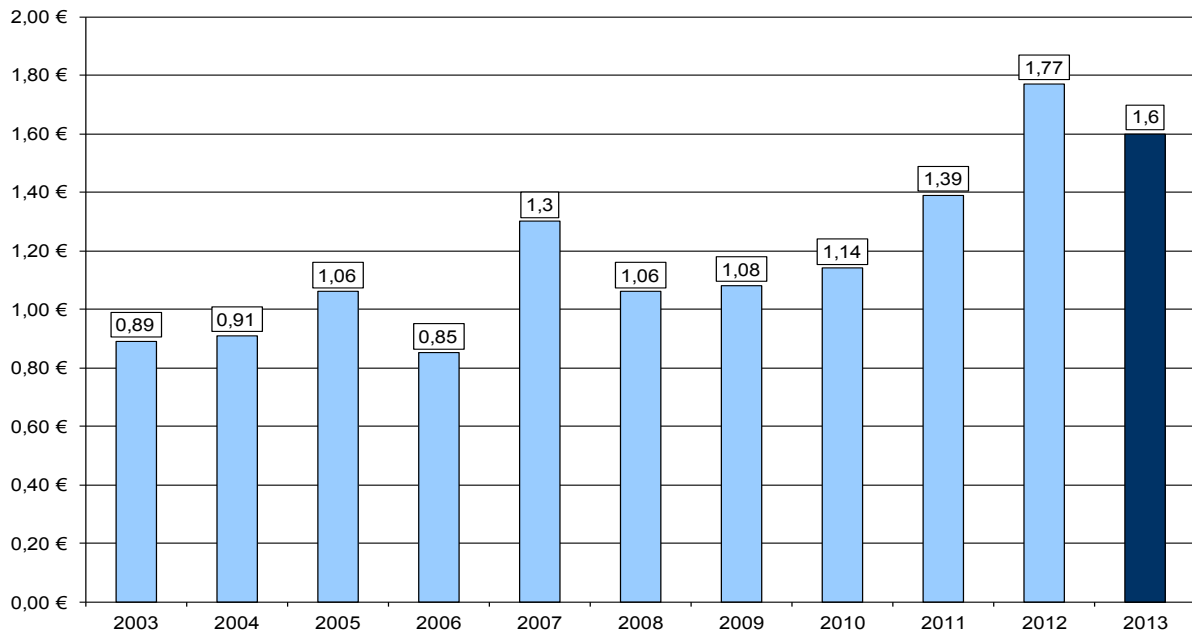
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle



### 5.4.3. Forstwirtschaftliche Flächen

Der Gutachterausschuss hat auf diesem im Kreis Borken traditionell eher unbedeutenden Teilmarkt nur eine geringe Anzahl von Verträgen erhalten.

Im Jahre 2013 lag der Mittelwert aller verkauften forstwirtschaftlichen Flächen einschließlich Aufwuchs im Kreisgebiet bei rd. 1,60 €/m<sup>2</sup>. An dieser Auswertung nahmen alle Kauffälle unabhängig von der Größe der verkauften Fläche teil.



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

Hinweis: Der Wert des Aufwuchses, der abhängig ist von Holzart, Alter, Pflegezustand, Bestockungsgrad etc., kann in unterschiedlicher Höhe im Mittelwert berücksichtigt sein. Angaben hierzu enthielten die vorgelegten Verträge i.d.R. nicht.

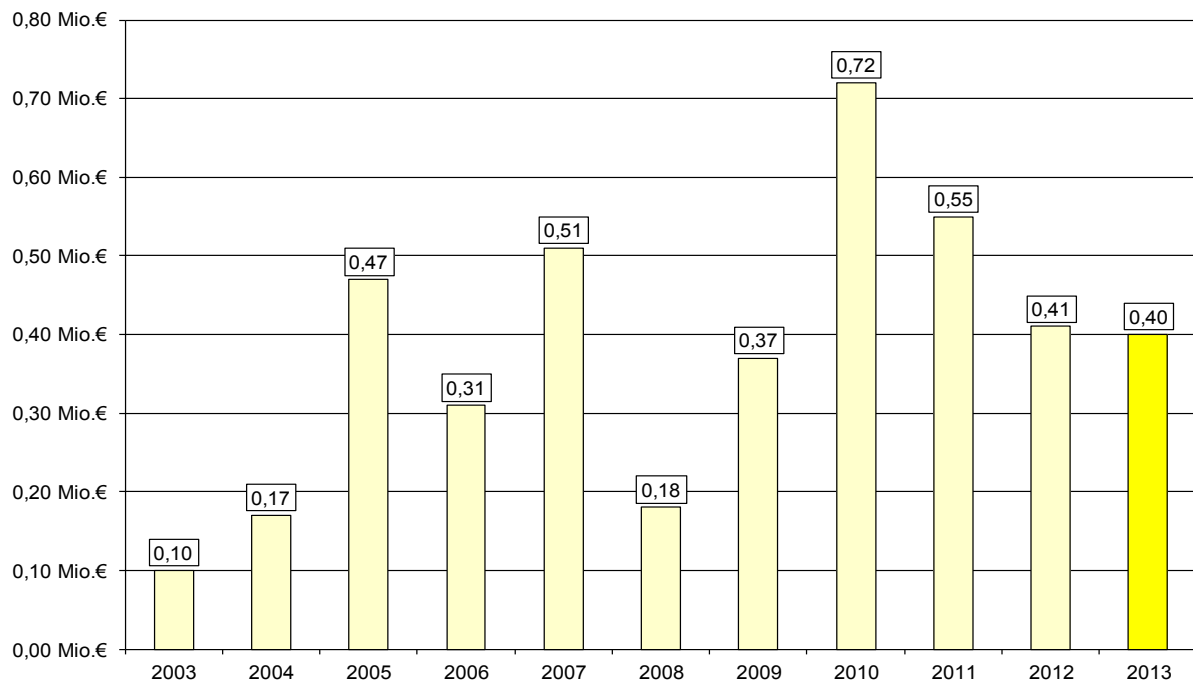
### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle



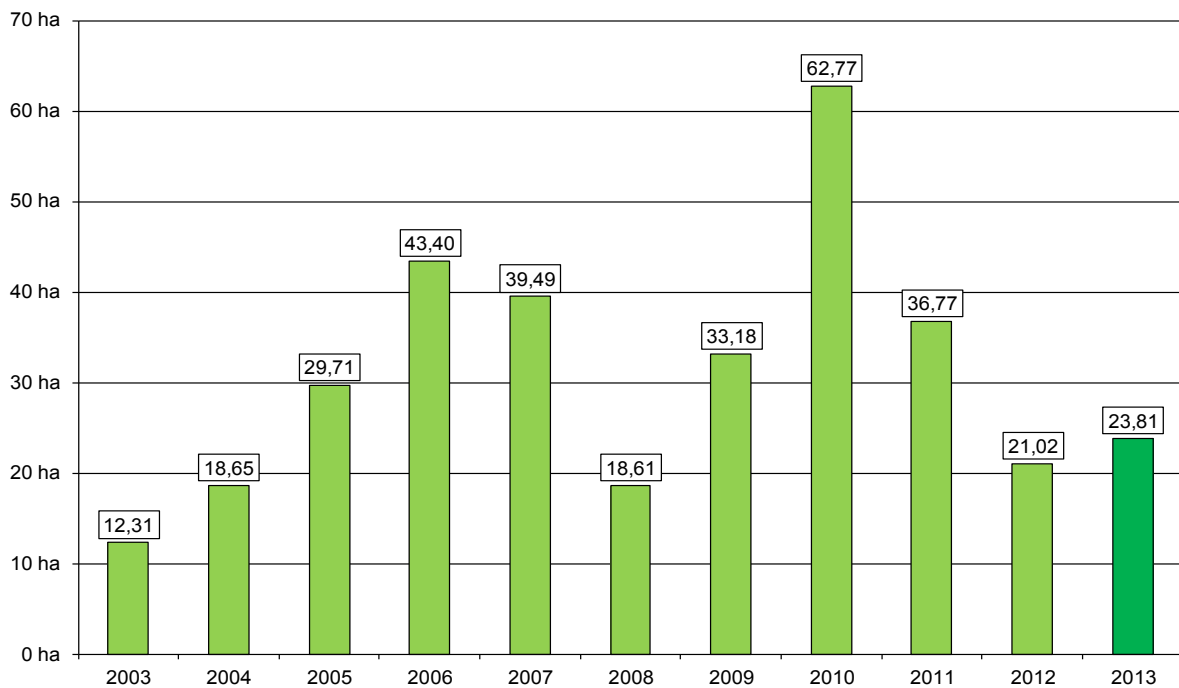
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle



## 5.5. Bauerwartungsland und Rohbauland

### 5.5.1. Bauerwartungsland

Nach der ImmoWertV<sup>1</sup> handelt es sich bei Bauerwartungsland um Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen (§ 6 ImmoWertV), insbesondere dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf eine nach der Verkehrsauffassung allgemeine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde gründen.

#### Umsätze Bauerwartungsland

| Jahr | Anzahl der Kauffälle | Flächenumsatz ha | Geldumsatz Mio. € |
|------|----------------------|------------------|-------------------|
| 2003 | 20                   | 20,15            | 3,46              |
| 2004 | 30                   | 46,65            | 5,77              |
| 2005 | 8                    | 9,48             | 1,14              |
| 2006 | 7                    | 4,60             | 0,72              |
| 2007 | 14                   | 4,53             | 1,09              |
| 2008 | 8                    | 11,96            | 1,53              |
| 2009 | 24                   | 44,85            | 6,95              |
| 2010 | <5* <sup>[1]</sup>   |                  |                   |
| 2011 | 12                   | 28,54            | 2,92              |
| 2012 | 10                   | 20,38            | 4,25              |
| 2013 | 8                    | 10,64            | 1,78              |

### 5.5.2. Rohbauland

Als Rohbauland werden Flächen bezeichnet, die nach den §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

#### Umsätze Rohbauland

| Jahr | Anzahl der Kauffälle | Flächenumsatz ha | Geldumsatz Mio. € |
|------|----------------------|------------------|-------------------|
| 2003 | 14                   | 7,90             | 1,88              |
| 2004 | 11                   | 7,43             | 1,65              |
| 2005 | 10                   | 8,77             | 3,39              |
| 2006 | 17                   | 10,59            | 3,89              |
| 2007 | <5* <sup>[1]</sup>   |                  |                   |
| 2008 | 13                   | 10,85            | 2,51              |
| 2009 | 5                    | 1,00             | 0,42              |
| 2010 | <5* <sup>[1]</sup>   |                  |                   |
| 2011 | 23                   | 22,27            | 3,81              |
| 2012 | 14                   | 8,96             | 1,99              |
| 2013 | 5                    | 2,39             | 0,74              |

\*<sup>[1]</sup> Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

<sup>1</sup> Siehe Seite 4 des Marktberichtes

## 6. Bebaute Grundstücke

(siehe auch Kapitel 9 – Erforderliche Daten)

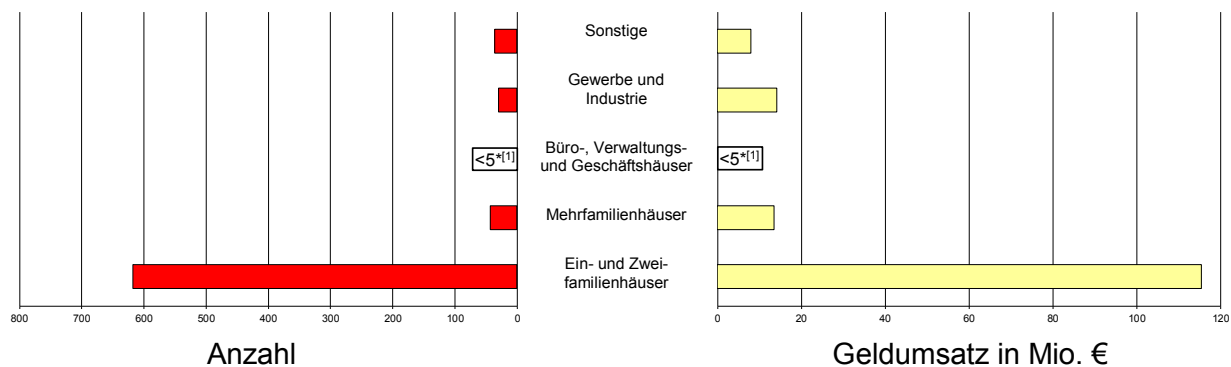
Mit einem Geldumsatz von 163,80 Mio. € bei 730 Kauffällen haben die bebauten Grundstücke den größten Anteil am Geldvolumen auf dem Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsgebiet.

Den Anteil der Teilmärkte

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser
- Gewerbe- und Industrieobjekte
- Sonstige bebaute Grundstücke

zeigt die folgende Abbildung.

### Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz Teilmarkt bebaute Grundstücke



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

\*<sup>[1]</sup> Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



## 6.1. Ein- und Zweifamilienhäuser

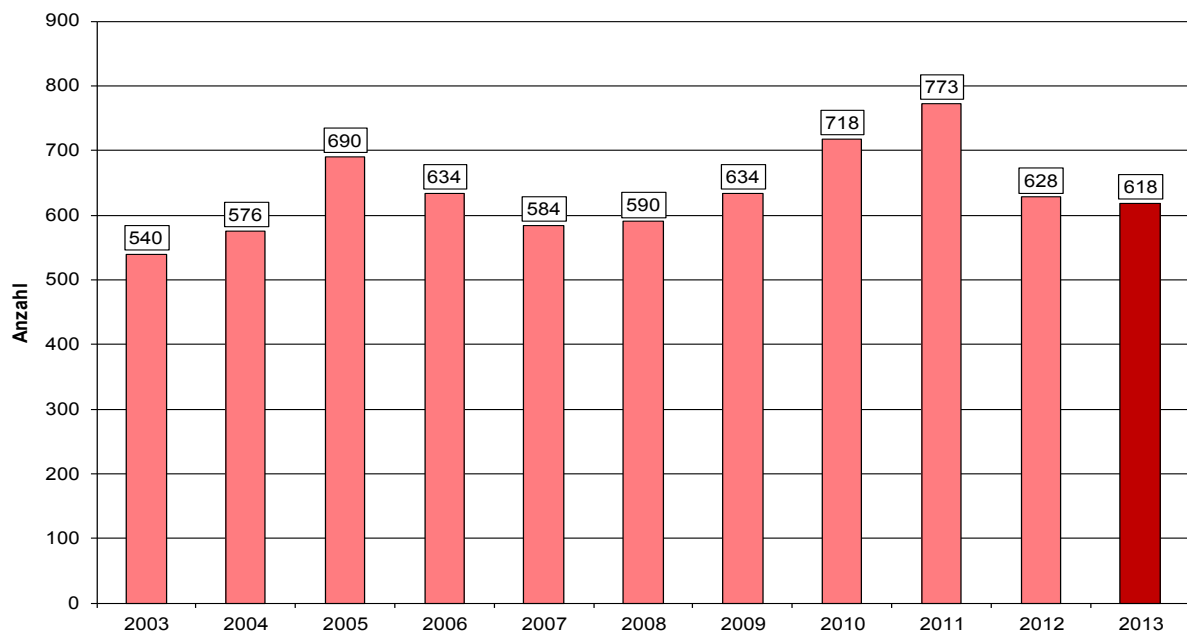
### Umsätze

Die nachstehenden Abbildungen beziehen sich auf Ein- und Zweifamilienhäuser.

Im Berichtsjahr wechselten im Zuständigkeitsbereich 618 (- 2 %) Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Geldumsatz von 115,51 Mio. € (+ 11 %) den Eigentümer.

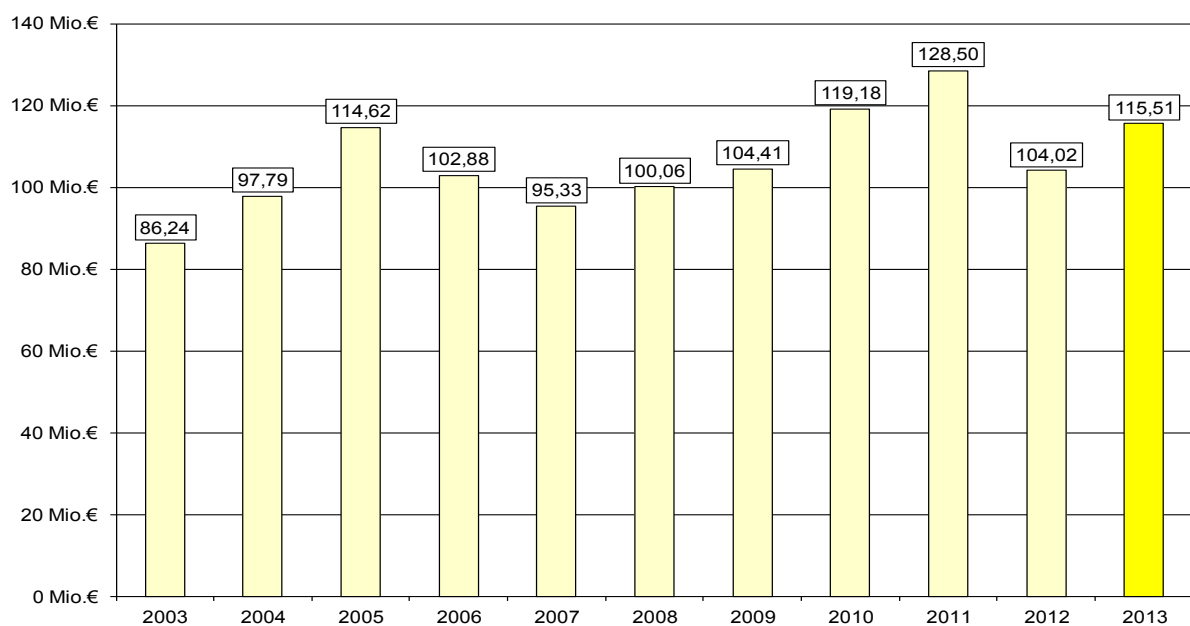
### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre Ein- und Zweifamilienhäuser

#### Anzahl der Kauffälle



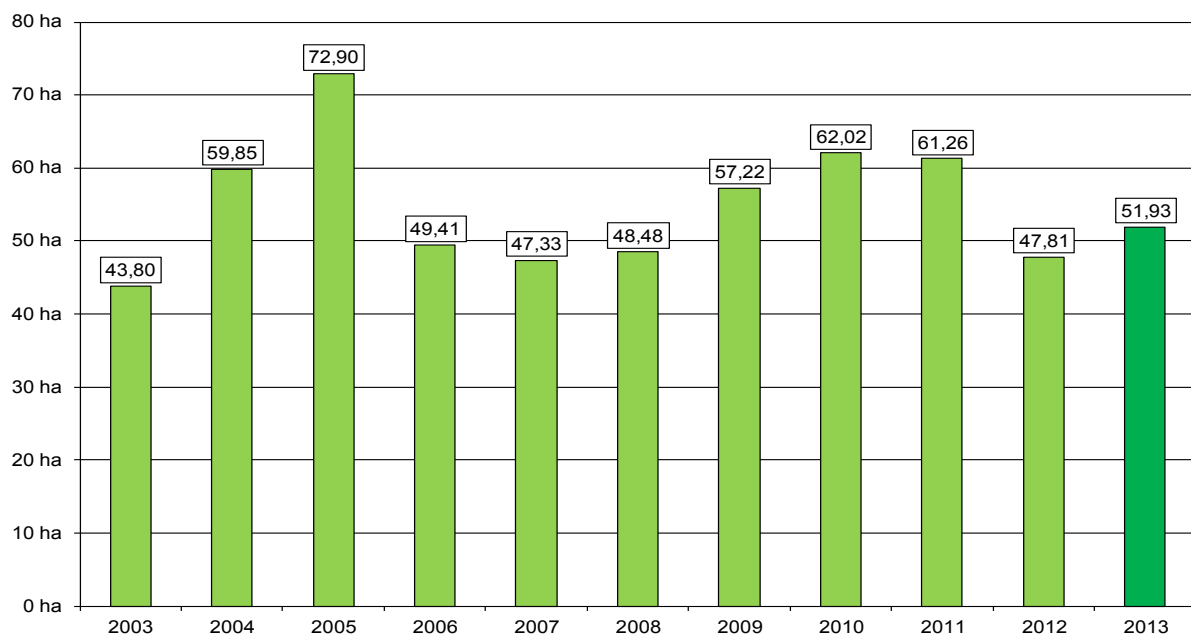
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

#### Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

**Preisniveau**

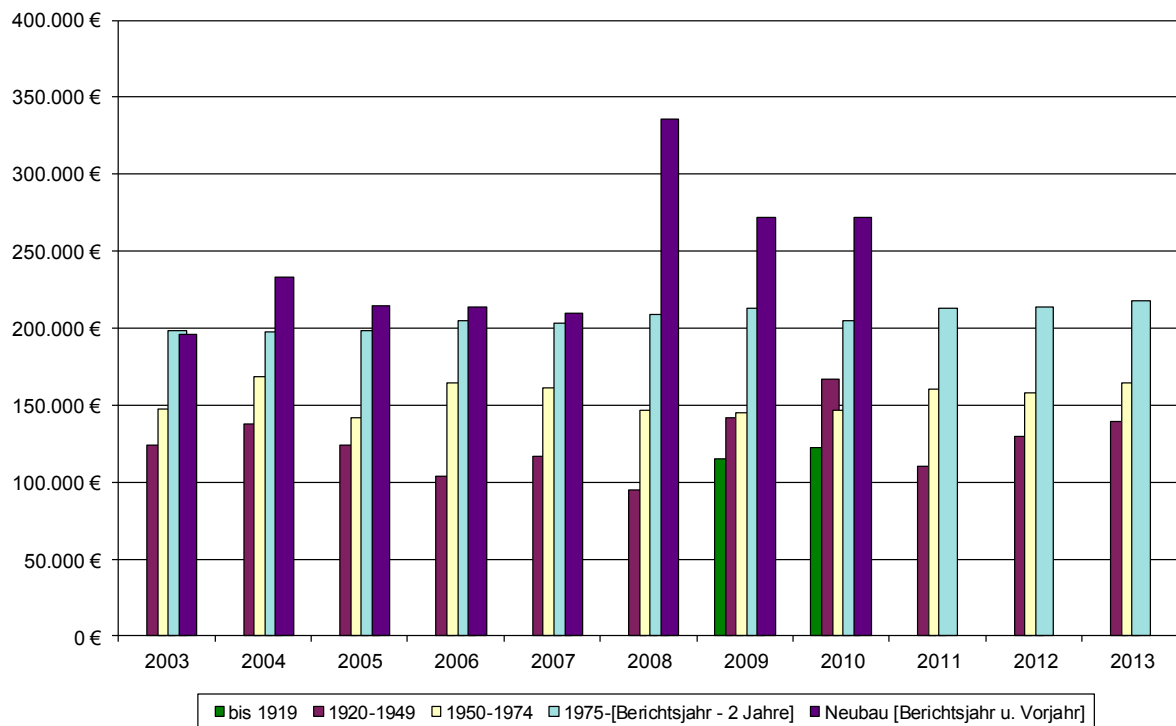
Bei der Ermittlung des Preisniveaus wird nach freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, nach Reihenendhäusern und Doppelhaushälften sowie nach Reihenmittelhäusern unterschieden. Die ausgewerteten Kauffälle sind nach Altersklassen strukturiert. Durchgreifend modernisierte Objekte sind einer jüngeren Altersklasse zugeordnet. Konnte eine solche Zuordnung nicht vorgenommen werden, wurden diese Objekte für eine Mittelbildung nicht verwendet. So ist sichergestellt, dass in den einzelnen Gruppen nur baujahrestypische Objekte klassifiziert sind. Bei der Ermittlung des durchschnittlichen Preises/m<sup>2</sup>-Wohnfläche ist der Bodenwert berücksichtigt worden. Bei Neubauten handelt es sich um neu errichtete Gebäude, die vor oder unmittelbar nach ihrer Errichtung unvermietet veräußert wurden.

**Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 6 Kauffälle der Altersklasse 1920 bis 1949, 82 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 94 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 2011 zuordnen. In der Altersklasse Neubauten (Baujahre 2012 und 2013) und der Altersklasse bis 1919 wurden weniger als 4 Kauffälle registriert. Daher werden hierzu keine Angaben gemacht.



## Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Im Vergleich der letzten 10 Jahre



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2013

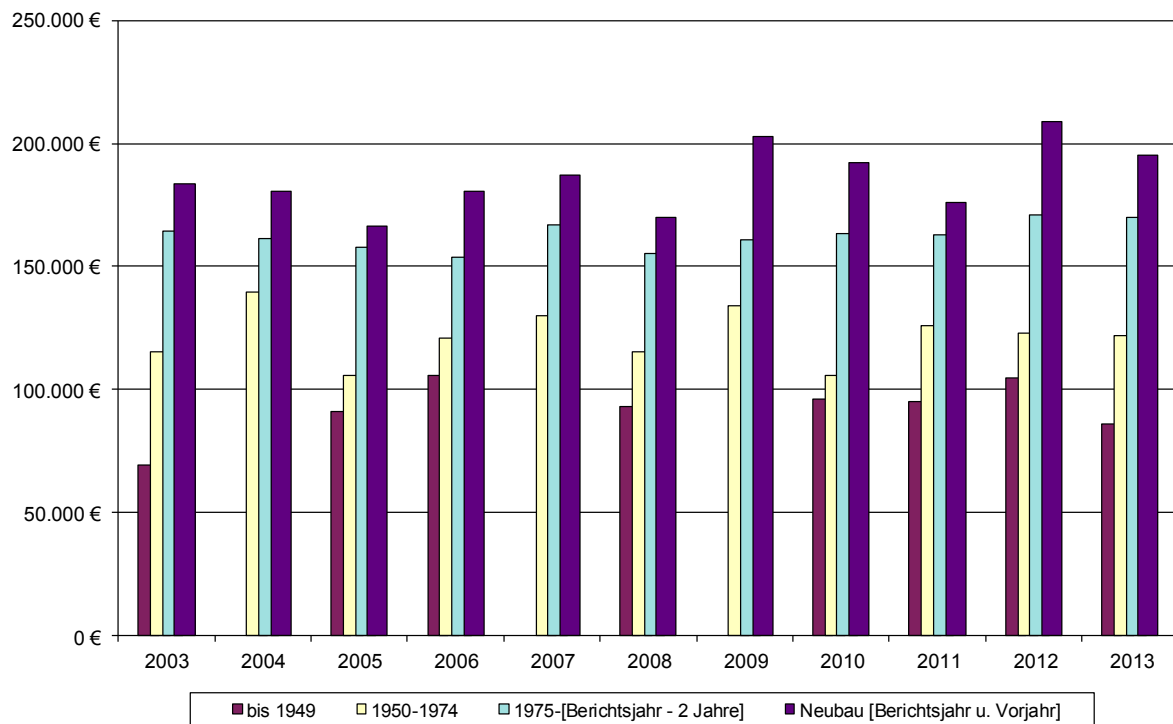
| Altersklasse         | Neubau             | 1975-2011 | 1950-1974 | 1920-1949 | bis 1919           | Alle Altersklassen |
|----------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|
| Gesamtkaufpreis in € | <4* <sup>[1]</sup> | 218.000   | 165.000   | 140.000   | <4* <sup>[1]</sup> | 193.000            |

\*<sup>[1]</sup> Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

## Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Von den insgesamt 76 Kauffällen lassen sich 5 Kauffälle der Altersklasse bis 1949, 8 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 56 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 2011 und 7 Kauffälle der Altersklasse Neubauten (Baujahre 2012 und 2013) zuordnen.

## Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften Im Vergleich der letzten 10 Jahre



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Durchschnittspreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften im Jahr 2013

| Altersklasse         | Neubau  | 1975-2011 | 1950-1974 | bis 1949 | Alle Altersklassen |
|----------------------|---------|-----------|-----------|----------|--------------------|
| Gesamtkaufpreis in € | 195.000 | 170.000   | 122.000   | 86.000   | 162.000            |

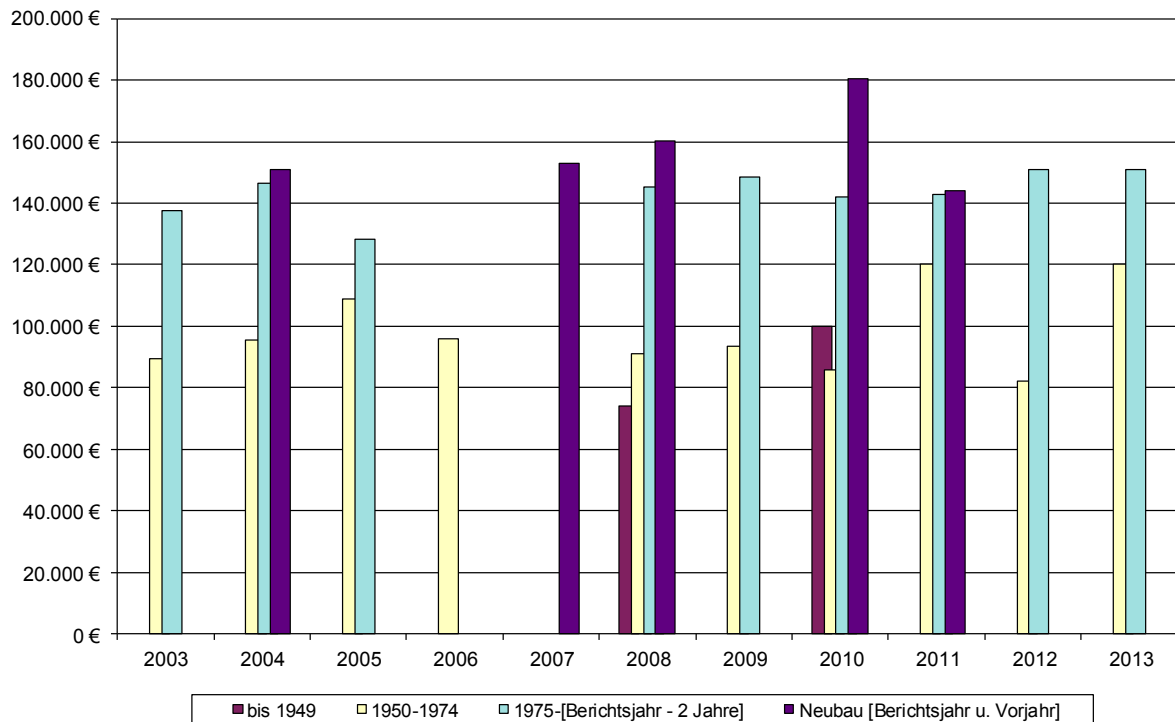


## Reihenmittelhäuser

Von den insgesamt 22 Kauffällen lassen sich 5 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 12 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 2011 und weniger als jeweils 4 Kauffälle der Altersklassen bis 1949 sowie Neubauten (Baujahre 2012 und 2013) zuordnen.

### Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser

Im Vergleich der letzten 10 Jahre



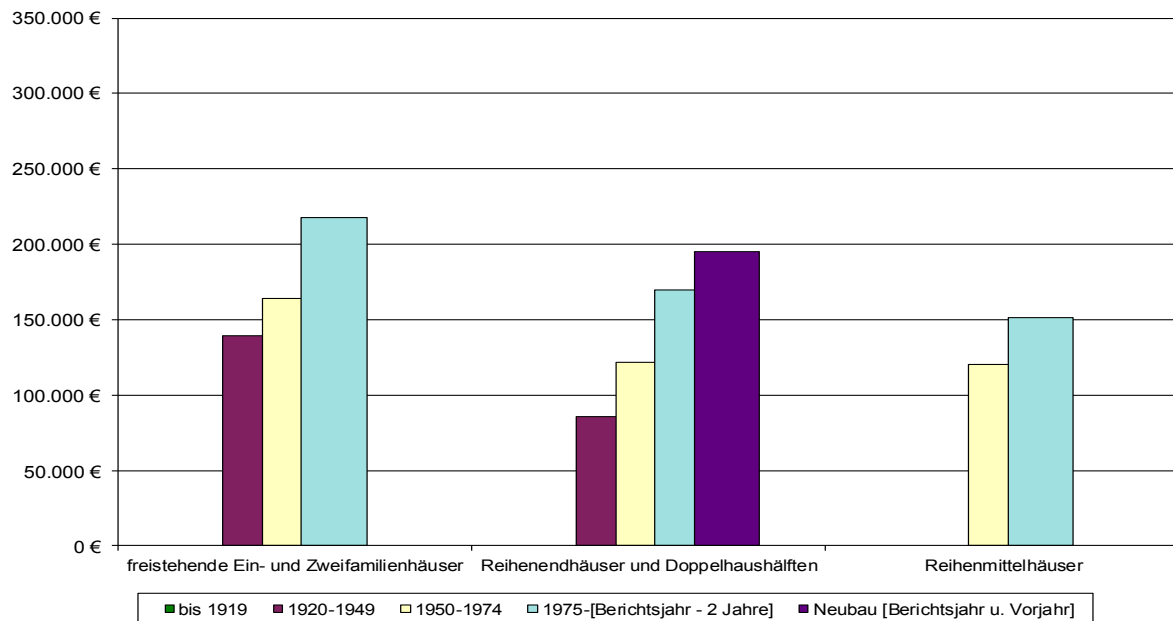
Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

### Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser im Jahr 2013

| Altersklasse         | Neubau             | 1975-2011 | 1950-1974 | bis 1949           | Alle Altersklassen |
|----------------------|--------------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|
| Gesamtkaufpreis in € | <4* <sup>[1]</sup> | 151.000   | 120.000   | <4* <sup>[1]</sup> | 137.000            |

\*<sup>[1]</sup> Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

## Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenendhäuser/Doppelhaushälften und Reihemittelhäuser im Jahr 2013 im Vergleich



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

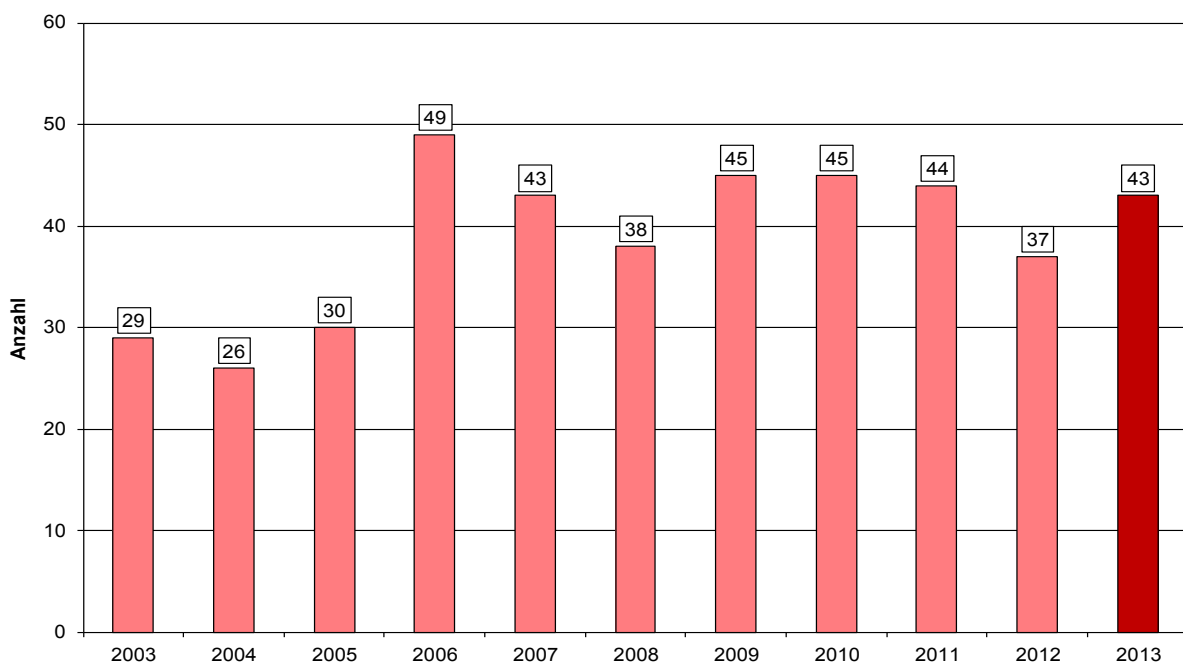
## 6.2. Mehrfamilienhäuser

### Umsätze

Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 43 Kauffälle über Mehrfamilienhäuser bei einem Geldumsatz von 13,52 Mio. € registriert.

### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre Mehrfamilienhäuser

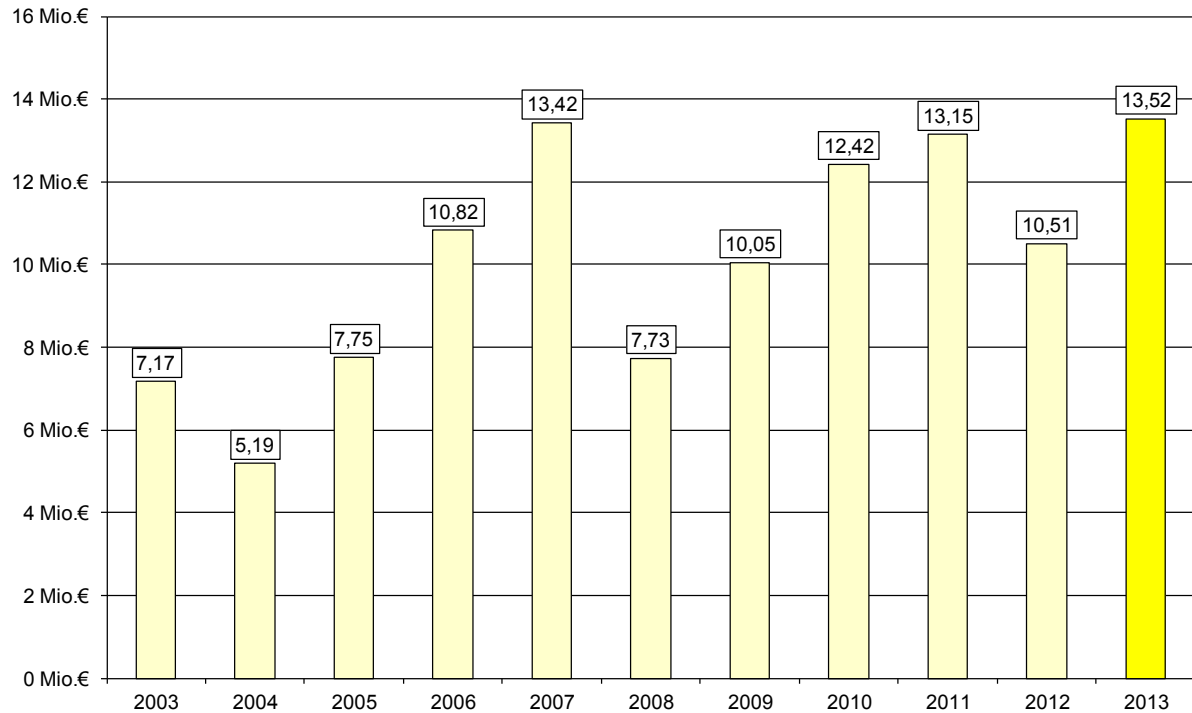
#### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

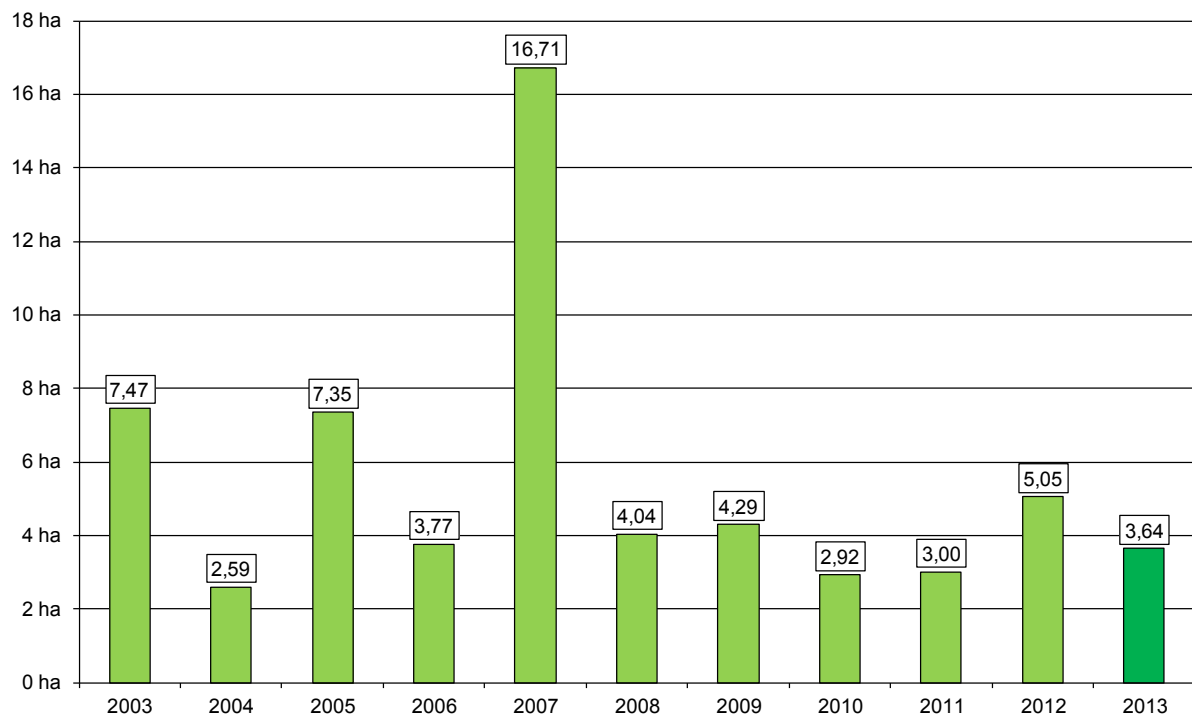


## Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

Der durchschnittliche Gesamtkaufpreis von Mehrfamilienhäusern lag im Jahr 2013 bei rd. 324.000 €, dies entspricht rd. 1.053 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche einschließlich Bodenwert.

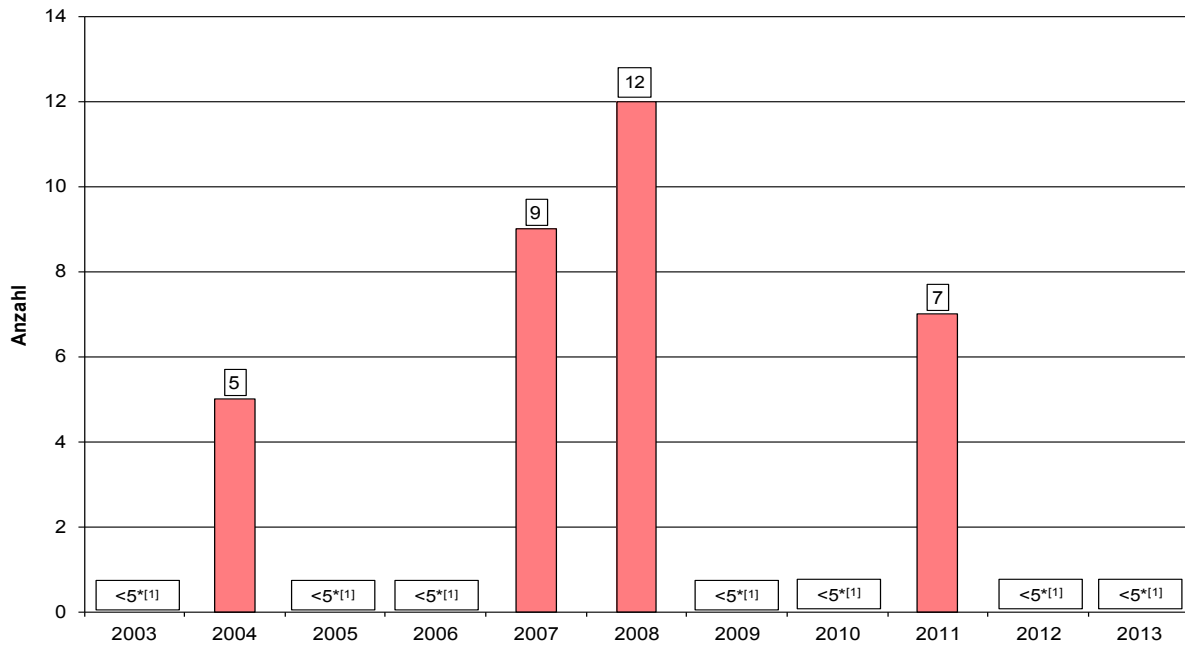
### 6.3. Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser

#### Umsätze

Im Berichtszeitraum wurde im Zuständigkeitsgebiet weniger als 5 Kauffälle im Teilmarkt der Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser registriert.

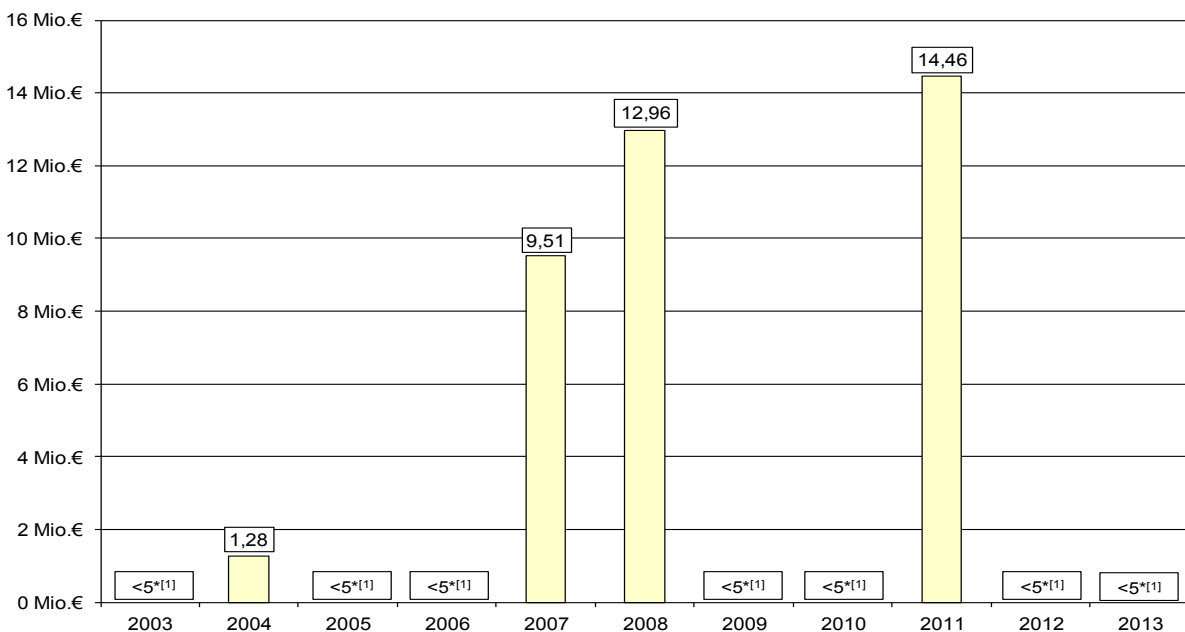
#### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser

##### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

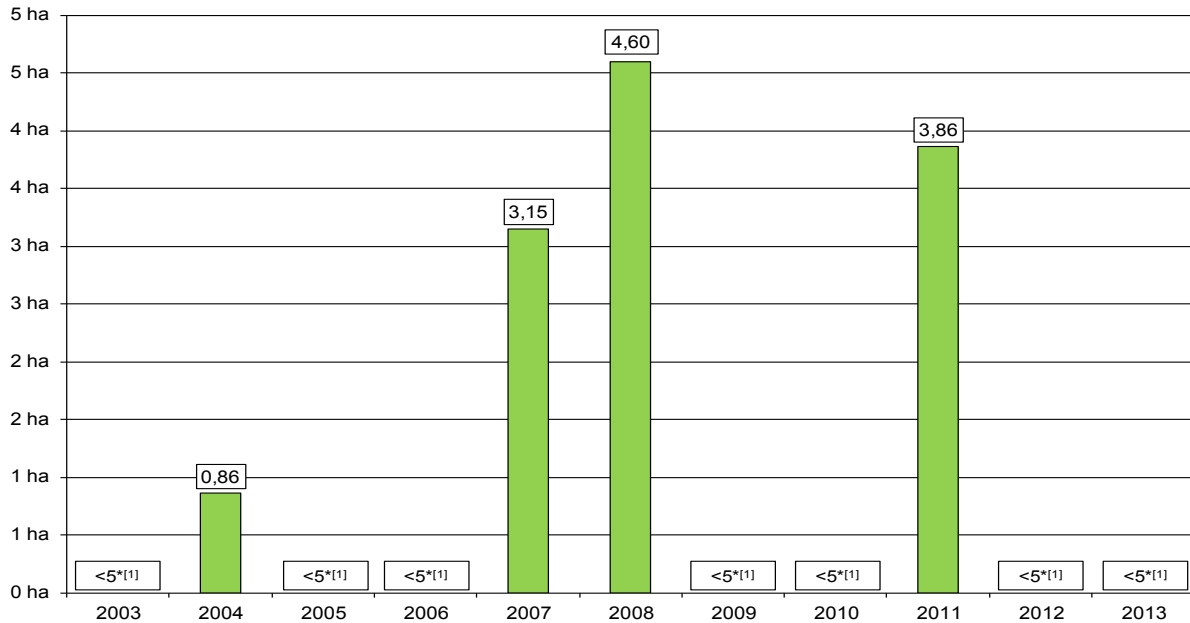
##### Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

\*[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

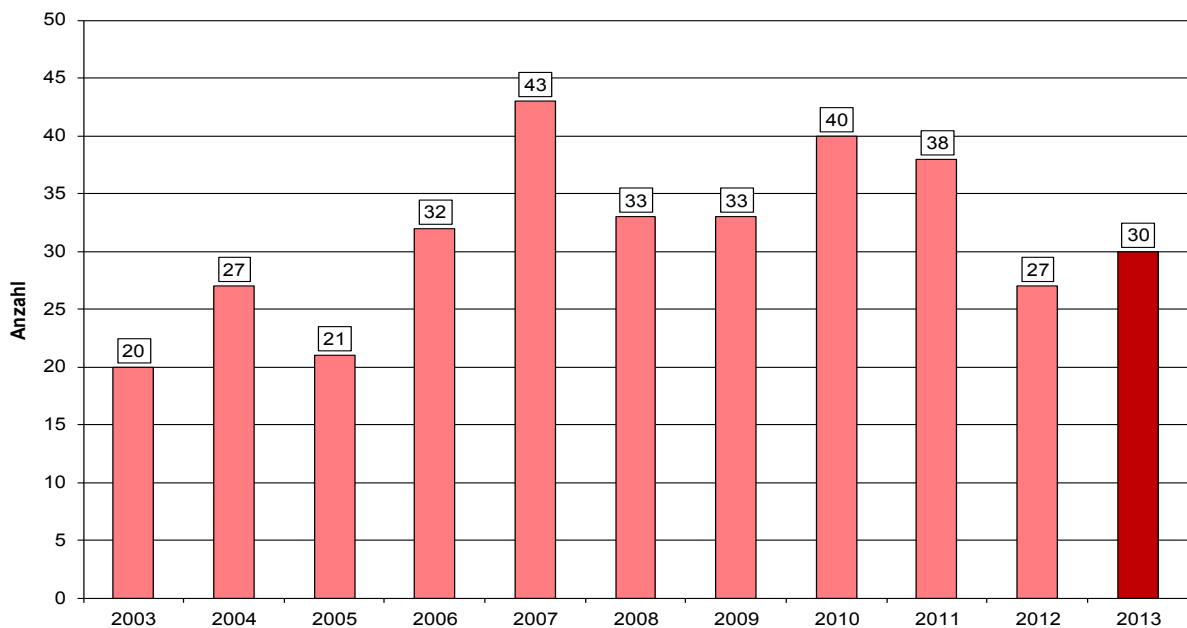
## 6.4. Gewerbe- und Industrieobjekte

### Umsätze

Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 30 Kauffälle von Gewerbe- und Industrieobjekten bei einem Geldumsatz von 14,14 Mio. € registriert.

### Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre Gewerbe- und Industrieobjekte

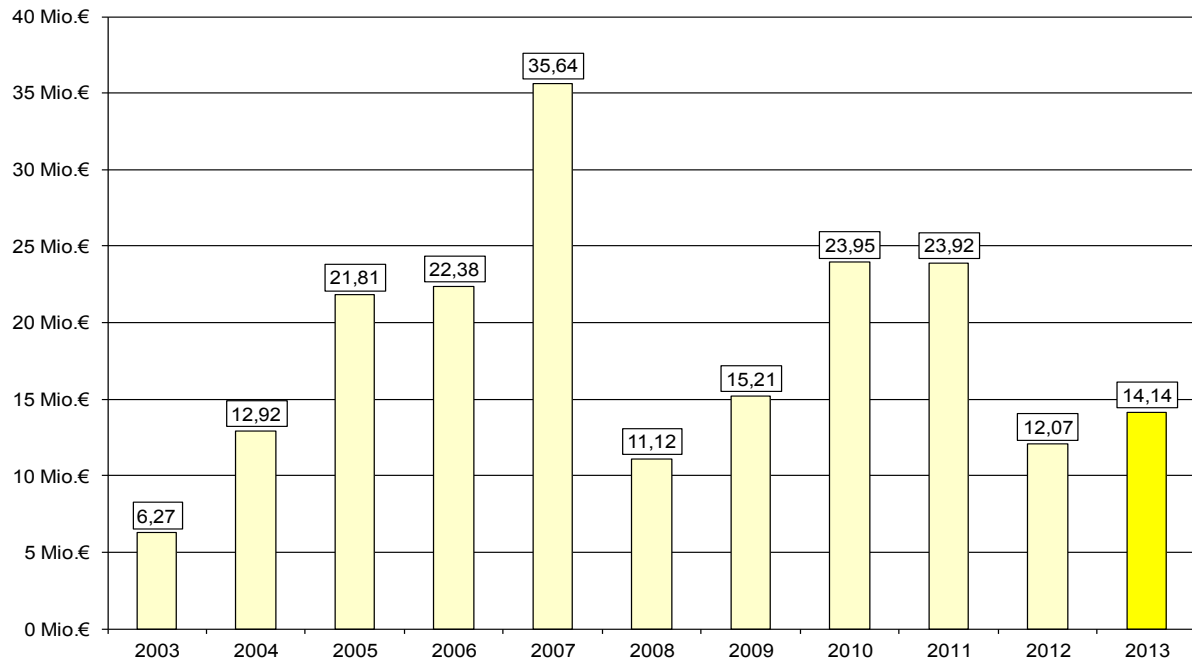
#### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

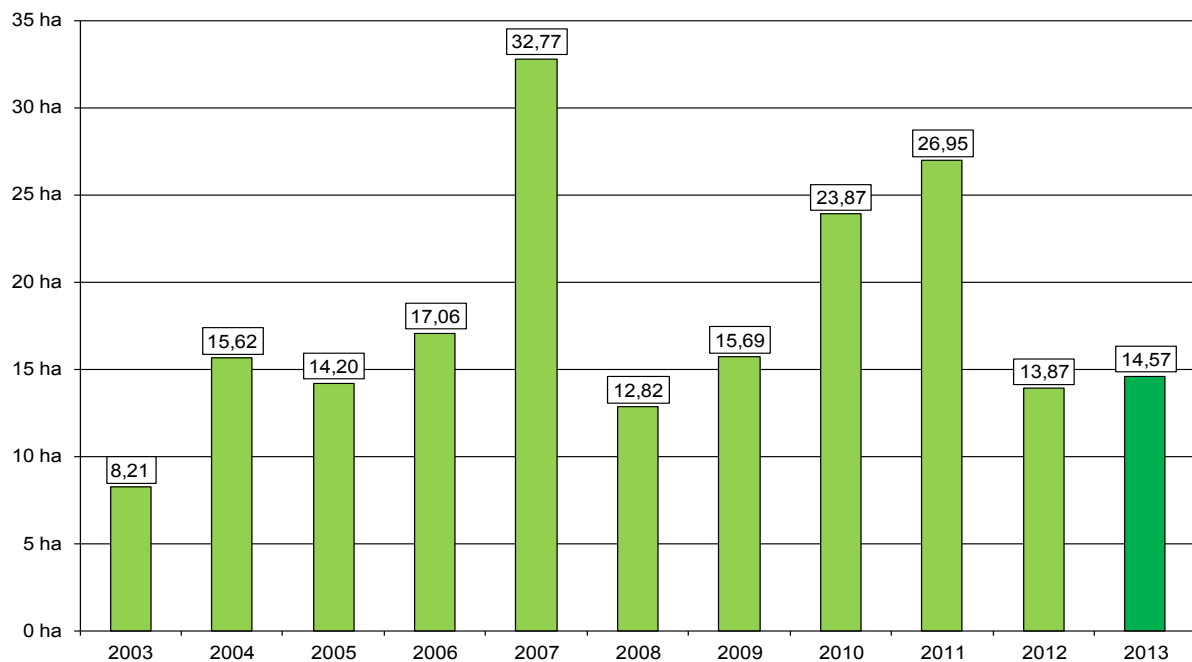
\*[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

## Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Flächenumsatz in ha



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## 6.5. Sonstige bebaute Grundstücke

In dieser Gruppe sind alle sonstigen bebauten Grundstücke (z.B. Hotels, Parkhäuser, Garagen, Freizeiteinrichtungen u. a.) erfasst. Im Berichtsjahr sind 36 Kauffälle mit einem Flächenumsatz von 16,05 ha und einem Geldumsatz von 8,00 Mio. € registriert worden.



## 7. Wohnungs- und Teileigentum

(siehe auch Kapitel 9 – Erforderliche Daten)

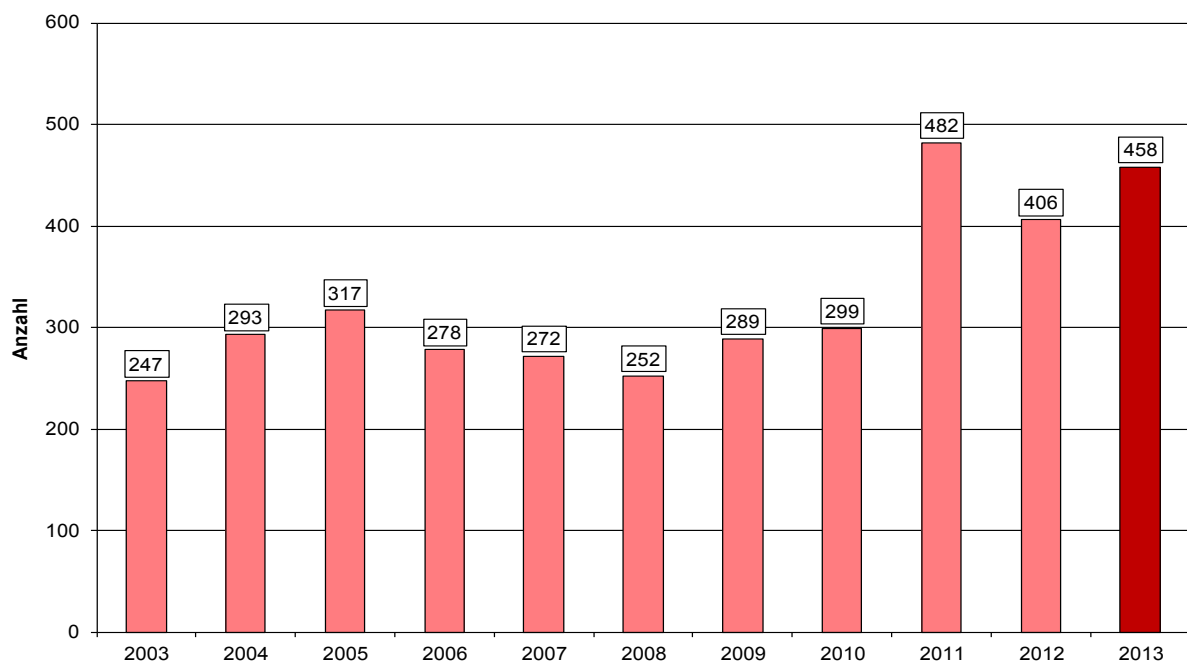
### 7.1. Wohnungseigentum

#### Umsätze

Beim Wohnungseigentum ist ein Anstieg von 13 % auf 458 verkaufte Objekte bei einem Geldumsatz von 55,19 Mio. € zu verzeichnen.

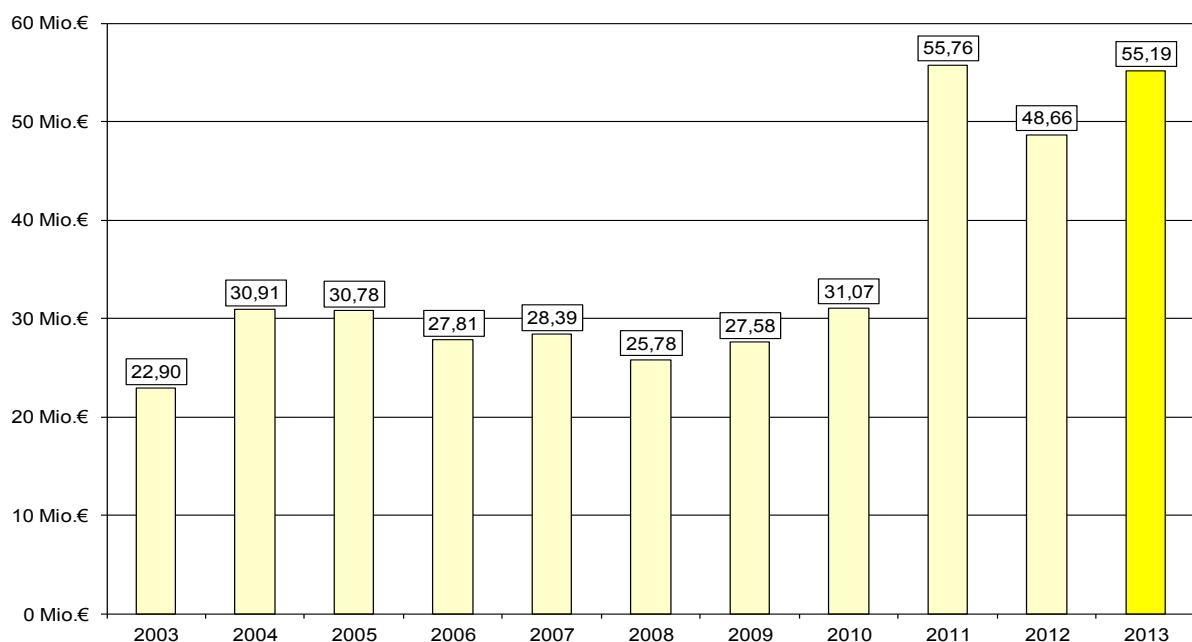
#### Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz der letzten 10 Jahre

##### Anzahl der Kauffälle



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

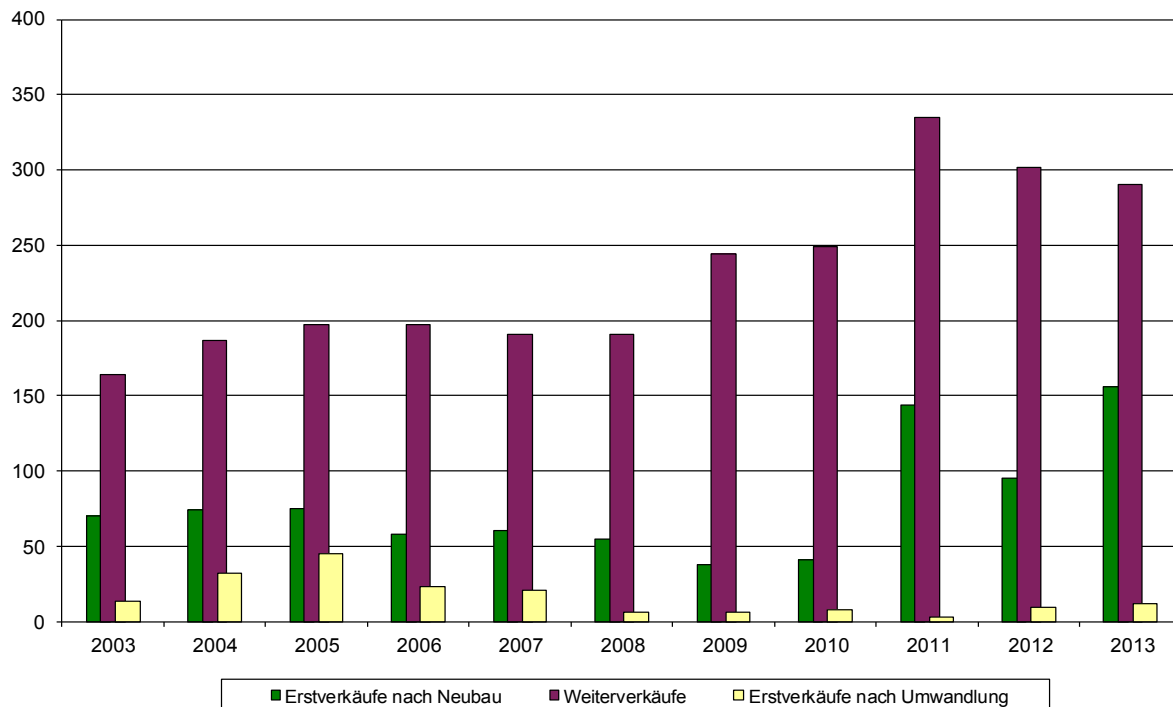
##### Geldumsatz in Mio. €



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

## Umsatzanteile Wohnungseigentum

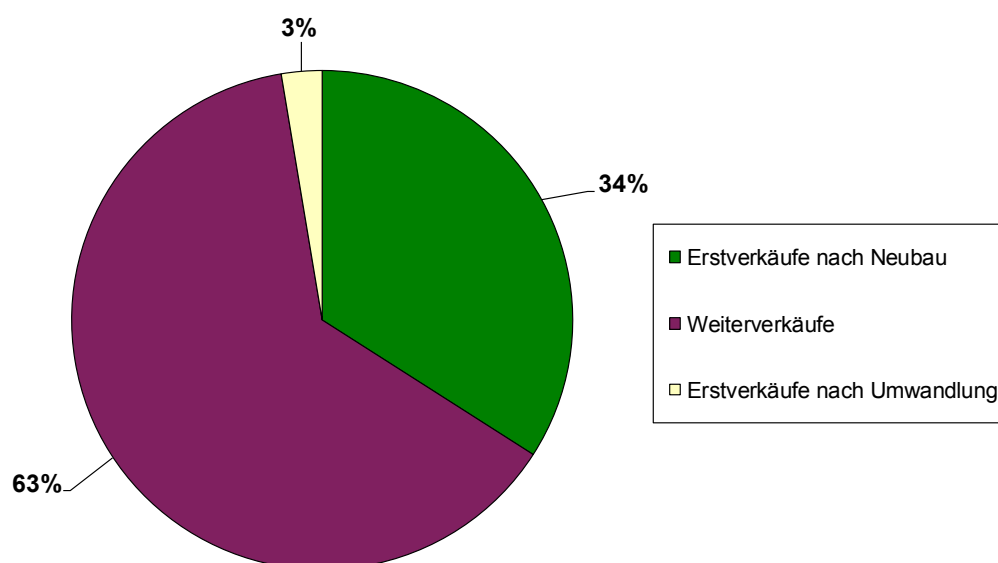
Anzahl der Kauffälle (Erstverkäufe nach Neubau, Weiterverkäufe, Erstverkäufe nach Umwandlung)



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle

Der überwiegende Teil des veräußerten Wohnungseigentums entfällt nicht auf Erstverkäufe von neu errichtetem Wohnungseigentum oder Erstverkäufe von in Wohnungseigentum umgewandelten Mietwohnungen (Umwandlungen), sondern auf Weiterverkäufe.

## Wohnungseigentum – Teilmärkte in Prozent



Grafik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle



## Preisniveau

Bei der Ermittlung des Preisniveaus für Wohnungseigentum werden nur Kauffälle in Gebäuden mit 4 bis 16 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von jeweils 60 bis 100 m<sup>2</sup> herangezogen.

Weitere Merkmale, die der Auswertung zugrunde liegen: neuzeitliche Ausstattung, mit Bad und Zentralheizung, dem Alter entsprechender Zustand, einschließlich Grundstücksanteil und Außenanlagen. Die ausgewerteten Kauffälle werden nach Altersklassen strukturiert. Durchgreifend modernisierte Objekte werden einer jüngeren Altersklasse zugeordnet. Kann eine solche Zuordnung nicht vorgenommen werden, werden diese Objekte für eine Mittelbildung nicht verwendet. So wird sichergestellt, dass in den einzelnen Gruppen nur baujahrestypische Objekte klassifiziert werden.

Garagen oder Stellplätze bleiben bei der Ermittlung des durchschnittlichen Preises/m<sup>2</sup> Wohnfläche außer Betracht.

Bei Erstverkauf handelt es sich um neu errichtetes Wohnungseigentum und Umwandlung von Mietwohnungen, die vor oder unmittelbar nach ihrer Errichtung oder Umwandlung unvermietet veräußert wurden.

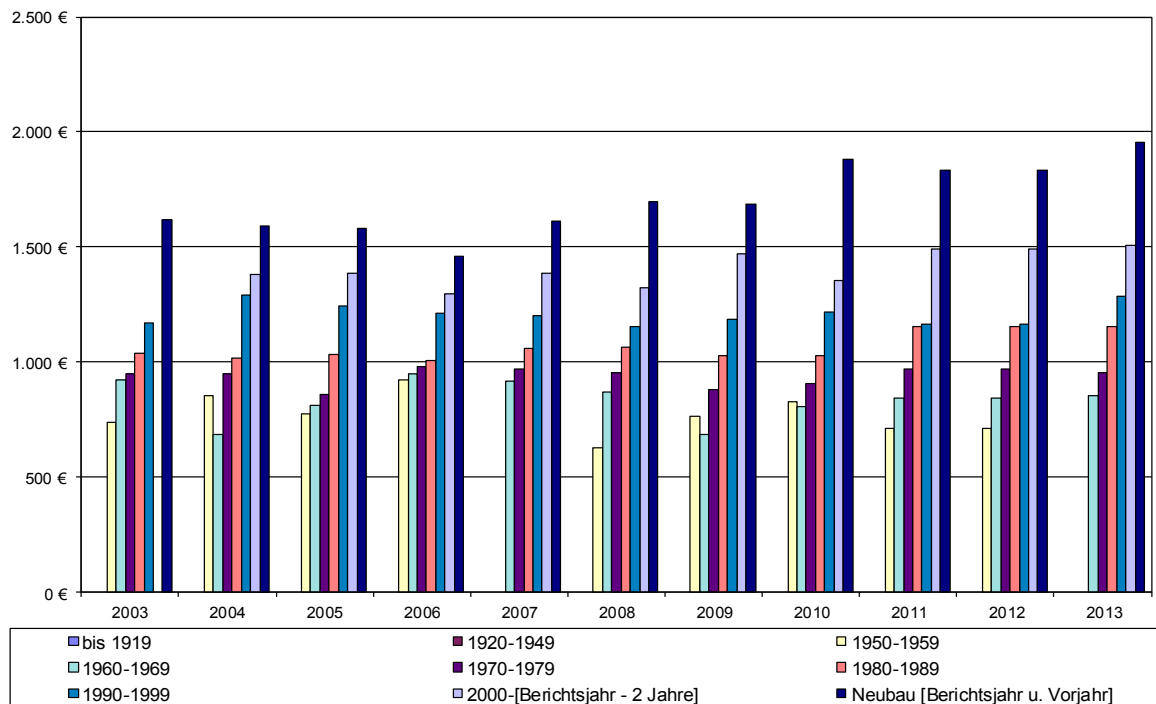
Die Angaben zum Preisniveau von Eigentumswohnungen sind auf der Grundlage von 458 Kauffällen über Wohnungseigentum zusammengestellt worden.

Aus der nachfolgenden Tabelle kann neben den Durchschnittswerten auch die Abhängigkeit des Kaufpreises pro Quadratmeter Wohnfläche (einschließlich Bodenwertanteil) vom Alter abgelesen werden.

| Wohnungseigentum     | Altersklasse | Ø Wohnfläche (m <sup>2</sup> ) | Ø Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche |
|----------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Erstverkauf</b>   | Neubau       | 77                             | 1.952                                  |
| <b>Weiterverkauf</b> | 2000-2011    | 81                             | 1.508                                  |
|                      | 1990-1999    | 76                             | 1.285                                  |
|                      | 1980-1989    | 79                             | 1.142                                  |
|                      | 1970-1979    | 81                             | 953                                    |
|                      | 1960-1969    | 72                             | 836                                    |
|                      | 1950-1959    | <5* <sup>[1]</sup>             | <5* <sup>[1]</sup>                     |

\*<sup>[1]</sup> Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

## Durchschnittliche Kaufpreise für Wohnungseigentum nach Baujahresklassen (Erst- und Weiterverkäufe)



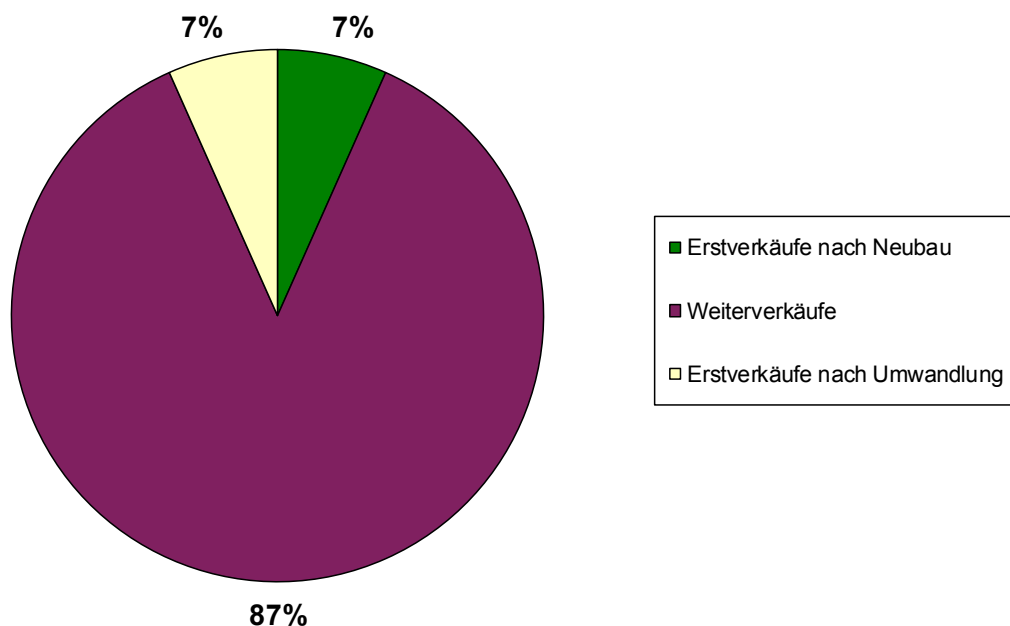
## 7.2. Teileigentum

### Umsätze

Dieser Teilmarkt hat den Verkauf von Miteigentum an Grundstücken zum Inhalt, das mit Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Objekten verbunden ist.

Im Berichtsjahr wurden 15 Kauffälle über Teileigentum mit einem Geldumsatz von 3,12 Mio. € registriert. Der durchschnittliche Kaufpreis betrug hierbei 1.663 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### Teileigentum – Teilmärkte in Prozent



Gratik beinhaltet nur die geeigneten Kauffälle



## 8. Bodenrichtwerte

### 8.1. Gesetzlicher Auftrag

Eine der wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB).

Der Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen ermittelter, durchschnittlicher Lagewert für den Boden innerhalb eines Gebiets (Bodenrichtwertzone), das nach seinem Entwicklungszustand sowie nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmende Verhältnisse aufweist. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Die Geschäftsstelle erteilt mündliche oder schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte. Für interessierte Nutzer werden die Bodenrichtwerte auch im Internet veröffentlicht (siehe Kapitel 8.4.).

Insgesamt sind im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses 984 Bodenrichtwertzonen vorhanden, davon

- 155 Zonen ohne Wert (Gemeinbedarf, kein Grundstücksverkehr),
  - 16 Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen,
  - 16 Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen,
- 115 Bodenrichtwerte für Gewerbe-/Industrieflächen,
- 142 Bodenrichtwerte für gemischt genutzte Bauflächen,
- 535 Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen und
  - 5 Bodenrichtwerte für Sondergebiete.

### 8.2. Bodenrichtwerte für Bauland

Die Bodenrichtwerte werden vom Gutachterausschuss nach Auswertung der Kaufpreissammlung durch die Geschäftsstelle ermittelt. Dabei werden nur solche Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zustande gekommen sind.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke, die in ihren wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese Merkmale werden zusammen mit den Bodenrichtwerten angegeben:

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundstückstiefe/Grundstücksfläche
- Erschließungsbeitragsrechtlicher Zustand

### 8.3. Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte) gem. § 13 GAVO<sup>1</sup> NRW

Auf der Grundlage der Bodenrichtwerte beschließt der Gutachterausschuss gemäß § 13 Abs. 1 GAVO NRW für die Gemeindegebiete seines Zuständigkeitsbereichs gebietstypische Werte als Übersicht über die Bodenrichtwerte. Diese werden im Grundstücksmarktbericht des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengestellt und veröffentlicht.

#### Gebietstypische Werte im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken

Durchschnittliche Bodenrichtwerte (€/m<sup>2</sup>) für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise  
G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern ( \* )

| Stadt/Gemeinde                |   | Stichtag: 01.01.2012 |        |       | Stichtag: 01.01.2013 |        |       | Stichtag: 01.01.2014 |        |       |
|-------------------------------|---|----------------------|--------|-------|----------------------|--------|-------|----------------------|--------|-------|
|                               |   | gut                  | mittel | mäßig | gut                  | mittel | mäßig | gut                  | mittel | mäßig |
| Ahaus                         | W | 195 €                | 135 €  | 90 €  | 195 €                | 135 €  | 90 €  | 195 €                | 135 €  | 90 €  |
|                               | G | 18 €                 | 18 €   |       | 18 €                 | 18 €   |       | 18 €                 | 18 €   |       |
| Ahaus-Ortsteile               | W | 100 €                | 95 €   |       | 100 €                | 95 €   |       | 105 €                | 100 €  |       |
|                               | G |                      | 18 €   |       |                      | 18 €   |       |                      | 18 €   |       |
| Borken mit Gemen und Hovesath | W | 205 €                | 165 €  | 145 € | 210 €                | 165 €  | 150 € | 210 €                | 165 €  | 150 € |
|                               | G | 33 €                 | 28 €   |       | 33 €                 | 28 €   |       | 33 €                 | 28 €   |       |
| Borken-Ortsteile              | W | 105 €                | 95 €   |       | 105 €                | 95 €   |       | 105 €                | 95 €   |       |
|                               | G |                      | 18 €   |       |                      | 18 €   |       |                      | 18 €   |       |
| Gescher                       | W | 115 €                | 100 €  |       | 115 €                | 100 €  |       | 120 €                | 100 €  |       |
|                               | G |                      | 21 €   |       |                      | 21 €   |       |                      | 25 €   |       |
| Gronau                        | W | 185 €                | 140 €  | 120 € | 185 €                | 140 €  | 120 € | 185 €                | 140 €  | 120 € |
|                               | G |                      | 25 €   |       |                      | 25 €   |       |                      | 20 €   |       |
| Gronau-Epe                    | W | 160 €                | 145 €  |       | 160 €                | 145 €  |       | 160 €                | 145 €  |       |
|                               | G |                      | 25 €   |       |                      | 25 €   |       |                      | 20 €   |       |
| Heek                          | W | 90 €                 | 80 €   |       | 90 €                 | 80 €   |       | 95 €                 | 85 €   |       |
|                               | G | 25 €                 | 17 €   |       | 25 €                 | 19 €   |       | 25 €                 | 19 €   |       |
| Heiden                        | W | 180 €                | 170 €  |       | 180 €                | 170 €  |       | 185 €                | 170 €  |       |
|                               | G |                      | 18 €   |       |                      | 25 €   |       |                      | 25 €   |       |

Fortsetzung auf der nächsten Seite

<sup>1</sup> Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte  
(Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) vom 23. März 2004



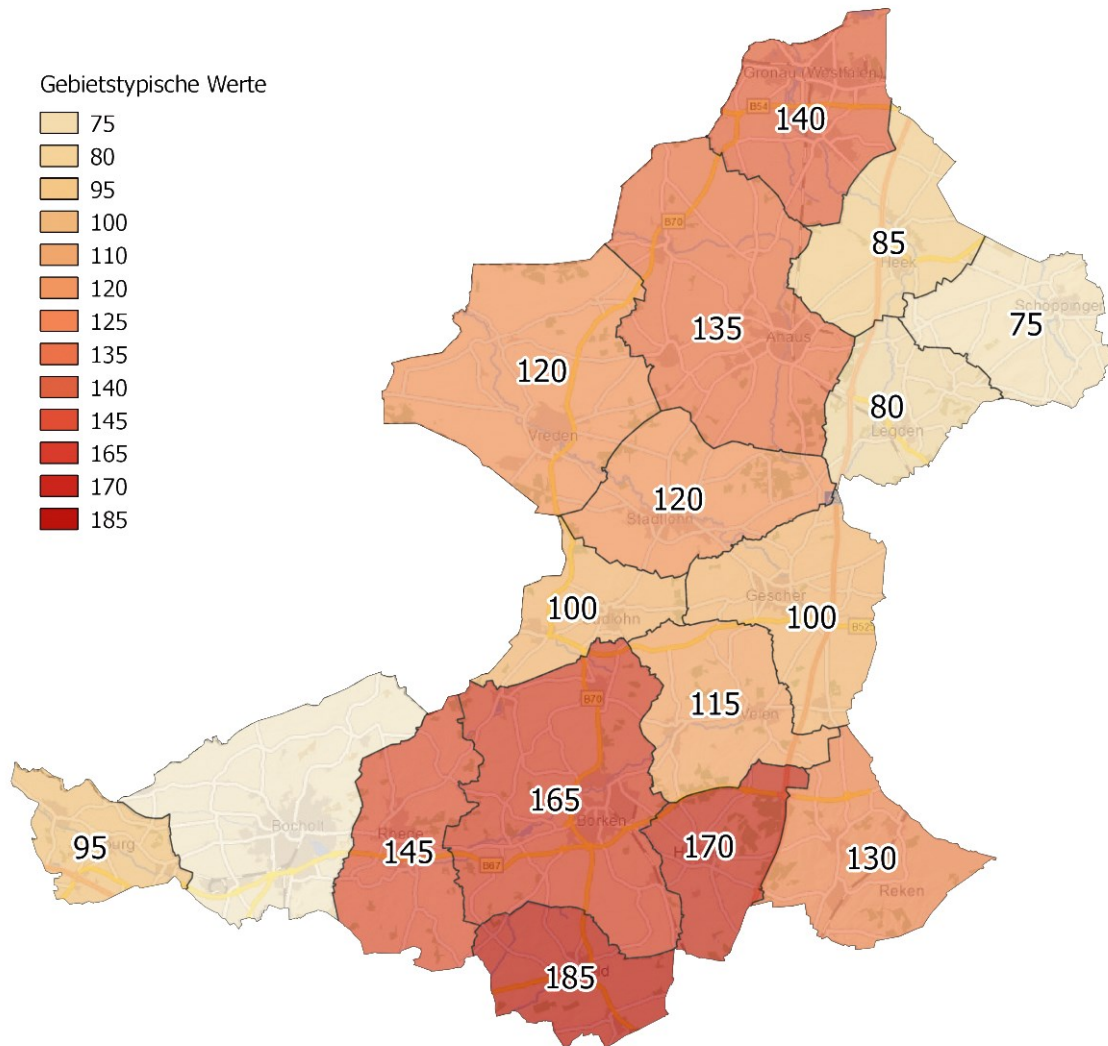
| Stadt/Gemeinde   |   | Stichtag: 01.01.2012 |        |       | Stichtag: 01.01.2013 |        |       | Stichtag: 01.01.2014 |        |       |
|------------------|---|----------------------|--------|-------|----------------------|--------|-------|----------------------|--------|-------|
|                  |   | gut                  | mittel | mäßig | gut                  | mittel | mäßig | gut                  | mittel | mäßig |
| Isselburg        | W | 115 €                | 95 €   |       | 115 €                | 95 €   |       | 115 €                | 95 €   |       |
|                  | G |                      | * 13 € |       |                      | * 24 € |       |                      | * 24 € |       |
| Legden           | W | 85 €                 | 75 €   |       | 85 €                 | 75 €   |       | 90 €                 | 80 €   |       |
|                  | G |                      | 15 €   |       |                      | 15 €   |       |                      | 15 €   |       |
| Raesfeld         | W | 215 €                | 185 €  |       | 215 €                | 185 €  |       | 220 €                | 185 €  |       |
|                  | G |                      | 27 €   |       |                      | 27 €   |       |                      | 27 €   |       |
| Reken            | W | 150 €                | 120 €  |       | 150 €                | 125 €  |       | 155 €                | 130 €  |       |
|                  | G |                      | 26 €   |       |                      | 26 €   |       |                      | 26 €   |       |
| Rhede            | W | 160 €                | 140 €  | 115 € | 160 €                | 145 €  | 115 € | 160 €                | 145 €  | 115 € |
|                  | G |                      | 31 €   |       |                      | 31 €   |       |                      | 31 €   |       |
| Schöppingen      | W | 75 €                 | 65 €   |       | 75 €                 | 65 €   |       | 80 €                 | 75 €   |       |
|                  | G |                      | 13 €   |       |                      | 13 €   |       |                      | 13 €   |       |
| Stadtlohn        | W | 140 €                | 115 €  | 95 €  | 145 €                | 120 €  | 95 €  | 145 €                | 120 €  | 100 € |
|                  | G | 23 €                 | 15 €   |       | 30 €                 | 27 €   |       | 30 €                 | 27 €   |       |
| Südlohn          | W | 105 €                | 95 €   |       | 110 €                | 100 €  |       | 110 €                | 100 €  |       |
|                  | G |                      | 20 €   |       |                      | 20 €   |       |                      | 20 €   |       |
| Velen            | W | 110 €                | 100 €  |       | 110 €                | 100 €  |       | 125 €                | 115 €  |       |
|                  | G |                      | 25 €   |       |                      | 25 €   |       |                      | 25 €   |       |
| Vreden           | W | 155 €                | 110 €  |       | 155 €                | 110 €  |       | 165 €                | 120 €  |       |
|                  | G | 38 €                 | 26 €   |       | 38 €                 | 26 €   |       | 38 €                 | 26 €   |       |
| Vreden-Ortsteile | W |                      | 60 €   |       |                      | 60 €   |       |                      | 60 €   |       |

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise

G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern ( \* )

### Mittleres Bodenwertniveau in den Gemeinden





#### 8.4. Präsentation im Internet – BORISplus.NRW



Zur Optimierung der Markttransparenz leitet der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken die von ihm abgeleiteten und aufbereiteten Bodenrichtwerte, Bodenwertübersichten, Grundstücksmarktberichte und Kauffalldaten einzelner Marktsegmente an den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen weiter. Dieser veröffentlicht in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW, die gesammelten Daten aller örtlichen Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen sowie eine allgemeine Preisauskunft zu Häusern und Eigentumswohnungen an zentraler Stelle über das Internet in BORISplus.NRW.

Unter der Adresse:

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

können Bodenrichtwerte, Bodenwertübersichten und die allgemeinen Informationen des Grundstücksmarktberichtes aller Gutachterausschüsse in NRW kostenlos eingesehen werden. Zusätzlich können registrierte Kunden einen aufbereiteten Ausdruck des Bodenrichtwertes abrufen sowie den Grundstücksmarktbericht einschließlich der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einsehen und herunterladen; hierfür werden Kosten erhoben.

Die Allgemeine Preisauskunft im BORISplus.NRW erlaubt die Abfrage von Informationen aus einer Kauffalldatenbank anhand einiger einfacher Kriterien zur Ermittlung eines mittleren Preisniveaus für ausgewählte Gebäudetypen. Analog zu den Bodenrichtwerten ist die Grundinformation kostenfrei. Gegen Gebühr werden eine Kaufpreisliste und ein Kartenauszug, in dem die Kauffälle dargestellt und zugeordnet werden, bereitgestellt und auf Wunsch in Form eines PDF-Dokumentes zum Ausdruck aufbereitet.

Die Bodenrichtwerte liegen auch georeferenziert in digitaler Form vor. Diese Daten werden zu Beginn eines jeden Jahres aktualisiert. Interessierte Nutzer können an den Datensätzen ein Lizenzrecht erwerben und die Daten für eigene gewerbliche Zwecke nutzen.

Zusätzlich werden die Bodenrichtwerte auch im Geodatenatlas des Kreises Borken präsentiert. Mit diesem Werkzeug lassen sich die Bodenrichtwerte mit ihren Zonen ab dem Stichtag 01.01.2011 mit unterschiedlichsten Themen anderer Disziplinen gemeinsam darstellen und abrufen. Der Geodatenatlas kann entweder auf der Seite des Gutachterausschusses unter

<http://gutachterausschuss.kreis-borken.de/de/geodatenatlas-kreis-borken/>

oder von der Seite des Kreises Borken unter

<http://www.kreis-borken.de/de/kreisregion/geodatenatlas/>

geladen werden.

## Beispiel für die Ausgabe aus BORISplus.NRW:



Der Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im Kreis Borken

## Erläuterungen zum Bodenrichtwert

| Lage und Wert               |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Gemarkungsname              | Borken                    |
| Ortsteil                    | Borken                    |
| Bodenrichtwertnummer        | 2159                      |
| <b>Bodenrichtwert</b>       | <b>355 €/m²</b>           |
| Schlag des Bodenrichtwertes | 01.01.2014                |
| Bodenrichtwertkennung       | zonal                     |
| Beschreibende Merkmale      |                           |
| Basiskarte - Bezeichnung    | DGK                       |
| Entwicklungszustand         | Baureife/Land             |
| Beitragszustand             | ebfrei nach BauGB und KAG |
| Nutzungsart                 | Ml                        |
| Geschosszahl                | III                       |
| Tiefe                       | 39 m                      |
| Freies Feld                 | BQ1028                    |

**Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten**  
Der Bodenrichtwert (siehe § 105 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein aus Grundstücksaufreisen abgeleiteter durchschnittlicher Wert für den Boden, der auf dem Grundstück liegt. Er ist ein Maß für den Preis, den ein Grundstück mit einem bestimmten Grundzustand (Bodenrichtwertgrundstück) in baulichen Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf allseitsfreie Grundstücke. Flächenhafte Ausprägungen wie z.B. bei Denkmalbereichsausstattungen, Lärmschuttbänken, Bodenbewegungsgebieten, Boden- und Grundwasserverhältnisse sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen abgegrenzt. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der alle relevanten Merkmale wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Baulandtiefe, Grundstücksfläche, spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück. Das Lagemerkmal des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abzüge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtverbauchdruck beiliegend.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung – GAVO – NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht ([www.borisplus.nrw.de](http://www.borisplus.nrw.de)).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

**Bodenrichtwerte für Bauland**

Bodenrichtwerte für bauländes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Ausgabe gefertigt am 19.02.2014 aus BORISplus.NRW

Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

- 2 -



Der Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im Kreis Borken

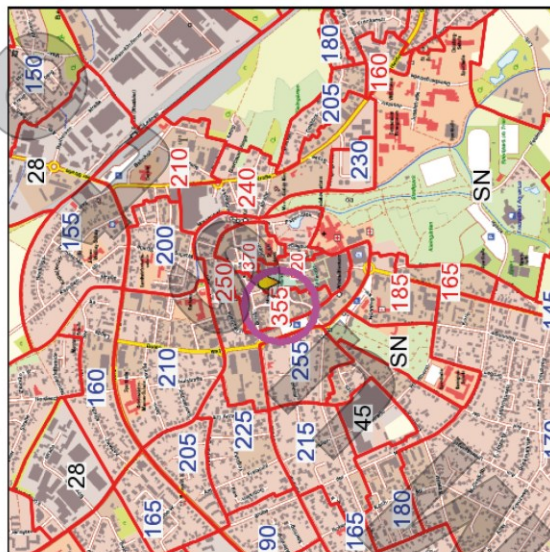
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im  
Kreis Borken  
Burloer Straße 93  
46325 Borken  
[gutachterausschuss@kreis-borken.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-borken.de)

## Ausgabe aus BORISplus.NRW, Stichtag 01.01.2014

Diese Ausgabe ist gebührenpflichtig und kostet 6,00 €. Sie unterliegt den von Ihnen anerkannten Nutzungsbedingungen.

Wenn der Ausdruck durch einen Gutachterausschuss erstellt wurde, kostet er 8,00 €.

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Borken



Ausgabe gefertigt am 19.02.2014 aus BORISplus.NRW

Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

- 1 -



## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken



### Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für den Entwicklungszustand Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Mehrheit der entfallenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend sicher zugeordnet werden kann und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

### Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker-, Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften der einzelnen Grundstücke in den verbestimmenden Eigenschaften – wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt – sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber den üblichen landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder sich in einem Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, Flächen für Erholungs- und Freizeleinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauverwertung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

### Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Wäldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs. Es können aber auch Bodenrichtwerte einschließlich Aufwuchs veröffentlicht werden. Diese sind mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

In Bodenrichtwertzonen für forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und Freizeleinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauverwertung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

### Sonderfälle

Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig nicht veräußert werden, werden Bodenrichtwerte nicht ermittelt. Dies gilt insbesondere für Flächen, die abgeteilt werden, größere Kreise (z. B. Gemeindeflächen und Verkehrsflächen, Kläranlagen, Messspiegel, Flughäfen, Abräumflächen, Tagebau, Militärgelände) werden im Allgemeinen als eigene Zone ohne Bodenrichtwert ausgewiesen. Hier sind bei Bedarf Einzelfallbewertungen vorzunehmen. Kleinere Flächen (z. B. örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeindeflächen) werden im Allgemeinen in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Art der Nutzung einbezogen; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht.

Im Bedarfsfall sollte ein Verkehrswertgutachten bei öffentlich bestellten oder zertifizierten Sachverständigen für die Grundstücksvermittlung oder beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Auftrag gegeben werden.

Ausgabe gefertigt am 19.02.2014 aus BORISplus NRW  
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

- 3 -

## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken



### Örtliche Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte

#### Bodenrichtwertdefinitionen

Der Bodenrichtwert (siehe § 106 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden innerhalb eines Gebiets (Bodenrichtwertzone), das nach seinem Entwicklungszustand sowie nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmende Verhältnisse aufweist. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfäche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

#### Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen

Umrechnungskoeffizienten liegen für diese Art des Bodenrichtwerts nicht vor. Abweichungen von wertbestimmenden Eigenschaften des gewählten Bodenrichtwertes sind sachverständig zu berücksichtigen.

**Hinweis:**  
Umrechnungsfaktoren dienen grundsätzlich nur als Orientierungsgrößen, die keinesfalls die Kenntnis des Sachverständigen über die tatsächlich vor Ort herrschenden Marktverhältnisse ersetzen.

#### Kontaktdaten:

#### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Für Grundstückswerte im Kreis Borken

Büroro, Straße 93  
46325 Borken  
Telefon: 02861/82-2447 oder  
82-2448  
82-2449  
82-2450  
82-2452.

Telefax: 02861/82-2712447  
E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-borken.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-borken.de)  
Internet: <http://gutachterausschuss.kreis-borken.de/>

- 4 -

## 8.5. Auflistung der Bodenrichtwerte

### Bodenrichtwertliste

Im Folgenden sind die vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken für die verschiedenen Nutzungsarten beschlossenen Bodenrichtwerte des aktuellen und der beiden vorangegangenen Jahrgänge aufgelistet. Daneben wird der Änderungsbetrag zum Stichtag 01.01.2013 angegeben. Die Listen sind alphabetisch nach Ortsteilnamen sortiert.

Bodenrichtwerte in Klammern gesetzt beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. D.h. Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch (BauGB) und Kanalanschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

Bodenrichtwerte ohne Klammern beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. D.h. Erschließungsbeiträge nach BauGB und Kanalanschlussbeiträge nach KAG sind in den Bodenrichtwerten nicht enthalten.

Es bedeuten:

|         |   |                                                         |
|---------|---|---------------------------------------------------------|
| W       | = | Wohnbauflächen, ggfls. mit Zusatz ASB = Außenbereich    |
| MI, MK  | = | gemischt genutzte Bauflächen                            |
| GE/GI   | = | Gewerbe-/Industriegebiet                                |
| SE      | = | Sondergebiet, das der Erholung dient                    |
| SN      | = | Sondernutzungsflächen (ohne Wertangabe)                 |
| SO      | = | Sonstige Sondergebiete                                  |
| II - 40 | = | bis zweigeschossige Bebauung, bis 40 m Grundstückstiefe |
| *       | = | kommunaler Markt                                        |
| AS1001  | = | interne Nummer des Richtwertgebietes                    |

Die Angaben geben keinen Rechtsanspruch auf die angegebene Nutzungsart oder auf die Höhe der Bebauung; sie brauchen nicht mit den in Bebauungsplänen getroffenen oder noch zu treffenden Festsetzungen übereinstimmen.



## Richtwerte für Bauland

| Ortsteil      | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Verändg. |
|---------------|------------|------------|------------|------------|----------|
| <b>Ahaus</b>  |            |            |            |            |          |
| <b>AS1001</b> | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |          |
| <b>AS1002</b> | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |          |
| <b>AS1003</b> | W-II-30    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |          |
| <b>AS1004</b> | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |          |
| <b>AS1005</b> | W-II-40    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |          |
| <b>AS1006</b> | GE         | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |          |
| <b>AS1007</b> | GE         | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |          |
| <b>AS1008</b> | W-II-40    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |          |
| <b>AS1009</b> | MI-II-30   | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |          |
| <b>AS1010</b> | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |          |
| <b>AS1011</b> | W-II-40    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |          |
| <b>AS1012</b> | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |          |
| <b>AS1013</b> | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |          |
| <b>AS1014</b> | MI-IV-40   | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |          |
| <b>AS1015</b> | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |          |
| <b>AS1016</b> | W-II-30    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |          |
| <b>AS1017</b> | MI-II-40   | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |          |
| <b>AS1018</b> | GI         | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |          |
| <b>AS1019</b> | W-IV-35    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |          |
| <b>AS1020</b> | W-II-40    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |          |
| <b>AS1021</b> | MI-III-30  | (185,-)    | (185,-)    | (185,-)    |          |
| <b>AS1022</b> | W-II-35    | (175,-)    | (175,-)    | (175,-)    |          |
| <b>AS1023</b> | W-II-45    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |          |
| <b>AS1024</b> | MI-II-35   | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |          |
| <b>AS1025</b> | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |          |
| <b>AS1026</b> | W-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |          |
| <b>AS1027</b> | MI-II-35   | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |          |
| <b>AS1028</b> | W-II-30    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |          |
| <b>AS1029</b> | MK-II-25   | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |          |
| <b>AS1030</b> | MI-II-40   | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |          |
| <b>AS1031</b> | MI-II-40   | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |          |
| <b>AS1032</b> | MK-III-25  | (245,-)    | (245,-)    | (245,-)    |          |
| <b>AS1033</b> | MK-III-20  | (200,-)    | (200,-)    | (270,-)    | + 70     |
| <b>AS1034</b> | MK-III-20  | (535,-)    | (535,-)    | (535,-)    |          |
| <b>AS1035</b> | MI-II-35   | (180,-)    | (180,-)    |            |          |
| <b>AS1036</b> | W-II-30    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |          |
| <b>AS1037</b> | GE         | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |          |
| <b>AS1038</b> | MI-II-45   | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |          |
| <b>AS1039</b> | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |          |
| <b>AS1040</b> | W-II-35    | (150,-)    | (150,-)    | (170,-)    | + 20     |
| <b>AS1041</b> | W-II-35    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |          |



| Ortsteil                | Ausweisung  | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-------------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Ahaus</b>            |             |            |            |            |             |
| <b>AS1042</b>           | W-II-40     | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>AS1043</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AS1044</b>           | GE          | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>AS1045</b>           | MI-II-40    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>AS1047</b>           | MK-II-40    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>AS1048</b>           | W-II-35     | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>AS1049</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AS1050</b>           | W-II-30     | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>AS1051</b>           | W-II-35     | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>AS1052</b>           | MI-II-30    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>AS1053</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AS1054</b>           | GI          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AS1055</b>           | W-II-30     | (* 95,-)   |            |            |             |
| <b>AS1056</b>           | W-II-30     | (110,-)    |            |            |             |
| <b>AS1057</b>           | W-III-30    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>AS1058</b>           | W-II-30     |            | (120,-)    | (125,-)    | + 5         |
| <b>AS2002</b>           | W-ASB-II-45 | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Ahaus-Alstätte</b>   |             |            |            |            |             |
| <b>AL1001</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AL1002</b>           | W-II-30     | (80,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>AL1003</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AL1004</b>           | MI-III-30   | (105,-)    | (105,-)    | (115,-)    | + 10        |
| <b>AL1005</b>           | W-II-30     | (95,-)     | (95,-)     | (105,-)    | + 10        |
| <b>AL1006</b>           | MI-III-30   | (95,-)     | (95,-)     | (105,-)    | + 10        |
| <b>AL1007</b>           | W-II-30     | (80,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>AL1008</b>           | W-II-35     | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>AL1009</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AL1010</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>AL1011</b>           | W-II-30     | (* 75,-)   | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>AL2002</b>           | W-ASB-II-40 | (65,-)     | (65,-)     | (65,-)     |             |
| <b>AL2003</b>           | W-ASB-II-35 | (65,-)     | (65,-)     | (65,-)     |             |
| <b>Ahaus-Graes</b>      |             |            |            |            |             |
| <b>GA1001</b>           | W-II-30     | (* 65,-)   | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>GA1002</b>           | W-II-30     | (65,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>GA1003</b>           | W-II-35     | (55,-)     | (65,-)     | (65,-)     |             |
| <b>GA1004</b>           | W-II-30     | (70,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Ahaus-Ottenstein</b> |             |            |            |            |             |
| <b>OT1001</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>OT1002</b>           | W-II-50     | (85,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>OT1003</b>           | W-II-30     | (90,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |



| Ortsteil                | Ausweisung  | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-------------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Ahaus-Ottenstein</b> |             |            |            |            |             |
| <b>OT1004</b>           | MI-II-30    | (105,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>OT1005</b>           | W-II-35     | (95,-)     | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>OT1006</b>           | W-II-30     | (95,-)     | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>OT1007</b>           | W-II-40     | (90,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>OT2002</b>           | W-ASB-II-40 | (55,-)     | (55,-)     | (55,-)     |             |
| <b>Ahaus-Wessum</b>     |             |            |            |            |             |
| <b>WE1001</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>WE1002</b>           | W-II-45     | (75,-)     | (75,-)     | (85,-)     | + 10        |
| <b>WE1003</b>           | W-II-35     | (95,-)     | (95,-)     | (105,-)    | + 10        |
| <b>WE1004</b>           | W-II-30     | (85,-)     | (85,-)     | (95,-)     | + 10        |
| <b>WE1005</b>           | W-II-30     | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>WE1006</b>           | W-II-30     | (85,-)     | (85,-)     | (95,-)     | + 10        |
| <b>WE1007</b>           | W-II-30     | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>WE1008</b>           | MI-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>WE1009</b>           | MI-II-25    | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>WE1010</b>           | W-II-35     | (90,-)     | (90,-)     | (100,-)    | + 10        |
| <b>WE1011</b>           | W-II-35     | (95,-)     | (95,-)     | (105,-)    | + 10        |
| <b>WE1012</b>           | W-II-30     | (95,-)     | (95,-)     | (110,-)    | + 15        |
| <b>WE1013</b>           | W-II-30     | (95,-)     | (95,-)     | (110,-)    | + 15        |
| <b>Ahaus-Wüllen</b>     |             |            |            |            |             |
| <b>WU1001</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>WU1002</b>           | W-II-30     | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>WU1003</b>           | W-II-35     | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>WU1004</b>           | W-II-30     | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>WU1005</b>           | MK-II-25    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>WU1006</b>           | W-II-30     | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>WU1007</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>WU1008</b>           | W-II-35     | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>WU1009</b>           | MI-II-30    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>WU1010</b>           | MK-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>WU1011</b>           | MI-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>WU1013</b>           | W-II-30     | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>WU1014</b>           | W-II-30     | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>WU1015</b>           | W-II-25     |            | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>WU1001</b>           | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>Borken</b>           |             |            |            |            |             |
| <b>BQ1001</b>           | W-II-30     | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>BQ1002</b>           | W-II-30     | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>BQ1003</b>           | W-II-30     | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1004</b>           | GE          | (* 28,-)   | (* 28,-)   | (* 28,-)   |             |
| <b>BQ1005</b>           | W-II-40     | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>BQ1006</b>           | W-II-40     | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |



| Ortsteil      | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|---------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Borken</b> |            |            |            |            |             |
| <b>BQ1007</b> | GI         | (* 28,-)   | (* 28,-)   | (* 28,-)   |             |
| <b>BQ1008</b> | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>BQ1009</b> | W-II-30    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1010</b> | W-II-35    | (205,-)    | (205,-)    | (205,-)    |             |
| <b>BQ1011</b> | W-II-35    | (210,-)    | (210,-)    | (210,-)    |             |
| <b>BQ1012</b> | W-II-30    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>BQ1013</b> | MI-II-35   | (210,-)    | (210,-)    | (210,-)    |             |
| <b>BQ1014</b> | W-III-35   | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>BQ1015</b> | W-II-35    | (160,-)    | (170,-)    | (180,-)    | + 10        |
| <b>BQ1016</b> | GE         | (* 28,-)   | (* 28,-)   | (* 28,-)   |             |
| <b>BQ1017</b> | W-II-30    | (190,-)    | (190,-)    | (190,-)    |             |
| <b>BQ1018</b> | W-II-30    | (225,-)    | (225,-)    | (225,-)    |             |
| <b>BQ1019</b> | MI-II-35   | (250,-)    | (250,-)    | (250,-)    |             |
| <b>BQ1020</b> | MK-III-20  | (370,-)    | (370,-)    | (370,-)    |             |
| <b>BQ1021</b> | MI-II-35   | (240,-)    | (240,-)    | (240,-)    |             |
| <b>BQ1022</b> | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>BQ1023</b> | W-II-35    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1024</b> | W-II-35    | (215,-)    | (215,-)    | (215,-)    |             |
| <b>BQ1025</b> | W-II-35    | (255,-)    | (255,-)    | (255,-)    |             |
| <b>BQ1026</b> | MI-III-35  | (355,-)    | (355,-)    | (355,-)    |             |
| <b>BQ1027</b> | MK-III-20  | (520,-)    | (520,-)    | (520,-)    |             |
| <b>BQ1028</b> | W-II-30    | (230,-)    | (230,-)    | (230,-)    |             |
| <b>BQ1029</b> | W-II-35    | (205,-)    | (205,-)    | (205,-)    |             |
| <b>BQ1030</b> | W-II-30    | (175,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>BQ1031</b> | W-II-35    | (165,-)    | (175,-)    | (185,-)    | + 10        |
| <b>BQ1032</b> | GE         | (40,-)     | (40,-)     | (40,-)     |             |
| <b>BQ1033</b> | W-II-30    | (130,-)    |            |            |             |
| <b>BQ1034</b> | GE         | (40,-)     | (40,-)     | (40,-)     |             |
| <b>BQ1035</b> | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>BQ1036</b> | W-II-35    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>BQ1037</b> | GE         | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |
| <b>BQ1038</b> | MI-II-35   | (185,-)    | (185,-)    | (185,-)    |             |
| <b>BQ1039</b> | MI-II-35   | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>BQ1040</b> | W-II-30    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1041</b> | W-II-35    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>BQ1042</b> | W-II-30    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1043</b> | W-II-30    | (* 125,-)  |            |            |             |
| <b>BQ1044</b> | W-II-30    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>BQ1045</b> | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>BQ1047</b> | MI-II-30   | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>BQ1048</b> | GE         | (* 30,-)   | (* 30,-)   | (* 30,-)   |             |
| <b>BQ1049</b> | W-II-25    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |



| Ortsteil              | Ausweisung  | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-----------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Borken</b>         |             |            |            |            |             |
| <b>BQ1050</b>         | W-II-30     |            | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>BQ2002</b>         | W-ASB-II-40 | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Borken-Burlo</b>   |             |            |            |            |             |
| <b>BL1001</b>         | W-II-30     | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>BL1002</b>         | W-II-40     | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>BL1003</b>         | GI          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>BL1004</b>         | W-II-30     | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>BL1005</b>         | W-II-40     | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>BL1006</b>         | W-II-40     | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>BL1007</b>         | W-II-40     | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>BL1008</b>         | W-II-40     | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>BL1009</b>         | MI-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>BL1010</b>         | GE          | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>BL1011</b>         | W-II-30     | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>BL1012</b>         | W-II-35     | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>BL1013</b>         | SE-II-25    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>Borken-Gemen</b>   |             |            |            |            |             |
| <b>GE1001</b>         | W-II-30     | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GE1002</b>         | W-II-35     | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GE1005</b>         | W-II-30     | (155,-)    | (155,-)    | (160,-)    | + 5         |
| <b>GE1006</b>         | W-II-30     | (175,-)    | (180,-)    | (190,-)    | + 10        |
| <b>GE1007</b>         | W-II-35     | (210,-)    | (210,-)    | (220,-)    | + 10        |
| <b>GE1008</b>         | W-II-30     | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GE1009</b>         | W-II-30     | 155,-      | (175,-)    | (175,-)    |             |
| <b>GE1010</b>         | W-II-40     | (155,-)    | (155,-)    | (160,-)    | + 5         |
| <b>GE1011</b>         | MI-II-35    | (175,-)    | (175,-)    | (180,-)    | + 5         |
| <b>GE1012</b>         | W-II-30     | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GE1013</b>         | MI-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (150,-)    | + 5         |
| <b>GE1014</b>         | W-II-35     | (155,-)    | (155,-)    | (165,-)    | + 10        |
| <b>GE1015</b>         | W-II-30     | (170,-)    | (180,-)    | (195,-)    | + 15        |
| <b>GE1016</b>         | GE          | (* 28,-)   | (* 28,-)   | (* 28,-)   |             |
| <b>GE1017</b>         | GE          | (* 28,-)   | (* 28,-)   | (* 28,-)   |             |
| <b>GE1018</b>         | W-II-40     | (145,-)    | (145,-)    | (150,-)    | + 5         |
| <b>GE1019</b>         | W-II-30     | (155,-)    | (155,-)    | (160,-)    | + 5         |
| <b>Borken-Hoxfeld</b> |             |            |            |            |             |
| <b>HX1001</b>         | W-II-40     | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Borken-Marbeck</b> |             |            |            |            |             |
| <b>MA1001</b>         | W-II-30     | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>MA1002</b>         | W-II-30     | (* 97,-)   | (* 97,-)   | (* 100,-)  | + 3         |
| <b>MA1003</b>         | MI-II-30    | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>Borken-Weseke</b>  |             |            |            |            |             |
| <b>WK1001</b>         | W-II-30     | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |

| Ortsteil             | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Borken-Weseke</b> |            |            |            |            |             |
| <b>WK1002</b>        | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>WK1003</b>        | W-II-30    | (* 103,-)  | (* 103,-)  | (* 105,-)  | + 2         |
| <b>WK1004</b>        | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>WK1005</b>        | W-II-30    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>WK1006</b>        | GE         | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |
| <b>WK1007</b>        | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>WK1008</b>        | MI-II-25   | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>WK1009</b>        | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>WK1010</b>        | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>WK1011</b>        | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>WK1012</b>        | W-II-45    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>WK1013</b>        | MK-II-25   | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>WK1014</b>        | MI-II-30   | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>WK1015</b>        | GE         | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |
| <b>WK1016</b>        | GE         | (* 18,-)   | (* 18,-)   | (* 18,-)   |             |
| <b>WK1017</b>        | W-II-35    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>WK1018</b>        | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>WK1019</b>        | GE         | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |
| <b>WK1020</b>        | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>WK1021</b>        | W-II-40    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>WK1022</b>        | W-II-25    | (* 100,-)  | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>Gescher</b>       |            |            |            |            |             |
| <b>GS1003</b>        | GI         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (* 25,-)   | + 4         |
| <b>GS1004</b>        | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1005</b>        | GE         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (* 25,-)   | + 4         |
| <b>GS1006</b>        | W-II-35    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1007</b>        | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>GS1008</b>        | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>GS1009</b>        | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1010</b>        | W-II-35    | (100,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |
| <b>GS1011</b>        | MI-II-25   | (120,-)    | (120,-)    | (140,-)    | + 20        |
| <b>GS1012</b>        | MK-III-35  | (110,-)    | (110,-)    | (115,-)    | + 5         |
| <b>GS1013</b>        | W-II-25    | (120,-)    | (120,-)    | (140,-)    | + 20        |
| <b>GS1014</b>        | MK-III-30  | (185,-)    | (185,-)    | (200,-)    | + 15        |
| <b>GS1015</b>        | GE         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (* 25,-)   | + 4         |
| <b>GS1016</b>        | W-II-30    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1017</b>        | W-II-35    | (105,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |
| <b>GS1018</b>        | MI-II-40   | (110,-)    | (110,-)    | (115,-)    | + 5         |
| <b>GS1019</b>        | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1020</b>        | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>GS1021</b>        | W-II-40    | (105,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |



| Ortsteil                | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Gescher</b>          |            |            |            |            |             |
| <b>GS1022</b>           | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (115,-)    | + 5         |
| <b>GS1023</b>           | MI-II-35   | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>GS1024</b>           | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1025</b>           | W-II-25    | (115,-)    | (115,-)    | (120,-)    | + 5         |
| <b>GS1026</b>           | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>GS1027</b>           | W-II-35    | (100,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |
| <b>GS1028</b>           | GE         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (* 25,-)   | + 4         |
| <b>GS1029</b>           | GI         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (40,-)     | + 19        |
| <b>GS1030</b>           | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |
| <b>Gescher-Hochmoor</b> |            |            |            |            |             |
| <b>HM1001</b>           | W-II-30    | (* 85,-)   | (85,-)     | (90,-)     | + 5         |
| <b>HM1002</b>           | W-II-35    | (65,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>HM1003</b>           | W-II-30    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>HM1004</b>           | W-II-30    | (70,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>HM1005</b>           | W-II-30    | (70,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>HM1006</b>           | W-II-35    | (65,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>HM1007</b>           | W-II-25    | (70,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>HM1008</b>           | GE         | (* 21,-)   | (* 21,-)   | (* 25,-)   | + 4         |
| <b>Gronau</b>           |            |            |            |            |             |
| <b>GR1002</b>           | SE-I-25    | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |
| <b>GR1003</b>           | W-II-40    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>GR1004</b>           | W-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1005</b>           | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1006</b>           | W-II-25    | (* 180,-)  | (* 180,-)  | (180,-)    |             |
| <b>GR1007</b>           | W-II-25    | (* 145,-)  | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1008</b>           | W-II-30    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1009</b>           | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GR1010</b>           | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1011</b>           | W-II-30    | (175,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>GR1012</b>           | W-II-30    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1013</b>           | W-II-35    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1014</b>           | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1015</b>           | W-II-30    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1016</b>           | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1017</b>           | W-II-30    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>GR1018</b>           | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1019</b>           | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GR1020</b>           | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1021</b>           | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1022</b>           | W-II-35    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1023</b>           | W-II-35    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |



| Ortsteil      | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|---------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Gronau</b> |            |            |            |            |             |
| <b>GR1024</b> | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>GR1025</b> | MI-III-35  | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1026</b> | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GR1027</b> | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1028</b> | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GR1029</b> | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1030</b> | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1031</b> | W-II-30    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>GR1032</b> | W-III-35   | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>GR1033</b> | MI-III-35  | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>GR1034</b> | MI-IV-30   | (225,-)    | (225,-)    | (225,-)    |             |
| <b>GR1035</b> | MI-II-35   | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>GR1036</b> | MK-IV-25   | (470,-)    | (470,-)    | (470,-)    |             |
| <b>GR1037</b> | MI-III-25  | (235,-)    | (235,-)    | (235,-)    |             |
| <b>GR1038</b> | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (145,-)    | + 20        |
| <b>GR1039</b> | W-II-40    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>GR1040</b> | W-II-30    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>GR1041</b> | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>GR1042</b> | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1043</b> | W-III-35   | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1044</b> | MK-IV-25   | (410,-)    | (410,-)    | (410,-)    |             |
| <b>GR1045</b> | W-II-40    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>GR1046</b> | W-II-40    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>GR1047</b> | GI         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1048</b> | W-II-40    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>GR1049</b> | W-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>GR1050</b> | W-II-30    | (170,-)    | (185,-)    | (185,-)    |             |
| <b>GR1051</b> | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>GR1052</b> | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>GR1053</b> | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1054</b> | MI-II-30   | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>GR1055</b> | MI-II-40   | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1056</b> | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1057</b> | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1058</b> | W-II-30    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>GR1059</b> | W-II-25    | (215,-)    | (215,-)    | (215,-)    |             |
| <b>GR1060</b> | W-II-30    | (220,-)    | (220,-)    | (220,-)    |             |
| <b>GR1061</b> | W-II-30    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>GR1062</b> | MI-II-40   | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>GR1063</b> | W-II-40    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>GR1064</b> | W-II-30    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |



| Ortsteil          | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Gronau</b>     |            |            |            |            |             |
| <b>GR1065</b>     | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>GR1066</b>     | W-II-25    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>GR1067</b>     | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>GR1068</b>     | W-II-30    | (145,-)    | (160,-)    | (170,-)    | + 10        |
| <b>GR2002</b>     | W-II-60    | 65,-       | 65,-       | 65,-       |             |
| <b>Gronau-Epe</b> |            |            |            |            |             |
| <b>EP1001</b>     | GI         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>EP1002</b>     | W-II-35    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>EP1003</b>     | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>EP1004</b>     | W-II-30    | (* 140,-)  | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1005</b>     | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>EP1006</b>     | MI-II-30   | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1007</b>     | W-II-35    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1008</b>     | W-II-40    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1009</b>     | W-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>EP1010</b>     | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1011</b>     | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1012</b>     | W-II-40    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1013</b>     | GE         | (50,-)     | (50,-)     | (50,-)     |             |
| <b>EP1014</b>     | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1015</b>     | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1016</b>     | W-II-30    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1017</b>     | W-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>EP1018</b>     | W-II-35    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>EP1019</b>     | W-II-35    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1020</b>     | W-II-35    | (125,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>EP1021</b>     | W-II-30    | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1022</b>     | W-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>EP1023</b>     | W-II-40    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1024</b>     | W-II-35    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1025</b>     | W-II-35    | 140,-      | 140,-      | 140,-      |             |
| <b>EP1026</b>     | W-II-35    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>EP1027</b>     | W-II-40    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>EP1028</b>     | W-II-40    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>EP1029</b>     | W-II-35    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>EP1030</b>     | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1031</b>     | W-II-40    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>EP1032</b>     | MI-II-35   | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1033</b>     | W-II-40    | (145,-)    | (145,-)    | (150,-)    | + 5         |
| <b>EP1034</b>     | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>EP1035</b>     | MI-III-40  | (190,-)    | (190,-)    | (190,-)    |             |



| Ortsteil          | Ausweisung  | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Gronau-Epe</b> |             |            |            |            |             |
| <b>EP1036</b>     | MI-II-20    | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>EP1037</b>     | MI-II-35    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>EP1038</b>     | W-II-30     | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1039</b>     | W-II-30     | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1040</b>     | GE          | (40,-)     | (40,-)     | (40,-)     |             |
| <b>EP1041</b>     | MI-II-30    | (215,-)    | (215,-)    | (215,-)    |             |
| <b>EP1042</b>     | MK-III-25   | (290,-)    | (290,-)    | (290,-)    |             |
| <b>EP1043</b>     | W-II-30     | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>EP1044</b>     | W-II-30     | (140,-)    | (145,-)    |            |             |
| <b>EP1045</b>     | W-II-30     | 125,-      | 125,-      |            |             |
| <b>EP1046</b>     | W-II-45     | (125,-)    | (125,-)    | (130,-)    | + 5         |
| <b>EP1047</b>     | W-II-35     | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>EP1048</b>     | W-II-35     | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>EP1049</b>     | W-II-35     | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>EP1050</b>     | W-II-35     | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>EP1051</b>     | W-II-35     | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1052</b>     | W-II-35     | (175,-)    | (175,-)    | (175,-)    |             |
| <b>EP1053</b>     | W-II-35     | (175,-)    | (175,-)    | (175,-)    |             |
| <b>EP1054</b>     | W-II-35     | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>EP1055</b>     | W-II-35     | (135,-)    | (140,-)    | (145,-)    | + 5         |
| <b>EP1056</b>     | W-II-35     | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>EP1057</b>     | W-II-35     | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>EP1058</b>     | W-II-35     | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1059</b>     | GE          | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>EP1060</b>     | W-II-30     | (140,-)    | (140,-)    | (140,-)    |             |
| <b>EP1061</b>     | GE          | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>EP1062</b>     | GI          | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 20,-)   | - 5         |
| <b>EP1064</b>     | W-II-30     |            |            | (145,-)    |             |
| <b>EP2002</b>     | W-ASB-II-40 | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>Heek</b>       |             |            |            |            |             |
| <b>HE1001</b>     | MI-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>HE1002</b>     | W-II-30     | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>HE1003</b>     | GI          | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>HE1004</b>     | GE          | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>HE1005</b>     | W-II-50     | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>HE1006</b>     | W-II-35     | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>HE1007</b>     | GE          | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>HE1008</b>     | GE          | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>HE1009</b>     | W-II-30     | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>HE1010</b>     | W-II-40     | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>HE1011</b>     | MI-II-25    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>HE1012</b>     | W-II-30     | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |



| Ortsteil             | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Heek</b>          |            |            |            |            |             |
| <b>HE1013</b>        | GI         | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>HE1014</b>        | W-II-30    | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>HE1015</b>        | W-II-25    | 90,-       | 90,-       | 90,-       |             |
| <b>HE1016</b>        | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>HE1017</b>        | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>HE1018</b>        | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>HE1019</b>        | GE         | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>Heek-Nienborg</b> |            |            |            |            |             |
| <b>NI1001</b>        | GE         | (* 17,-)   | (* 19,-)   | (* 19,-)   |             |
| <b>NI1002</b>        | MI-II-35   | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>NI1003</b>        | W-II-30    | (70,-)     | (70,-)     | (80,-)     | + 10        |
| <b>NI1004</b>        | W-II-25    | (75,-)     | (75,-)     | (85,-)     | + 10        |
| <b>NI1005</b>        | W-II-35    | (70,-)     | (75,-)     | (85,-)     | + 10        |
| <b>NI1006</b>        | W-II-30    | (75,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>NI1007</b>        | W-II-35    | (80,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>NI1008</b>        | W-II-25    | (75,-)     | (85,-)     | (95,-)     | + 10        |
| <b>NI1009</b>        | W-II-40    | (75,-)     | (75,-)     | (85,-)     | + 10        |
| <b>NI1010</b>        | W-II-30    | 70,-       | 70,-       | 75,-       | + 5         |
| <b>Heiden</b>        |            |            |            |            |             |
| <b>HI1001</b>        | W-II-35    | (180,-)    | (180,-)    | (185,-)    | + 5         |
| <b>HI1002</b>        | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>HI1003</b>        | W-II-30    | (190,-)    | (190,-)    | (190,-)    |             |
| <b>HI1004</b>        | W-II-40    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>HI1005</b>        | W-II-35    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>HI1006</b>        | MK-IV-25   | (235,-)    | (235,-)    | (235,-)    |             |
| <b>HI1007</b>        | MI-III-30  | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>HI1008</b>        | W-II-30    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>HI1009</b>        | W-II-30    | (185,-)    | (185,-)    | (185,-)    |             |
| <b>HI1010</b>        | W-II-30    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>HI1011</b>        | W-II-25    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>HI1012</b>        | GE         | (* 14,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>HI1013</b>        | GI         | (* 22,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>HI1014</b>        | MI-II-40   | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>HI1015</b>        | W-II-30    | (* 160,-)  | (* 165,-)  | (* 165,-)  |             |
| <b>HI1016</b>        | GE         |            | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>HI1017</b>        | W-II-25    |            |            | (200,-)    |             |
| <b>HI1018</b>        | W-II-35    |            |            | (165,-)    |             |
| <b>Isselburg</b>     |            |            |            |            |             |
| <b>IS1001</b>        | GE         | * 13,-     | * 24,-     | (45,-)     | + 21        |
| <b>IS1002</b>        | MI-II-35   | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>IS1003</b>        | MI-II-35   | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>IS1004</b>        | W-II-30    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |



| Ortsteil                   | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Isselburg</b>           |            |            |            |            |             |
| <b>IS1005</b>              | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>IS1006</b>              | MK-II-20   | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>IS1007</b>              | MI-II-25   | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>IS1008</b>              | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>IS1009</b>              | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>IS1010</b>              | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>IS2002</b>              | W-II-40    | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>IS2003</b>              | W-II-35    | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>Isselburg-Anholt</b>    |            |            |            |            |             |
| <b>AN1003</b>              | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>AN1004</b>              | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>AN1005</b>              | W-II-35    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>AN1006</b>              | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>AN1007</b>              | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>AN1008</b>              | GE         | * 13,-     | * 24,-     | * 24,-     |             |
| <b>AN1009</b>              | W-II-35    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>AN1010</b>              | MI-II-35   | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>AN1011</b>              | MK-II-35   | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>AN1012</b>              | MI-II-40   | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>AN1013</b>              | W-II-40    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>AN1014</b>              | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>Isselburg-Heelden</b>   |            |            |            |            |             |
| <b>HN1001</b>              | GE         | * 13,-     | * 24,-     | * 24,-     |             |
| <b>HN1002</b>              | W-II-40    | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>HN1003</b>              | W-II-40    | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Isselburg-Vehlingen</b> |            |            |            |            |             |
| <b>VH1001</b>              | W-II-40    | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>VH1002</b>              | W-II-30    | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>Isselburg-Werth</b>     |            |            |            |            |             |
| <b>WH1001</b>              | GE         | * 13,-     | * 24,-     | * 24,-     |             |
| <b>WH1002</b>              | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>WH1003</b>              | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>WH1004</b>              | W-II-40    | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>WH1005</b>              | W-II-25    | (135,-)    | (135,-)    | (140,-)    | + 5         |
| <b>WH1006</b>              | MI-II-25   | (100,-)    | (105,-)    | (110,-)    | + 5         |
| <b>WH1007</b>              | GE         | * 13,-     | * 24,-     | * 24,-     |             |
| <b>Legden</b>              |            |            |            |            |             |
| <b>LG1001</b>              | GE         | (* 15,-)   | (* 15,-)   | (* 15,-)   |             |
| <b>LG1002</b>              | W-II-30    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>LG1003</b>              | SO-III-200 | (45,-)     | (45,-)     | (50,-)     | + 5         |
| <b>LG1004</b>              | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (90,-)     | + 5         |
| <b>LG1005</b>              | W-II-40    | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |



| Ortsteil             | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Legden</b>        |            |            |            |            |             |
| <b>LG1006</b>        | W-II-25    | (* 85,-)   | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>LG1007</b>        | GE         | (* 15,-)   | (* 15,-)   | (* 15,-)   |             |
| <b>LG1008</b>        | W-II-30    | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1009</b>        | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (90,-)     | + 5         |
| <b>LG1010</b>        | W-II-35    | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1011</b>        | W-II-30    | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1012</b>        | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (95,-)     | + 5         |
| <b>LG1013</b>        | W-II-50    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>LG1014</b>        | MI-III-50  | (85,-)     | (85,-)     | (90,-)     | + 5         |
| <b>LG1015</b>        | MI-III-25  | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>LG1016</b>        | MI-II-30   | (90,-)     | (90,-)     | (95,-)     | + 5         |
| <b>LG1017</b>        | W-II-40    | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1018</b>        | W-II-35    | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1019</b>        | W-II-25    | (80,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>LG1020</b>        | W-II-40    | (80,-)     | (80,-)     | (90,-)     | + 10        |
| <b>LG1021</b>        | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (90,-)     | + 5         |
| <b>LG1022</b>        | MI-II-25   | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>LG1023</b>        | W-II-35    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>LG1024</b>        | SO-II-90   | (45,-)     | (45,-)     | (50,-)     | + 5         |
| <b>LG1025</b>        | W-II-25    |            |            | (95,-)     |             |
| <b>Legden-Asbeck</b> |            |            |            |            |             |
| <b>AK1002</b>        | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>AK1003</b>        | W-II-40    | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>AK1004</b>        | W-II-35    | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>AK1005</b>        | MI-II-30   | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>AK1006</b>        | GE         | (* 15,-)   | (* 15,-)   | (* 15,-)   |             |
| <b>AK1007</b>        | W-II-35    | (65,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>AK2002</b>        | W-II-40    | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>Raesfeld</b>      |            |            |            |            |             |
| <b>RA1001</b>        | GE         | (* 29,-)   | (* 29,-)   | (* 29,-)   |             |
| <b>RA1002</b>        | W-II-30    | (195,-)    | (195,-)    | (200,-)    | + 5         |
| <b>RA1003</b>        | W-II-30    | (185,-)    | (185,-)    | (190,-)    | + 5         |
| <b>RA1004</b>        | W-II-30    | (190,-)    | (190,-)    | (195,-)    | + 5         |
| <b>RA1005</b>        | W-II-35    | (195,-)    | (195,-)    | (200,-)    | + 5         |
| <b>RA1006</b>        | W-II-35    | (170,-)    | (170,-)    | (175,-)    | + 5         |
| <b>RA1007</b>        | W-II-35    | (195,-)    | (195,-)    | (200,-)    | + 5         |
| <b>RA1008</b>        | W-II-30    | (200,-)    | (200,-)    | (205,-)    | + 5         |
| <b>RA1009</b>        | MI-II-30   | (265,-)    | (265,-)    | (265,-)    |             |
| <b>RA1010</b>        | MK-II-30   | (325,-)    | (325,-)    | (325,-)    |             |
| <b>RA1011</b>        | W-II-35    | (190,-)    | (190,-)    | (195,-)    | + 5         |
| <b>RA1012</b>        | GE         | (* 29,-)   | (* 29,-)   | (* 29,-)   |             |
| <b>RA1013</b>        | MI-II-30   | (265,-)    | (265,-)    | (270,-)    | + 5         |



| Ortsteil                     | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Raesfeld</b>              |            |            |            |            |             |
| <b>RA1014</b>                | W-II-35    | (225,-)    | (225,-)    | (230,-)    | + 5         |
| <b>RA1015</b>                | W-II-30    | (225,-)    | (225,-)    | (230,-)    | + 5         |
| <b>RA1016</b>                | MI-II-30   | (215,-)    | (215,-)    | (220,-)    | + 5         |
| <b>RA1017</b>                | W-II-35    | (185,-)    | (185,-)    | (190,-)    | + 5         |
| <b>RA1018</b>                | W-II-25    | (240,-)    | (240,-)    | (240,-)    |             |
| <b>RA1019</b>                | W-II-30    |            | (185,-)    | (190,-)    | + 5         |
| <b>Raesfeld-Erle</b>         |            |            |            |            |             |
| <b>ER1001</b>                | W-II-30    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>ER1002</b>                | W-II-30    | (175,-)    | (175,-)    | (175,-)    |             |
| <b>ER1003</b>                | W-II-35    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>ER1004</b>                | MK-III-25  | (240,-)    | (240,-)    | (240,-)    |             |
| <b>ER1005</b>                | W-II-35    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>ER1006</b>                | W-II-30    | (220,-)    | (220,-)    | (220,-)    |             |
| <b>ER1007</b>                | W-II-35    | (175,-)    | (175,-)    | (175,-)    |             |
| <b>ER1008</b>                | GE         | (* 24,-)   | (* 24,-)   | (* 24,-)   |             |
| <b>ER1009</b>                | W-II-30    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>ER1010</b>                | W-II-30    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>ER1011</b>                | W-II-30    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>Reken - Bahnhof-Reken</b> |            |            |            |            |             |
| <b>BN1001</b>                | GE         | (* 26,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>BN1002</b>                | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>BN1003</b>                | W-II-40    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>BN1004</b>                | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>BN1005</b>                | MI-II-40   | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>BN1006</b>                | GI         | (* 26,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>BN1007</b>                | W-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>BN1008</b>                | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>BN1009</b>                | MI-II-30   | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>BN1010</b>                | MI-II-30   |            | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>Reken - Groß-Reken</b>    |            |            |            |            |             |
| <b>GN1001</b>                | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GN1002</b>                | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GN1003</b>                | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (160,-)    | + 5         |
| <b>GN1004</b>                | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (150,-)    | + 5         |
| <b>GN1005</b>                | MI-II-35   | (125,-)    | (125,-)    | (130,-)    | + 5         |
| <b>GN1006</b>                | MI-II-30   | (180,-)    | (180,-)    | (185,-)    | + 5         |
| <b>GN1007</b>                | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (160,-)    | + 5         |
| <b>GN1008</b>                | MI-II-35   | (140,-)    | (140,-)    | (145,-)    | + 5         |
| <b>GN1009</b>                | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (145,-)    | + 5         |
| <b>GN1010</b>                | W-II-20    | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GN1011</b>                | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (155,-)    | + 5         |
| <b>GN1012</b>                | GE         | (26,-)     | (26,-)     | (26,-)     |             |



| Ortsteil                   | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Reken - Groß-Reken</b>  |            |            |            |            |             |
| <b>GN1013</b>              | MI-II-35   | (135,-)    | (135,-)    | (140,-)    | + 5         |
| <b>GN1014</b>              | W-II-30    | (135,-)    | (135,-)    | (140,-)    | + 5         |
| <b>GN1015</b>              | MI-II-35   | (140,-)    | (140,-)    | (145,-)    | + 5         |
| <b>GN1016</b>              | W-II-25    | (* 120,-)  | (155,-)    | (165,-)    | + 10        |
| <b>Reken - Hülsten</b>     |            |            |            |            |             |
| <b>HU1001</b>              | W-II-40    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>Reken - Klein-Reken</b> |            |            |            |            |             |
| <b>KN1001</b>              | MI-II-35   | (120,-)    | (120,-)    | (130,-)    | + 10        |
| <b>KN1002</b>              | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (135,-)    | + 5         |
| <b>KN1003</b>              | W-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (140,-)    | + 10        |
| <b>KN1004</b>              | W-II-35    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>Reken - Maria-Veen</b>  |            |            |            |            |             |
| <b>MV1002</b>              | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>MV1003</b>              | GE         | (* 26,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>MV1004</b>              | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>MV1005</b>              | W-II-35    | (105,-)    | (105,-)    | (115,-)    | + 10        |
| <b>MV1006</b>              | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>MV1007</b>              | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>MV1008</b>              | W-II-30    |            | (135,-)    | (145,-)    | + 10        |
| <b>MV2002</b>              | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (105,-)    | + 10        |
| <b>Rhede</b>               |            |            |            |            |             |
| <b>RD1001</b>              | W-II-35    | (125,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>RD1002</b>              | W-II-35    | (150,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1003</b>              | GE         | (40,-)     | (40,-)     | (40,-)     |             |
| <b>RD1004</b>              | W-II-40    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1005</b>              | W-II-40    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>RD1006</b>              | W-II-40    | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>RD1007</b>              | MI-II-25   | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>RD1008</b>              | MI-IV-25   | (255,-)    | (255,-)    | (255,-)    |             |
| <b>RD1009</b>              | W-II-30    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>RD1010</b>              | MK-III-30  | (265,-)    | (265,-)    | (265,-)    |             |
| <b>RD1011</b>              | MI-II-35   | (170,-)    | (170,-)    | (170,-)    |             |
| <b>RD1012</b>              | W-II-30    | (165,-)    | (165,-)    | (165,-)    |             |
| <b>RD1013</b>              | MI-II-30   | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>RD1014</b>              | W-II-30    | (170,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>RD1015</b>              | W-II-35    | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>RD1016</b>              | MI-II-35   | (160,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>RD1017</b>              | MI-II-35   | (200,-)    | (200,-)    | (200,-)    |             |
| <b>RD1018</b>              | W-II-35    | (180,-)    | (180,-)    | (180,-)    |             |
| <b>RD1019</b>              | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>RD1020</b>              | W-II-35    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1021</b>              | W-II-40    | (130,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |



| Ortsteil                 | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Rhede</b>             |            |            |            |            |             |
| <b>RD1022</b>            | W-II-40    | (150,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>RD1023</b>            | W-II-30    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1024</b>            | W-II-35    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1025</b>            | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>RD1026</b>            | GE         | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>RD1027</b>            | W-II-35    | (155,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>RD1028</b>            | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>RD1029</b>            | W-II-25    | (* 102,-)  | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>RD1030</b>            | W-II-40    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>RD1031</b>            | GE         |            |            | (40,-)     |             |
| <b>RD2002</b>            | MI-II-40   | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Rhede-Krechting</b>   |            |            |            |            |             |
| <b>KG1001</b>            | W-II-40    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>KG1002</b>            | MI-II-40   | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>KG1003</b>            | W-II-40    | (135,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>KG1004</b>            | MI-II-35   | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>KG1005</b>            | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>KG1006</b>            | W-II-30    | (145,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>KG1007</b>            | GE         | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>KG1008</b>            | W- II-35   | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>KG1009</b>            | W-II-25    | (* 115,-)  | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>Rhede-Vardingholt</b> |            |            |            |            |             |
| <b>VA1001</b>            | W-II-30    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>VA1002</b>            | W-II-30    | (* 102,-)  | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>VA1003</b>            | MI-II-40   | (100,-)    | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>VA1004</b>            | W-II-35    | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>Schöppingen</b>       |            |            |            |            |             |
| <b>SG1001</b>            | GI         | (* 13,-)   | (* 13,-)   | (* 13,-)   |             |
| <b>SG1002</b>            | W-II-35    | (70,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1003</b>            | W-II-30    | (65,-)     | (65,-)     | (70,-)     | + 5         |
| <b>SG1004</b>            | W-II-30    | (70,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1005</b>            | GE         | (25,-)     | (25,-)     | (25,-)     |             |
| <b>SG1006</b>            | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     |            |             |
| <b>SG1007</b>            | W-II-30    | (80,-)     | (80,-)     |            |             |
| <b>SG1008</b>            | W-II-30    | (70,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1009</b>            | W-II-30    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>SG1010</b>            | MI-II-30   | (90,-)     | (90,-)     | (95,-)     | + 5         |
| <b>SG1011</b>            | MI-III-25  | (110,-)    | (110,-)    | (115,-)    | + 5         |
| <b>SG1012</b>            | W-II-35    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>SG1013</b>            | W-II-35    | (70,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1014</b>            | MI-II-30   | (90,-)     | (90,-)     | (95,-)     | + 5         |
| <b>SG1015</b>            | W-II-30    | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |



| Ortsteil                    | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Schöppingen</b>          |            |            |            |            |             |
| <b>SG1016</b>               | W-II-30    | * 40,-     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>SG1017</b>               | GE         | (* 13,-)   | (* 13,-)   | (* 13,-)   |             |
| <b>SG1018</b>               | W-II-30    | (65,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1019</b>               | MI-II-30   | (70,-)     | (70,-)     | (75,-)     | + 5         |
| <b>SG1020</b>               | GE         | (* 13,-)   | (* 13,-)   | (* 13,-)   |             |
| <b>SG1021</b>               | GE         | (* 13,-)   | (* 13,-)   | (* 13,-)   |             |
| <b>SG1022</b>               | MI-II-30   | (75,-)     | (75,-)     | (80,-)     | + 5         |
| <b>SG1023</b>               | W-II-30    |            |            | (80,-)     |             |
| <b>Schöppingen-Eggerode</b> |            |            |            |            |             |
| <b>EG1001</b>               | MI-II-30   | (60,-)     | (60,-)     | (65,-)     | + 5         |
| <b>EG1002</b>               | W-II-30    | (60,-)     | (60,-)     | (65,-)     | + 5         |
| <b>Stadtlohn</b>            |            |            |            |            |             |
| <b>SL1001</b>               | W-II-30    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1002</b>               | W-II-30    | (140,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>SL1003</b>               | W-II-30    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1004</b>               | MI-II-35   | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1005</b>               | W-II-30    | (130,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>SL1006</b>               | W-II-30    | (105,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>SL1007</b>               | W-II-35    | (90,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>SL1008</b>               | W-II-30    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1009</b>               | MI-III-30  | (180,-)    | (185,-)    | (185,-)    |             |
| <b>SL1010</b>               | MK-III-25  | (205,-)    | (210,-)    | (210,-)    |             |
| <b>SL1011</b>               | W-II-35    | (115,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>SL1012</b>               | GI         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1013</b>               | W-II-35    | (115,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>SL1014</b>               | W-II-35    | (125,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>SL1015</b>               | MK-III-30  | (375,-)    | (380,-)    | (380,-)    |             |
| <b>SL1016</b>               | MK-III-30  | (180,-)    | (185,-)    | (185,-)    |             |
| <b>SL1017</b>               | W-II-25    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1018</b>               | GE         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1019</b>               | W-II-35    | (145,-)    | (150,-)    | (150,-)    |             |
| <b>SL1020</b>               | MK-III-25  | (290,-)    | (295,-)    | (295,-)    |             |
| <b>SL1021</b>               | GE         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1022</b>               | W-II-35    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1023</b>               | W-III-30   | (150,-)    | (155,-)    | (155,-)    |             |
| <b>SL1024</b>               | MK-III-25  | (205,-)    | (210,-)    | (210,-)    |             |
| <b>SL1025</b>               | GE         | (30,-)     | (30,-)     | (30,-)     |             |
| <b>SL1026</b>               | W-II-35    | (130,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |
| <b>SL1027</b>               | MI-II-35   | (125,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>SL1028</b>               | GE         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1029</b>               | W-II-35    | (125,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>SL1030</b>               | W-II-30    | (130,-)    | (135,-)    | (135,-)    |             |



| Ortsteil               | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Stadtlohn</b>       |            |            |            |            |             |
| <b>SL1031</b>          | W-II-35    | (110,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>SL1032</b>          | GE         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1033</b>          | W-II-30    | (125,-)    | (130,-)    | (130,-)    |             |
| <b>SL1034</b>          | W-II-35    | (140,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>SL1035</b>          | W-II-35    | (120,-)    | (125,-)    | (125,-)    |             |
| <b>SL1037</b>          | W-II-30    | (135,-)    | (145,-)    | (145,-)    |             |
| <b>SL1038</b>          | W-II-35    | (120,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>SL1039</b>          | GE         | (* 23,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1040</b>          | GE         | (* 15,-)   | (* 26,-)   | (* 26,-)   |             |
| <b>SL1041</b>          | GE         |            | (* 35,-)   | (* 35,-)   |             |
| <b>SL2002</b>          | W-II-35    | (95,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>SL2003</b>          | W-II-50    | (95,-)     | (95,-)     | (100,-)    | + 5         |
| <b>SL2004</b>          | W-II-40    | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>Stadtlohn-Büren</b> |            |            |            |            |             |
| <b>BU1001</b>          | W-II-35    | (80,-)     | (80,-)     | (80,-)     |             |
| <b>Südlohn</b>         |            |            |            |            |             |
| <b>SU1001</b>          | W-II-35    | (95,-)     | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>SU1002</b>          | W-II-30    | (* 90,-)   | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>SU1003</b>          | W-II-30    | (95,-)     | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>SU1004</b>          | W-II-30    | (100,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>SU1005</b>          | W-II-35    | (90,-)     | (95,-)     | (95,-)     |             |
| <b>SU1006</b>          | W-II-35    | (95,-)     | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>SU1007</b>          | W-II-40    | (100,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>SU1008</b>          | W-II-35    | (95,-)     | (100,-)    | (100,-)    |             |
| <b>SU1009</b>          | W-II-30    | (115,-)    | (120,-)    | (120,-)    |             |
| <b>SU1010</b>          | MK-III-25  | (155,-)    | (160,-)    | (160,-)    |             |
| <b>SU1011</b>          | MI-II-30   | (105,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>SU1012</b>          | W-II-30    | (105,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>SU1013</b>          | W-II-30    | (100,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>SU1014</b>          | GE         | (* 20,-)   | (* 20,-)   | (* 20,-)   |             |
| <b>SU1015</b>          | GI         | (* 20,-)   | (* 20,-)   | (* 20,-)   |             |
| <b>SU2002</b>          | W-II-40    | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Südlohn-Oeding</b>  |            |            |            |            |             |
| <b>OE1001</b>          | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>OE1002</b>          | W-II-45    | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>OE1003</b>          | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>OE1004</b>          | GI         | (* 20,-)   | (* 20,-)   | (* 20,-)   |             |
| <b>OE1005</b>          | W-II-35    | (85,-)     | (85,-)     | (85,-)     |             |
| <b>OE1006</b>          | MI-II-40   | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>OE1007</b>          | MI-II-35   | (115,-)    | (115,-)    | (115,-)    |             |
| <b>OE1008</b>          | MI-II-40   | (105,-)    | (105,-)    | (105,-)    |             |
| <b>OE1009</b>          | W-II-25    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |



| Ortsteil              | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Südlohn-Oeding</b> |            |            |            |            |             |
| <b>OE1010</b>         | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (110,-)    |             |
| <b>OE1011</b>         | W-II-30    | (90,-)     | (90,-)     | (90,-)     |             |
| <b>OE1012</b>         | W-II-25    |            |            | (130,-)    |             |
| <b>Velen</b>          |            |            |            |            |             |
| <b>VL1001</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1002</b>         | W-II-40    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1003</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>VL1004</b>         | W-II-40    | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VL1005</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>VL1006</b>         | W-II-40    | (100,-)    | (100,-)    | (115,-)    | + 15        |
| <b>VL1007</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>VL1008</b>         | MI-II-35   | (120,-)    | (120,-)    | (135,-)    | + 15        |
| <b>VL1009</b>         | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (115,-)    | + 15        |
| <b>VL1010</b>         | W-II-40    | (115,-)    | (115,-)    | (130,-)    | + 15        |
| <b>VL1011</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1012</b>         | MK-II-30   | (155,-)    | (155,-)    | (175,-)    | + 20        |
| <b>VL1013</b>         | MI-II-35   | (130,-)    | (130,-)    | (145,-)    | + 15        |
| <b>VL1014</b>         | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (115,-)    | + 15        |
| <b>VL1015</b>         | W-II-30    | (100,-)    |            |            |             |
| <b>VL1016</b>         | W-II-30    | (105,-)    |            |            |             |
| <b>VL1017</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1018</b>         | W-I-30     | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1019</b>         | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VL1020</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>VL1021</b>         | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VL1022</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1023</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VL1024</b>         | W-II-30    |            | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VL2002</b>         | MI-II-45   | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>Velen-Ramsdorf</b> |            |            |            |            |             |
| <b>RF1001</b>         | W-II-30    | (105,-)    | (105,-)    | (115,-)    | + 10        |
| <b>RF1002</b>         | GE         | (25,-)     | (25,-)     | (25,-)     |             |
| <b>RF1003</b>         | MI-II-35   | (125,-)    | (125,-)    | (135,-)    | + 10        |
| <b>RF1004</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>RF1005</b>         | MK-II-30   | (150,-)    | (150,-)    | (160,-)    | + 10        |
| <b>RF1006</b>         | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>RF1007</b>         | MI-II-35   | (125,-)    | (125,-)    | (135,-)    | + 10        |
| <b>RF1008</b>         | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>RF1009</b>         | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>RF1010</b>         | MI-II-35   | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>RF1011</b>         | W-II-35    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>RF1012</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |



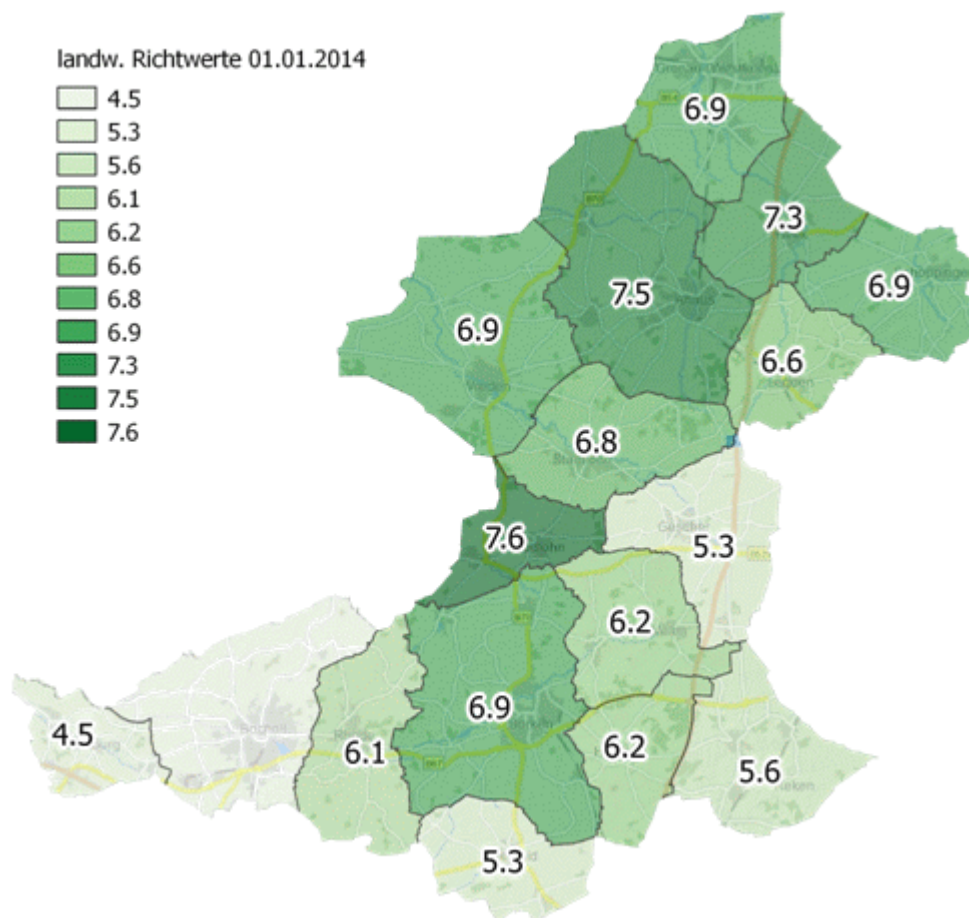
| Ortsteil              | Ausweisung | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Velen-Ramsdorf</b> |            |            |            |            |             |
| <b>RF1013</b>         | GI         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>RF1014</b>         | GE         | (* 25,-)   | (* 25,-)   | (* 25,-)   |             |
| <b>RF2002</b>         | MI-II-45   | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>RF2003</b>         | W-II-40    | (70,-)     | (70,-)     | (70,-)     |             |
| <b>Vreden</b>         |            |            |            |            |             |
| <b>VR1001</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VR1002</b>         | GE         | (* 30,-)   | (* 30,-)   | (* 30,-)   |             |
| <b>VR1003</b>         | W-II-30    | (130,-)    | (130,-)    | (145,-)    | + 15        |
| <b>VR1004</b>         | W-II-40    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>VR1005</b>         | W-II-30    | (125,-)    | (125,-)    | (130,-)    | + 5         |
| <b>VR1006</b>         | W-II-30    | 100,-      | 100,-      | 105,-      | + 5         |
| <b>VR1007</b>         | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (130,-)    | + 10        |
| <b>VR1008</b>         | W-II-30    | (* 95,-)   | (* 95,-)   | (120,-)    | + 25        |
| <b>VR1009</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (120,-)    | + 10        |
| <b>VR1010</b>         | MI-II-30   | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VR1011</b>         | GE         | (40,-)     | (40,-)     | (40,-)     |             |
| <b>VR1012</b>         | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (135,-)    | + 10        |
| <b>VR1013</b>         | W-II-35    | (125,-)    | (125,-)    | (140,-)    | + 15        |
| <b>VR1014</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VR1015</b>         | W-II-30    | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>VR1016</b>         | W-II-30    | (150,-)    | (150,-)    | (165,-)    | + 15        |
| <b>VR1017</b>         | W-II-40    | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VR1018</b>         | MI-III-30  | (190,-)    | (190,-)    | (205,-)    | + 15        |
| <b>VR1019</b>         | MI-II-35   | (165,-)    | (165,-)    | (170,-)    | + 5         |
| <b>VR1020</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VR1021</b>         | W-II-30    | (225,-)    | (225,-)    | (240,-)    | + 15        |
| <b>VR1022</b>         | MK-III-25  | (415,-)    | (415,-)    | (415,-)    |             |
| <b>VR1023</b>         | MK-III-20  | (275,-)    | (275,-)    | (300,-)    | + 25        |
| <b>VR1024</b>         | W-II-35    | (115,-)    | (115,-)    | (125,-)    | + 10        |
| <b>VR1025</b>         | MI-II-35   | (100,-)    | (100,-)    | (110,-)    | + 10        |
| <b>VR1026</b>         | GE         | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>VR1028</b>         | W-II-35    | (140,-)    | (140,-)    | (155,-)    | + 15        |
| <b>VR1029</b>         | W-II-30    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VR1030</b>         | MI-II-30   | (140,-)    | (140,-)    | (150,-)    | + 10        |
| <b>VR1031</b>         | W-II-35    | (135,-)    | (135,-)    | (145,-)    | + 10        |
| <b>VR1032</b>         | W-II-35    | (105,-)    | (105,-)    | (120,-)    | + 15        |
| <b>VR1033</b>         | W-II-30    | (120,-)    | (120,-)    | (130,-)    | + 10        |
| <b>VR1035</b>         | W-II-30    | 75,-       | 75,-       | 80,-       | + 5         |
| <b>VR1036</b>         | W-II-35    | (115,-)    | (115,-)    | (130,-)    | + 15        |
| <b>VR1037</b>         | W-II-35    | (110,-)    | (110,-)    | (125,-)    | + 15        |
| <b>VR1038</b>         | GE         | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>VR1039</b>         | GE         | (45,-)     | (45,-)     | (45,-)     |             |



| Ortsteil               | Ausweisung  | 01.01.2012 | 01.01.2013 | 01.01.2014 | Veränderung |
|------------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Vreden</b>          |             |            |            |            |             |
| <b>VR1040</b>          | W-II-30     | 95,-       | 95,-       | 100,-      | + 5         |
| <b>VR1041</b>          | W-II-25     | (* 90,-)   | (* 90,-)   | (* 90,-)   |             |
| <b>VR1042</b>          | W-II-40     | (90,-)     | (90,-)     | (105,-)    | + 15        |
| <b>VR1043</b>          | GI          | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>VR1044</b>          | W-II-40     | (95,-)     | (95,-)     | (110,-)    | + 15        |
| <b>VR1045</b>          | GI          | (* 20,-)   | (* 20,-)   | (* 20,-)   |             |
| <b>VR1050</b>          | SE-I-25     | (50,-)     | (50,-)     | (50,-)     |             |
| <b>VR1052</b>          | GE          | (* 27,-)   | (* 27,-)   | (* 27,-)   |             |
| <b>VR1053</b>          | W-II-30     |            |            | (145,-)    |             |
| <b>VR2002</b>          | W-II-40     | (50,-)     | (50,-)     | (50,-)     |             |
| <b>VR2003</b>          | W-II-40     | (50,-)     | (50,-)     | (50,-)     |             |
| <b>VR2004</b>          | W-II-40     | 85,-       | 85,-       | 90,-       | + 5         |
| <b>VR2005</b>          | W-ASB-II-40 | (80,-)     | (80,-)     | (85,-)     | + 5         |
| <b>VR2006</b>          | W-ASB-II-30 | (100,-)    | (100,-)    | (105,-)    | + 5         |
| <b>VR2007</b>          | W-ASB-II-45 | (75,-)     | (75,-)     | (75,-)     |             |
| <b>Vreden-Ammeloe</b>  |             |            |            |            |             |
| <b>AE1001</b>          | GE          | (* 24,-)   | (* 24,-)   | (* 24,-)   |             |
| <b>AE1002</b>          | W-II-35     | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>Vreden-Ellewick</b> |             |            |            |            |             |
| <b>EL1001</b>          | W-II-35     | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>Vreden-Lünten</b>   |             |            |            |            |             |
| <b>LU1001</b>          | W-II-30     | (60,-)     | (60,-)     | (60,-)     |             |
| <b>LU1002</b>          | GE          | (* 24,-)   | (* 24,-)   | (* 24,-)   |             |

### 8.5.1. Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte<sup>1</sup>

| Richtwertgebiet | Richtwert | 01.01.2012           | 01.01.2013           | 01.01.2014           | Veränderung |
|-----------------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Ahaus           | AS3001    | 4,5 €/m <sup>2</sup> | 6,2 €/m <sup>2</sup> | 7,5 €/m <sup>2</sup> | + 130 Cent  |
| Borken          | BQ3001    | 5,0 €/m <sup>2</sup> | 5,7 €/m <sup>2</sup> | 6,9 €/m <sup>2</sup> | + 120 Cent  |
| Gescher         | GS3001    | 3,9 €/m <sup>2</sup> | 4,2 €/m <sup>2</sup> | 5,3 €/m <sup>2</sup> | + 110 Cent  |
| Gronau          | GR3001    | 5,0 €/m <sup>2</sup> | 5,5 €/m <sup>2</sup> | 6,9 €/m <sup>2</sup> | + 140 Cent  |
| Heek            | HE3001    | 5,2 €/m <sup>2</sup> | 7,0 €/m <sup>2</sup> | 7,3 €/m <sup>2</sup> | + 30 Cent   |
| Heiden          | HI3001    | 5,2 €/m <sup>2</sup> | 6,2 €/m <sup>2</sup> | 6,2 €/m <sup>2</sup> |             |
| Isselburg       | IS3001    | 3,5 €/m <sup>2</sup> | 4,5 €/m <sup>2</sup> | 4,5 €/m <sup>2</sup> |             |
| Legden          | LG3001    | 5,0 €/m <sup>2</sup> | 5,3 €/m <sup>2</sup> | 6,6 €/m <sup>2</sup> | + 130 Cent  |
| Raesfeld        | RA3001    | 4,4 €/m <sup>2</sup> | 6,0 €/m <sup>2</sup> | 5,3 €/m <sup>2</sup> | - 70 Cent   |
| Reken           | RK3001    | 4,1 €/m <sup>2</sup> | 4,1 €/m <sup>2</sup> | 5,6 €/m <sup>2</sup> | + 150 Cent  |
| Rhede           | RD3001    | 4,6 €/m <sup>2</sup> | 5,0 €/m <sup>2</sup> | 6,1 €/m <sup>2</sup> | + 110 Cent  |
| Schöppingen     | SG3001    | 5,5 €/m <sup>2</sup> | 5,9 €/m <sup>2</sup> | 6,9 €/m <sup>2</sup> | + 100 Cent  |
| Stadtlohn       | SL3001    | 5,1 €/m <sup>2</sup> | 6,2 €/m <sup>2</sup> | 6,8 €/m <sup>2</sup> | + 60 Cent   |
| Südlohn         | SU3001    | 4,9 €/m <sup>2</sup> | 7,0 €/m <sup>2</sup> | 7,6 €/m <sup>2</sup> | + 60 Cent   |
| Velen           | VL3001    | 4,5 €/m <sup>2</sup> | 4,5 €/m <sup>2</sup> | 6,2 €/m <sup>2</sup> | + 170 Cent  |
| Vreden          | VR3001    | 5,3 €/m <sup>2</sup> | 6,8 €/m <sup>2</sup> | 6,9 €/m <sup>2</sup> | + 10 Cent   |



<sup>1</sup> die angegebenen Werte gelten für 1 ha landwirtschaftliche Fläche der Nutzungsart Ackerland



### 8.5.2. Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte<sup>1</sup>

Der Bodenrichtwerterlass sieht vor, dass für forstwirtschaftlich genutzte Flächen Richtwerte zu ermitteln sind, die sich auf den Boden ohne Aufwuchs beziehen, soweit hierfür Werte zur Verfügung stehen. Andernfalls können unter entsprechendem Hinweis auch Werte inkl. Aufwuchs veröffentlicht werden.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat bisher nicht genügend geeignete Verträge erhalten, in denen Angaben über das Verhältnis von Bodenwert und Wert des Aufwuchses enthalten waren. Differenziertere Angaben über Art, Alter und Qualität des Aufwuchses enthielten die Verträge nicht. Darüber hinaus waren die angegebenen Werte des Aufwuchses derart inhomogen, dass weiterführende Analysen vor allem vor dem Hintergrund des geringen Datenmaterials nicht möglich waren.

Insoweit kann der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken lediglich einen für den ganzen Zuständigkeitsbereich einheitlich gültigen Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen inklusive Aufwuchs beschließen. Der Wert bleibt im Vergleich zum Stichtag 01.01.2013 unverändert bei 1,4 €/m<sup>2</sup> inkl. Aufwuchs.

| Richtwertgebiet | Richtwert | 01.01.2012           | 01.01.2013           | 01.01.2014           | Veränderung |
|-----------------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Ahaus           | AS4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Borken          | BQ4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Gescher         | GS4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Gronau          | GR4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Heek            | HE4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Heiden          | HI4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Isselburg       | IS4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Legden          | LG4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Raesfeld        | RA4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Reken           | RK4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Rhede           | RD4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Schöppingen     | SG4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Stadtlohn       | SL4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Südlohn         | SU4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Velen           | VL4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |
| Vreden          | VR4001    | 1,1 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> | 1,4 €/m <sup>2</sup> |             |

<sup>1</sup> die Werte gelten für 1 ha forstwirtschaftlicher Fläche inkl. Aufwuchs

## **9. Erforderliche Daten der Wertermittlung**

### **Allgemeines**

Anpassungsfaktoren dienen der Umrechnung einzelner Werte des einen Systems in die Norm eines anderen Systems. In der Wertermittlung benötigt man für die unterschiedlichen Anwendungsgebiete entsprechende Daten, um beispielsweise Kaufpreise unterschiedlich großer Flächen aufeinander abzustimmen oder nach bestimmten Normen berechnete Sachwerte auf die jeweilige Marktlage anzupassen.

Zu den Anpassungsfaktoren gehören u.a. die Indexreihen (siehe § 11 ImmoWertV), die Umrechnungskoeffizienten (siehe § 12 ImmoWertV) und die Marktanpassungsfaktoren und Liegenschaftszinssätze (siehe § 14 ImmoWertV). Die nachfolgenden Seiten liefern Anpassungs- und Umrechnungsfaktoren, die auf der Datenbasis der Kaufpreissammlung ermittelt wurden.

### **9.1. Bodenpreisindexreihen**

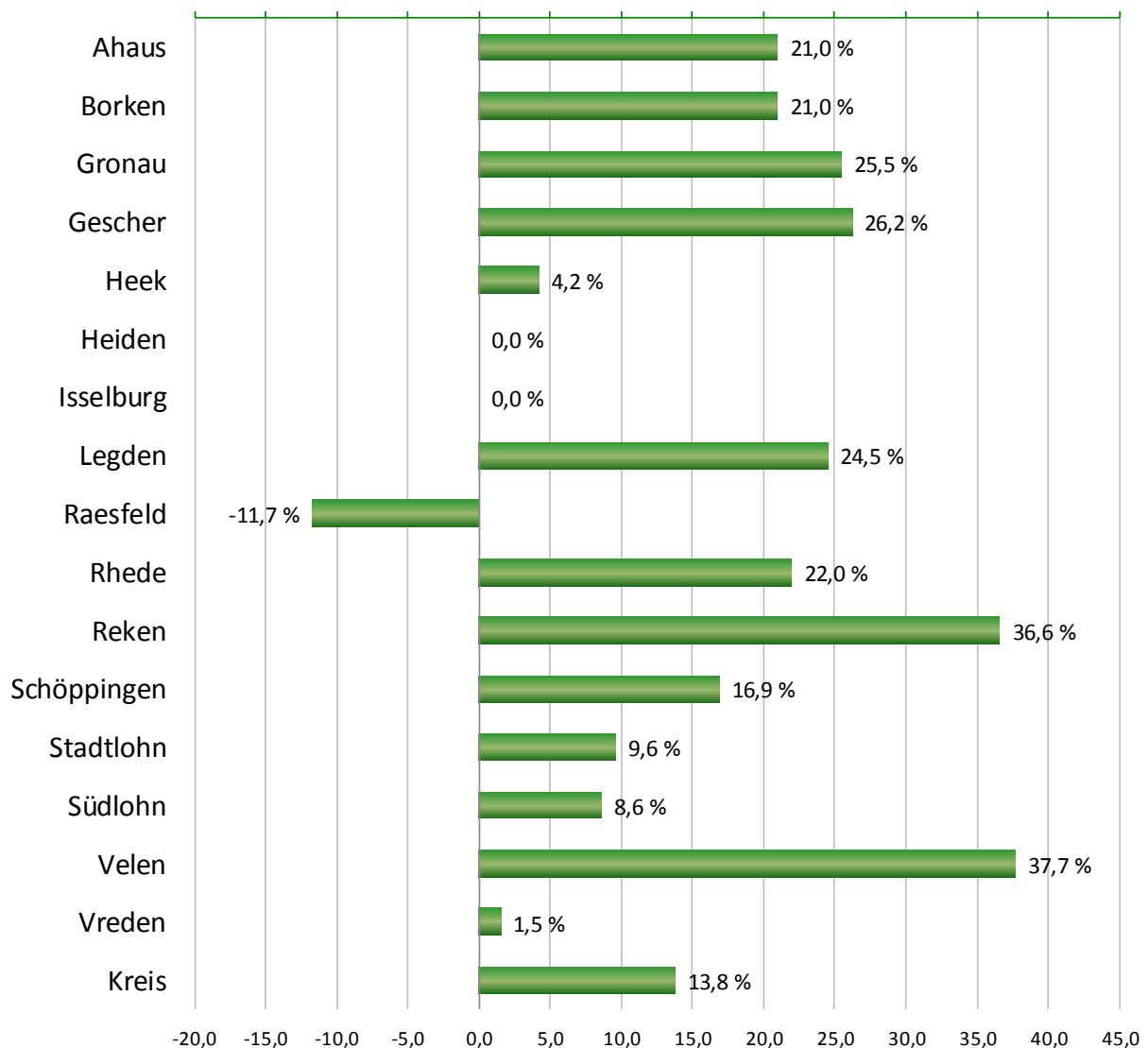
Die Entwicklung der durchschnittlichen Bodenpreise im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken lässt sich in Bodenpreisindexreihen darstellen. Hierbei werden die Bodenpreisindices auf der Grundlage der vom Gutachterausschuss jährlich beschlossenen Bodenrichtwerte abgeleitet.



### 9.1.1. Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

Das folgende Diagramm zeigt die Änderung der landwirtschaftlichen Bodenpreise des Geschäftsjahres 2013 gegenüber dem Preisniveau des Jahres 2012. Das Preisniveau ist in 2013 wieder deutlich gestiegen.

#### %-Veränderung der Bodenrichtwerte für Ackerland Stichtag 01.01.2014



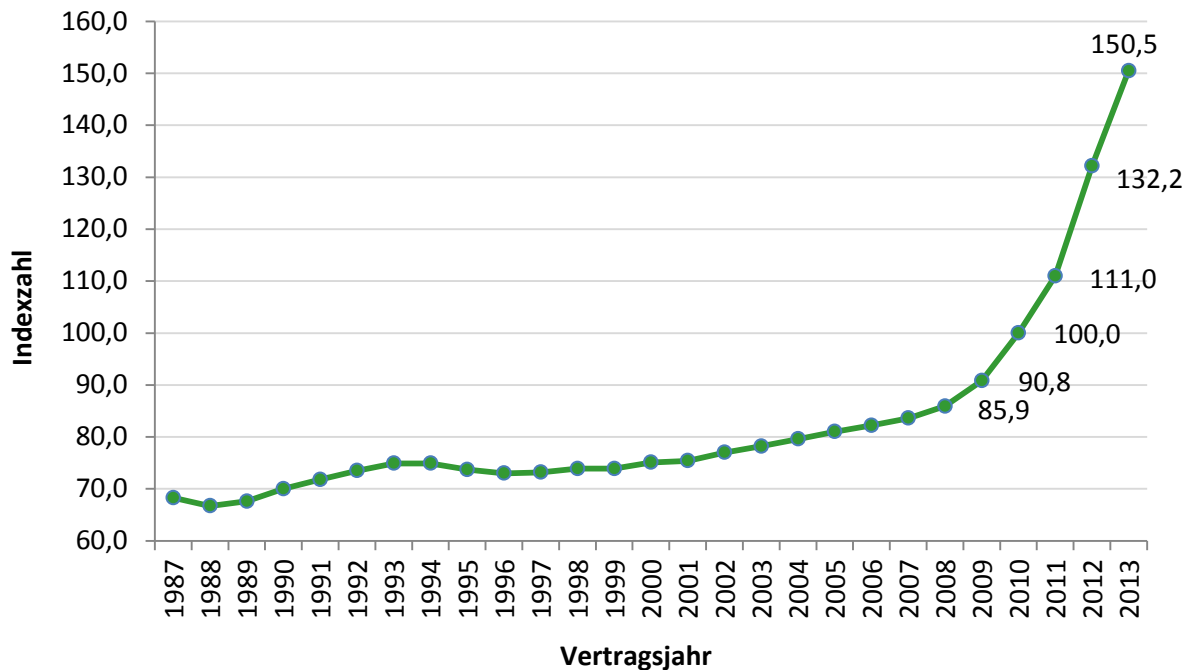
Spitzenreiter beim relativen Preisanstieg ist die Stadt Velen mit rd. 38 %, gefolgt von Reken mit 37 % und Gescher mit 26 %. Dagegen wurde der Bodenrichtwert in Raesfeld um etwa 12 % gesenkt. In Heiden und Isselburg blieb das Preisniveau stabil.

Kreisweit stiegen die Preise in diesem Sektor um rd. 14 %. Damit bewegen sich die Bodenrichtwerte für 1 ha Acker im Kreis Borken zwischen 4,5 €/m<sup>2</sup> in Isselburg und 7,6 €/m<sup>2</sup> in Südlohn.

Die Preisindizes für Flächen der Landwirtschaft werden aus den jährlich beschlossenen landwirtschaftlichen Bodenrichtwerten abgeleitet. Sie sind bezogen auf das Basisjahr 2010 = 100.

Die Preisentwicklung im Zuständigkeitsbereich lässt sich anhand der folgenden Grafik ablesen. Es wird deutlich, dass nach einem verhaltenen aber kontinuierlichen Anstieg seit Mitte der 90-er Jahre gerade in den Jahren seit 2008 landwirtschaftliche Grundstücke erheblich teurer gehandelt wurden. Der Preisanstieg erreichte im Jahr 2013 einen neuen Höchststand.

### Bodenpreisindex landwirtschaftlicher Ackerflächen



### Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

| Richtwertzone | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ahaus         | 58,4 | 62,5 | 61,8 | 68,4 | 73,4 | 74,8 | 81,4 | 79,1 | 76,4 | 80,7 | 74,8 |
| Borken        | 75,3 | 71,6 | 70,2 | 69,1 | 70,2 | 71,1 | 73,6 | 77,1 | 77,1 | 75,3 | 75,8 |
| Gronau        | 56,4 | 55,2 | 52,6 | 56,4 | 57,6 | 59,0 | 61,4 | 64,6 | 63,4 | 60,8 | 62,0 |
| Gescher       | 83,0 | 71,1 | 71,1 | 79,7 | 77,8 | 76,2 | 77,8 | 77,8 | 77,8 | 81,4 | 83,0 |
| Heek          | 62,7 | 56,9 | 54,0 | 62,7 | 62,7 | 65,3 | 65,3 | 65,3 | 54,0 | 54,0 | 54,0 |
| Heiden        | 72,3 | 72,3 | 72,3 | 72,3 | 72,3 | 85,4 | 85,4 | 85,4 | 75,4 | 82,1 | 82,1 |
| Isselburg     | 91,0 | 91,0 | 94,0 | 91,0 | 91,0 | 96,7 | 94,0 | 95,3 | 88,3 | 85,3 | 86,7 |
| Legden        | 56,4 | 53,8 | 59,0 | 55,2 | 61,4 | 61,4 | 61,4 | 64,0 | 64,0 | 61,4 | 61,4 |
| Raesfeld      | 66,8 | 68,0 | 71,8 | 69,8 | 68,0 | 69,8 | 68,9 | 68,9 | 69,8 | 72,7 | 72,7 |
| Rhede         | 68,3 | 68,7 | 61,3 | 63,0 | 65,0 | 63,0 | 65,0 | 65,0 | 66,7 | 68,7 | 66,7 |
| Reken         | 92,5 | 71,1 | 74,7 | 79,4 | 78,3 | 79,4 | 86,4 | 78,3 | 78,3 | 78,3 | 85,3 |
| Schöppingen   | 46,2 | 46,2 | 46,2 | 48,6 | 51,2 | 51,2 | 51,2 | 46,2 | 46,2 | 43,6 | 43,6 |
| Stadtlohn     | 77,4 | 77,4 | 74,4 | 71,4 | 74,4 | 86,3 | 86,3 | 86,3 | 86,3 | 74,4 | 80,2 |
| Südlohn       | 83,0 | 90,0 | 90,0 | 90,0 | 86,5 | 91,6 | 90,0 | 91,6 | 91,6 | 88,4 | 95,1 |
| Velen         | 67,0 | 56,7 | 58,1 | 68,6 | 86,3 | 83,3 | 87,9 | 74,4 | 77,4 | 71,4 | 68,4 |
| Vreden        | 50,7 | 60,5 | 80,2 | 82,3 | 82,3 | 85,3 | 78,4 | 82,3 | 84,4 | 80,2 | 78,4 |
| Kreis         | 68,3 | 66,7 | 67,6 | 70,0 | 71,8 | 73,5 | 74,9 | 74,9 | 73,7 | 73,0 | 73,2 |



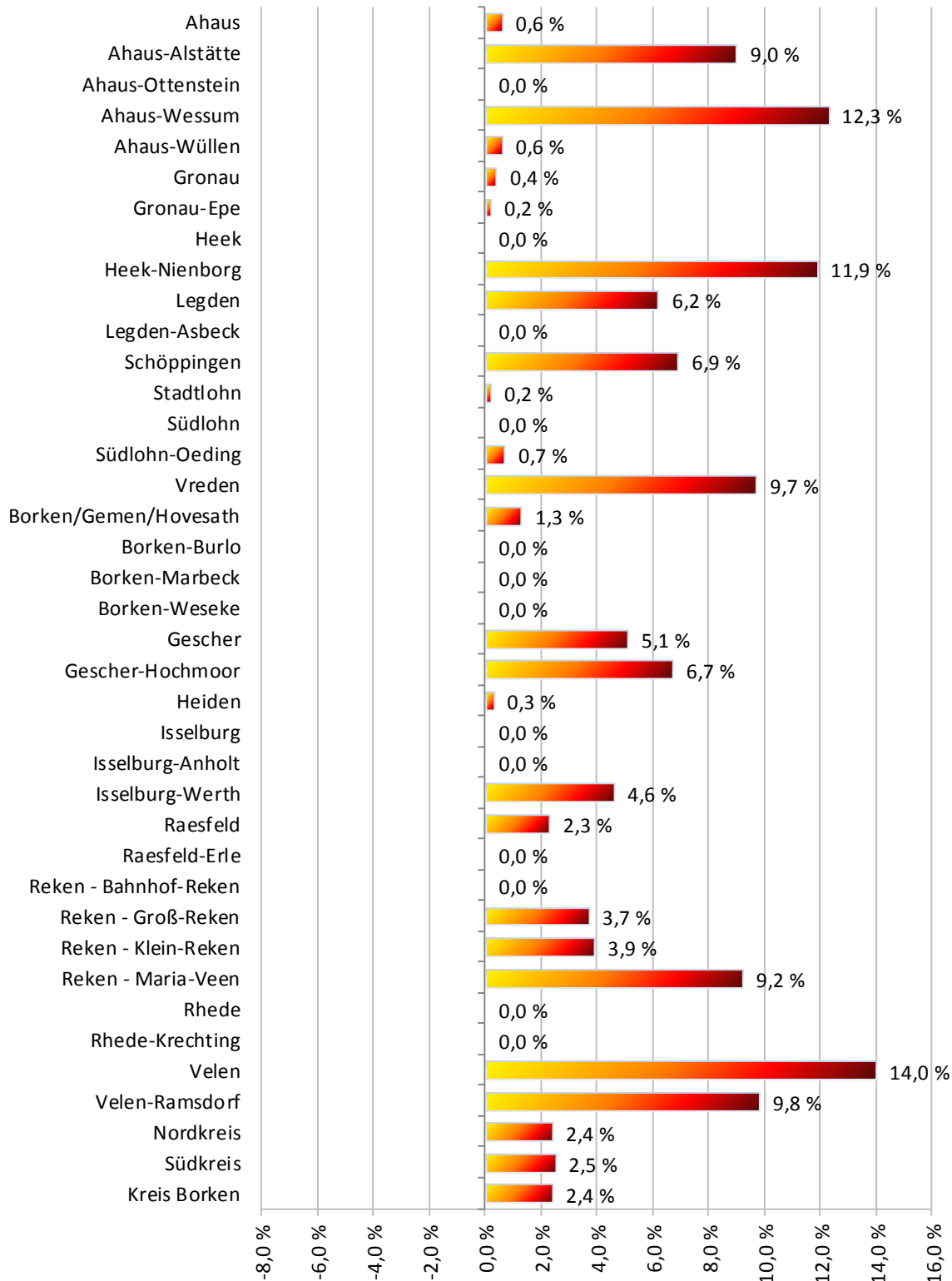
| Richtwertzone | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| Ahaus         | 73,4 | 72,0 | 78,6 | 75,7 | 76,8 | 78,4 | 82,5 | 83,6  | 83,6  | 84,1  | 85,2  |
| Borken        | 76,0 | 77,3 | 77,3 | 77,3 | 77,8 | 77,1 | 78,9 | 79,6  | 80,4  | 82,7  | 84,0  |
| Gronau        | 64,0 | 64,0 | 67,8 | 67,8 | 67,6 | 68,0 | 70,6 | 71,0  | 74,0  | 74,0  | 75,0  |
| Gescher       | 79,7 | 83,0 | 83,0 | 83,2 | 83,8 | 87,8 | 83,8 | 82,4  | 85,1  | 87,8  | 89,2  |
| Heek          | 59,8 | 59,8 | 62,7 | 65,6 | 70,0 | 72,2 | 74,4 | 72,2  | 72,2  | 80,0  | 80,0  |
| Heiden        | 82,1 | 82,1 | 82,1 | 82,1 | 82,1 | 94,9 | 97,4 | 105,1 | 105,1 | 105,1 | 102,6 |
| Isselburg     | 86,7 | 86,7 | 84,0 | 83,3 | 87,7 | 93,3 | 93,3 | 93,3  | 93,3  | 94,3  | 100,0 |
| Legden        | 67,8 | 65,4 | 58,8 | 59,0 | 62,0 | 68,0 | 68,0 | 74,0  | 74,0  | 77,0  | 77,0  |
| Raesfeld      | 74,5 | 72,7 | 72,7 | 74,5 | 74,3 | 69,8 | 70,5 | 72,7  | 75,0  | 76,6  | 76,6  |
| Rhede         | 67,6 | 68,7 | 68,7 | 68,5 | 78,9 | 79,8 | 79,8 | 81,1  | 83,3  | 83,3  | 82,6  |
| Reken         | 86,4 | 83,1 | 80,6 | 81,9 | 82,5 | 80,6 | 80,6 | 86,9  | 86,9  | 86,9  | 89,7  |
| Schöppingen   | 43,6 | 46,2 | 51,2 | 57,0 | 58,0 | 58,0 | 64,0 | 64,0  | 66,0  | 74,0  | 80,0  |
| Stadtlohn     | 77,4 | 77,4 | 77,4 | 77,9 | 76,7 | 76,7 | 76,7 | 76,7  | 76,7  | 79,1  | 83,7  |
| Südlohn       | 90,0 | 90,0 | 90,0 | 90,5 | 89,2 | 91,9 | 91,9 | 93,2  | 91,9  | 90,5  | 90,5  |
| Velen         | 68,4 | 68,4 | 68,4 | 68,6 | 73,3 | 72,1 | 76,7 | 80,2  | 80,2  | 82,6  | 84,9  |
| Vreden        | 80,2 | 82,3 | 88,4 | 87,9 | 86,0 | 90,0 | 91,4 | 90,7  | 91,4  | 91,4  | 94,7  |
| Kreis         | 73,9 | 73,9 | 75,1 | 75,4 | 77,0 | 78,2 | 79,6 | 81,0  | 82,2  | 83,6  | 85,9  |

| Richtwertzone | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | %-Veränderung. |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|
| Ahaus         | 89,3  | 100,0 | 102,3 | 140,9 | 170,5 | + 21,0 %       |
| Borken        | 87,8  | 100,0 | 111,1 | 126,7 | 153,3 | + 21,0 %       |
| Gronau        | 79,6  | 100,0 | 100,0 | 110,0 | 138,0 | + 25,5 %       |
| Gescher       | 93,2  | 100,0 | 105,4 | 113,5 | 143,2 | + 26,2 %       |
| Heek          | 87,8  | 100,0 | 115,6 | 155,6 | 162,2 | + 4,2 %        |
| Heiden        | 102,6 | 100,0 | 133,3 | 159,0 | 159,0 | + 0,0 %        |
| Isselburg     | 103,3 | 100,0 | 116,7 | 150,0 | 150,0 | + 0,0 %        |
| Legden        | 82,0  | 100,0 | 100,0 | 106,0 | 132,0 | + 24,5 %       |
| Raesfeld      | 87,0  | 100,0 | 100,0 | 136,4 | 120,5 | - 11,7 %       |
| Rhede         | 84,1  | 100,0 | 100,0 | 108,7 | 132,6 | + 22,0 %       |
| Reken         | 97,2  | 100,0 | 113,9 | 113,9 | 155,6 | + 36,6 %       |
| Schöppingen   | 86,0  | 100,0 | 110,0 | 118,0 | 138,0 | + 16,9 %       |
| Stadtlohn     | 90,7  | 100,0 | 118,6 | 144,2 | 158,1 | + 9,6 %        |
| Südlohn       | 93,2  | 100,0 | 132,4 | 189,2 | 205,4 | + 8,6 %        |
| Velen         | 87,2  | 100,0 | 104,7 | 104,7 | 144,2 | + 37,7 %       |
| Vreden        | 100,7 | 100,0 | 123,3 | 158,1 | 160,5 | + 1,5 %        |
| Kreis         | 90,8  | 100,0 | 111,0 | 132,2 | 150,5 | + 13,8 %       |

### 9.1.2. Bodenpreisindexreihen für baureifes Land

Die nachfolgende Grafik zeigt die Änderungen des Bodenwertniveaus in den einzelnen Teilen des Zuständigkeitsbereichs. Im nördlichen Kreisgebiet ergab sich ein Preisanstieg von rd. 2,4 % während dieser im südlichen Kreisgebiet etwa niveaugleich bei 2,5 % lag.

#### Preisentwicklung in den Indexgebieten zum Stichtag 01.01.2014





Mit dem Wechsel von lagetypischen auf zonale Bodenrichtwerte werden die bisher auf das Basisjahr 1987 bezogenen Indexreihen auf das Jahr 2010 umbasiert. Hierdurch soll deutlich gemacht werden, dass die Grundlage der Indexermittlung grundlegend umstrukturiert worden ist.

Die Indexreihen 1987 bis 2006 berücksichtigen keine Kanalanschlussbeiträge. Für das Indexjahr 2007 sind die Indices einmal ohne und einmal mit Berücksichtigung von Kanalanschlussbeiträgen nachgewiesen. In den folgenden Jahren werden nur noch Indices ausgewiesen, in denen diese Beiträge berücksichtigt sind. (siehe auch Seite 26)

Werden zurückliegende Kaufpreise mit diesen Indices auf Folgejahre nach 2007 umgerechnet, so wird hierdurch erreicht, dass die umgerechneten Preise ebenfalls auf Beitragsfreiheit hinsichtlich der Kosten nach KAG angepasst sind.

Für die einzelnen Städte und Gemeinden bzw. deren Ortsteile ermittelt der Gutachterausschuss die auf den folgenden Seiten aufgelisteten Bodenpreisindexreihen.



| Indexgebiet           | 1987<br>ohne<br>KAG | 1988<br>ohne<br>KAG | 1989<br>ohne<br>KAG | 1990<br>ohne<br>KAG | 1991<br>ohne<br>KAG | 1992<br>ohne<br>KAG | 1993<br>ohne<br>KAG | 1994<br>ohne<br>KAG | 1995<br>ohne<br>KAG | 1996<br>ohne<br>KAG | 1997<br>ohne<br>KAG |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Ahaus                 | 37,4                | 39,0                | 39,2                | 43,2                | 45,7                | 46,3                | 51,4                | 53,9                | 56,2                | 59,0                | 61,4                |
| Ahaus-Alstätte        | 35,5                | 37,6                | 37,6                | 41,3                | 42,3                | 44,2                | 52,4                | 52,4                | 52,8                | 59,7                | 62,9                |
| Ahaus-Ottenstein      | 32,2                | 32,2                | 32,3                | 33,9                | 33,9                | 34,2                | 40,9                | 44,2                | 48,1                | 51,5                | 54,0                |
| Ahaus-Wessum          | 35,4                | 35,4                | 36,6                | 39,4                | 41,3                | 41,9                | 46,5                | 46,5                | 52,3                | 55,4                | 58,9                |
| Ahaus-Wüllen          | 31,6                | 31,6                | 34,1                | 35,9                | 38,4                | 40,3                | 44,4                | 44,4                | 44,7                | 47,3                | 50,2                |
| Borken/Gemen/Hovesath | 43,2                | 43,2                | 43,3                | 44,4                | 46,3                | 51,2                | 68,3                | 74,8                | 80,9                | 86,0                | 88,7                |
| Borken-Burlo          | 47,1                | 47,1                | 47,8                | 48,5                | 48,5                | 52,0                | 64,6                | 69,0                | 73,1                | 75,3                | 74,9                |
| Borken-Marbeck        | 54,1                | 54,1                | 54,1                | 54,1                | 60,2                | 62,4                | 72,9                | 78,2                | 87,2                | 87,2                | 87,2                |
| Borken-Weseke         | 36,2                | 36,2                | 37,3                | 42,0                | 45,0                | 53,2                | 61,3                | 65,7                | 73,2                | 75,6                | 82,4                |
| Gescher               | 47,2                | 47,3                | 45,8                | 47,3                | 47,9                | 52,6                | 64,7                | 68,5                | 71,9                | 78,5                | 88,6                |
| Gescher-Hochmoor      | 52,5                | 52,5                | 52,5                | 52,5                | 52,5                | 56,5                | 86,1                | 82,9                | 84,8                | 91,5                | 91,5                |
| Gronau                | 30,3                | 30,3                | 30,4                | 31,0                | 33,6                | 35,9                | 38,8                | 41,5                | 43,5                | 49,2                | 51,1                |
| Gronau-Epe            | 29,9                | 29,7                | 29,7                | 30,5                | 32,6                | 34,5                | 37,6                | 41,3                | 44,6                | 50,2                | 55,5                |
| Heek                  | 33,3                | 33,3                | 33,3                | 34,9                | 35,2                | 38,4                | 41,8                | 42,4                | 49,0                | 52,1                | 55,3                |
| Heek-Nienborg         | 41,0                | 41,0                | 41,0                | 41,0                | 41,9                | 45,7                | 52,8                | 52,8                | 52,8                | 60,3                | 63,9                |
| Heiden                | 33,2                | 33,9                | 36,2                | 37,8                | 41,1                | 46,8                | 60,5                | 60,5                | 68,4                | 72,6                | 75,6                |
| Isselburg             | 45,0                | 45,0                | 45,0                | 45,8                | 45,8                | 50,7                | 64,9                | 71,5                | 73,0                | 73,1                | 73,8                |
| Isselburg-Anholt      | 47,4                | 47,4                | 47,4                | 47,4                | 47,4                | 52,2                | 59,0                | 63,7                | 64,0                | 63,4                | 70,7                |
| Isselburg-Werth       | 38,0                | 38,0                | 38,0                | 38,0                | 38,0                | 40,6                | 51,7                | 58,8                | 65,4                | 74,6                | 82,2                |
| Legden                | 39,1                | 39,2                | 39,2                | 43,2                | 47,2                | 47,5                | 57,4                | 57,4                | 58,2                | 64,6                | 68,3                |
| Legden-Asbeck         | 34,9                | 35,9                | 35,9                | 38,3                | 41,1                | 41,1                | 44,6                | 48,1                | 48,1                | 57,6                | 57,6                |
| Raesfeld              | 35,1                | 34,3                | 34,3                | 35,3                | 35,6                | 41,9                | 50,0                | 50,1                | 61,2                | 74,7                | 78,7                |
| Raesfeld-Erle         | 37,3                | 36,7                | 36,7                | 36,8                | 36,8                | 39,9                | 45,4                | 45,6                | 60,2                | 74,9                | 77,6                |
| Reken - Bahnhof-Reken | 40,7                | 40,7                | 40,7                | 41,3                | 44,2                | 50,4                | 65,9                | 73,9                | 79,7                | 83,9                | 86,5                |
| Reken - Groß-Reken    | 37,1                | 37,1                | 37,8                | 41,9                | 42,2                | 46,3                | 60,4                | 64,1                | 67,1                | 74,6                | 75,3                |
| Reken - Klein-Reken   | 35,4                | 41,9                | 41,9                | 43,3                | 45,9                | 49,8                | 55,7                | 63,6                | 63,6                | 71,5                | 73,4                |
| Reken - Maria-Veen    | 35,6                | 36,4                | 36,4                | 36,8                | 37,6                | 43,6                | 65,0                | 65,0                | 65,0                | 73,3                | 94,2                |
| Rhede                 | 44,1                | 44,1                | 44,1                | 47,3                | 54,0                | 57,2                | 63,4                | 70,0                | 79,7                | 91,5                | 94,9                |
| Rhede-Krechting       | 37,0                | 37,0                | 39,5                | 46,9                | 51,2                | 51,4                | 57,0                | 68,1                | 74,0                | 94,8                | 94,8                |
| Schöppingen           | 35,0                | 36,2                | 36,2                | 39,7                | 41,8                | 43,7                | 56,0                | 59,6                | 61,1                | 69,1                | 69,1                |
| Stadtlohn             | 34,0                | 34,3                | 34,8                | 38,7                | 39,5                | 40,0                | 47,4                | 51,4                | 51,2                | 53,2                | 55,8                |
| Südlohn               | 39,6                | 39,6                | 39,6                | 41,9                | 41,1                | 42,4                | 49,1                | 51,9                | 51,9                | 55,1                | 57,8                |
| Südlohn-Oeding        | 36,8                | 36,8                | 37,5                | 38,1                | 39,4                | 39,7                | 58,1                | 62,5                | 63,4                | 63,4                | 68,4                |
| Velen                 | 36,5                | 36,5                | 36,9                | 41,3                | 44,9                | 51,6                | 62,1                | 63,3                | 68,8                | 73,5                | 80,7                |
| Velen-Ramsdorf        | 37,7                | 37,7                | 37,7                | 40,2                | 45,3                | 52,1                | 64,3                | 64,8                | 67,1                | 70,2                | 75,2                |
| Vreden                | 36,5                | 36,6                | 37,3                | 39,9                | 42,0                | 45,3                | 57,4                | 59,4                | 59,4                | 59,3                | 64,2                |
| Kreis Borken          | 37,3                | 37,4                | 37,7                | 39,6                | 41,9                | 44,9                | 53,6                | 57,1                | 61,0                | 66,3                | 69,7                |
| Nordkreis             | 33,8                | 34,1                | 34,4                | 36,5                | 38,4                | 40,1                | 46,2                | 48,9                | 50,6                | 54,5                | 57,7                |
| Südkreis              | 41,7                | 41,7                | 41,9                | 43,7                | 46,2                | 51,0                | 62,9                | 67,3                | 73,8                | 80,4                | 84,5                |



| Indexgebiet           | 1998<br>ohne<br>KAG | 1999<br>ohne<br>KAG | 2000<br>ohne<br>KAG | 2001<br>ohne<br>KAG | 2002<br>ohne<br>KAG | 2003<br>ohne<br>KAG | 2004<br>ohne<br>KAG | 2005<br>ohne<br>KAG | 2006<br>ohne<br>KAG | 2007<br>ohne<br>KAG |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Ahaus                 | 69,5                | 69,7                | 74,4                | 84,0                | 85,9                | 87,0                | 87,0                | 87,1                | 87,5                | 91,5                |
| Ahaus-Alstätte        | 69,5                | 69,5                | 73,9                | 80,3                | 80,9                | 92,7                | 92,7                | 93,8                | 93,8                | 93,8                |
| Ahaus-Ottenstein      | 57,1                | 58,3                | 59,1                | 59,8                | 62,4                | 68,9                | 74,3                | 79,7                | 85,7                | 91,6                |
| Ahaus-Wessum          | 61,9                | 69,7                | 72,5                | 73,2                | 73,2                | 73,2                | 77,5                | 83,7                | 83,7                | 94,6                |
| Ahaus-Wüllen          | 52,8                | 52,8                | 53,0                | 58,4                | 67,1                | 67,0                | 67,4                | 76,6                | 76,6                | 80,3                |
| Borken/Gemen/Hovesath | 89,5                | 93,7                | 93,7                | 97,8                | 97,7                | 98,0                | 98,7                | 98,8                | 98,5                | 97,7                |
| Borken-Burlo          | 75,1                | 75,7                | 82,7                | 83,0                | 82,9                | 94,7                | 94,8                | 94,8                | 94,8                | 95,2                |
| Borken-Marbeck        | 87,2                | 93,2                | 93,6                | 94,3                | 94,1                | 94,1                | 94,1                | 94,1                | 94,1                | 94,1                |
| Borken-Weseke         | 83,3                | 89,3                | 91,3                | 95,5                | 95,4                | 99,0                | 99,1                | 99,3                | 100,0               | 95,2                |
| Gescher               | 88,6                | 93,6                | 93,8                | 95,1                | 95,0                | 95,0                | 95,0                | 95,5                | 95,5                | 91,3                |
| Gescher-Hochmoor      | 91,5                | 99,6                | 99,6                | 100,1               | 99,5                | 99,5                | 99,5                | 100,0               | 100,0               | 92,1                |
| Gronau                | 54,1                | 57,6                | 60,9                | 68,4                | 74,9                | 80,0                | 88,1                | 88,2                | 88,5                | 96,3                |
| Gronau-Epe            | 57,3                | 61,5                | 64,9                | 72,5                | 83,3                | 87,3                | 96,1                | 95,7                | 95,7                | 95,9                |
| Heek                  | 59,3                | 61,7                | 67,4                | 74,9                | 77,3                | 79,5                | 79,6                | 86,9                | 87,7                | 87,6                |
| Heek-Nienborg         | 65,3                | 65,3                | 65,5                | 73,2                | 77,4                | 86,9                | 86,9                | 86,9                | 86,6                | 86,2                |
| Heiden                | 82,6                | 85,6                | 89,2                | 89,6                | 89,8                | 93,7                | 96,9                | 96,9                | 96,9                | 96,9                |
| Isselburg             | 74,0                | 74,5                | 79,6                | 81,0                | 80,9                | 80,7                | 80,7                | 79,9                | 87,9                | 93,1                |
| Isselburg-Anholt      | 70,7                | 70,7                | 76,1                | 76,6                | 76,6                | 76,6                | 83,4                | 84,7                | 94,5                | 94,5                |
| Isselburg-Werth       | 82,2                | 85,0                | 85,0                | 85,2                | 86,3                | 86,8                | 89,3                | 90,1                | 90,1                | 90,1                |
| Legden                | 74,6                | 78,2                | 81,6                | 85,3                | 85,3                | 85,3                | 87,7                | 93,9                | 93,9                | 93,9                |
| Legden-Asbeck         | 76,7                | 76,7                | 76,7                | 84,1                | 84,1                | 86,4                | 86,4                | 88,6                | 90,9                | 93,2                |
| Raesfeld              | 78,4                | 83,8                | 88,8                | 97,5                | 97,8                | 97,7                | 98,1                | 97,8                | 100,3               | 99,3                |
| Raesfeld-Erle         | 77,1                | 83,9                | 86,1                | 86,4                | 90,5                | 91,2                | 91,2                | 91,2                | 91,2                | 91,5                |
| Reken - Bahnhof-Reken | 89,1                | 96,5                | 98,5                | 98,8                | 97,4                | 98,8                | 98,8                | 98,5                | 98,5                | 98,7                |
| Reken - Groß-Reken    | 83,4                | 90,2                | 99,8                | 100,2               | 100,1               | 100,1               | 100,1               | 100,0               | 100,0               | 100,0               |
| Reken - Klein-Reken   | 86,5                | 94,4                | 98,3                | 98,5                | 98,5                | 98,5                | 98,5                | 100,0               | 100,0               | 100,0               |
| Reken - Maria-Veen    | 94,2                | 96,5                | 99,2                | 100,4               | 100,2               | 99,4                | 99,4                | 99,7                | 100,3               | 95,6                |
| Rhede                 | 94,9                | 94,9                | 95,3                | 97,2                | 97,2                | 96,1                | 96,0                | 96,7                | 96,7                | 96,7                |
| Rhede-Krechting       | 97,7                | 97,7                | 97,7                | 98,0                | 98,0                | 97,7                | 97,7                | 97,7                | 97,7                | 97,7                |
| Schöppingen           | 75,9                | 81,2                | 85,2                | 92,9                | 92,9                | 93,1                | 93,8                | 93,6                | 93,6                | 93,6                |
| Stadtlohn             | 56,0                | 67,5                | 67,6                | 68,1                | 69,8                | 74,1                | 82,4                | 87,0                | 87,2                | 87,2                |
| Südlohn               | 66,7                | 72,2                | 72,5                | 88,4                | 88,3                | 93,0                | 94,8                | 94,8                | 94,8                | 94,8                |
| Südlohn-Oeding        | 68,9                | 71,4                | 71,4                | 85,4                | 85,5                | 90,0                | 89,8                | 89,8                | 89,8                | 90,2                |
| Velen                 | 81,1                | 90,2                | 90,2                | 92,5                | 92,5                | 92,5                | 95,3                | 95,3                | 95,3                | 95,3                |
| Velen-Ramsdorf        | 75,2                | 90,3                | 90,3                | 95,4                | 95,4                | 95,4                | 95,4                | 95,1                | 95,1                | 95,1                |
| Vreden                | 69,6                | 77,0                | 82,1                | 84,7                | 88,9                | 93,5                | 98,2                | 98,5                | 98,8                | 94,6                |
| Kreis Borken          | 72,2                | 76,6                | 79,3                | 83,7                | 86,3                | 88,6                | 91,9                | 92,9                | 93,4                | 94,4                |
| Nordkreis             | 61,3                | 66,0                | 69,0                | 75,0                | 79,5                | 83,4                | 88,6                | 90,2                | 90,5                | 92,9                |
| Südkreis              | 85,7                | 89,5                | 91,3                | 93,9                | 94,2                | 95,2                | 96,0                | 96,3                | 97,0                | 96,3                |



| Indexgebiet           | 2007<br>inkl.<br>KAG | 2008<br>inkl.<br>KAG | 2009<br>inkl.<br>KAG | 2010<br>inkl.<br>KAG | 2011<br>inkl.<br>KAG | 2012<br>inkl.<br>KAG | 2013<br>inkl.<br>KAG | Veränderung<br>zum<br>Vorjahr |
|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Ahaus                 | 95,5                 | 95,7                 | 95,8                 | 100,0                | 108,3                | 108,3                | 109,0                | + 0,6 %                       |
| Ahaus-Alstätte        | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 106,2                | 106,2                | 115,7                | + 8,9 %                       |
| Ahaus-Ottenstein      | 97,6                 | 97,6                 | 96,5                 | 100,0                | 105,8                | 112,8                | 112,8                | 0,0 %                         |
| Ahaus-Wessum          | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 112,3                | + 12,3 %                      |
| Ahaus-Wüllen          | 85,3                 | 85,3                 | 90,3                 | 100,0                | 104,9                | 104,9                | 105,5                | + 0,6 %                       |
| Borken/Gemen/Hovesath | 100,6                | 100,2                | 100,2                | 100,0                | 100,3                | 100,8                | 102,1                | + 1,3 %                       |
| Borken-Burlo          | 100,2                | 100,4                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 0,0 %                         |
| Borken-Marbeck        | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 0,0 %                         |
| Borken-Weseke         | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 0,0 %                         |
| Gescher               | 96,0                 | 96,2                 | 99,8                 | 100,0                | 100,0                | 100,5                | 105,6                | + 5,1 %                       |
| Gescher-Hochmoor      | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 107,8                | 114,3                | 121,9                | + 6,6 %                       |
| Gronau                | 100,0                | 100,0                | 100,1                | 100,0                | 99,9                 | 100,2                | 100,6                | + 0,4 %                       |
| Gronau-Epe            | 99,4                 | 100,2                | 100,9                | 100,0                | 99,9                 | 100,1                | 100,3                | + 0,2 %                       |
| Heek                  | 93,8                 | 94,3                 | 99,4                 | 100,0                | 107,3                | 107,6                | 107,6                | 0,0 %                         |
| Heek-Nienborg         | 93,5                 | 94,2                 | 92,7                 | 100,0                | 107,0                | 111,0                | 124,2                | + 11,9 %                      |
| Heiden                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 103,4                | 103,4                | 103,7                | + 0,3 %                       |
| Isselburg             | 98,2                 | 98,2                 | 98,2                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 0,0 %                         |
| Isselburg-Anholt      | 99,4                 | 99,4                 | 99,4                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 0,0 %                         |
| Isselburg-Werth       | 95,1                 | 95,1                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 104,6                | + 4,6 %                       |
| Legden                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 106,2                | + 6,2 %                       |
| Legden-Asbeck         | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 101,4                | 101,4                | 0,0 %                         |
| Raesfeld              | 101,8                | 102,2                | 102,2                | 100,0                | 100,5                | 100,5                | 102,8                | + 2,3 %                       |
| Raesfeld-Erle         | 94,2                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 99,4                 | 99,4                 | 99,4                 | 0,0 %                         |
| Reken - Bahnhof-Reken | 102,5                | 102,4                | 100,0                | 100,0                | 98,5                 | 98,5                 | 98,5                 | 0,0 %                         |
| Reken - Groß-Reken    | 103,3                | 103,3                | 100,0                | 100,0                | 97,1                 | 97,1                 | 100,7                | + 3,7 %                       |
| Reken - Klein-Reken   | 103,9                | 103,9                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 103,9                | + 3,9 %                       |
| Reken - Maria-Veen    | 100,3                | 99,1                 | 99,1                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 109,2                | + 9,2 %                       |
| Rhede                 | 99,8                 | 99,8                 | 99,8                 | 100,0                | 100,0                | 100,8                | 100,8                | 0,0 %                         |
| Rhede-Krechting       | 101,3                | 101,3                | 101,3                | 100,0                | 101,6                | 101,6                | 101,6                | 0,0 %                         |
| Schöppingen           | 100,5                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,6                | 107,6                | + 7,0 %                       |
| Stadtlohn             | 91,3                 | 95,5                 | 99,5                 | 100,0                | 100,7                | 104,5                | 104,7                | + 0,2 %                       |
| Südlohn               | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 101,0                | 106,1                | 106,1                | 0,0 %                         |
| Südlohn-Oeding        | 95,1                 | 95,1                 | 100,0                | 100,0                | 100,7                | 100,7                | 101,4                | + 0,7 %                       |
| Velen                 | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 99,7                 | 99,7                 | 113,7                | + 14,0 %                      |
| Velen-Ramsdorf        | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 100,0                | 109,8                | + 9,8 %                       |
| Vreden                | 99,0                 | 99,3                 | 99,3                 | 100,0                | 100,7                | 100,7                | 110,5                | + 9,7 %                       |
| Kreis Borken          | 98,4                 | 98,9                 | 99,5                 | 100,0                | 101,0                | 101,6                | 104,1                | + 2,4 %                       |
| Nordkreis             | 97,3                 | 98,0                 | 99,0                 | 100,0                | 101,6                | 102,4                | 104,8                | + 2,4 %                       |
| Südkreis              | 99,8                 | 100,0                | 100,1                | 100,0                | 100,2                | 100,5                | 103,0                | + 2,5 %                       |



### 9.1.3. Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

Untersuchungen landwirtschaftlicher Verträge von mehr als einem Hektar haben in den letzten Jahren gezeigt, dass die Flächengröße einen signifikanten Einfluss auf den Kaufpreis hat. Mit zunehmender Größe zusammenhängender Vertragsflächen nimmt die Höhe des Kaufpreises je m<sup>2</sup> zu.

Dieser Zusammenhang lässt sich durch die Funktionalität

$$\text{Kaufpreis/Richtwert} = f_0 \times \text{Fläche}_{(\text{ha})} + f_1$$

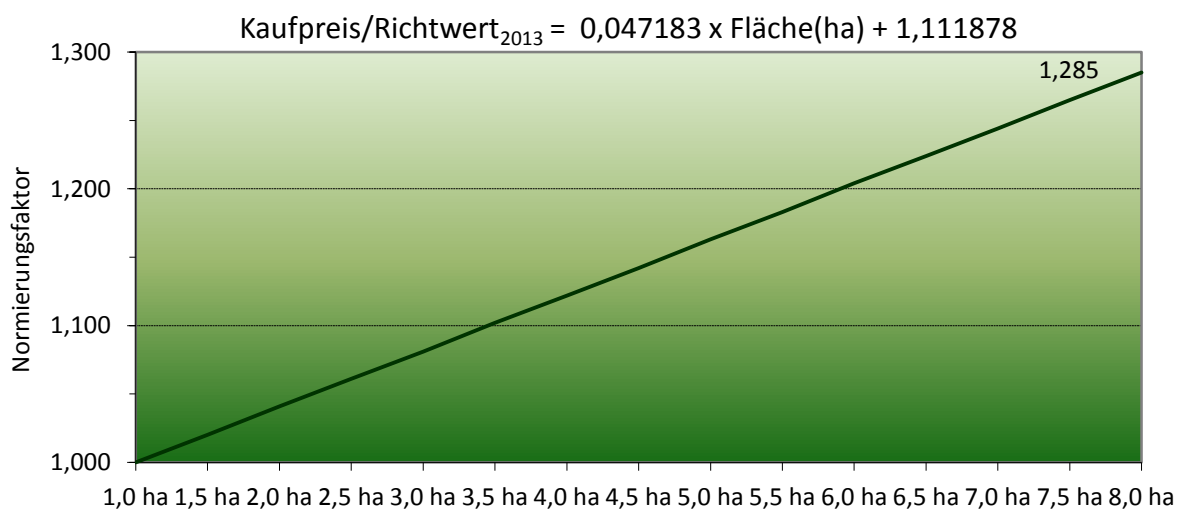
darstellen.

Hierbei findet die Normierung des kreisweit teils unterschiedlichen Bodenwertniveaus durch die Einbeziehung des Bodenrichtwertes des Vorjahres statt.

Die Untersuchung der Kaufverträge des Jahres 2013 über entsprechende landwirtschaftliche Flächen ergab die folgenden Regressionsparameter:

F0: 0,047183      Sigma F0: 0,0152553378      Pearsonscher-Korrelationskoeff.: 0,33491331  
F1: 1,111878      Sigma F1: 0,0565391100      Bestimmtheitsmaß: 0,11216692

Die folgende Grafik zeigt den Zusammenhang von Kaufpreis und Flächengröße der Verträge des Geschäftsjahres 2013:



Da die Anzahl der vorliegenden Verträge mit zunehmender Flächengröße abnimmt, sind auf der Basis der zur Verfügung stehenden Daten gesicherte Aussagen nur über Flächen bis zu acht Hektar möglich. Für darüber hinausgehende Flächen empfiehlt der Gutachterausschuss die konstante Anwendung des Faktors einer acht Hektar großen Fläche.

Preise von Flächen, die kleiner als ein Hektar sind, unterliegen meist weiteren Einflüssen, wie besonderer Erwerbszweck (Arrondierung, künftiger oder bisheriger Gemeinbedarf, Schutzmaßnahmen, Ortsnähe, etc.). Deshalb ist eine Flächenabhängigkeit hier nicht nachweisbar. Es ist jedoch anzunehmen, dass in diesem Bereich kleinere Flächen teurer gehandelt werden.

Mit Hilfe der folgenden Tabelle lassen sich Preise unterschiedlicher Flächengrößen umrechnen.

| Kaufpreis/Richtwert <sub>01.01.2013</sub> = 0,047183 x Fläche(ha) + 1,111878 |                        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Flächen-<br>normierung<br>2013                                               | Faktor gesuchte Fläche |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                                                              | 1,0 ha                 | 1,5 ha | 2,0 ha | 2,5 ha | 3,0 ha | 3,5 ha | 4,0 ha | 4,5 ha | 5,0 ha | 5,5 ha | 6,0 ha | 6,5 ha | 7,0 ha | 8,0 ha |
| 1,0 ha                                                                       | 1,000                  | 1,020  | 1,041  | 1,061  | 1,081  | 1,102  | 1,122  | 1,142  | 1,163  | 1,183  | 1,204  | 1,224  | 1,244  | 1,285  |
| 1,5 ha                                                                       | 0,980                  | 1,000  | 1,020  | 1,040  | 1,060  | 1,080  | 1,100  | 1,120  | 1,140  | 1,160  | 1,180  | 1,199  | 1,219  | 1,259  |
| 2,0 ha                                                                       | 0,961                  | 0,980  | 1,000  | 1,020  | 1,039  | 1,059  | 1,078  | 1,098  | 1,117  | 1,137  | 1,156  | 1,176  | 1,196  | 1,235  |
| 2,5 ha                                                                       | 0,942                  | 0,962  | 0,981  | 1,000  | 1,019  | 1,038  | 1,058  | 1,077  | 1,096  | 1,115  | 1,134  | 1,153  | 1,173  | 1,211  |
| 3,0 ha                                                                       | 0,925                  | 0,944  | 0,962  | 0,981  | 1,000  | 1,019  | 1,038  | 1,056  | 1,075  | 1,094  | 1,113  | 1,132  | 1,151  | 1,188  |
| 3,5 ha                                                                       | 0,908                  | 0,926  | 0,945  | 0,963  | 0,982  | 1,000  | 1,018  | 1,037  | 1,055  | 1,074  | 1,092  | 1,111  | 1,129  | 1,166  |
| 4,0 ha                                                                       | 0,891                  | 0,909  | 0,927  | 0,946  | 0,964  | 0,982  | 1,000  | 1,018  | 1,036  | 1,054  | 1,073  | 1,091  | 1,109  | 1,145  |
| 4,5 ha                                                                       | 0,875                  | 0,893  | 0,911  | 0,929  | 0,947  | 0,964  | 0,982  | 1,000  | 1,018  | 1,036  | 1,053  | 1,071  | 1,089  | 1,125  |
| 5,0 ha                                                                       | 0,860                  | 0,877  | 0,895  | 0,912  | 0,930  | 0,947  | 0,965  | 0,982  | 1,000  | 1,018  | 1,035  | 1,053  | 1,070  | 1,105  |
| 5,5 ha                                                                       | 0,845                  | 0,862  | 0,880  | 0,897  | 0,914  | 0,931  | 0,948  | 0,966  | 0,983  | 1,000  | 1,017  | 1,034  | 1,052  | 1,086  |
| 6,0 ha                                                                       | 0,831                  | 0,848  | 0,865  | 0,882  | 0,899  | 0,915  | 0,932  | 0,949  | 0,966  | 0,983  | 1,000  | 1,017  | 1,034  | 1,068  |
| 6,5 ha                                                                       | 0,817                  | 0,834  | 0,850  | 0,867  | 0,884  | 0,900  | 0,917  | 0,933  | 0,950  | 0,967  | 0,983  | 1,000  | 1,017  | 1,050  |
| 7,0 ha                                                                       | 0,804                  | 0,820  | 0,836  | 0,853  | 0,869  | 0,885  | 0,902  | 0,918  | 0,935  | 0,951  | 0,967  | 0,984  | 1,000  | 1,033  |
| 7,5 ha                                                                       | 0,791                  | 0,807  | 0,823  | 0,839  | 0,855  | 0,871  | 0,887  | 0,903  | 0,920  | 0,936  | 0,952  | 0,968  | 0,984  | 1,016  |
| 8,0 ha                                                                       | 0,778                  | 0,794  | 0,810  | 0,826  | 0,842  | 0,857  | 0,873  | 0,889  | 0,905  | 0,921  | 0,937  | 0,952  | 0,968  | 1,000  |

Beispiel:

Der Preis einer vier Hektar großen Fläche soll als Vergleichspreis für eine sieben Hektar große Fläche herangezogen werden. Der gegebene Preis ist mit dem Faktor 1,109 zu multiplizieren.

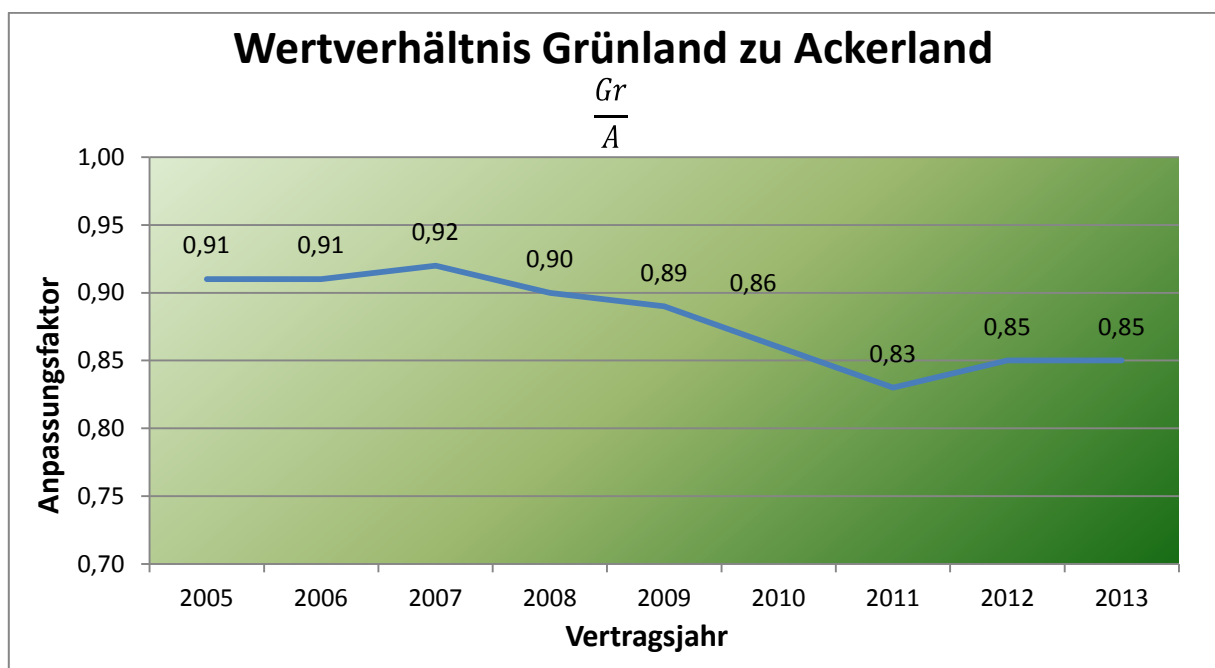


#### 9.1.4. Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

Mit der Bildung von Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftlich genutzte Flächen im Jahre 2011 wird seither auch der Einfluss der Nutzungsarten Acker und Grünland auf die Höhe des Kaufpreises untersucht.

Bei den Untersuchungen werden alle Verträge eines jeweils dreijährigen Zeitintervalls ohne Rücksicht auf die Größe der verkauften Fläche herangezogen. Für die Nutzungsarten Acker und Grünland werden getrennt ausgeglichene Preise pro m<sup>2</sup> in Abhängigkeit des jeweils letzten Bodenrichtwertes ermittelt und gegenübergestellt. Es zeigt sich, dass seit dem Geschäftsjahr 2007 signifikante Unterschiede zwischen Grünland- und Ackerlandflächen ablesbar sind.

Die folgende Grafik stellt die Unterschiede grafisch und numerisch dar. Mit ihr lassen sich Preise für Flächen der jeweiligen Nutzungsart in die andere Nutzungsart umrechnen:



### 9.1.5. Übertiefen bei Flächen mit Baulandqualität

Die vom Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerte für Bauland besitzen u.a. für die Nutzungsart „Flächen des individuellen Wohnungsbaus“ (W) als ein beschreibendes Merkmal eine Tiefenangabe. Grundsätzlich gelten die Bodenrichtwerte bis zu dieser angegebenen Tiefe (sog. Vorderland).

Den Einfluss abweichender Tiefen bei der Nutzungsart „W“ hat der Gutachterausschuss im Jahre 2010 auf der Basis der registrierten Kauffälle mit statistischen Mitteln näher untersucht. Dabei wurden am Ende solche Verträge herangezogen, bei denen die Grundstückstiefen die Tiefenangabe des zugeordneten Bodenrichtwertes um 10 bis 50 % überschritten.

Die Mindestgröße von 10 % wurde vorausgesetzt, weil davon auszugehen ist, dass eine gewisse Übertiefe von Käufern ohne Abschlag hingenommen wird. Bei typischen Wohnbaulandrichtwerten im Kreis Borken mit Tiefen von rd. 30 m geht der Gutachterausschuss davon aus, dass die Toleranzgrenze hier bei etwa drei Metern liegt.

Die Maximalüberschreitung der Richtwerttiefe von 50 % kristallisierte sich vor dem Hintergrund der Überlegung heraus, dass potentielle Käufer ab einer gewissen Übertiefe mit einer baulichen Nutzbarkeit des sog. Hinterlandes rechnen. Aus Regressionsanalysen mit unterschiedlichen Tiefen ergaben sich für die Grenze bei rd. 50 % plausible Ergebnisse.

Grundlage der Analysen war der funktionale Zusammenhang:

$$KP_g / BRW = Br \times T_{VL} \times f_{VL} + Br \times (T_{Gr} - T_{VL}) \times f_{HL}$$

mit

|          |   |                                              |
|----------|---|----------------------------------------------|
| $KP_g$   | = | Kaufpreis gesamt                             |
| $Br$     | = | Breite des Grundstücks                       |
| $T_{Gr}$ | = | Tiefe des Grundstücks                        |
| $T_{VL}$ | = | Vorderlandtiefe = Tiefe des Bodenrichtwertes |
| $f_{VL}$ | = | Wertfaktor des Vorderlandes                  |
| $f_{HL}$ | = | Wertfaktor des Hinterlandes                  |
| $BRW$    | = | Wert des Bodenrichtwertes                    |

und

$$\begin{aligned} Br \times T_{VL} &= k_1 = \text{Vorderlandfläche} \\ Br \times (T_{Gr} - T_{VL}) &= k_2 = \text{Hinterlandfläche} \end{aligned}$$

Die Normierung unterschiedlicher Bodenwertniveaus wird durch den Quotienten

$$KP_g / BRW$$

erreicht.

Im Ergebnis ergaben sich folgende Wertfaktoren mit ihren statistischen Kenngrößen:

|              |   |                     |                     |
|--------------|---|---------------------|---------------------|
| $f_{VL}$     | = | 100,0 %             |                     |
| $f_{HL}$     | = | 49,0 %              |                     |
| N:           |   | 66                  |                     |
| Korrelation: |   | 0,824939            |                     |
| Std. Fehler  |   | $f_{VL}$ : 0,048965 | $f_{HL}$ : 0,183906 |

**Zusammenfassung:**

Flächen von Objekten des individuellen Wohnungsbaus, die über die Tiefe des zugehörigen Richtwertes bis zu 50 % hinausgehen und baulich nicht selbständig oder zusammen mit darüber hinausgehenden Flächen nutzbar sind (**Übertiefen**), erfahren nach statistischen Auswertungen und sachverständigem Ermessen des Gutachterausschusses einen Abschlag von

**rd. 50 % des Vorderlandwertes.**

Bei darüber hinausgehenden Tiefen sind nach Einschätzung des Gutachterausschusses ggf. weitere Abschläge notwendig. Bei Untertiefen kann es im Einzelfall auch zu Zuschlägen kommen. Hier ist eine sachverständige Einzelfallbetrachtung erforderlich.

**Zusätzlicher Hinweis:**

Bei Baulandrichtwerten der Nutzungsarten MI, MK, SE und SO konnte die Größenordnung des Einflusses abweichender Tiefen statistisch nicht ermittelt werden. Dennoch sieht der Gutachterausschuss auch hier die Grundstückstiefe als wertrelevant an. Entsprechende Abweichungen sind sachverständig zu berücksichtigen.

## 9.2. Liegenschaftszinssätze

Für die Verkehrswertermittlung nach dem Ertragswertverfahren ist der Liegenschaftszinssatz von besonderer Bedeutung. Er beinhaltet die Anpassung an die Marktlage im renditeorientierten Ertragswertverfahren.

Nach der Definition des § 14 Absatz 3 der ImmoWertV ist der Liegenschaftszinssatz der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Liegenschaften im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Nach dieser Vorschrift ist er auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise und der ihnen entsprechenden Reinerträge für gleichartig bebaute und genutzte Grundstücke unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer der Gebäude nach den Grundsätzen des Ertragswertverfahrens zu ermitteln. Er stellt ein Maß für die Rentabilität eines in Immobilien angelegten Kapitals dar.

Kriterien, die die Höhe des Liegenschaftszinssatzes beeinflussen können, sind u.a. die Gebäude- und Nutzungsart, die Restnutzungsdauer zum Kaufzeitpunkt, der Reinertrag, das Baujahr oder auch das Mietpreisniveau.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser ist der Zinssatz geringer als bei Mehrfamilienhäusern oder gewerblich genutzten Objekten, weil hier üblicherweise eine Renditeerzielung nicht im Vordergrund steht.

Der Liegenschaftszinssatz wird beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken nach dem Modell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA-NRW) differenziert nach verschiedenen Gebäudearten ermittelt.

Das Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen in NRW kann im Internet unter der Adresse <http://www.boris.nrw.de/borisplus/portal/infoagvga.do?sitenav=infoagvga> eingesehen werden.

Im Unterschied zu dem Modell der AGVGA-NRW werden beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken jeweils die Daten der letzten drei Geschäftsjahre herangezogen. Dies scheint wegen der nur langfristig wirkenden Schwankungen des Liegenschaftszinses tragbar. Darüber hinaus wird dadurch erreicht, dass die größere Datenbasis eine Auswertung erst ermöglicht.

Zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen im Einzelnen werden bei Verträgen, die im Sinne des o.g. Modells geeignet erscheinen, die jeweiligen Erwerber angeschrieben und um Angaben zum Kaufobjekt gebeten. Die Angaben aus den Fragebögen werden benötigt, um die einzelnen Kaufverträge dahin gehend zu untersuchen, ob sie für eine Teilnahme an der Auswertung der Liegenschaftszinssätze geeignet sind.

Bei Gebäudearten mit einer ausreichenden Zahl von geeigneten Verträgen werden neben der Berechnung eines mittleren Liegenschaftszinssatzes auch statistische Auswertungen durchgeführt. Hierauf wird im Weiteren noch näher eingegangen.

### Liegenschaftszinssätze aus Mittelbildung

Die in der folgenden Tabelle enthaltenen Werte sind das Ergebnis der Auswertung von rd. 740 geeigneten Verträgen der letzten drei Geschäftsjahre.

Aus dieser Stichprobe wurden solche Verträge als Ausreißer von der weiteren Auswertung ausgeschlossen, deren ermittelter Liegenschaftszinssatz mehr als 3 Sigma vom Funktionswert der Mittelbildung abwich.



Für die in Klammern gesetzten Werte lagen nicht genügend geeignete Verträge zur Auswertung vor, so dass es sich hierbei um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte handelt.

Im Übrigen weist der Gutachterausschuss darauf hin, dass die angegebenen Werte Mittelwerte einer Bandbreite von Liegenschaftszinssätzen darstellen, die für die Wertermittlung relevant sind. Die Grenzen des daraus resultierenden Anwendungsbereiches orientieren sich an den sonst üblichen Grenzen etwa für die Ausreißersuche in statistischen Auswertungen. Zur sachverständigen Anwendung eines Liegenschaftszinssatzes ist jedoch in jedem Fall die Kenntnis der jeweiligen Marktlage unerlässlich.

| Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken                                                                                                                                                                                                                            |                              |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte. |                              |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Gebäudeart                                                                                                                                                                                                                                                                         | Liegenschaftszinssatz in % * | Anzahl der Fälle | Anzahl der Geschäftsjahre | Kennzahlen                                          |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                  |                           | (Mittelwert und Standardabweichung der Einzelwerte) |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                  |                           | Ø Wohn-Nutz-fläche<br>(in m²)                       | Ø Bereinigter Kaufpreis<br>(in €/m²) | Ø Miete<br>(in €/m²) | Ø Bew.-Kosten<br>(in % d. Roh-ertrags) | Ø Rest-nutzungs-dauer<br>(in Jahren) | Ø GND<br>(in Jahren) |
| Selbstgenutztes Wohnungseigentum                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,4                          | 95               | 3                         | 77                                                  | 1219                                 | 4,8                  | 23                                     | 65                                   | 90                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,05                         |                  |                           | 23,51                                               | 314                                  | 0,54                 | 0,84                                   | 13,06                                | 0                    |
| Vermietetes Wohnungseigentum                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,4                          | 145              | 3                         | 69                                                  | 1228                                 | 4,74                 | 24                                     | 69                                   | 90                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,93                         |                  |                           | 20,95                                               | 319                                  | 0,56                 | 1,44                                   | 13,9                                 | 0                    |
| Einfamilienhäuser, freistehend                                                                                                                                                                                                                                                     | 3,3                          | 248              | 3                         | 149                                                 | 1263                                 | 4,79                 | 23                                     | 58                                   | 90                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,86                         |                  |                           | 33,08                                               | 328                                  | 0,64                 | 1,61                                   | 16,76                                | 0,97                 |
| Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser                                                                                                                                                                                                                                        | 3,2                          | 155              | 3                         | 117                                                 | 1392                                 | 5,22                 | 23                                     | 71                                   | 90                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,70                         |                  |                           | 15,67                                               | 268                                  | 0,53                 | 3,01                                   | 14,14                                | 0,82                 |
| Zweifamilienhäuser                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,9                          | 25               | 3                         | 187                                                 | 1053                                 | 4,61                 | 22                                     | 48                                   | 90                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,05                         |                  |                           | 40,08                                               | 283                                  | 0,53                 | 2,91                                   | 9,29                                 | 0                    |
| Dreifamilienhäuser                                                                                                                                                                                                                                                                 | (4,5)                        | < 5              | 3                         |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,67                         |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Mehrfamilienhäuser<br>(inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag)                                                                                                                                                                                                            | 5,1                          | 25               | 3                         | 340                                                 | 772                                  | 4,57                 | 23                                     | 42                                   | 79                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,14                         |                  |                           | 95,45                                               | 158                                  | 0,59                 | 2,39                                   | 12,62                                | 5,72                 |
| Gemischt genutzte Gebäude<br>(gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag)                                                                                                                                                                                                  | (6,2)                        | < 5              | 3                         |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,63                         |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Handel                                                                                                                                                                                                                                                                             | (5,7)                        | < 5              | 3                         |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,52                         |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Büro                                                                                                                                                                                                                                                                               | 99                           | 0                | 3                         |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                  |                           |                                                     |                                      |                      |                                        |                                      |                      |
| Produzierendes Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,9                          | 9                | 3                         | 1091                                                | 456                                  | 3,33                 | 20                                     | 29                                   | 54                   |
| Standardabweichung                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,43                         |                  |                           | 734,95                                              | 148                                  | 0,63                 | 3,5                                    | 13,2                                 | 4,86                 |

\* Werte in Klammern: statistisch nicht gesicherte Werte  
99 = Liegenschaftszins konnte nicht ermittelt werden

## Regressionsanalysen

Bei den durchgeführten Analysen wurde keine Regionalisierung vorgenommen. Die Daten des gesamten Zuständigkeitsbereiches wurden gemeinsamen Auswertungen unterzogen. Ausreißer wurden als solche erkannt und eliminiert, wenn sie mehr als 30 % vom Funktionswert abwichen.

Für die Gebäudearten „selbstgenutztes Wohnungseigentum“, „vermietetes Wohnungseigentum“, „Ein- und Zweifamilienhäuser“ und „Drei- und Mehrfamilienhäuser“ lag ausreichendes Datenmaterial vor.

Die bereits in früheren Auswertungen bestätigte Funktionalität

$$LZ = f1 * LN(\text{Rohertrag pro Jahr}) + f2$$

mit: LZ = Liegenschaftszinssatz  
f1 = Parameter 1  
f2 = Parameter 2  
LN = natürlicher Logarithmus

lieferte auch für das vorhandene Datenmaterial der zusammen ausgewerteten Geschäftsjahre 2011 bis 2013 wieder geeignete Regressionsergebnisse.

Auf den folgenden Seiten werden für die o.g. Gebäudearten die Funktionsparameter und ein Diagramm dargestellt. Daneben sind beispielhaft die sich bei verschiedenen Roherträgen ergebenden Liegenschaftszinssätze aufgelistet.

Der Gutachterausschuss weist ausdrücklich darauf hin, dass die folgenden Funktionen zur Berechnung von Liegenschaftszinssätzen verschiedener Gebäudearten nur Orientierungsgrößen liefern können und nur im Rahmen des zuvor beschriebenen Modells anwendbar sind. Auch sie ersetzen keinesfalls die Kenntnis der Sachverständigen über die tatsächlich örtlich herrschenden Marktverhältnisse.

Von Extrapolationen über die Grenzen des aus den jeweiligen Diagrammen ersichtlichen Definitionsbereiches hinaus wird dringend abgeraten.

Für Liegenschaftszinssätze gelten folgende Gesetzmäßigkeiten:

- Restnutzungsdauer und Liegenschaftszinssatz verhalten sich gegenläufig
- Kaufpreis/m<sup>2</sup> WF/NF und Liegenschaftszinssatz verhalten sich gegenläufig
- Miete und Liegenschaftszinssatz sind gleichgerichtet
- Bodenrichtwert und Liegenschaftszinssatz sind gleichgerichtet

## Selbst genutztes Wohnungseigentum

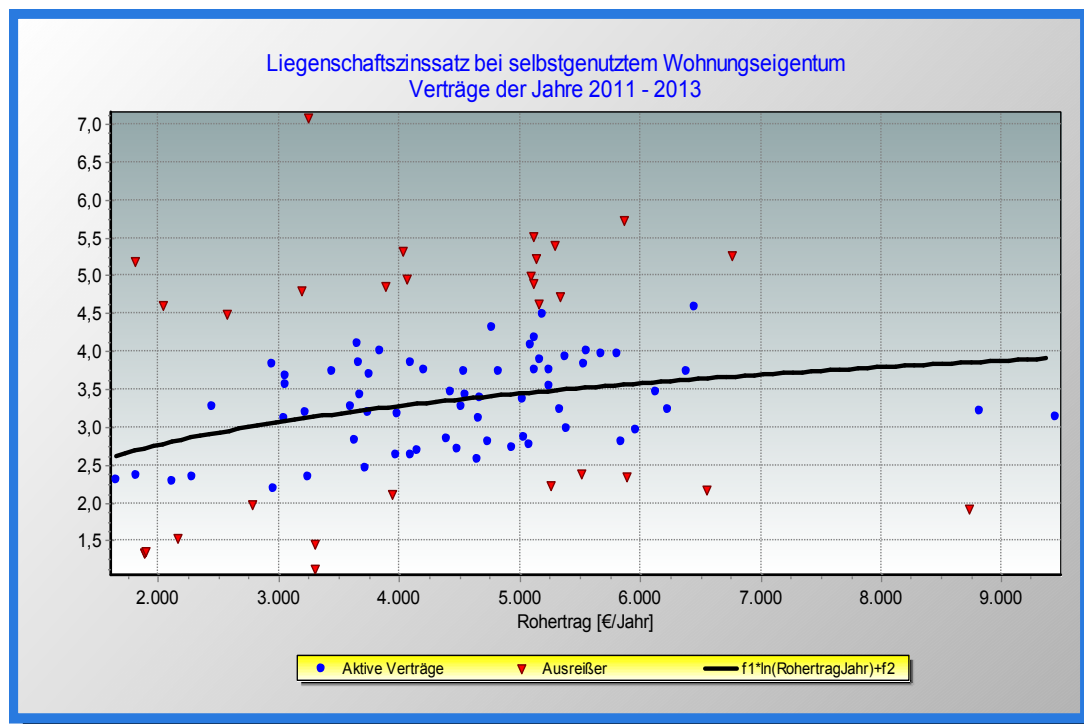
(Verträge aus den Jahren 2011 – 2013)

| Anzahl Verträge | f1      | Sigma f1 | f2       | Sigma f2 | Korrel. |
|-----------------|---------|----------|----------|----------|---------|
| 66              | 0,74223 | 0,21071  | -2,88594 | 1,76480  | 0,40299 |

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 0,74223 * \ln(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-2,88594)$$

### Liegenschaftszinssatzfunktion für selbst genutztes Wohnungseigentum:



Beispielwerte:

#### Objekt mit 60 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 2.664 €  | 2.880 €  | 3.096 €  | 3.312 €  | 3.528 €  | 3.744 €  | 3.960 €  | 4.176 €  | 4.392 €  |
| Liegenschaftszins: | 2,97 %   | 3,03 %   | 3,08 %   | 3,13 %   | 3,18 %   | 3,22 %   | 3,26 %   | 3,30 %   | 3,34 %   |

#### Objekt mit 90 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 3.996 €  | 4.320 €  | 4.644 €  | 4.968 €  | 5.292 €  | 5.616 €  | 5.940 €  | 6.264 €  | 6.588 €  |
| Liegenschaftszins: | 3,27 %   | 3,33 %   | 3,38 %   | 3,43 %   | 3,48 %   | 3,52 %   | 3,56 %   | 3,60 %   | 3,64 %   |

## Vermietetes Wohnungseigentum

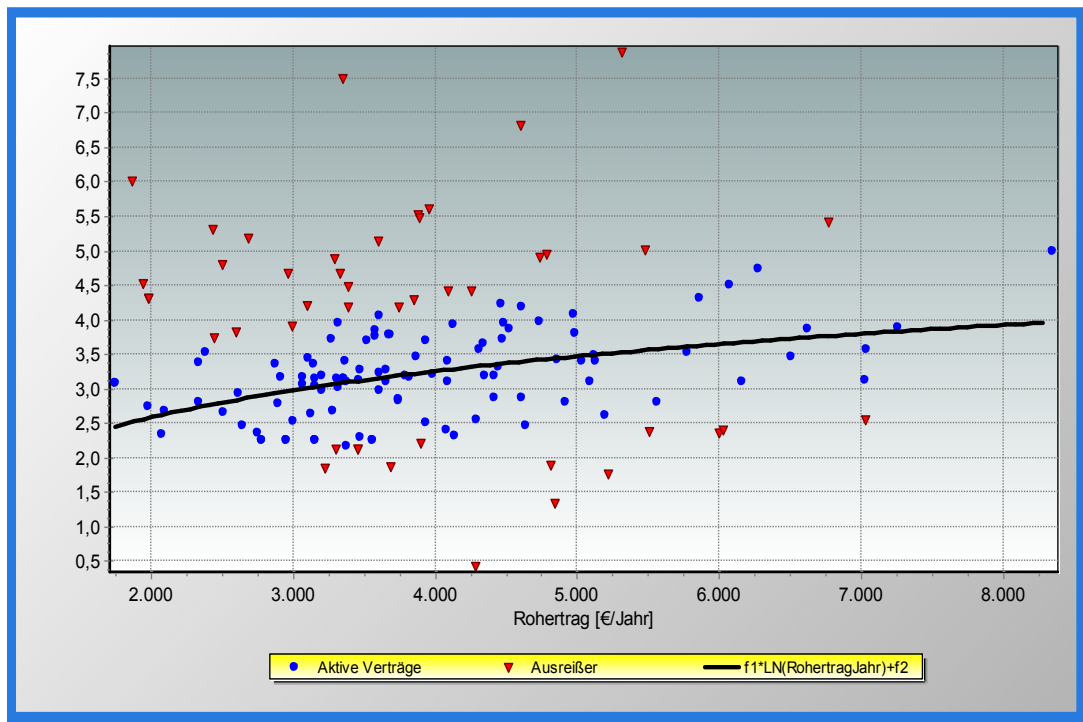
(Verträge aus den Jahren 2011 – 2013)

| Anzahl Verträge | f1      | Sigma f1 | f2       | Sigma f2 | Korrel. |
|-----------------|---------|----------|----------|----------|---------|
| 63              | 0,96904 | 0,16933  | -4,79062 | 1,39529  | 0,49118 |

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 0,96904 * \ln(\text{Rohrertrag pro Jahr}) + (-4,79062)$$

**Liegenschaftszinssatzfunktion für vermietetes Wohnungseigentum:**



**Beispielwerte:**

### Objekt mit 60 m² Wohnfläche

Rohrertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 2.664 €  | 2.880 €  | 3.096 €  | 3.312 €  | 3.528 €  | 3.744 €  | 3.960 €  | 4.176 €  | 4.392 €  |
| Liegenschaftszins: | 2,85 %   | 2,93 %   | 3,00 %   | 3,06 %   | 3,12 %   | 3,18 %   | 3,24 %   | 3,29 %   | 3,34 %   |

### Objekt mit 90 m² Wohnfläche

Rohrertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 3.996 €  | 4.320 €  | 4.644 €  | 4.968 €  | 5.292 €  | 5.616 €  | 5.940 €  | 6.264 €  | 6.588 €  |
| Liegenschaftszins: | 3,25 %   | 3,32 %   | 3,39 %   | 3,46 %   | 3,52 %   | 3,58 %   | 3,63 %   | 3,68 %   | 3,73 %   |

## Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

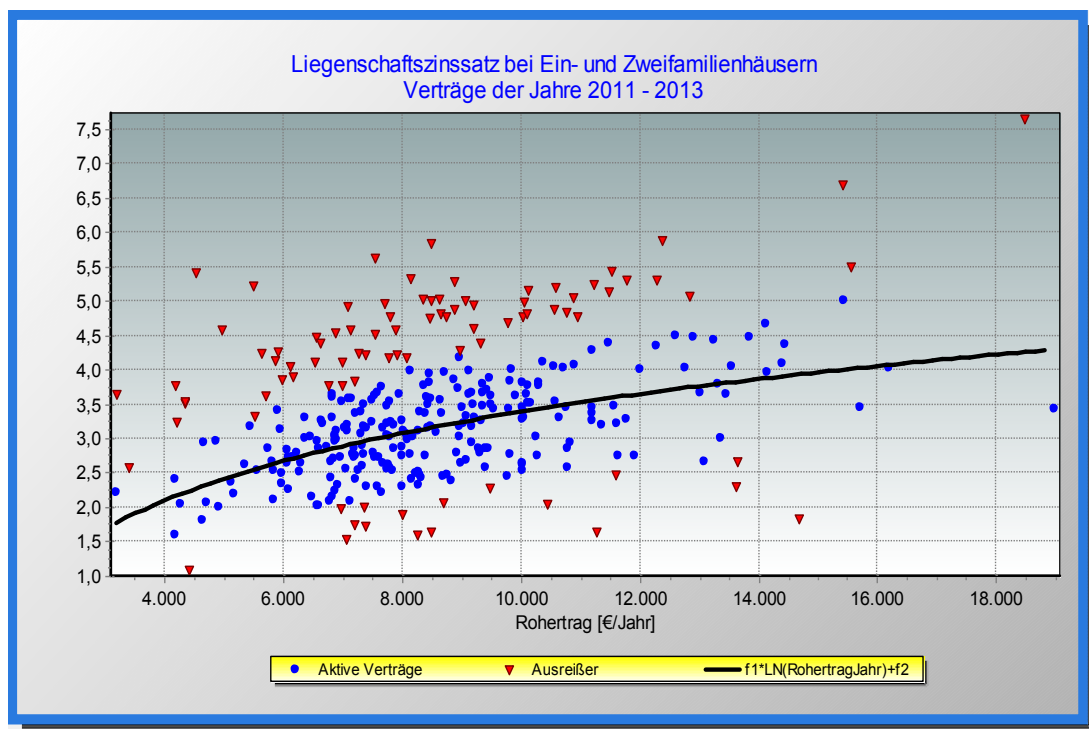
(Verträge aus den Jahren 2011 – 2013)

| Anzahl Verträge | f1      | Sigma f1 | f2       | Sigma f2 | Korrel. |
|-----------------|---------|----------|----------|----------|---------|
| 238             | 1,41608 | 0,11516  | -9,65882 | 1,03994  | 0,62492 |

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 1,41608 * \ln(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-9,65882)$$

### Liegenschaftszinssatzfunktion für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke:



#### Beispielwerte:

##### Objekt mit 125 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 5.550 €  | 6.000 €  | 6.450 €  | 6.900 €  | 7.350 €  | 7.800 €  | 8.250 €  | 8.700 €  | 9.150 €  |
| Liegenschaftszins: | 2,55 %   | 2,66 %   | 2,76 %   | 2,86 %   | 2,95 %   | 3,03 %   | 3,11 %   | 3,19 %   | 3,26 %   |

##### Objekt mit 160 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 7.104 €  | 7.680 €  | 8.256 €  | 8.832 €  | 9.408 €  | 9.984 €  | 10.560 € | 11.136 € | 11.712 € |
| Liegenschaftszins: | 2,90 %   | 3,01 %   | 3,11 %   | 3,21 %   | 3,30 %   | 3,38 %   | 3,46 %   | 3,54 %   | 3,61 %   |

## Drei- und Mehrfamilienhausgrundstücke

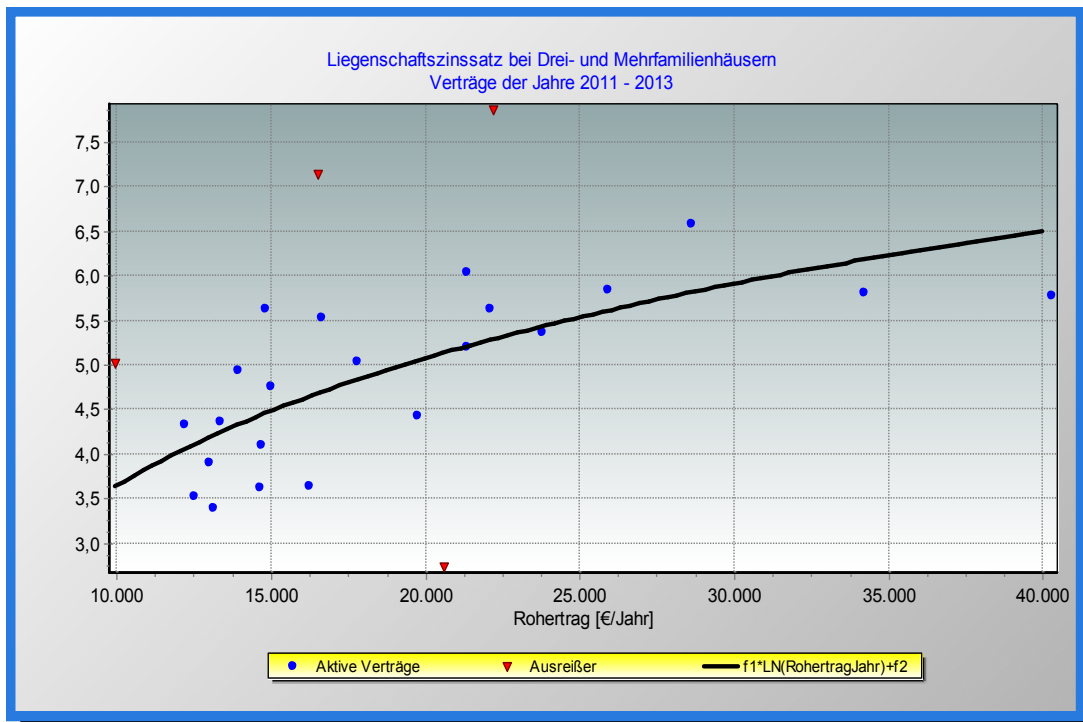
(Verträge aus den Jahren 2011 – 2013)

| Anzahl Verträge | f1      | Sigma f1 | f2        | Sigma f2 | Korrel. |
|-----------------|---------|----------|-----------|----------|---------|
| 15              | 2,06304 | 0,40840  | -15,36109 | 4,00896  | 0,74874 |

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 2,06304 * \ln(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-15,36109)$$

### Liegenschaftszinssatzfunktion für Drei- und Mehrfamilienhausgrundstücke:



#### Beispielwerte:

##### Objekt mit 250 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 11.100 € | 12.000 € | 12.900 € | 13.800 € | 14.700 € | 15.600 € | 16.500 € | 17.400 € | 18.300 € |
| Liegenschaftszins: | 3,86 %   | 4,02 %   | 4,17 %   | 4,30 %   | 4,43 %   | 4,56 %   | 4,67 %   | 4,78 %   | 4,89 %   |

##### Objekt mit 450 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

|                    | 3,7 €/m² | 4,0 €/m² | 4,3 €/m² | 4,6 €/m² | 4,9 €/m² | 5,2 €/m² | 5,5 €/m² | 5,8 €/m² | 6,1 €/m² |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Jahresrohertrag:   | 19.980 € | 21.600 € | 23.220 € | 24.840 € | 26.460 € | 28.080 € | 29.700 € | 31.320 € | 32.940 € |
| Liegenschaftszins: | 5,07 %   | 5,23 %   | 5,38 %   | 5,52 %   | 5,65 %   | 5,77 %   | 5,89 %   | 6,00 %   | 6,10 %   |



## Gemeinsame Auswertung auf Münsterlandebene

Wegen der traditionell geringen Anzahl geeigneter Kauffälle über Drei- und Mehrfamilienhäuser im Münsterland haben die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf entsprechende Daten ihres Zuständigkeitsbereichs einer gemeinsamen Auswertung unterzogen.

Da auch bei dieser gemeinsamen Auswertung nur vergleichsweise wenige Kauffälle zusammenkamen, waren weitergehende statistische Auswertungen nicht möglich, so dass aus den zusammengetragenen Daten lediglich das arithmetische Mittel gebildet werden konnte. Zusätzlich sind in der folgenden Liste die wertermittlungsrelevanten Eckdaten aufgeführt:

|                                                    | <b>01.01.2014</b>      | <b>01.01.2013</b>     | <b>01.01.2012</b>     |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mittelwert Auswertung:                             | 5,00%                  | 5,40%                 | 5,20%                 |
| Anzahl der Fälle:                                  | 16                     | 17                    | 22                    |
| Minimum:                                           | 3,80%                  | 4,00%                 | 4,20%                 |
| Maximum:                                           | 6,70%                  | 6,60%                 | 6,30%                 |
| Standardabweichung:                                | 0,90%                  | 0,80%                 | 0,13%                 |
| durchschnittliche Wohn-/ Nutzfläche (WF/ NF):      | 601 m <sup>2</sup>     | 327 m <sup>2</sup>    | 391 m <sup>2</sup>    |
| durchschnittlicher Kaufpreis/m <sup>2</sup> WF/NF: | 790 €/m <sup>2</sup>   | 729 €/m <sup>2</sup>  | 704 €/m <sup>2</sup>  |
| durchschnittliche Miete/m <sup>2</sup> WF/NF:      | 4,60 €/m <sup>2</sup>  | 4,40 €/m <sup>2</sup> | 4,52 €/m <sup>2</sup> |
| durchschnittliche Restnutzungsdauer:               | 49 Jahre               | 38 Jahre              | 45 Jahre              |
| durchschnittlicher Bodenrichtwert:                 | 120,- €/m <sup>2</sup> | 165 €/m <sup>2</sup>  | 122 €/m <sup>2</sup>  |
| Rohertragsfaktor:                                  | 14,1                   | 12,8                  | 13,7                  |

### 9.3. Marktanpassungsfaktoren

#### Allgemeines

Soll der Verkehrswert eines bebauten Grundstücks ermittelt werden, das nicht als Renditeobjekt gehandelt wird, wie es im Allgemeinen bei Ein- und Zweifamilienhäusern der Fall ist, kommt regelmäßig das Sachwertverfahren zur Anwendung. Bei diesem Verfahren bildet die Summe aus dem Bodenwert, dem Zeitwert der baulichen Anlagen und der Außenanlagen den Sachwert des Grundstücks. Dieser rechnerische Wert entspricht nicht automatisch dem Verkehrswert. Um vom Sachwert der Immobilie auf den Verkehrs- oder Marktwert schließen zu können, ist die Anpassung an die Marktlage erforderlich. Der sogenannte Marktanpassungsfaktor beschreibt das Verhältnis des Verkehrswertes zum Sachwert.

Zur Ermittlung von Marktanpassungsfaktoren werden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken die Erwerber von Grundstücken mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern angeschrieben und um Angaben zum Kaufobjekt gebeten. Verträge, in denen Bauträger oder Firmen als Verkäufer auftreten, nehmen an diesem Verfahren nicht teil. Anhand der wiedereingehenden Fragebögen wird dann jeweils der Sachwert der Immobilie nach dem jeweiligen Modell der AGVGA-NRW ermittelt. Nähere Angaben zu den Modellen finden sich unter

<http://www.boris.nrw.de/borisplus/portal/infoagvga.do?sitenav=infoagvga>

Zur weiteren Auswertung werden im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken regelmäßig nur solche Verträge herangezogen, mit denen Gebäude verkauft werden, die ab dem Baujahr 1950 gebaut wurden und einem eindeutigen Gebäudetyp der NHK2000 bzw. der NHK2010 zugeordnet werden können. Verträge mit gemischten Gebäudetypen werden in der Regel nicht berücksichtigt. Soweit in den Verträgen oder in den Fragebögen Renovierungskosten von nicht mehr als 15.000 Euro angegeben sind, werden sie in der angegebenen Höhe berücksichtigt. Ebenso wird bei Angaben zu mitgekauftem Inventar in Höhe von bis zu 10.000 Euro verfahren. Verträge mit darüber hinausgehenden Beträgen werden von der weiteren Auswertung ausgeschlossen.

Abweichend vom Standardmodell der AGVGA-NRW nach NHK2000 werden folgende Faktoren nach sachverständiger Einschätzung des Gutachterausschusses angewendet:

- der Ortsgrößenfaktor und der Länderfaktor werden jeweils mit 0,9 berücksichtigt
- zur Alterswertminderung wird bei Gebäuden, die jünger als 30 % der Gesamtnutzungsdauer sind, die lineare Abschreibung angewandt; bei älteren Gebäuden wird die Wertminderung wegen Alters nach Ross ermittelt
- die Gesamtnutzungsdauer der selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäuser wird in der Regel mit 90 Jahren angenommen

Im System der NHK2010 wird die Sachwertrichtlinie des Bundes vom 05.09.2012 in Verbindung mit dem Modell der AGVGA zur Ableitung von Sachwertfaktoren vollinhaltlich angewendet.

Grundsätzlich werden mit den vorstehenden Vorgaben Marktanpassungsfaktoren für schaden- und mängelfreie Objekte abgeleitet. Um sie fachlich und sachverständig richtig anwenden zu können, dürfen in der Praxis vorgefundene Baumängel und Bauschäden erst nach der Marktanpassung des „vorläufigen Sachwerts“ berücksichtigt werden.



## Signifikanzanalysen

Um die im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken herrschenden Einflüsse auf den Marktanpassungsfaktor zu identifizieren, wurden verschiedene Signifikanzanalysen durchgeführt. Als brauchbar und praktikabel kommt danach die von der Firma Sprengnetter-Immobilienbewertung GmbH in der automatisierten Kaufpreissammlung WF-AKuK programmierte Funktionalität in Frage. Hierbei wird der Marktanpassungsfaktor als Funktion des vorläufigen Sachwertes dargestellt. Die von Sprengnetter beschriebene Abhängigkeit des Marktanpassungsfaktors vom Bodenwertniveau (vgl. Sprengnetter in <sup>[1]</sup>, Band II, Teil 3, Kapitel 3, Abschnitt 4) lässt sich für den Kreis Borken mit dem bisher vorliegenden Datenmaterial allerdings nicht nachweisen.

Ursache hierfür ist möglicherweise, dass es im Kreis Borken zwischen den Kommunen erhebliche Preisunterschiede gibt. So kann es vorkommen, dass das Bodenwertniveau der guten Lage der einen Gemeinde dem Bodenwertniveau in der mäßigen Lage einer anderen Gemeinde entspricht. Auch eine Analyse nach Lagequalitäten, bei der das Bodenwertniveau als Zahlenwert nicht beteiligt ist, konnte einen signifikanten Einfluss dieser Größe nicht nachweisen. Differenzierte Auswertungen je Kommune sind aufgrund der dann zu geringen Stichprobe nicht möglich.

## Marktanpassungsfunktion

Die durchgeführten Signifikanzanalysen haben gezeigt, dass sich auch im Kreis Borken eine signifikante Abhängigkeit des Marktanpassungsfaktors (*MAF*) vom vorläufigen Sachwert (*vorlSach*) nachweisen lässt. Nachfolgend werden die Parameter der Marktanpassungsfunktion nach Sprengnetter

$$MAF = f_1 \times (vorlSach / 1.000.000)^{f_2}$$

mit: *MAF* = Marktanpassungsfaktor  
*f*<sub>1</sub> = Parameter 1  
*f*<sub>2</sub> = Parameter 2  
*vorlSach* = Sachwert des Grundstücks

als mittelfristige Parameter für Zeiträume von üblicherweise jeweils drei Jahren abgeleitet. Dabei überschneiden sich diese Zeiträume, weil jeweils das letzte Jahr weggelassen und das neue Jahr hinzugenommen wird. So wird einerseits erreicht, dass die Stichprobe eine ausreichende Anzahl geeigneter Verträge beinhaltet und andererseits zufällige Sprünge in den abgeleiteten Marktanpassungsfaktoren durch „fließende“ Übergänge vermieden werden.

Wie schon im Kapitel Liegenschaftszinssätze beschrieben, gilt auch hier, dass die nachfolgenden Funktionen nur im Rahmen des zuvor beschriebenen Modells anwendbar sind und keinesfalls die Kenntnis der Sachverständigen über die tatsächlich vor Ort herrschenden Marktverhältnisse ersetzen. Sie können nur Orientierungshilfe sein. Auch hier wird von Extrapolationen über die Grenzen des aus den jeweiligen Diagrammen ersichtlichen Definitionsbereiches hinaus dringend abgeraten.

<sup>[1]</sup> Sprengnetter, H.O.: Grundstücksbewertung – Arbeitsmaterialien, Bände I – III, Wertermittlungsforum Eigenverlag, Sinzig 2002

## **Wechsel der Normalherstellungskosten (NHK2000 -> NHK2010)**

Mit der Sachwertrichtlinie des Bundes vom 05.09.2012 sind neben Änderungen am Sachwertverfahren auch neue Normalherstellungskosten mit dem Basisjahr 2010 veröffentlicht worden.

Im Wesentlichen betreffen die Änderungen folgendes:

- Regionalisierungsfaktor entfällt
- Ortsgrößenfaktor entfällt
- Baujahresklassen entfallen
- Baunebenkosten in den NHK enthalten
- Gesamtnutzungsdauer bei EFH zw. 70 und 90 Jahren (ausstattungsabhängig)
- Alterswertminderung nur noch linear
- Gebäudestandard mit fünf Standardstufen
- Unterscheidung nach Nutzbarkeit des Dachgeschosses

Diese Änderungen am Verfahren und die neuen NHK erfordern neue Marktanpassungsfaktoren.

Zur Ableitung neuer Faktoren und zur Untersuchung der Auswirkungen auf Bewertungsaufgaben zu zurückliegenden Wertermittlungsstichtagen hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im letzten Jahr neben der Bestimmung von Faktoren im alten Modell an 57 Verträgen des Jahrgangs 2013 auch Sachwertfaktoren im System der NHK2010 bei 137 Verträgen der Jahre 2012 und 2013 bestimmt.

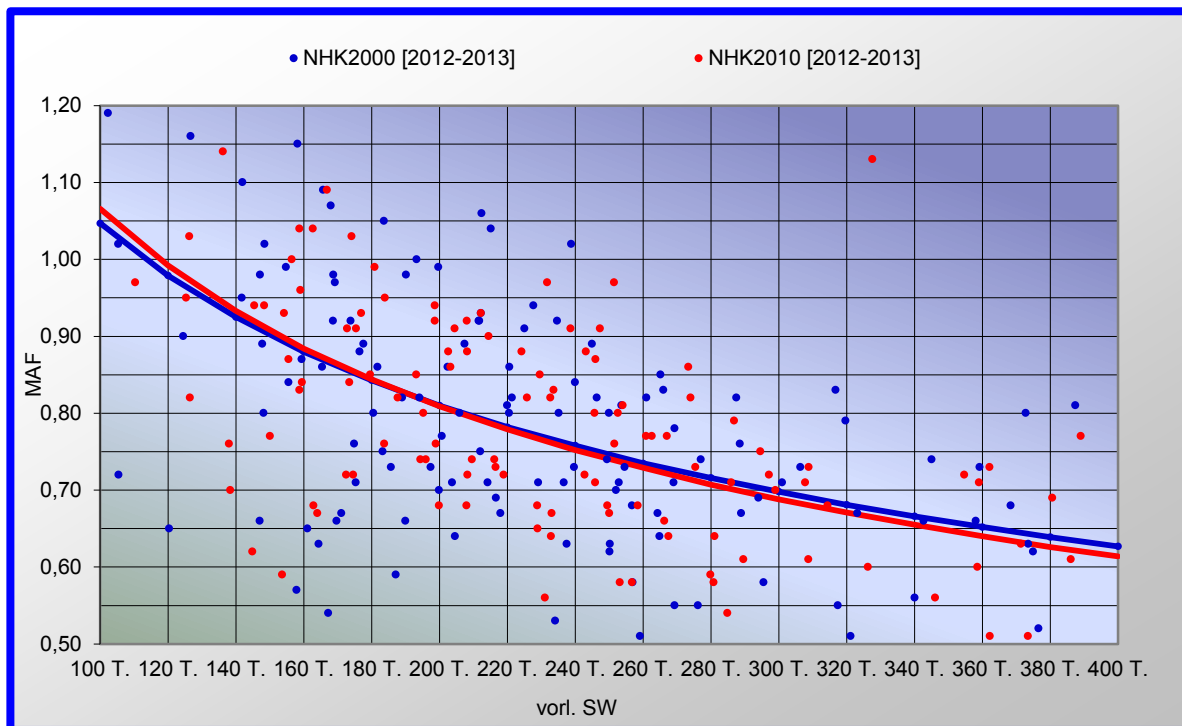
Bei diesen 137 Verträgen wurden die von den Erwerbern im System der NHK2000 gemachten Angaben zu den vier Ausstattungsstandards sachverständig in das neue Modell der fünf Gebäudestandards der NHK2010 übertragen.

In der Folge lagen bei 137 Verträgen Sachwertfaktoren sowohl nach NHK2000 als auch nach NHK2010 vor, so dass Unterschiede in den Ergebnissen statistischer Auswertungen allein auf unterschiedliche Verfahrensergebnisse beruhen und Einflüsse des Marktgeschehens ausgeschlossen werden können.

Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen sind auf den folgenden Seiten dargestellt.

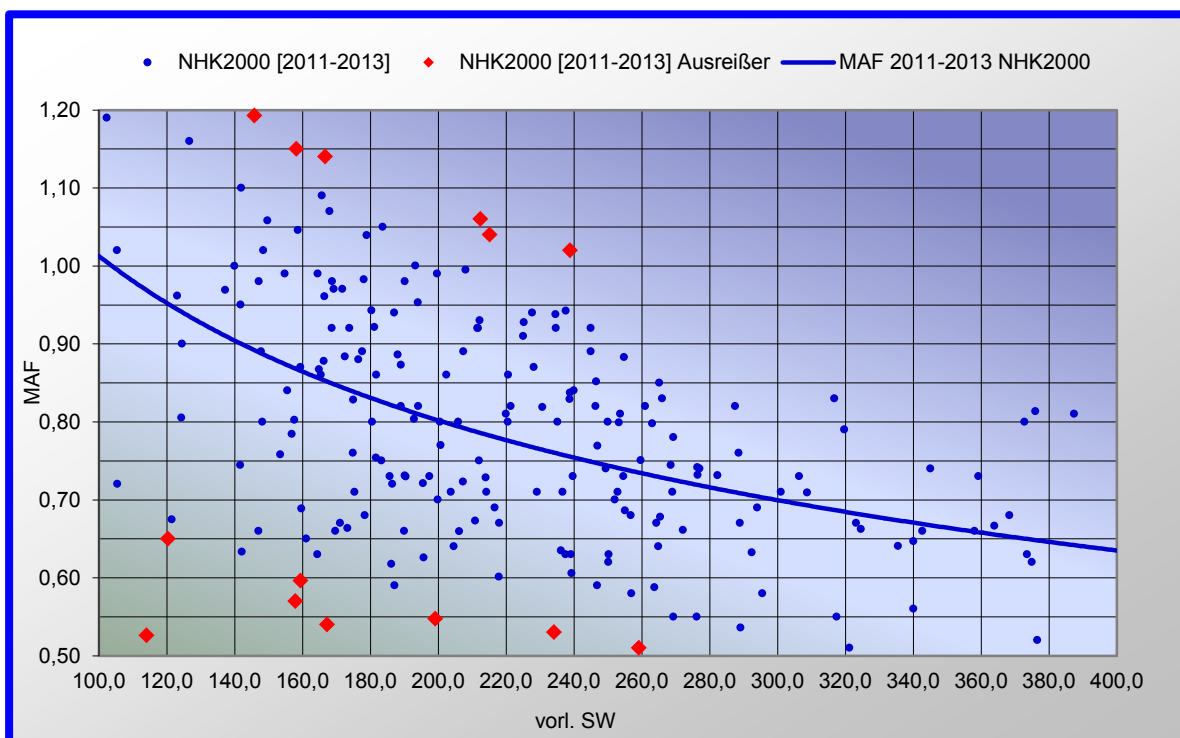


Zunächst wurden die berechneten Sachwertfaktoren aus den 137 Verträgen der Jahre 2012 und 2013 ohne Ausreißerbeseitigung grafisch dargestellt:

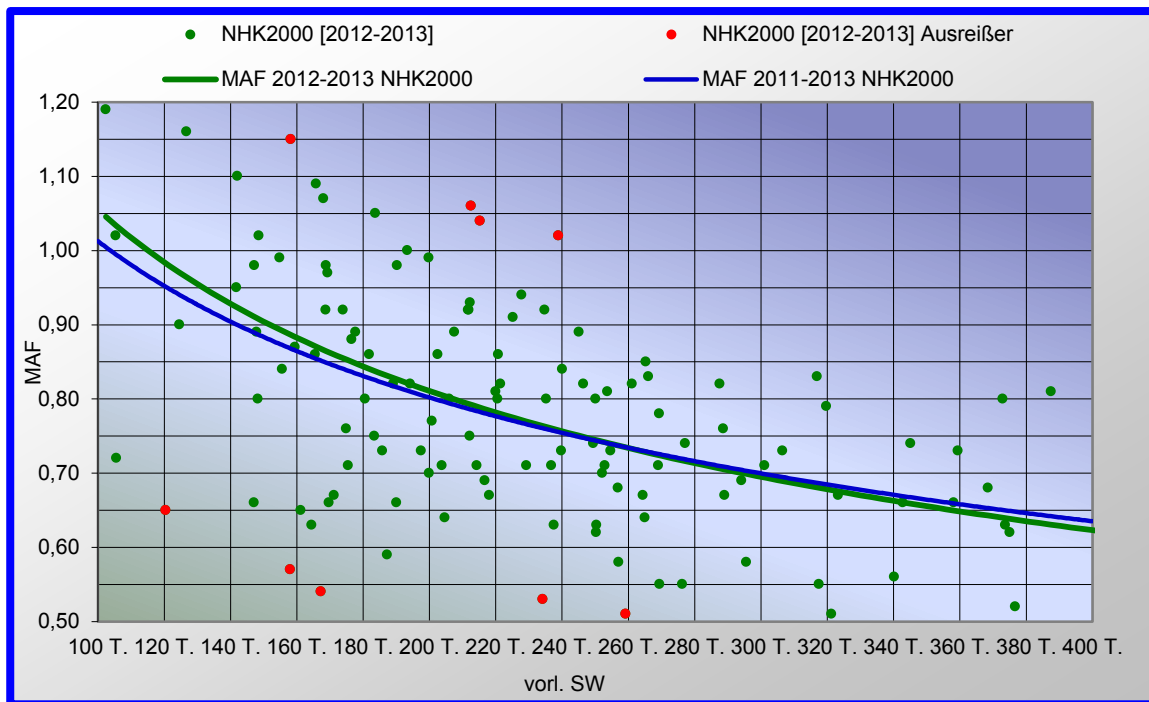


Es wird deutlich, dass sich die zu erwartenden Funktionsparameter bei statistischer Auswertung u.U. nicht gravierend voneinander unterscheiden werden.

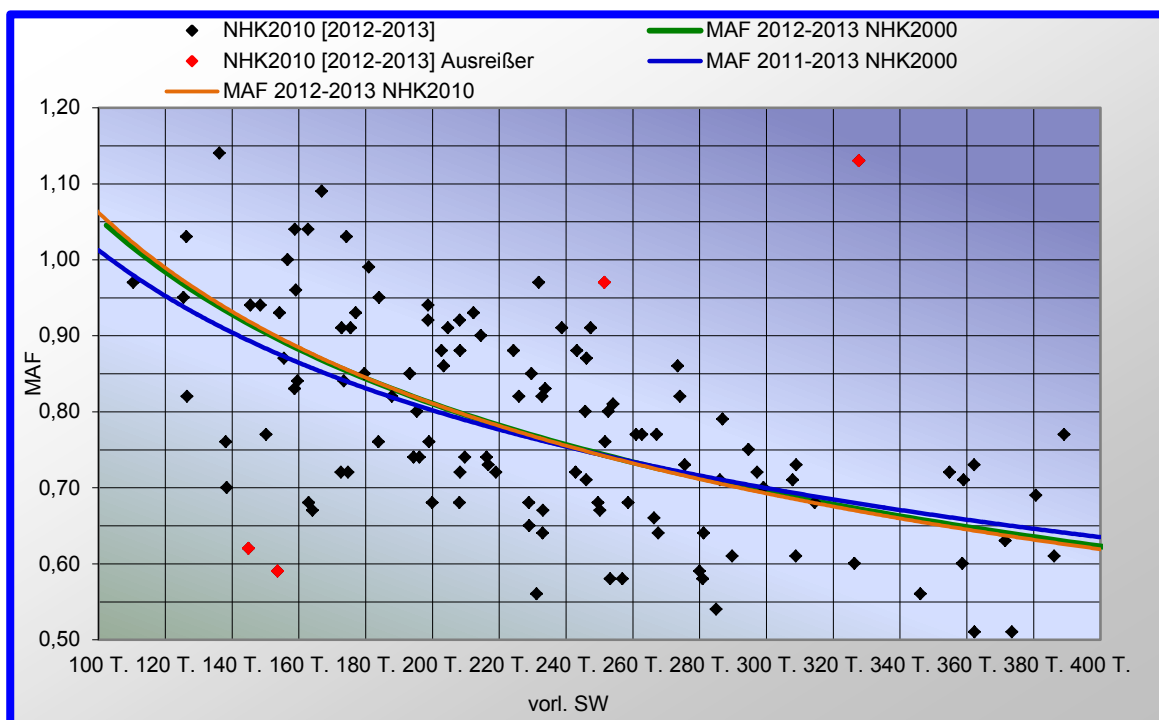
In einem nächsten Schritt wurde die Marktanpassungsfunktion nach NHK2000 aus den Verträgen der Jahre 2011 bis 2013 unter Beseitigung von Ausreißern abgeleitet.



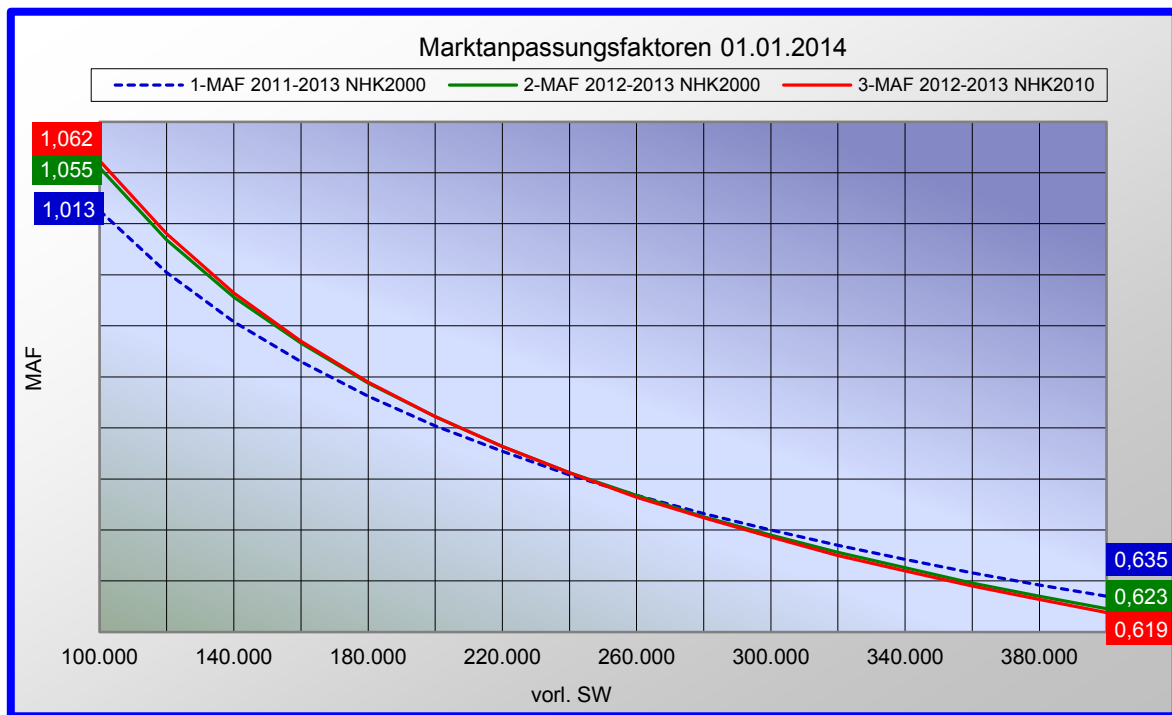
Diesem Ergebnis wurde die gleiche Auswertung mit den Verträgen von nur zwei Jahren (2012 – 2013) gegenübergestellt (beide Verfahren nach NHK2000):



Der abweichende Kurvenverlauf ist allein auf die unterschiedliche Größe der Stichproben zurückzuführen. Um nun die Unterschiede sichtbar zu machen, die vielleicht aus den unterschiedlichen NHK-Modellen resultieren, werden die auf der Basis der NHK2010 ermittelten Sachwertfaktoren und die nach Ausreißerbeseitigung resultierende Funktion in das vorstehende Diagramm eingetragen.



Die sich bereits zu Anfang der Untersuchungen andeutende Ähnlichkeit der beiden Funktionen wird in der vorstehenden Grafik sehr deutlich. Die beiden Kurvenverläufe sind nahezu kongruent. Die marginalen Unterschiede macht das nachfolgende Diagramm deutlich:

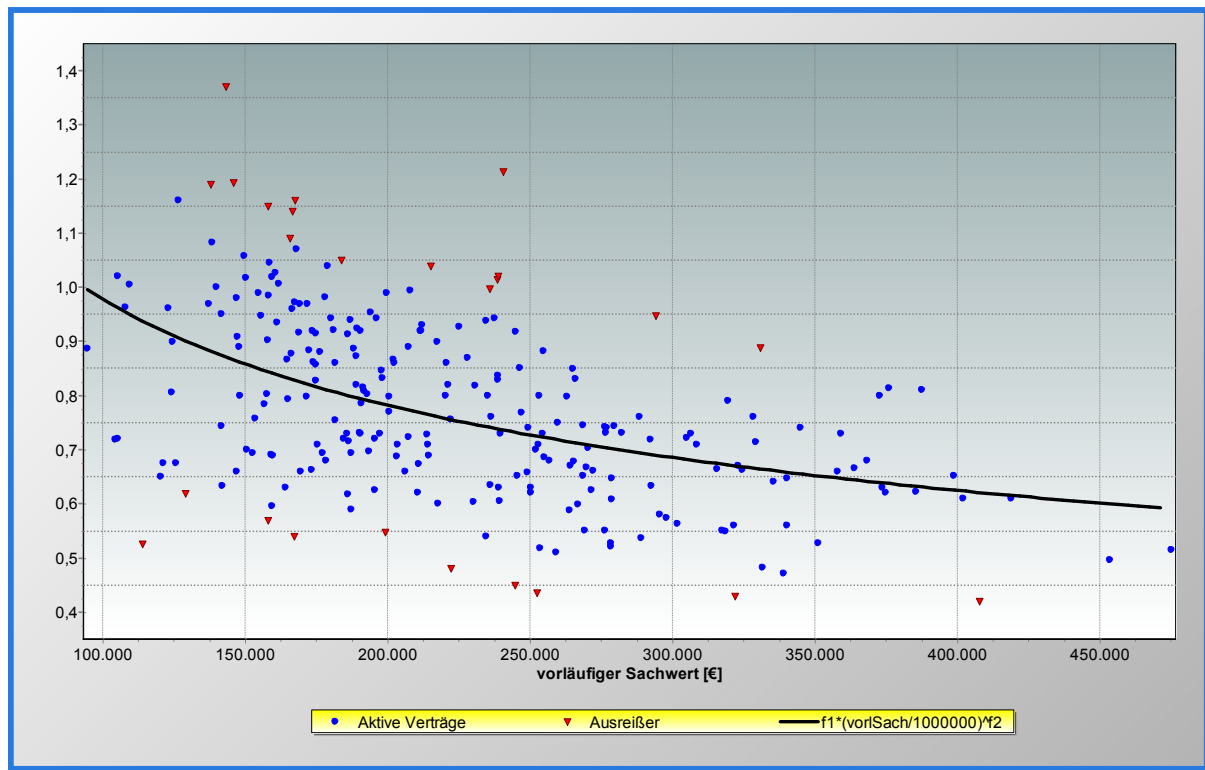


### Fazit:

- Für Wertermittlungen nach NHK2000 mit Stichtagen nach dem 01.01.2013 können die Ergebnisse auf der Basis der NHK2000 aus den Verträgen 2011 bis 2013 wie bisher mit den bisher üblichen Hinweisen angewendet werden.
- Für Wertermittlungen nach NHK2010 mit Stichtagen nach dem 01.01.2013 können die Ergebnisse auf der Basis der NHK2010 aus den Verträgen 2012 und 2013 unter Beachtung der hierzu veröffentlichten Hinweise angewendet werden.
- Für weiter zurückliegende Wertermittlungsstichtage können die bisher auf Basis der NHK2000 ermittelten Faktoren unter sachverständiger Würdigung des Einzelfalls im System der NHK2010 als Orientierung dienen.
- Ab 01.01.2015 werden Auswertungen wieder über einen Dreijahreszeitraum vorgenommen.

## Marktanpassungsfunktion im System der NHK2000

Diagramm der Daten der Jahre **2011 - 2013**:



Die mittelfristig geltenden Parameter der dargestellten Funktion lauten:

| Anzahl Verträge | $f_1$   | Sigma $f_1$ | $f_2$    | Sigma $f_2$ | Korrel. |
|-----------------|---------|-------------|----------|-------------|---------|
| 200             | 0,46686 | 0,02696     | -0,33623 | 0,03561     | 0,55699 |

Daraus ergibt sich die folgende Marktanpassungsfunktion:

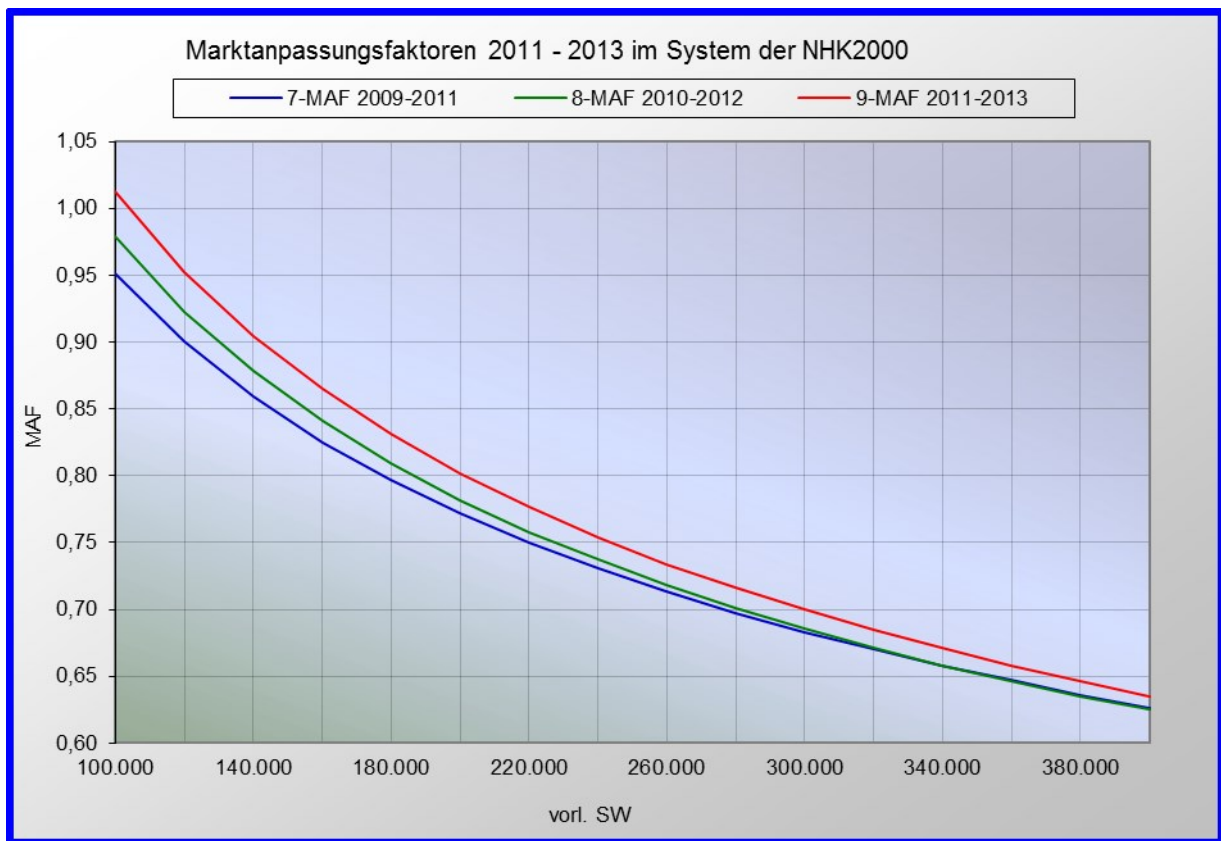
$$\text{MAF} = 0,46686 * (\text{vorlSachW} / 1.000.000) ^ (-0,33623)$$

### Beispielwerte:

| vorlSW        | 100 Tsd. | 120 Tsd. | 140 Tsd. | 160 Tsd. | 180 Tsd. | 200 Tsd. | 220 Tsd. | 240 Tsd. | 260 Tsd. | 280 Tsd. | 300 Tsd. | 320 Tsd. | 340 Tsd. | 360 Tsd. | 380 Tsd. | 400 Tsd. |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| MAF 2011-2013 | 1,01     | 0,95     | 0,90     | 0,86     | 0,83     | 0,80     | 0,78     | 0,75     | 0,73     | 0,72     | 0,70     | 0,68     | 0,67     | 0,66     | 0,65     | 0,64     |



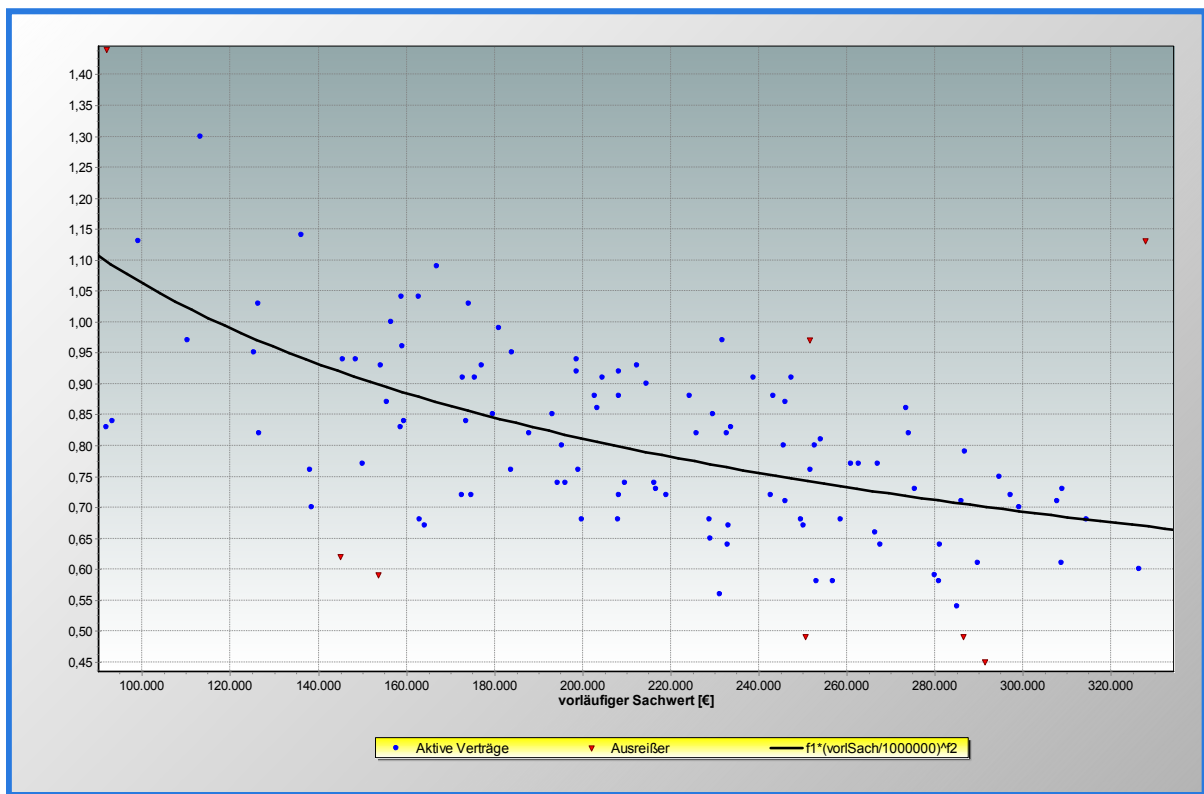
Die folgende Grafik zeigt die Funktionen der letzten drei Auswertezeiträume:



Die Marktanpassungsfaktoren im Auswertezeitraum 2011-2013 auf der Basis der NHK2000 zeigen, dass in der gesamten Bandbreite der vorläufigen Sachwerte für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke höhere Preise erzielt wurden als in den Vorjahren.

## Marktanpassungsfunktion im System der NHK2010

Diagramm der Daten der Jahre **2012 - 2013**:



Die mittelfristig geltenden Parameter der dargestellten Funktion lauten:

| Anzahl Verträge | $f_1$   | Sigma $f_1$ | $f_2$    | Sigma $f_2$ | Korrel. |
|-----------------|---------|-------------|----------|-------------|---------|
| 124             | 0,43348 | 0,02544     | -0,38928 | 0,03570     | 0,69665 |

Daraus ergibt sich die folgende Marktanpassungsfunktion:

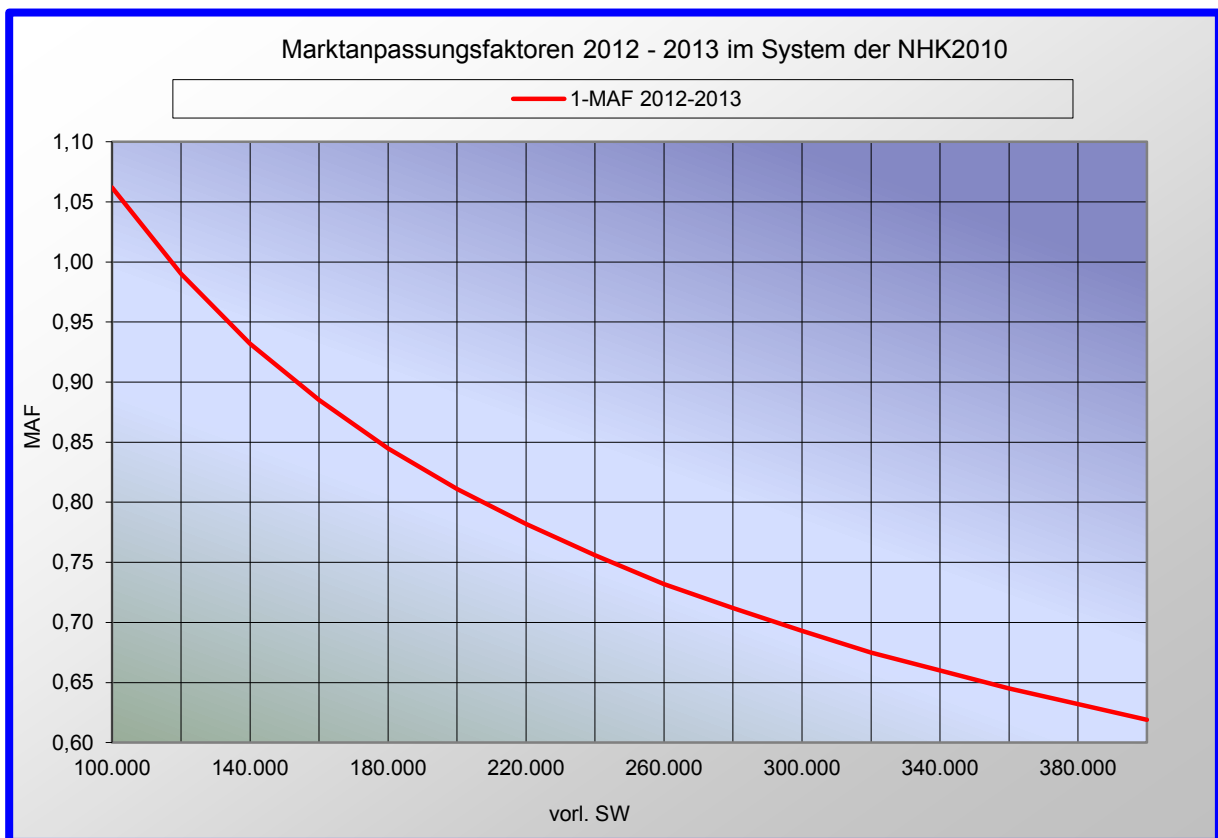
$$\text{MAF} = 0,43348 * (\text{vorlSachW} / 1.000.000) ^ (-0,38928)$$

### Beispielwerte:

| vorlSW               | 100<br>Tsd. | 120<br>Tsd. | 140<br>Tsd. | 160<br>Tsd. | 180<br>Tsd. | 200<br>Tsd. | 220<br>Tsd. | 240<br>Tsd. | 260<br>Tsd. | 280<br>Tsd. | 300<br>Tsd. | 320<br>Tsd. | 340<br>Tsd. | 360<br>Tsd. | 380<br>Tsd. | 400<br>Tsd. |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| MAF<br>2012-<br>2013 | 1,06        | 0,99        | 0,93        | 0,88        | 0,85        | 0,81        | 0,78        | 0,76        | 0,73        | 0,71        | 0,69        | 0,68        | 0,66        | 0,65        | 0,63        | 0,62        |



Die folgende Grafik zeigt die Funktion des Auswertezeitraumes 2012 - 2013:



#### 9.4. Mietwertrahmen

Für die Ableitung von Liegenschaftszinssätzen für renditeorientierte Verkehrswertermittlungen werden Mietangaben benötigt. Das Modell der AGVGA-NRW zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen sieht vor, dass als „... Ausgangswerte für die Ermittlung der marktüblich erzielbaren Erträge...“

- Daten eines geeigneten örtlichen Mietspiegels
- Daten einer Mietwertübersicht gemäß §5 (5) GAVO
- Daten eines Mietwertrahmens (wenn kein geeigneter Mietspiegel vorliegt)
- tatsächliche Mieten, die auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen sind

verwendet werden.

Mietspiegel gibt es im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken nur in der Stadt Ahaus. Daneben führt die Stadt Bocholt ebenfalls einen Mietspiegel.

Mietwertübersichten gemäß §5 (5) GAVO werden nicht erstellt und tatsächliche Mieten werden der Geschäftsstelle nur in sehr seltenen Fällen mitgeteilt, so dass die Geschäftsstelle für die Einzelfallauswertung der Kaufverträge andere Datengrundlagen nutzen muss. Wie schon in den Jahren 2003 und 2006 wurden aus diesem Grunde umfangreiche Umfragen zur Einschätzung möglicher Mieten durchgeführt. Im Ergebnis sollten Mietwertrahmen erstellt werden, die in der Geschäftsstelle als Grundlage für die Berechnung von Liegenschaftszinssätzen heran gezogen werden können.

Die einschlägigen Wertermittlungsvorschriften setzen zur sach- und fachgerechten Wertermittlung Modellkonformität voraus. So schreibt auch das Modell der AGVGA-NRW zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen in Nr. 2 vor, dass wegen dieser Modellkonformität die zugrunde gelegten Mietwertrahmen als Modellkomponenten zu veröffentlichen sind.

Die nachfolgenden Mietwertrahmentabellen sind das Auswerteergebnis aus einer Umfrage unter rd. 140 angeschriebenen Stellen, die im weiteren Sinne mit Vermietung und/oder Bewertung zu tun haben. Davon haben rd. 55 externe Stellen ihre Einschätzungen möglicher Mieten mitgeteilt. Mit eingeflossen sind auch die Erfahrungen der Geschäftsstelle aus Ertragswertgutachten und gutachterlichen Stellungnahmen sowie die Mietspiegel der Städte Ahaus und Bocholt, so dass für 13 unterschiedlichen Immobilientypen mit je fünf Baujahresklassen und jeweils drei Ausstattungsklassen insgesamt rd. 7.800 Datensätze zur Auswertung gelangten.

Je Immobilientyp wurde unter Verwendung zusätzlicher Kenngrößen der einzelnen Gemeinden, wie Einwohnerzahl, Zahl der Wohnungen, vorhandene Schulformen, Hebesätze der Gewerbe- und Grundsteuer B, verkehrstechnische Anbindung, etc., eine multiple Regressionsanalyse berechnet. Aus den Bandbreiten der Schätzungen wurden mittlere Spannen ermittelt, mit denen aus den Ergebnissen der Regressionsanalysen Mietwertspannen abgeleitet wurden.

Die so abgeleiteten Mietwertrahmen werden vom Gutachterausschuss zur Verwendung bei der Ableitung von Liegenschaftszinssätzen und als Orientierung für weitere finanzmathematische Aufgaben der Wertermittlung beschlossen. Sie ersetzen nicht die im Zuständigkeitsbereich der Kommunen liegenden Mietspiegel und sind auch keine Mietwertübersichten im Sinne des § 5 Abs. 5 Buchstabe b der Gutachterausschussverordnung NRW (GAVO NRW). Sie sind mit der notwendigen, sachverständigen Sorgfalt zu betrachten.

Im Folgenden sind die Mietwertrahmen der in Anlehnung an die Veröffentlichungen zu Liegenschaftszinssätzen definierten Gebäudearten aufgelistet. Mit Ausnahme der Angaben zu PKW-Stellplätzen sind die enthalten Mieten in €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche angegeben. Bei den Stellplätzen handelt es sich um Angaben in €/Monat.

### Mehrfamilienhäuser

| MFH |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     | Ort         | <= 1949     |             |             | 1950-1974   |             |             | 1975-2000   |             |             | 2001-2010   |             |             | >=2011      |             |             |
|     |             | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     |
|     | Ahaus       | 2,90 - 4,10 | 3,25 - 4,45 | 3,60 - 4,80 | 3,35 - 4,55 | 3,75 - 4,95 | 4,10 - 5,30 | 3,85 - 5,05 | 4,20 - 5,40 | 4,60 - 5,80 | 4,35 - 5,55 | 4,70 - 5,90 | 5,10 - 6,30 | 4,85 - 6,05 | 5,20 - 6,40 | 5,55 - 6,75 |
|     | Borken      | 3,05 - 4,25 | 3,40 - 4,60 | 3,80 - 5,00 | 3,55 - 4,75 | 3,90 - 5,10 | 4,25 - 5,45 | 4,05 - 5,25 | 4,40 - 5,60 | 4,75 - 5,95 | 4,55 - 5,75 | 4,90 - 6,10 | 5,25 - 6,45 | 5,05 - 6,25 | 5,40 - 6,60 | 5,75 - 6,95 |
|     | Gescher     | 2,80 - 4,00 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,25 - 4,45 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 3,75 - 4,95 | 4,15 - 5,35 | 4,50 - 5,70 | 4,25 - 5,45 | 4,60 - 5,80 | 5,00 - 6,20 | 4,75 - 5,95 | 5,10 - 6,30 | 5,45 - 6,65 |
|     | Gronau      | 3,10 - 4,30 | 3,45 - 4,65 | 3,85 - 5,05 | 3,60 - 4,80 | 3,95 - 5,15 | 4,35 - 5,55 | 4,10 - 5,30 | 4,45 - 5,65 | 4,80 - 6,00 | 4,60 - 5,80 | 4,95 - 6,15 | 5,30 - 6,50 | 5,10 - 6,30 | 5,45 - 6,65 | 5,80 - 7,00 |
|     | Heek        | 1,80 - 3,00 | 2,15 - 3,35 | 2,50 - 3,70 | 2,30 - 3,50 | 2,65 - 3,85 | 3,00 - 4,20 | 2,75 - 3,95 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,25 - 4,45 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 3,75 - 4,95 | 4,10 - 5,30 | 4,50 - 5,70 |
|     | Heiden      | 2,65 - 3,85 | 3,00 - 4,20 | 3,40 - 4,60 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,90 - 5,10 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 4,35 - 5,55 | 4,15 - 5,35 | 4,50 - 5,70 | 4,85 - 6,05 | 4,65 - 5,85 | 5,00 - 6,20 | 5,35 - 6,55 |
|     | Isselburg   | 2,30 - 3,50 | 2,65 - 3,85 | 3,00 - 4,20 | 2,80 - 4,00 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,25 - 4,45 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 3,75 - 4,95 | 4,10 - 5,30 | 4,50 - 5,70 | 4,25 - 5,45 | 4,60 - 5,80 | 5,00 - 6,20 |
|     | Legden      | 1,95 - 3,15 | 2,30 - 3,50 | 2,65 - 3,85 | 2,45 - 3,65 | 2,80 - 4,00 | 3,15 - 4,35 | 2,95 - 4,15 | 3,30 - 4,50 | 3,65 - 4,85 | 3,45 - 4,65 | 3,80 - 5,00 | 4,15 - 5,35 | 3,90 - 5,10 | 4,30 - 5,50 | 4,65 - 5,85 |
|     | Raesfeld    | 2,80 - 4,00 | 3,20 - 4,40 | 3,55 - 4,75 | 3,30 - 4,50 | 3,65 - 4,85 | 4,05 - 5,25 | 3,80 - 5,00 | 4,15 - 5,35 | 4,55 - 5,75 | 4,30 - 5,50 | 4,65 - 5,85 | 5,00 - 6,20 | 4,80 - 6,00 | 5,15 - 6,35 | 5,50 - 6,70 |
|     | Reken       | 2,45 - 3,65 | 2,85 - 4,05 | 3,20 - 4,40 | 2,95 - 4,15 | 3,30 - 4,50 | 3,70 - 4,90 | 3,45 - 4,65 | 3,80 - 5,00 | 4,15 - 5,35 | 3,95 - 5,15 | 4,30 - 5,50 | 4,65 - 5,85 | 4,45 - 5,65 | 4,80 - 6,00 | 5,15 - 6,35 |
|     | Rhede       | 3,10 - 4,30 | 3,45 - 4,65 | 3,80 - 5,00 | 3,60 - 4,80 | 3,95 - 5,15 | 4,30 - 5,50 | 4,05 - 5,25 | 4,45 - 5,65 | 4,80 - 6,00 | 4,55 - 5,75 | 4,90 - 6,10 | 5,30 - 6,50 | 5,05 - 6,25 | 5,40 - 6,60 | 5,75 - 6,95 |
|     | Schöppingen | 1,90 - 3,10 | 2,25 - 3,45 | 2,60 - 3,80 | 2,35 - 3,55 | 2,75 - 3,95 | 3,10 - 4,30 | 2,85 - 4,05 | 3,20 - 4,40 | 3,60 - 4,80 | 3,35 - 4,55 | 3,70 - 4,90 | 4,10 - 5,30 | 3,85 - 5,05 | 4,20 - 5,40 | 4,55 - 5,75 |
|     | Stadtho     | 2,45 - 3,65 | 2,80 - 4,00 | 3,15 - 4,35 | 2,95 - 4,15 | 3,30 - 4,50 | 3,65 - 4,85 | 3,45 - 4,65 | 3,80 - 5,00 | 4,15 - 5,35 | 3,90 - 5,10 | 4,30 - 5,50 | 4,65 - 5,85 | 4,40 - 5,60 | 4,75 - 5,95 | 5,15 - 6,35 |
|     | Südlohn     | 2,30 - 3,50 | 2,65 - 3,85 | 3,05 - 4,25 | 2,80 - 4,00 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,30 - 4,50 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 3,80 - 5,00 | 4,15 - 5,35 | 4,50 - 5,70 | 4,30 - 5,50 | 4,65 - 5,85 | 5,00 - 6,20 |
|     | Velen       | 2,35 - 3,55 | 2,70 - 3,90 | 3,10 - 4,30 | 2,85 - 4,05 | 3,20 - 4,40 | 3,55 - 4,75 | 3,35 - 4,55 | 3,70 - 4,90 | 4,05 - 5,25 | 3,85 - 5,05 | 4,20 - 5,40 | 4,55 - 5,75 | 4,30 - 5,50 | 4,70 - 5,90 | 5,05 - 6,25 |
|     | Vreden      | 2,65 - 3,85 | 3,00 - 4,20 | 3,35 - 4,55 | 3,15 - 4,35 | 3,50 - 4,70 | 3,85 - 5,05 | 3,65 - 4,85 | 4,00 - 5,20 | 4,35 - 5,55 | 4,15 - 5,35 | 4,50 - 5,70 | 4,85 - 6,05 | 4,60 - 5,80 | 5,00 - 6,20 | 5,35 - 6,55 |

**Gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von weniger als 20 %****Miete für Gewerbe**

| Ort         | <= 1949     |             |             |             |             |             | 1950-1974   |             |             |             |             |             | 1975-2000   |             |             |             |             |             | 2001-2010   |             |             |             |             |             | >=2011      |             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             |
|             | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,55 - 6,25 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 |
| Ahaus       | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,55 - 6,25 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 |
| Borken      | 4,45 - 5,15 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,20 - 6,90 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,70 - 7,40 |
| Gescher     | 3,80 - 4,50 | 4,15 - 4,85 | 4,45 - 5,15 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 4,85 - 5,55 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 |
| Gronau      | 4,00 - 4,70 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 4,55 - 5,25 | 4,85 - 5,55 | 5,20 - 5,90 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 5,60 - 6,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 |
| Heek        | 3,00 - 3,70 | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 3,55 - 4,25 | 3,90 - 4,60 | 4,20 - 4,90 | 4,05 - 4,75 | 4,40 - 5,10 | 4,75 - 5,45 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 4,60 - 5,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 |
| Heiden      | 3,60 - 4,30 | 3,95 - 4,65 | 4,30 - 5,00 | 4,15 - 4,85 | 4,50 - 5,20 | 4,85 - 5,55 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,90 - 6,60 |
| Isselburg   | 3,40 - 4,10 | 3,75 - 4,45 | 4,10 - 4,80 | 3,95 - 4,65 | 4,25 - 4,95 | 4,60 - 5,30 | 4,45 - 5,15 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 |
| Legden      | 3,15 - 3,85 | 3,50 - 4,20 | 3,85 - 4,55 | 3,70 - 4,40 | 4,00 - 4,70 | 4,35 - 5,05 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,90 - 5,60 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,40 - 6,10 |
| Raestfeld   | 3,35 - 4,05 | 3,65 - 4,35 | 4,00 - 4,70 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 |
| Reken       | 3,10 - 3,80 | 3,45 - 4,15 | 3,80 - 4,50 | 3,65 - 4,35 | 4,00 - 4,70 | 4,30 - 5,00 | 4,15 - 4,85 | 4,50 - 5,20 | 4,85 - 5,55 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 |
| Rhede       | 3,95 - 4,65 | 4,25 - 4,95 | 4,60 - 5,30 | 4,45 - 5,15 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 6,15 - 6,85 |
| Schöppingen | 3,25 - 3,95 | 3,60 - 4,30 | 3,95 - 4,65 | 3,80 - 4,50 | 4,10 - 4,80 | 4,45 - 5,15 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 4,80 - 5,50 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 |
| Stadthohn   | 3,80 - 4,50 | 4,15 - 4,85 | 4,45 - 5,15 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 4,85 - 5,55 | 5,15 - 5,85 | 5,50 - 6,20 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,05 - 6,75 |
| Südlohn     | 3,55 - 4,25 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,05 - 4,75 | 4,40 - 5,10 | 4,75 - 5,45 | 4,55 - 5,25 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,75 - 6,45 |
| Velen       | 3,55 - 4,25 | 3,90 - 4,60 | 4,25 - 4,95 | 4,10 - 4,80 | 4,40 - 5,10 | 4,75 - 5,45 | 4,60 - 5,30 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 5,80 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 |
| Vreden      | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 4,90 - 5,60 | 5,20 - 5,90 | 5,55 - 6,25 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 | 5,90 - 6,60 | 6,25 - 6,95 | 6,60 - 7,30 |

**Miete für Wohnen**

| Ort         | <= 1949     |             |             |             |             |             | 1950-1974   |             |             |             |             |             | 1975-2000   |             |             |             |             |             | 2001-2010   |             |             |             |             |             | >=2011      |             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             | einfach     |             | mittel      |             | gehoben     |             |
|             | 3,00 - 3,90 | 3,30 - 4,20 | 3,60 - 4,50 | 3,45 - 4,35 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 3,85 - 4,75 | 4,15 - 5,05 | 4,45 - 5,35 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 |
| Ahaus       | 3,00 - 3,90 | 3,30 - 4,20 | 3,60 - 4,50 | 3,45 - 4,35 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 3,85 - 4,75 | 4,15 - 5,05 | 4,45 - 5,35 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 |
| Borken      | 3,10 - 4,00 | 3,35 - 4,25 | 3,65 - 4,55 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,95 - 4,85 | 4,25 - 5,15 | 4,55 - 5,45 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 |
| Gescher     | 2,70 - 3,60 | 3,00 - 3,90 | 3,30 - 4,20 | 3,15 - 4,05 | 3,45 - 4,35 | 3,75 - 4,65 | 3,60 - 4,50 | 3,90 - 4,80 | 4,15 - 5,05 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 4,60 - 5,50 |
| Gronau      | 3,10 - 4,00 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 3,55 - 4,45 | 3,85 - 4,75 | 4,15 - 5,05 | 3,95 - 4,85 | 4,25 - 5,15 | 4,55 - 5,45 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 | 4,40 - 5,30 | 4,70 - 5,60 | 5,00 - 5,90 |
| Heek        | 2,10 - 3,00 | 2,40 - 3,30 | 2,70 - 3,60 | 2,55 - 3,45 | 2,85 - 3,75 | 3,15 - 4,05 | 3,00 - 3,90 | 3,30 - 4,20 | 3,55 - 4,45 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 |
| Heiden      | 2,75 - 3,65 | 3,05 - 3,95 | 3,35 - 4,25 | 3,20 - 4,10 | 3,45 - 4,35 | 3,75 - 4,65 | 3,60 - 4,50 | 3,90 - 4,80 | 4,20 - 5,10 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 |
| Isselburg   | 2,25 - 3,15 | 2,50 - 3,40 | 2,80 - 3,70 | 2,65 - 3,55 | 2,95 - 3,85 | 3,25 - 4,15 | 3,10 - 4,00 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,55 - 4,45 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 |
| Legden      | 2,10 - 3,00 | 2,40 - 3,30 | 2,70 - 3,60 | 2,55 - 3,45 | 2,85 - 3,75 | 3,10 - 4,00 | 2,95 - 3,85 | 3,25 - 4,15 | 3,55 - 4,45 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 |
| Raesteld    | 3,05 - 3,95 | 3,35 - 4,25 | 3,60 - 4,50 | 3,45 - 4,35 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 3,90 - 4,80 | 4,20 - 5,10 | 4,50 - 5,40 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 | 4,35 - 5,25 | 4,65 - 5,55 | 4,90 - 5,80 |
| Reken       | 2,40 - 3,30 | 2,70 - 3,60 | 3,00 - 3,90 | 2,85 - 3,75 | 3,15 - 4,05 | 3,45 - 4,35 | 3,30 - 4,20 | 3,55 - 4,45 | 3,85 - 4,75 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 4,30 - 5,20 |
| Rhede       | 2,95 - 3,85 | 3,25 - 4,15 | 3,55 - 4,45 | 3,35 - 4,25 | 3,65 - 4,55 | 3,95 - 4,85 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 4,25 - 5,15 | 4,55 - 5,45 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 | 4,65 - 5,55 | 4,95 - 5,85 | 4,85 - 5,75 |
| Schöppingen | 2,20 - 3,10 | 2,50 - 3,40 | 2,80 - 3,70 | 2,65 - 3,55 | 2,95 - 3,85 | 3,20 - 4,10 | 3,05 - 3,95 | 3,35 - 4,25 | 3,65 - 4,55 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 3,50 - 4,40 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 |
| Stadlohn    | 2,55 - 3,45 | 2,80 - 3,70 | 3,10 - 4,00 | 2,95 - 3,85 | 3,25 - 4,15 | 3,55 - 4,45 | 3,40 - 4,30 | 3,70 - 4,60 | 4,00 - 4,90 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 |
| Südlohn     | 2,45 - 3,35 | 2,75 - 3,65 | 3,05 - 3,95 | 2,90 - 3,80 | 3,20 - 4,10 | 3,45 - 4,35 | 3,30 - 4,20 | 3,60 - 4,50 | 3,90 - 4,80 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 |
| Velen       | 2,50 - 3,40 | 2,80 - 3,70 | 3,10 - 4,00 | 2,95 - 3,85 | 3,20 - 4,10 | 3,50 - 4,40 | 3,35 - 4,25 | 3,65 - 4,55 | 3,95 - 4,85 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 | 3,80 - 4,70 | 4,10 - 5,00 | 4,40 - 5,30 |
| Vreden      | 2,90 - 3,80 | 3,20 - 4,10 | 3,50 - 4,40 | 3,35 - 4,25 | 3,60 - 4,50 | 3,90 - 4,80 | 3,75 - 4,65 | 4,05 - 4,95 | 4,35 - 5,25 | 4,20 - 5,10 | 4,50 - 5,40 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 | 4,60 - 5,50 | 4,90 - 5,80 | 4,80 - 5,70 |



# Gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von mehr als 20 %

## Miete für Gewerbe

| Ort         | <= 1949     |             |             | 1950-1974   |             |             | 1975-2000   |             |             | 2001-2010   |             |             | >=2011      |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     |
| Ahaus       | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,10 - 4,90 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,65 - 5,45 | 4,50 - 5,30 | 4,85 - 5,65 | 5,15 - 5,95 | 5,00 - 5,80 | 5,35 - 6,15 | 5,65 - 6,45 | 5,55 - 6,35 | 5,85 - 6,65 | 6,15 - 6,95 |
| Borken      | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,90 - 5,70 | 4,75 - 5,55 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 | 5,30 - 6,10 | 5,60 - 6,40 | 5,90 - 6,70 | 5,80 - 6,60 | 6,10 - 6,90 | 6,40 - 7,20 | 6,30 - 7,10 | 6,60 - 7,40 | 6,90 - 7,70 |
| Gescher     | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,55 - 5,35 | 4,40 - 5,20 | 4,75 - 5,55 | 5,05 - 5,85 | 4,90 - 5,70 | 5,25 - 6,05 | 5,55 - 6,35 | 5,45 - 6,25 | 5,75 - 6,55 | 6,05 - 6,85 |
| Gronau      | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,85 - 5,65 | 4,70 - 5,50 | 5,05 - 5,85 | 5,35 - 6,15 | 5,20 - 6,00 | 5,55 - 6,35 | 5,85 - 6,65 | 5,75 - 6,55 | 6,05 - 6,85 | 6,35 - 7,15 |
| Heek        | 3,10 - 3,90 | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 3,60 - 4,40 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,10 - 4,90 | 4,40 - 5,20 | 4,70 - 5,50 | 4,60 - 5,40 | 4,90 - 5,70 | 5,25 - 6,05 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 | 5,75 - 6,55 |
| Heiden      | 3,45 - 4,25 | 3,75 - 4,55 | 4,05 - 4,85 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 5,05 - 5,85 | 4,95 - 5,75 | 5,30 - 6,10 | 5,60 - 6,40 | 5,45 - 6,25 | 5,80 - 6,60 | 6,10 - 6,90 |
| Isselburg   | 3,00 - 3,80 | 3,30 - 4,10 | 3,60 - 4,40 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,10 - 4,90 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,65 - 5,45 | 4,50 - 5,30 | 4,85 - 5,65 | 5,15 - 5,95 | 5,00 - 5,80 | 5,35 - 6,15 | 5,65 - 6,45 |
| Legden      | 2,85 - 3,65 | 3,20 - 4,00 | 3,50 - 4,30 | 3,35 - 4,15 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,40 - 5,20 | 4,70 - 5,50 | 5,00 - 5,80 | 4,90 - 5,70 | 5,20 - 6,00 | 5,50 - 6,30 |
| Raestfeld   | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,65 - 4,45 | 3,55 - 4,35 | 3,85 - 4,65 | 4,20 - 5,00 | 4,05 - 4,85 | 4,35 - 5,15 | 4,70 - 5,50 | 4,55 - 5,35 | 4,90 - 5,70 | 5,20 - 6,00 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 | 5,70 - 6,50 |
| Reken       | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,40 - 5,20 | 4,70 - 5,50 | 5,00 - 5,80 | 4,90 - 5,70 | 5,20 - 6,00 | 5,50 - 6,30 | 5,40 - 6,20 | 5,70 - 6,50 | 6,05 - 6,85 |
| Rhede       | 3,65 - 4,45 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,15 - 4,95 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 4,65 - 5,45 | 4,95 - 5,75 | 5,25 - 6,05 | 5,15 - 5,95 | 5,45 - 6,25 | 5,80 - 6,60 | 5,65 - 6,45 | 5,95 - 6,75 | 6,30 - 7,10 |
| Schöppingen | 2,90 - 3,70 | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,45 - 4,25 | 3,75 - 4,55 | 4,05 - 4,85 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 5,05 - 5,85 | 4,95 - 5,75 | 5,25 - 6,05 | 5,55 - 6,35 |
| Stadflohn   | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,90 - 4,70 | 3,75 - 4,55 | 4,05 - 4,85 | 4,40 - 5,20 | 4,25 - 5,05 | 4,60 - 5,40 | 4,90 - 5,70 | 4,80 - 5,60 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 | 5,30 - 6,10 | 5,60 - 6,40 | 5,90 - 6,70 |
| Südlohn     | 3,10 - 3,90 | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 3,60 - 4,40 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,10 - 4,90 | 4,40 - 5,20 | 4,70 - 5,50 | 4,60 - 5,40 | 4,90 - 5,70 | 5,20 - 6,00 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 | 5,75 - 6,55 |
| Velen       | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,15 - 4,95 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,65 - 5,45 | 4,50 - 5,30 | 4,85 - 5,65 | 5,15 - 5,95 | 5,05 - 5,85 | 5,35 - 6,15 | 5,65 - 6,45 | 5,55 - 6,35 | 5,85 - 6,65 | 6,15 - 6,95 |
| Vreden      | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 5,05 - 5,85 | 4,95 - 5,75 | 5,25 - 6,05 | 5,60 - 6,40 | 5,45 - 6,25 | 5,75 - 6,55 | 6,10 - 6,90 | 5,95 - 6,75 | 6,30 - 7,10 | 6,60 - 7,40 |

## Miete für Wohnen

| Ort         | <= 1949     |             |             | 1950-1974   |             |             | 1975-2000   |             |             | 2001-2010   |             |             | >=2011      |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     |
| Ahaus       | 3,00 - 3,80 | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,45 - 4,25 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,85 - 4,65 | 4,15 - 4,95 | 4,45 - 5,25 | 4,30 - 5,10 | 4,60 - 5,40 | 4,90 - 5,70 | 4,75 - 5,55 | 5,05 - 5,85 | 5,35 - 6,15 |
| Borken      | 3,10 - 3,90 | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 3,55 - 4,35 | 3,85 - 4,65 | 4,15 - 4,95 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,60 - 5,40 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 5,00 - 5,80 | 4,90 - 5,70 | 5,15 - 5,95 | 5,45 - 6,25 |
| Gescher     | 2,65 - 3,45 | 2,95 - 3,75 | 3,20 - 4,00 | 3,10 - 3,90 | 3,35 - 4,15 | 3,65 - 4,45 | 3,55 - 4,35 | 3,80 - 4,60 | 4,10 - 4,90 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,40 - 5,20 | 4,70 - 5,50 | 5,00 - 5,80 |
| Gronau      | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,60 - 4,40 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,05 - 4,85 | 3,95 - 4,75 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,35 - 5,15 | 4,65 - 5,45 | 4,95 - 5,75 | 4,80 - 5,60 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 |
| Heek        | 2,10 - 2,90 | 2,40 - 3,20 | 2,70 - 3,50 | 2,55 - 3,35 | 2,85 - 3,65 | 3,10 - 3,90 | 3,00 - 3,80 | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,45 - 4,25 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,85 - 4,65 | 4,15 - 4,95 | 4,45 - 5,25 |
| Heiden      | 2,80 - 3,60 | 3,10 - 3,90 | 3,40 - 4,20 | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,85 - 4,65 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 4,30 - 5,10 | 4,15 - 4,95 | 4,45 - 5,25 | 4,75 - 5,55 | 4,60 - 5,40 | 4,90 - 5,70 | 5,15 - 5,95 |
| Isselburg   | 2,10 - 2,90 | 2,40 - 3,20 | 2,70 - 3,50 | 2,55 - 3,35 | 2,85 - 3,65 | 3,15 - 3,95 | 3,00 - 3,80 | 3,30 - 4,10 | 3,55 - 4,35 | 3,45 - 4,25 | 3,70 - 4,50 | 4,00 - 4,80 | 3,90 - 4,70 | 4,15 - 4,95 | 4,45 - 5,25 |
| Legden      | 2,20 - 3,00 | 2,45 - 3,25 | 2,75 - 3,55 | 2,60 - 3,40 | 2,90 - 3,70 | 3,20 - 4,00 | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,65 - 4,45 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,10 - 4,90 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 |
| Raestfeld   | 3,05 - 3,85 | 3,30 - 4,10 | 3,60 - 4,40 | 3,50 - 4,30 | 3,75 - 4,55 | 4,05 - 4,85 | 3,90 - 4,70 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,35 - 5,15 | 4,65 - 5,45 | 4,95 - 5,75 | 4,80 - 5,60 | 5,10 - 5,90 | 5,40 - 6,20 |
| Reken       | 2,50 - 3,30 | 2,80 - 3,60 | 3,10 - 3,90 | 2,95 - 3,75 | 3,25 - 4,05 | 3,50 - 4,30 | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 3,95 - 4,75 | 3,85 - 4,65 | 4,10 - 4,90 | 4,40 - 5,20 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,85 - 5,65 |
| Rhede       | 2,75 - 3,55 | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,20 - 4,00 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 3,65 - 4,45 | 3,95 - 4,75 | 4,20 - 5,00 | 4,10 - 4,90 | 4,40 - 5,20 | 4,65 - 5,45 | 4,55 - 5,35 | 4,80 - 5,60 | 5,10 - 5,90 |
| Schöppingen | 2,15 - 2,95 | 2,45 - 3,25 | 2,75 - 3,55 | 2,60 - 3,40 | 2,90 - 3,70 | 3,20 - 4,00 | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,65 - 4,45 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,05 - 4,85 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,50 - 5,30 |
| Stadflohn   | 2,45 - 3,25 | 2,70 - 3,50 | 3,00 - 3,80 | 2,85 - 3,65 | 3,15 - 3,95 | 3,45 - 4,25 | 3,30 - 4,10 | 3,60 - 4,40 | 3,90 - 4,70 | 3,75 - 4,55 | 4,05 - 4,85 | 4,35 - 5,15 | 4,20 - 5,00 | 4,50 - 5,30 | 4,75 - 5,55 |
| Südlohn     | 2,50 - 3,30 | 2,80 - 3,60 | 3,05 - 3,85 | 2,95 - 3,75 | 3,25 - 4,05 | 3,50 - 4,30 | 3,40 - 4,20 | 3,65 - 4,45 | 3,95 - 4,75 | 3,80 - 4,60 | 4,10 - 4,90 | 4,40 - 5,20 | 4,25 - 5,05 | 4,55 - 5,35 | 4,85 - 5,65 |
| Velen       | 2,60 - 3,40 | 2,90 - 3,70 | 3,20 - 4,00 | 3,05 - 3,85 | 3,35 - 4,15 | 3,65 - 4,45 | 3,50 - 4,30 | 3,80 - 4,60 | 4,05 - 4,85 | 3,95 - 4,75 | 4,25 - 5,05 | 4,50 - 5,30 | 4,40 - 5,20 | 4,65 - 5,45 | 4,95 - 5,75 |
| Vreden      | 2,95 - 3,75 | 3,25 - 4,05 | 3,55 - 4,35 | 3,40 - 4,20 | 3,70 - 4,50 | 3,95 - 4,75 | 3,85 - 4,65 | 4,15 - 4,95 | 4,40 - 5,20 | 4,30 - 5,10 | 4,55 - 5,35 | 4,85 - 5,65 | 4,70 - 5,50 | 5,00 - 5,80 | 5,30 - 6,10 |



## Handel + Büro

| Ort         | <= 1949     |             |             |             | 1950-1974   |             |             |             | 1975-2000   |             |             |             | 2001-2010   |             |             |             | >=2011      |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     |
| Ahaus       | 3,30 - 4,00 | 3,70 - 4,40 | 4,05 - 4,75 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,60 - 6,30 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 |
| Borken      | 3,95 - 4,65 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 4,45 - 5,15 | 4,85 - 5,55 | 5,20 - 5,90 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,20 - 6,90 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,75 - 7,45 | 6,75 - 7,45 | 6,75 - 7,45 | 6,75 - 7,45 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,75 - 7,45 | 6,75 - 7,45 |
| Gescher     | 3,30 - 4,00 | 3,65 - 4,35 | 4,00 - 4,70 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,60 - 6,30 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 |
| Gronau      | 3,25 - 3,95 | 3,60 - 4,30 | 3,95 - 4,65 | 3,75 - 4,45 | 4,10 - 4,80 | 4,45 - 5,15 | 4,25 - 4,95 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,50 - 6,20 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 6,05 - 6,75 | 6,05 - 6,75 | 6,05 - 6,75 | 6,05 - 6,75 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 6,05 - 6,75 | 6,05 - 6,75 |
| Heek        | 2,90 - 3,60 | 3,25 - 3,95 | 3,60 - 4,30 | 3,40 - 4,10 | 3,75 - 4,45 | 4,10 - 4,80 | 3,95 - 4,65 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 5,15 - 5,85 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 |
| Heiden      | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 4,05 - 4,75 | 3,90 - 4,60 | 4,25 - 4,95 | 4,60 - 5,30 | 4,40 - 5,10 | 4,75 - 5,45 | 5,10 - 5,80 | 5,65 - 6,35 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 6,15 - 6,85 | 6,15 - 6,85 | 6,15 - 6,85 | 6,15 - 6,85 | 5,45 - 6,15 | 5,80 - 6,50 | 6,15 - 6,85 | 6,15 - 6,85 |
| Isselburg   | 2,80 - 3,50 | 3,15 - 3,85 | 3,50 - 4,20 | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 4,05 - 4,75 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 5,10 - 5,80 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 5,60 - 6,30 | 5,60 - 6,30 | 5,60 - 6,30 | 4,90 - 5,60 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 5,60 - 6,30 |
| Legden      | 2,85 - 3,55 | 3,20 - 3,90 | 3,55 - 4,25 | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 4,10 - 4,80 | 3,90 - 4,60 | 4,25 - 4,95 | 4,60 - 5,30 | 5,10 - 5,80 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 5,65 - 6,35 | 5,65 - 6,35 | 5,65 - 6,35 | 4,95 - 5,65 | 5,30 - 6,00 | 5,65 - 6,35 | 5,65 - 6,35 |
| Raefeld     | 3,15 - 3,85 | 3,50 - 4,20 | 3,85 - 4,55 | 3,65 - 4,35 | 4,05 - 4,75 | 4,40 - 5,10 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,90 - 5,60 | 5,45 - 6,15 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 5,95 - 6,65 | 5,95 - 6,65 | 5,95 - 6,65 | 5,95 - 6,65 | 5,25 - 5,95 | 5,60 - 6,30 | 5,95 - 6,65 | 5,95 - 6,65 |
| Reken       | 3,30 - 4,00 | 3,65 - 4,35 | 4,00 - 4,70 | 3,80 - 4,50 | 4,15 - 4,85 | 4,50 - 5,20 | 4,30 - 5,00 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,55 - 6,25 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 |
| Rhede       | 3,30 - 4,00 | 3,65 - 4,35 | 4,05 - 4,75 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,05 - 5,75 | 5,55 - 6,25 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 |
| Schöppingen | 3,05 - 3,75 | 3,40 - 4,10 | 3,75 - 4,45 | 3,55 - 4,25 | 3,90 - 4,60 | 4,25 - 4,95 | 4,10 - 4,80 | 4,45 - 5,15 | 4,80 - 5,50 | 5,30 - 6,00 | 5,10 - 5,80 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,10 - 5,80 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 |
| Stadthoorn  | 3,00 - 3,70 | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 3,55 - 4,25 | 3,90 - 4,60 | 4,25 - 4,95 | 4,05 - 4,75 | 4,40 - 5,10 | 4,75 - 5,45 | 5,30 - 6,00 | 5,10 - 5,80 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 | 5,10 - 5,80 | 5,50 - 6,20 | 5,85 - 6,55 | 5,85 - 6,55 |
| Südlohn     | 2,90 - 3,60 | 3,30 - 4,00 | 3,65 - 4,35 | 3,45 - 4,15 | 3,80 - 4,50 | 4,15 - 4,85 | 3,95 - 4,65 | 4,30 - 5,00 | 4,65 - 5,35 | 5,20 - 5,90 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,70 - 6,40 | 5,70 - 6,40 |
| Velen       | 3,35 - 4,05 | 3,70 - 4,40 | 4,05 - 4,75 | 3,85 - 4,55 | 4,20 - 4,90 | 4,55 - 5,25 | 4,35 - 5,05 | 4,70 - 5,40 | 5,10 - 5,80 | 5,60 - 6,30 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 | 5,40 - 6,10 | 5,75 - 6,45 | 6,10 - 6,80 | 6,10 - 6,80 |
| Vreden      | 3,60 - 4,30 | 3,95 - 4,65 | 4,30 - 5,00 | 4,10 - 4,80 | 4,45 - 5,15 | 4,80 - 5,50 | 4,65 - 5,35 | 5,00 - 5,70 | 5,35 - 6,05 | 5,85 - 6,55 | 5,65 - 6,35 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,40 - 7,10 | 6,40 - 7,10 | 6,40 - 7,10 | 5,65 - 6,35 | 6,05 - 6,75 | 6,40 - 7,10 | 6,40 - 7,10 |

## Gewerbe + Gewerbe/Industrie

| Ort         | <= 1949     |             |             |             | 1950-1974   |             |             |             | 1975-2000   |             |             |             | 2001-2010   |             |             |             | >=2011      |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     | einfach     | mittel      | gehoben     | gehaben     |
| Ahaus       | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,95 - 2,45 | 1,85 - 2,35 | 2,00 - 2,50 | 2,15 - 2,65 | 2,25 - 2,75 | 2,15 - 2,65 | 2,30 - 2,80 | 2,45 - 2,95 | 2,35 - 2,85 | 2,50 - 3,00 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,10 - 3,60 |
| Borken      | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 2,10 - 2,60 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,40 - 2,90 | 2,35 - 2,85 | 2,50 - 3,00 | 2,65 - 3,15 | 3,10 - 3,60 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 |
| Gescher     | 1,55 - 2,05 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 1,85 - 2,35 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,15 - 2,65 | 2,30 - 2,80 | 2,45 - 2,95 | 2,75 - 3,25 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,75 - 3,25 | 2,90 - 3,40 | 3,10 - 3,60 | 3,10 - 3,60 |
| Gronau      | 1,55 - 2,05 | 1,70 - 2,20 | 1,85 - 2,35 | 1,85 - 2,35 | 2,00 - 2,50 | 2,15 - 2,65 | 2,15 - 2,65 | 2,30 - 2,80 | 2,45 - 2,95 | 2,75 - 3,25 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,70 - 3,20 | 2,90 - 3,40 | 3,05 - 3,55 | 3,05 - 3,55 |
| Heek        | 1,35 - 1,85 | 1,50 - 2,00 | 1,70 - 2,20 | 1,65 - 2,15 | 1,80 - 2,30 | 2,00 - 2,50 | 1,95 - 2,45 | 2,10 - 2,60 | 2,25 - 2,75 | 2,55 - 3,05 | 2,45 - 2,95 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,55 - 3,05 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 |
| Heiden      | 1,55 - 2,05 | 1,70 - 2,20 | 1,85 - 2,35 | 1,85 - 2,35 | 2,00 - 2,50 | 2,15 - 2,65 | 2,15 - 2,65 | 2,30 - 2,80 | 2,45 - 2,95 | 2,75 - 3,25 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,70 - 3,20 | 2,90 - 3,40 | 3,05 - 3,55 | 3,05 - 3,55 |
| Isselburg   | 1,35 - 1,85 | 1,55 - 2,05 | 1,70 - 2,20 | 1,65 - 2,15 | 1,80 - 2,30 | 2,00 - 2,50 | 1,95 - 2,45 | 2,10 - 2,60 | 2,25 - 2,75 | 2,55 - 3,05 | 2,45 - 2,95 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 | 2,55 - 3,05 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 |
| Legden      | 1,40 - 1,90 | 1,55 - 2,05 | 1,70 - 2,20 | 1,70 - 2,20 | 1,85 - 2,35 | 2,00 - 2,50 | 2,00 - 2,50 | 2,15 - 2,65 | 2,30 - 2,80 | 2,60 - 3,10 | 2,50 - 3,00 | 2,75 - 3,25 | 2,90 - 3,40 | 2,90 - 3,40 | 2,90 - 3,40 | 2,90 - 3,40 | 2,55 - 3,05 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 2,85 - 3,35 |
| Raefeld     | 1,45 - 1,95 | 1,60 - 2,10 | 1,80 - 2,30 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 2,05 - 2,55 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,65 - 3,15 | 2,55 - 3,05 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 |
| Reken       | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 1,85 - 2,35 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,15 - 2,65 | 2,35 - 2,85 | 2,50 - 3,00 | 3,10 - 3,60 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 2,75 - 3,25 | 2,90 - 3,40 | 3,05 - 3,55 | 3,05 - 3,55 |
| Rhede       | 1,50 - 2,00 | 1,65 - 2,15 | 1,85 - 2,35 | 1,80 - 2,30 | 1,95 - 2,45 | 2,10 - 2,60 | 2,10 - 2,60 | 2,25 - 2,75 | 2,40 - 2,90 | 2,70 - 3,20 | 2,60 - 3,10 | 2,85 - 3,35 | 3,00 - 3,50 | 3,00 - 3,50 | 3,00 - 3,50 | 3,00 - 3,50 | 2,70 - 3,20 | 2,85 - 3,35 | 3,00 - 3,50 | 3,00 - 3,50 |
| Schöppingen | 1,40 - 1,90 | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,70 - 2,20 | 1,85 - 2,35 | 2,05 - 2,55 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,65 - 3,15 | 2,55 - 3,05 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,60 - 3,10 | 2,75 - 3,25 | 2,90 - 3,40 | 2,90 - 3,40 |
| Stadthoorn  | 1,45 - 1,95 | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 2,05 - 2,55 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,65 - 3,15 | 2,55 - 3,05 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 |
| Südlohn     | 1,45 - 1,95 | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 2,05 - 2,55 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,65 - 3,15 | 2,55 - 3,05 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,60 - 3,10 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 |
| Velen       | 1,45 - 1,95 | 1,60 - 2,10 | 1,80 - 2,30 | 1,75 - 2,25 | 1,90 - 2,40 | 2,10 - 2,60 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,65 - 3,15 | 2,55 - 3,05 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 | 2,65 - 3,15 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 2,95 - 3,45 |
| Vreden      | 1,60 - 2,10 | 1,75 - 2,25 | 1,95 - 2,45 | 1,90 - 2,40 | 2,05 - 2,55 | 2,20 - 2,70 | 2,20 - 2,70 | 2,35 - 2,85 | 2,50 - 3,00 | 3,10 - 3,60 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 3,25 - 3,75 | 2,80 - 3,30 | 2,95 - 3,45 | 3,10 - 3,60 | 3,10 - 3,60 |



## Kaltlager

| Ort         | <= 1949     |             |             | 1950-1974   |             |             | 1975-2000   |             |             | 2001-2010   |             |             | >=2011      |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     |
| Ahaus       | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,40 - 1,70 | 1,40 - 1,70 | 1,45 - 1,75 | 1,55 - 1,85 |
| Borken      | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,25 - 1,55 | 1,25 - 1,55 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 | 1,55 - 1,85 |
| Gescher     | 0,80 - 1,10 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 | 1,50 - 1,80 |
| Gronau      | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,20 - 1,50 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Heek        | 0,70 - 1,00 | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 1,00 - 1,30 | 1,00 - 1,30 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 |
| Heiden      | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,35 - 1,65 | 1,35 - 1,65 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Isselburg   | 0,70 - 1,00 | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,30 - 1,60 | 1,30 - 1,60 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 |
| Legden      | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,90 - 1,20 | 0,90 - 1,20 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,45 - 1,75 |
| Raestfeld   | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,20 - 1,50 | 1,20 - 1,50 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Reken       | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,20 - 1,50 | 1,20 - 1,50 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Rhede       | 0,80 - 1,10 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 | 1,50 - 1,80 |
| Schöppingen | 0,75 - 1,05 | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,45 - 1,75 |
| Stadthohn   | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,20 - 1,50 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,35 - 1,65 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,45 - 1,75 |
| Südlohn     | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,35 - 1,65 | 1,35 - 1,65 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Velen       | 0,75 - 1,05 | 0,85 - 1,15 | 0,95 - 1,25 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 1,10 - 1,40 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,25 - 1,55 | 1,20 - 1,50 | 1,30 - 1,60 | 1,35 - 1,65 | 1,35 - 1,65 | 1,40 - 1,70 | 1,50 - 1,80 |
| Vreden      | 0,80 - 1,10 | 0,90 - 1,20 | 1,00 - 1,30 | 0,95 - 1,25 | 1,05 - 1,35 | 1,15 - 1,45 | 1,10 - 1,40 | 1,20 - 1,50 | 1,25 - 1,55 | 1,25 - 1,55 | 1,30 - 1,60 | 1,40 - 1,70 | 1,35 - 1,65 | 1,45 - 1,75 | 1,55 - 1,85 |

## Warmlager

| Ort         | <= 1949     |             |             | 1950-1974   |             |             | 1975-2000   |             |             | 2001-2010   |             |             | >=2011      |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     | einfach     | mittel      | gehoben     |
| Ahaus       | 1,30 - 1,50 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,95 - 2,15 | 1,85 - 2,05 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,05 - 2,25 | 2,20 - 2,40 | 2,35 - 2,55 |
| Borken      | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,70 - 1,90 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,25 - 2,45 |
| Gescher     | 1,25 - 1,45 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,70 - 1,90 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,85 - 2,05 | 1,80 - 2,00 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,25 - 2,45 |
| Gronau      | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,70 - 1,90 | 1,65 - 1,85 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,25 - 2,45 |
| Heek        | 1,05 - 1,25 | 1,15 - 1,35 | 1,30 - 1,50 | 1,20 - 1,40 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,65 - 1,85 | 1,55 - 1,75 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 |
| Heiden      | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,65 - 1,85 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,30 - 2,50 |
| Isselburg   | 1,10 - 1,30 | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,30 - 1,50 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 | 1,85 - 2,05 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 |
| Legden      | 1,15 - 1,35 | 1,30 - 1,50 | 1,40 - 1,60 | 1,30 - 1,50 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,95 - 2,15 | 1,85 - 2,05 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 |
| Raestfeld   | 1,15 - 1,35 | 1,30 - 1,50 | 1,45 - 1,65 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,60 - 1,80 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,95 - 2,15 | 1,85 - 2,05 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 |
| Reken       | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,60 - 1,80 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 2,00 - 2,20 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 | 2,15 - 2,35 | 2,05 - 2,25 | 2,20 - 2,40 | 2,35 - 2,55 |
| Rhede       | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,65 - 1,85 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,30 - 2,50 |
| Schöppingen | 0,90 - 1,10 | 1,05 - 1,25 | 1,20 - 1,40 | 1,10 - 1,30 | 1,25 - 1,45 | 1,40 - 1,60 | 1,30 - 1,50 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,75 - 1,95 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,95 - 2,15 |
| Stadthohn   | 1,20 - 1,40 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,65 - 1,85 | 1,60 - 1,80 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,20 - 2,40 |
| Südlohn     | 1,20 - 1,40 | 1,35 - 1,55 | 1,45 - 1,65 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,55 - 1,75 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,75 - 1,95 | 1,85 - 2,05 | 2,00 - 2,20 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 | 2,20 - 2,40 |
| Velen       | 1,20 - 1,40 | 1,35 - 1,55 | 1,50 - 1,70 | 1,40 - 1,60 | 1,55 - 1,75 | 1,70 - 1,90 | 1,60 - 1,80 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,75 - 1,95 | 1,90 - 2,10 | 2,05 - 2,25 | 1,95 - 2,15 | 2,10 - 2,30 | 2,25 - 2,45 |
| Vreden      | 1,35 - 1,55 | 1,45 - 1,65 | 1,60 - 1,80 | 1,50 - 1,70 | 1,65 - 1,85 | 1,80 - 2,00 | 1,70 - 1,90 | 1,85 - 2,05 | 1,95 - 2,15 | 1,90 - 2,10 | 2,00 - 2,20 | 2,15 - 2,35 | 2,05 - 2,25 | 2,20 - 2,40 | 2,35 - 2,55 |



*PKW-Stellplätze*

|             | Garagen-<br>stellplätze | Tiefgaragen-<br>stellplätze | Stellplätze im<br>Freien |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Ahaus       | 25 - 45                 | 30 - 40                     | 15 - 25                  |
| Borken      | 30 - 45                 | 30 - 45                     | 15 - 25                  |
| Gescher     | 20 - 40                 | 25 - 40                     | 10 - 25                  |
| Gronau      | 25 - 40                 | 35 - 45                     | 10 - 25                  |
| Heek        | 25 - 40                 | 30 - 40                     | 10 - 20                  |
| Heiden      | 25 - 40                 | 30 - 40                     | 10 - 20                  |
| Isselburg   | 20 - 35                 | 30 - 40                     | 10 - 25                  |
| Legden      | 20 - 40                 | 30 - 40                     | 10 - 25                  |
| Raesfeld    | 25 - 45                 | 30 - 40                     | 10 - 25                  |
| Reken       | 30 - 50                 | 35 - 45                     | 15 - 30                  |
| Rhede       | 20 - 40                 | 25 - 40                     | 15 - 30                  |
| Schöppingen | 20 - 40                 | 30 - 40                     | 15 - 30                  |
| Stadtlohn   | 20 - 40                 | 30 - 40                     | 15 - 25                  |
| Südlohn     | 25 - 40                 | 30 - 40                     | 10 - 25                  |
| Velen       | 25 - 40                 | 30 - 40                     | 15 - 30                  |
| Vreden      | 20 - 40                 | 30 - 40                     | 15 - 25                  |



## 9.5. Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser

### Durchschnittspreise 2013 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser einschließlich Bodenwert nach Baujahresgruppen

|                                                                                                                              | Altersklasse | Anzahl der Kauffälle | Ø Grundstücksfläche [m²] | Ø Wohnfläche [m²] | Ø Preis/m² Wohnfläche [€/m²] | Ø Gesamtkaufpreis [€] |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser</b><br>Grundstücksfläche 350 - 800 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand | Neubau       | --                   | --                       | --                | --                           | --                    |
|                                                                                                                              | 1975 - 2011  | 94                   | 560                      | 153               | 1.462                        | 218.000               |
|                                                                                                                              | 1950 - 1974  | 82                   | 629                      | 155               | 1.091                        | 164.000               |
|                                                                                                                              | 1920 - 1949  | 6                    | 650                      | 163               | 944                          | 139.000               |
|                                                                                                                              | bis 1919     | --                   | --                       | --                | --                           | --                    |
|                                                                                                                              |              |                      |                          |                   |                              |                       |
| <b>Reihenhäuser und Doppelhaushälften</b><br>Grundstücksfläche 250 - 500 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand       | Neubau       | 7                    | 329                      | 125               | 1.568                        | 195.000               |
|                                                                                                                              | 1975 - 2011  | 56                   | 328                      | 124               | 1.390                        | 170.000               |
|                                                                                                                              | 1950 - 1974  | 8                    | 362                      | 136               | 975                          | 122.000               |
|                                                                                                                              | bis 1949     | 5                    | 380                      | 112               | 766                          | 86.000                |
| <b>Reihenmittelhäuser</b><br>Grundstücksfläche 150 - 300 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand                       | Neubau       | --                   | --                       | --                | --                           | --                    |
|                                                                                                                              | 1975 - 2011  | 12                   | 196                      | 130               | 1.192                        | 151.000               |
|                                                                                                                              | 1950 - 1974  | 5                    | 224                      | 103               | 1.168                        | 120.000               |
|                                                                                                                              | bis 1949     | --                   | --                       | --                | --                           | --                    |
|                                                                                                                              |              |                      |                          |                   |                              |                       |

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 3 Kauffällen angegeben

### Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2000 bis 2013

| Kaufjahr | Art des Verkaufs | Altersklasse | Ø Grundstücksgröße (m²) | Ø Wohnfläche (m²) | Ø Preis (€) |
|----------|------------------|--------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| 2000     | Erstverkauf      | Neubau       | 420                     | --                | 208.067     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-1998    | 741                     | --                | 223.331     |
|          |                  | 1950-1974    | 825                     | --                | 144.184     |
|          |                  | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| 2001     | Erstverkauf      | Neubau       | 500                     | --                | 207.000     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-1999    | 672                     | --                | 208.415     |
|          |                  | 1950-1974    | 794                     | --                | 168.793     |
|          |                  | bis 1949     | 606                     | --                | 167.022     |
| 2002     | Erstverkauf      | Neubau       | 524                     | --                | 209.300     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2000    | 670                     | --                | 227.300     |
|          |                  | 1950-1974    | 797                     | --                | 172.800     |
|          |                  | bis 1949     | 646                     | --                | 129.100     |
| 2003     | Erstverkauf      | Neubau       | 426                     | 118               | 195.853     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2001    | 568                     | 158               | 198.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 613                     | 133               | 147.729     |
|          |                  | bis 1949     | 539                     | 147               | 124.234     |
| 2004     | Erstverkauf      | Neubau       | 417                     | 163               | 233.227     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2002    | 556                     | 150               | 197.339     |
|          |                  | 1950-1974    | 658                     | 161               | 168.264     |
|          |                  | bis 1949     | 599                     | 169               | 138.083     |
| 2005     | Erstverkauf      | Neubau       | 544                     | 133               | 214.124     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2003    | 572                     | 146               | 198.351     |
|          |                  | 1950-1974    | 623                     | 136               | 142.146     |
|          |                  | bis 1949     | 599                     | 145               | 123.850     |
| 2006     | Erstverkauf      | Neubau       | 540                     | 129               | 214.000     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2004    | 592                     | 151               | 205.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 652                     | 134               | 164.000     |
|          |                  | 1920-1949    | 520                     | 136               | 104.000     |
| 2007     | Erstverkauf      | Neubau       | 459                     | 123               | 210.000     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2005    | 569                     | 152               | 203.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 620                     | 148               | 161.000     |
|          |                  | 1920-1949    | 596                     | 149               | 117.000     |
| 2008     | Erstverkauf      | Neubau       | 589                     | 192               | 335.000     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2006    | 602                     | 155               | 209.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 618                     | 148               | 147.000     |
|          |                  | 1920-1949    | 650                     | 141               | 147.000     |
| 2009     | Erstverkauf      | Neubau       | --                      | --                | --          |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2007    | 581                     | 154               | 213.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 658                     | 143               | 145.000     |
|          |                  | 1920-1949    | 551                     | 154               | 142.000     |
| 2010     | Erstverkauf      | Neubau       | 560                     | 135               | 272.000     |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2008    | 594                     | 152               | 205.000     |
|          |                  | 1950-1974    | 629                     | 143               | 147.000     |
|          |                  | 1920-1949    | 657                     | 190               | 167.000     |
|          |                  | bis 1919     | 619                     | 127               | 122.000     |

Fortsetzung der Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baujahresgruppen auf der nachfolgenden Seite.



| Kaufjahr | Art des Verkaufs | Altersklasse | Ø Grund-<br>stücksgröße<br>(m²) | Ø Wohnfläche<br>(m²) | Ø Preis<br>(€) |
|----------|------------------|--------------|---------------------------------|----------------------|----------------|
| 2011     | Erstverkauf      | Neubau       | --                              | --                   | --             |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2009    | 549                             | 159                  | 213.000        |
|          |                  | 1950-1974    | 614                             | 157                  | 160.000        |
|          |                  | 1920-1949    | 585                             | 179                  | 110.000        |
|          |                  | bis 1919     | --                              | --                   | --             |
| 2012     | Erstverkauf      | Neubau       | --                              | --                   | --             |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2010    | 572                             | 152                  | 214.000        |
|          |                  | 1950-1974    | 636                             | 139                  | 158.000        |
|          |                  | 1920-1949    | 521                             | 154                  | 130.000        |
|          |                  | bis 1919     | --                              | --                   | --             |
| 2013     | Erstverkauf      | Neubau       | --                              | --                   | --             |
|          | Weiterverkauf    | 1975-2011    | 560                             | 153                  | 218.000        |
|          |                  | 1950-1974    | 629                             | 155                  | 164.000        |
|          |                  | 1920-1949    | 650                             | 163                  | 139.000        |
|          |                  | bis 1919     | --                              | --                   | --             |

**Verteilung der Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auf einzelne Städte und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2013**

|           | Altersklassen | Anzahl Kauf-<br>fälle *) | mittleres<br>Baujahr | mittlere Grund-<br>stücksfläche<br>in m² | Ø Wohnfläche<br>(m²) | Ø Preis/m²<br>Wohnfläche<br>(€/m²) | Mittelwert<br>in € |
|-----------|---------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| Ahaus     | 1950 – 1974   | 11                       | 1965                 | 674                                      | 139                  | 1.272                              | 175.200            |
|           | 1975 – 2011   | 14                       | 1993                 | 582                                      | 168                  | 1.356                              | 216.800            |
| Borken    | 1950 – 1974   | 9                        | 1966                 | 632                                      | 169                  | 1.177                              | 189.300            |
|           | 1975 – 2011   | 7                        | 2000                 | 587                                      | 170                  | 1.708                              | 278.100            |
| Gescher   | 1950 – 1974   | 6                        | 1961                 | 640                                      | 153                  | 1.160                              | 169.700            |
|           | 1975 – 2011   | 7                        | 1993                 | 532                                      | 149                  | 1.342                              | 197.600            |
| Gronau    | 1950 – 1974   | 18                       | 1965                 | 628                                      | 151                  | 1.123                              | 161.500            |
|           | 1975 – 2011   | 19                       | 1997                 | 555                                      | 148                  | 1.458                              | 212.600            |
| Reken     | 1950 – 1974   | 5                        | 1968                 | 643                                      | 175                  | 975                                | 168.000            |
|           | 1975 – 2011   | 8                        | 1995                 | 529                                      | 141                  | 1.767                              | 244.000            |
| Stadtlohn | 1950 – 1974   | 7                        | 1964                 | 654                                      | 153                  | 1.012                              | 150.700            |
|           | 1975 – 2011   | 5                        | 1986                 | 510                                      | 156                  | 1.329                              | 194.200            |
| Südlohn   | 1950 – 1974   | 5                        | 1967                 | 619                                      | 167                  | 983                                | 163.400            |
| Vreden    | 1950 – 1974   | 7                        | 1968                 | 558                                      | 147                  | 1.005                              | 146.900            |
|           | 1975 – 2011   | 10                       | 1996                 | 584                                      | 154                  | 1.458                              | 221.200            |

\*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

## Durchschnittspreise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften einschließlich Bodenwert Kaufjahre 2000 bis 2013

| Kaufjahr                                              | Art des Verkaufs | Altersklasse | Ø Grundstücksgröße (m²) | Ø Wohnfläche (m²) | Ø Preis (€) |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| 2000<br>Reihenhäuser u.<br>Doppelhaus-<br>hälften     | Erstverkauf      | Neubau       | 300                     | --                | 170.771     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-1998    | 327                     | --                | 147.968     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 217                     | --                | 127.823     |
|                                                       |                  | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| 2001<br>Reihenhäuser u.<br>Doppelhaus-<br>hälften     | Erstverkauf      | Neubau       | 310                     | --                | 170.000     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-1999    | 337                     | --                | 155.824     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 288                     | --                | 95.526      |
|                                                       |                  | bis 1949     | 178                     | --                | 80.529      |
| 2002<br>Reihenhäuser u.<br>Doppelhaus-<br>hälften     | Erstverkauf      | Neubau       | 323                     | --                | 167.300     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2000    | 336                     | --                | 154.100     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 327                     | --                | 124.000     |
|                                                       |                  | bis 1949     | 397                     | --                | 71.700      |
| 2003<br>Reihenendhäuser<br>und Doppelhaus-<br>hälften | Erstverkauf      | Neubau       | 301                     | 117               | 183.788     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2001    | 316                     | 123               | 164.455     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 315                     | 101               | 115.550     |
|                                                       |                  | bis 1949     | 360                     | 109               | 69.512      |
| 2003<br>Reihenmittel-<br>häuser                       | Erstverkauf      | Neubau       | --                      | --                | --          |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2001    | 213                     | 121               | 137.500     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 232                     | 99                | 89.625      |
|                                                       |                  | bis 1949     | 185                     | 65                | 46.183      |
| 2004<br>Reihenendhäuser<br>u. Doppelhaus-<br>hälften  | Erstverkauf      | Neubau       | 301                     | 121               | 180.400     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2001    | 352                     | 124               | 161.380     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 400                     | 124               | 139.625     |
|                                                       |                  | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| 2004<br>Reihenmittel-<br>häuser                       | Erstverkauf      | Neubau       | 155                     | 127               | 151.000     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2002    | 215                     | 121               | 146.417     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 222                     | 99                | 95.400      |
|                                                       |                  | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| 2005<br>Reihenendhäuser<br>u. Doppelhaus-<br>hälften  | Erstverkauf      | Neubau       | 291                     | 111               | 166.235     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2003    | 338                     | 122               | 157.797     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 340                     | 110               | 105.750     |
|                                                       |                  | bis 1949     | 420                     | 107               | 91.333      |
| 2005<br>Reihenmittel-<br>häuser                       | Erstverkauf      | Neubau       | 213                     | 100               | 155.135     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2003    | 235                     | 124               | 128.444     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 232                     | 97                | 108.786     |
|                                                       |                  | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| 2006<br>Reihenendhäuser<br>u. Doppelhaus-<br>hälften  | Erstverkauf      | Neubau       | 314                     | 115               | 180.000     |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2004    | 329                     | 121               | 154.000     |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 538                     | 113               | 121.000     |
|                                                       |                  | 1920-1949    | 551                     | 107               | 106.000     |
| 2006<br>Reihenmittel-<br>häuser                       | Erstverkauf      | Neubau       | --                      | --                | --          |
|                                                       | Weiterverkauf    | 1975-2004    | --                      | --                | --          |
|                                                       |                  | 1950-1974    | 324                     | 97                | 96.000      |
|                                                       |                  | 1920-1949    | --                      | --                | --          |

Fortsetzung der Durchschnittspreise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften nach Baujahresgruppen auf der nachfolgenden Seite.



| Kaufjahr                                                                         | Art des Verkaufs                           | Altersklasse | Ø Grundstücksgröße (m²) | Ø Wohnfläche (m²) | Ø Preis (€) |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| <b>2007</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 282                     | 112               | 187.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2005    | 339                     | 122               | 167.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 390                     | 134               | 130.000     |
|                                                                                  |                                            | 1920-1949    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | bis 1919     | --                      | --                | --          |
| <b>2007</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 213                     | 107               | 153.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2005    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1920-1949    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | bis 1919     | --                      | --                | --          |
| <b>2008</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 310                     | 120               | 170.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2006    | 344                     | 124               | 155.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 369                     | 101               | 115.000     |
|                                                                                  |                                            | 1920-1949    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | bis 1919     | --                      | --                | --          |
| <b>2008</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1975-2006    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 265                     | 86                | 91.000      |
|                                                                                  |                                            | 1920-1949    | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | bis 1919     | --                      | --                | --          |
| <b>2009</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 289                     | 125               | 203.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2007    | 358                     | 131               | 161.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 358                     | 111               | 134.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| <b>2009</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1975-2007    | 238                     | 124               | 148.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 216                     | 94                | 93.000      |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | --                      | --                | --          |
| <b>2010</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 326                     | 120               | 192.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2008    | 353                     | 129               | 163.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 410                     | 113               | 106.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 373                     | 104               | 96.000      |
| <b>2010</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 201                     | 109               | 180.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2008    | 240                     | 113               | 142.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 221                     | 89                | 86.000      |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 206                     | 94                | 100.000     |
| <b>2011</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 262                     | 109               | 176.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2009    | 341                     | 121               | 163.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 384                     | 115               | 126.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 428                     | 93                | 95.000      |
| <b>2011</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 207                     | 110               | 144.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2009    | 226                     | 129               | 143.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 246                     | 118               | 120.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | --                      | --                | --          |

Fortsetzung der Durchschnittspreise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften nach Baujahresgruppen auf der nachfolgenden Seite.



| Kaufjahr                                                                         | Art des Verkaufs                           | Altersklasse | Ø Grundstücksgröße (m²) | Ø Wohnfläche (m²) | Ø Preis (€) |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| <b>2012</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 296                     | 134               | 209.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2010    | 349                     | 121               | 171.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 366                     | 117               | 124.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 387                     | 116               | 105.000     |
| <b>2012</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 213                     | 111               | 164.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2010    | 243                     | 122               | 151.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 201                     | 82                | 82.000      |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 191                     | 75                | 81.000      |
| <b>2013</b><br><b>Reihenendhäuser</b><br><b>u. Doppelhaus-</b><br><b>hälften</b> | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 329                     | 125               | 195.000     |
|                                                                                  |                                            | 1975-2011    | 328                     | 124               | 170.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 362                     | 136               | 122.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | 380                     | 112               | 86.000      |
| <b>2013</b><br><b>Reihenmittel-</b><br><b>häuser</b>                             | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | --                      | --                | --          |
|                                                                                  |                                            | 1975-2011    | 196                     | 130               | 151.000     |
|                                                                                  |                                            | 1950-1974    | 224                     | 103               | 120.000     |
|                                                                                  |                                            | bis 1949     | --                      | --                | --          |

**Verteilung der Durchschnittspreise von Reihenendhäusern und Doppelhaushälften auf einzelne Städte und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2013**

|                  | Altersklassen | Anzahl Kauf-fälle *) | mittleres Baujahr | mittlere Grundstücks-fläche in m² | Ø Wohn-fläche (m²) | Ø Preis/m² Wohnfläche (€/m²) | Mittelwert in € |
|------------------|---------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>Ahaus</b>     | 1975 – 2011   | 8                    | 1996              | 338                               | 113                | 1.468                        | 164.600         |
| <b>Borken</b>    | 1975 – 2011   | 7                    | 1996              | 349                               | 126                | 1.497                        | 187.100         |
| <b>Gronau</b>    | 1975 – 2011   | 11                   | 1988              | 320                               | 118                | 1.252                        | 146.700         |
| <b>Isselburg</b> | 1975 – 2011   | 8                    | 1997              | 330                               | 119                | 1.386                        | 161.500         |
| <b>Rhede</b>     | 1975 – 2011   | 5                    | 2002              | 356                               | 132                | 1.632                        | 215.600         |
| <b>Velen</b>     | 1975 – 2011   | 5                    | 1994              | 298                               | 145                | 1.177                        | 161.800         |

**Verteilung der Durchschnittspreise von Reihenmittelhäusern auf einzelne Städte und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2013**

Es liegt kein ausreichendes Datenmaterial vor. \*)

\*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



## 9.6. Wohnungseigentum

Die Durchschnittspreise für Erst- und Weiterverkäufe sind repräsentativ für Wohnungen in Vier- und Mehrfamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Ausstattung, wobei auch der Bodenwertanteil im Kaufpreis enthalten ist. Garagen, Stellplätze und Sonderausstattungen (Sauna, Schwimmbad, etc.) sind nicht in den Durchschnittspreisen enthalten.

### Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude, Stellplätze, etc.)

| Kaufjahr | Art des Verkaufs             | Altersklasse | Ø Wohnfläche (m²) | Spanne (€/m²)   | Ø Preis/m² Wohnfläche (€/m²) |
|----------|------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|------------------------------|
| 2000     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 75                | 757 bis 2.183   | 1.565                        |
|          |                              | 1990-1998    | 76                | 501 bis 2.572   | 1.405                        |
|          |                              | 1980-1989    | 88                | 655 bis 1.478   | 1.196                        |
|          |                              | 1970-1979    | 76                | 537 bis 1.386   | 923                          |
|          |                              | 1960-1969    | 81                | 562 bis 1.314   | 864                          |
|          |                              | bis 1959     | 84                | 588 bis 1.033   | 782                          |
| 2001     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 80                | 762 bis 2.195   | 1.568                        |
|          |                              | 1990-1999    | 81                | 676 bis 2.572   | 1.458                        |
|          |                              | 1980-1989    | 78                | 653 bis 1.750   | 1.165                        |
|          |                              | 1970-1979    | 88                | 686 bis 1.528   | 985                          |
|          |                              | 1960-1969    | 84                | 511 bis 1.481   | 878                          |
|          |                              | bis 1959     | 83                | 510 bis 1.110   | 826                          |
| 2002     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 86                | 1.095 bis 2.376 | 1.600                        |
|          |                              | 1990-2000    | 76                | 402 bis 2.155   | 1.366                        |
|          |                              | 1980-1989    | 87                | 572 bis 1.550   | 1.080                        |
|          |                              | 1970-1979    | 92                | 390 bis 1.583   | 1.030                        |
|          |                              | 1960-1969    | 76                | 388 bis 1.504   | 900                          |
|          |                              | bis 1959     | 76                | 500 bis 1.979   | 892                          |
| 2003     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 78                | 1.135 bis 1.871 | 1.618                        |
|          |                              | 1990-2001    | 77                | 622 bis 1.731   | 1.171                        |
|          |                              | 1980-1989    | 75                | 852 bis 1.572   | 1.036                        |
|          |                              | 1970-1979    | 79                | 667 bis 1.479   | 948                          |
|          |                              | 1960-1969    | 77                | 466 bis 1.439   | 923                          |
|          |                              | bis 1959     | 70                | 622 bis 974     | 739                          |
| 2004     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 76                | 1.504 bis 2.146 | 1.589                        |
|          |                              | 2000-2002    | 70                | 1.149 bis 1.496 | 1.379                        |
|          |                              | 1990-1999    | 76                | 957 bis 1.628   | 1.292                        |
|          |                              | 1980-1989    | 67                | 826 bis 1.203   | 1.014                        |
|          |                              | 1970-1979    | 78                | 757 bis 1.261   | 947                          |
|          |                              | 1960-1969    | 75                | 412 bis 1.265   | 685                          |
| 2005     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | bis 1959     | 91                | 784 bis 928     | 852                          |
|          |                              | Neubau       | 79                | 1.100 bis 2.251 | 1.582                        |
|          |                              | 2000-2003    | 76                | 1.325 bis 1.444 | 1.385                        |
|          |                              | 1990-1999    | 77                | 583 bis 1.697   | 1.240                        |
|          |                              | 1980-1989    | 74                | 582 bis 1.532   | 1.032                        |
|          |                              | 1970-1979    | 83                | 641 bis 1.236   | 856                          |
|          |                              | 1960-1969    | 80                | 712 bis 905     | 810                          |
|          |                              | bis 1959     | 75                | 650 bis 955     | 771                          |

Fortsetzung der Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen auf der nachfolgenden Seite.



| Kaufjahr | Art des Verkaufs                           | Altersklasse | Ø Wohnfläche<br>(m²) | Spanne<br>(€/m²) | Ø Preis/m²<br>Wohnfläche<br>(€/m²) |
|----------|--------------------------------------------|--------------|----------------------|------------------|------------------------------------|
| 2006     | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 81                   | 962 bis 1.818    | 1.457                              |
|          |                                            | 2000-2004    | 85                   | 1.010 bis 1.519  | 1.294                              |
|          |                                            | 1990-1999    | 76                   | 864 bis 1.992    | 1.210                              |
|          |                                            | 1980-1989    | 90                   | 929 bis 1.018    | 1.003                              |
|          |                                            | 1970-1979    | 80                   | 764 bis 1.361    | 980                                |
|          |                                            | 1960-1969    | 75                   | 720 bis 1.383    | 944                                |
|          |                                            | 1950-1959    | 73                   | 620 bis 1.121    | 920                                |
|          |                                            | 1920-1949    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | bis 1919     | --                   | --               | --                                 |
| 2007     | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 80                   | 1.119 bis 2.123  | 1.611                              |
|          |                                            | 2000-2005    | 80                   | 959 bis 1.680    | 1.386                              |
|          |                                            | 1990-1999    | 81                   | 728 bis 2.037    | 1.202                              |
|          |                                            | 1980-1989    | 80                   | 678 bis 1.437    | 1.058                              |
|          |                                            | 1970-1979    | 73                   | 517 bis 1.321    | 969                                |
|          |                                            | 1960-1969    | 74                   | 664 bis 1.066    | 915                                |
|          |                                            | 1950-1959    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | 1920-1949    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | bis 1919     | --                   | --               | --                                 |
| 2008     | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 78                   | 1.338 – 2.332    | 1.697                              |
|          |                                            | 2000-2006    | 77                   | 1.100 – 1.605    | 1.324                              |
|          |                                            | 1990-1999    | 77                   | 675 – 1.616      | 1.153                              |
|          |                                            | 1980-1989    | 76                   | 798 – 1.296      | 1.063                              |
|          |                                            | 1970-1979    | 76                   | 759 – 1.482      | 951                                |
|          |                                            | 1960-1969    | 78                   | 734 – 1.206      | 870                                |
|          |                                            | 1950-1959    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | 1920-1949    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | bis 1919     | --                   | --               | --                                 |
| 2009     | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 80                   | 1.271 – 2.149    | 1.683                              |
|          |                                            | 2000-2007    | 76                   | 1.189 – 1.730    | 1.470                              |
|          |                                            | 1990-1999    | 78                   | 702 – 1.955      | 1.184                              |
|          |                                            | 1980-1989    | 79                   | 716 – 1.321      | 1.024                              |
|          |                                            | 1970-1979    | 74                   | 493 – 1.289      | 879                                |
|          |                                            | 1960-1969    | 74                   | 372 – 908        | 686                                |
|          |                                            | 1950-1959    | 70                   | 434 – 965        | 764                                |
|          |                                            | 1920-1949    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | bis 1919     | --                   | --               | --                                 |
| 2010     | <b>Erstverkauf</b><br><b>Weiterverkauf</b> | Neubau       | 82                   | 1.475 – 2.070    | 1.879                              |
|          |                                            | 2000-2008    | 77                   | 1.217 – 1.593    | 1.355                              |
|          |                                            | 1990-1999    | 75                   | 866 – 1.958      | 1.215                              |
|          |                                            | 1980-1989    | 79                   | 792 – 1.438      | 1.024                              |
|          |                                            | 1970-1979    | 74                   | 556 – 1.422      | 904                                |
|          |                                            | 1960-1969    | 78                   | 587 – 1.273      | 804                                |
|          |                                            | 1950-1959    | 73                   | 703 – 952        | 827                                |
|          |                                            | 1920-1949    | --                   | --               | --                                 |
|          |                                            | bis 1919     | --                   | --               | --                                 |

Fortsetzung der Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen auf der nachfolgenden Seite.



| Kaufjahr | Art des Verkaufs             | Altersklasse | Ø Wohnfläche (m²) | Spanne (€/m²) | Ø Preis/m² Wohnfläche (€/m²) |
|----------|------------------------------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------|
| 2011     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 77                | 1.387 – 2.750 | 1.831                        |
|          |                              | 2000-2009    | 79                | 1.142 – 1.859 | 1.498                        |
|          |                              | 1990-1999    | 79                | 484 – 2.079   | 1.166                        |
|          |                              | 1980-1989    | 81                | 845 – 1.557   | 1.152                        |
|          |                              | 1970-1979    | 76                | 567 – 1.177   | 970                          |
|          |                              | 1960-1969    | 77                | 425 – 1.950   | 841                          |
|          |                              | 1950-1959    | 60                | 586 – 819     | 708                          |
|          |                              | 1920-1949    | --                | --            | --                           |
|          |                              | bis 1919     | --                | --            | --                           |
| 2012     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 80                | 1.536 – 2.488 | 1.928                        |
|          |                              | 2000-2010    | 79                | 1.104 – 2.114 | 1.466                        |
|          |                              | 1990-1999    | 80                | 837 – 1.699   | 1.213                        |
|          |                              | 1980-1989    | 81                | 772 – 1.777   | 1.212                        |
|          |                              | 1970-1979    | 77                | 695 – 1.211   | 942                          |
|          |                              | 1960-1969    | 75                | 686 – 1.103   | 914                          |
|          |                              | 1950-1959    | 68                | 556 – 649     | 603                          |
|          |                              | 1920-1949    | --                | --            | --                           |
|          |                              | bis 1919     | --                | --            | --                           |
| 2013     | Erstverkauf<br>Weiterverkauf | Neubau       | 77                | 1.338 – 2.715 | 1.978                        |
|          |                              | 2000-2011    | 81                | 1.014 – 2.040 | 1.508                        |
|          |                              | 1990-1999    | 76                | 517 – 1.708   | 1.285                        |
|          |                              | 1980-1989    | 79                | 979 – 1.755   | 1.142                        |
|          |                              | 1970-1979    | 81                | 666 – 1.214   | 953                          |
|          |                              | 1960-1969    | 72                | 647 – 1.036   | 836                          |
|          |                              | 1950-1959    | --                | --            | --                           |
|          |                              | 1920-1949    | --                | --            | --                           |
|          |                              | bis 1919     | --                | --            | --                           |

### Durchschnittswerte für Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der Wohnfläche für das Kaufjahr 2013

(einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude)

| Art des Verkaufs | Wohnfläche in (m²) | Spanne (€/m²) | Ø Preis/m² Wohnfläche (€/m²) | Ø Baujahr |
|------------------|--------------------|---------------|------------------------------|-----------|
| Erstverkauf      | kleiner 60         | --            | --                           | Neubau    |
|                  | 60 bis 80          | 1.415 – 2.639 | 1.985                        |           |
|                  | 81 bis 100         | 1.338 – 2.715 | 1.977                        |           |
|                  | größer 100         | --            | --                           |           |
| Weiterverkauf    | kleiner 60         | --            | --                           | --        |
|                  | 60 bis 80          | 476 – 2.051   | 1.187                        | 1989      |
|                  | 81 bis 100         | 517 – 1.801   | 1.271                        | 1993      |
|                  | größer 100         | --            | --                           | --        |

**Verteilung der Durchschnittspreise von Wohnungseigentum auf einzelne Städte und Gemeinden**

(einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude)

**Kaufjahr 2013 \*)**

|                  | mittleres<br>Baujahr | Ø Wohn-<br>fläche<br>(m²) | Spanne<br>(€/m²)  | Ø Preis/m²<br>Wohnfläche<br>(€/m²) |
|------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Ahaus</b>     |                      |                           |                   |                                    |
| 1990 - 1999      | 1994                 | 69                        | 1.049 € - 1.494 € | 1.241 €                            |
| Neubau           | 2013                 | 75                        | 1.614 € - 2.715 € | 2.039 €                            |
| <b>Borken</b>    |                      |                           |                   |                                    |
| 1970 - 1979      | 1977                 | 86                        | 809 € - 1.050 €   | 911 €                              |
| 1990 - 1999      | 1994                 | 77                        | 517 € - 1.708 €   | 1.293 €                            |
| Neubau           | 2013                 | 79                        | 1.464 € - 2.276 € | 1.982 €                            |
| <b>Gronau</b>    |                      |                           |                   |                                    |
| 1960 - 1969      | 1963                 | 73                        | 647 € - 918 €     | 790 €                              |
| 1970 - 1979      | 1975                 | 78                        | 666 € - 1.189 €   | 947 €                              |
| 2000 - 2011      | 2007                 | 84                        | 1.282 € - 1.801 € | 1.501 €                            |
| Neubau           | 2013                 | 82                        | 1.596 € - 2.532 € | 1.990 €                            |
| <b>Isselburg</b> |                      |                           |                   |                                    |
| 1990 - 1999      | 1998                 | 79                        | 1.168 € - 1.459 € | 1.309 €                            |
| <b>Raesfeld</b>  |                      |                           |                   |                                    |
| 1980 - 1989      | 1984                 | 75                        | 1.030 € - 1.101 € | 1.058 €                            |
| <b>Reken</b>     |                      |                           |                   |                                    |
| Neubau           | 2013                 | 71                        | 1.744 € - 2.076 € | 1.945 €                            |
| <b>Stadtlohn</b> |                      |                           |                   |                                    |
| Neubau           | 2013                 | 80                        | 1.847 € - 2.398 € | 2.067 €                            |
| <b>Vreden</b>    |                      |                           |                   |                                    |
| 1990 - 1999      | 1996                 | 73                        | 1.219 € - 1.470 € | 1.348 €                            |
| Neubau           | 2013                 | 78                        | 1.414 € - 2.011 € | 1.796 €                            |

\*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



## 9.7. Wohnen im Außenbereich

Bauen im Außenbereich ohne vorhandenes Planungsrecht in Form von Außenbereichssatzungen, Bebauungsplänen, etc. richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch. Dessen Vorschriften reglementieren Wohnbauvorhaben in erheblichem Umfang, sodass es nur einen stark eingeschränkten Grundstücksmarkt für solche Immobilien gibt, der nicht zu vergleichen ist mit dem Markt im Innenbereich. Bei den wenigen, dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken vorgelegten Verträgen über solche Objekte handelt es sich nahezu ausschließlich um bereits bebaute Grundstücke. Angaben zu Bodenwerten enthalten diese Verträge in der Regel nicht.

Bodenrichtwerte für Flächen im Außenbereich, die einer Wohnnutzung dienen (mit Ausnahme einzelner Werte in Bereichen mit Außenbereichssatzungen oder in Gebieten mit gewachsenem Siedlungscharakter), weist der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken mangels statistisch gesicherter Daten aus Vergleichspreisen nicht aus.

Die Ableitung derartiger Bodenrichtwerte mit Hilfe der Differenzwertmethode, bei der über eine Sachwertberechnung der Gebäude auf den Bodenwert geschlossen wird, führte bisher zu keinen schlüssigen Ergebnissen. Nur zusammen mit der vorhandenen, tlw. aus wirtschaftlicher Sicht oftmals nicht erhaltenswerten Bausubstanz hat das Grundstück für den Käufer jeweils seinen individuellen Wert, der die Wohnnutzung im Außenbereich erst möglich macht.

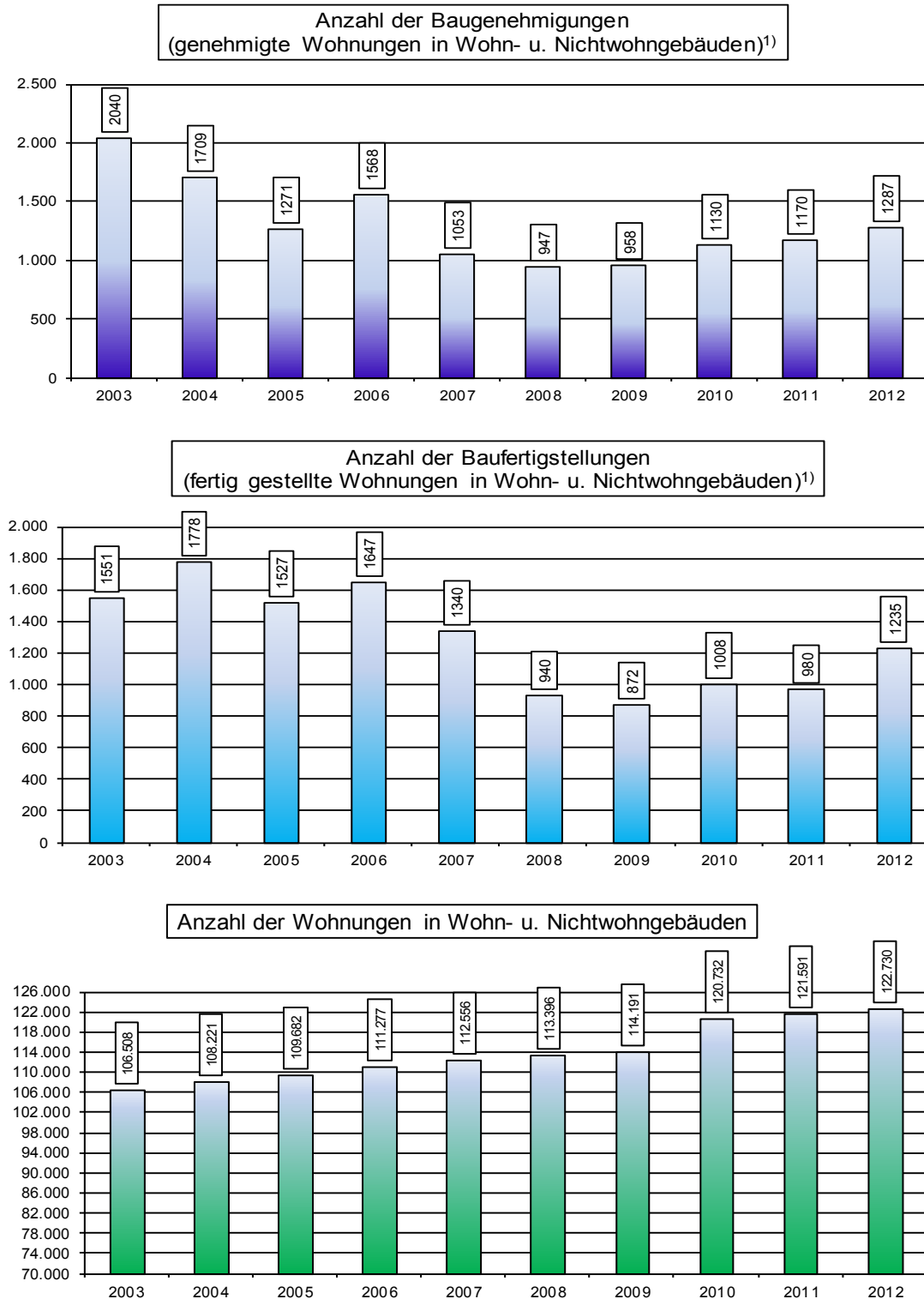
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat in Gutachten, die er bisher für solche Objekte erstellt hat, nach sachverständigem Ermessen

- Hofraumflächen aktiver landwirtschaftlicher Betriebe in der Größe bis 5.000 m<sup>2</sup> mit dem 1,5- bis 3,5-fachen des landwirtschaftlichen Bodenrichtwertes bewertet;
- wohnbaulich genutzte Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe sowie sogenannte Kötterstellen oder auch ehemalige Landschulen mit Flächengrößen von rd. 1.000 bis 1.500 m<sup>2</sup> mit 25,- € bis 50,- €/m<sup>2</sup> bewertet;
- darüber hinaus gehende Flächen in der Regel mit dem Wert vergleichbarer landwirtschaftlicher Nutzflächen bewertet.

Hierbei waren u.a. die Lage, die Erschließung und die Entfernung zu Siedlungsgebieten entscheidende Kriterien für die Höhe des Wertes.

## 10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

### 10.1. Anzahl der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen u. Wohnungen im Kreisgebiet (ohne die Stadt Bocholt)



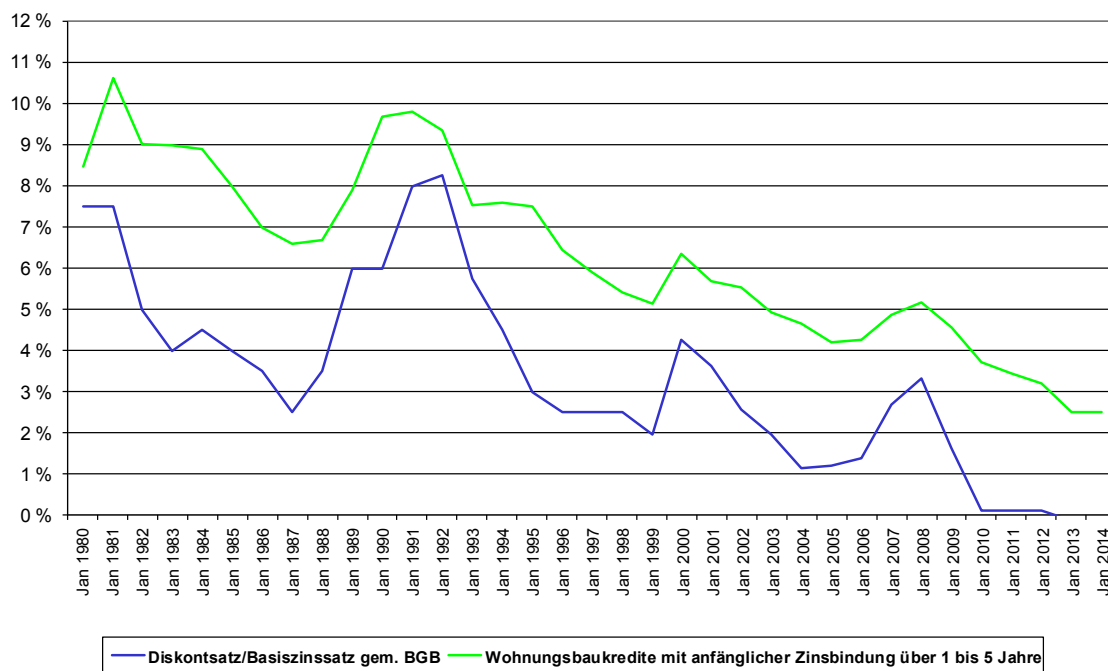
Ab 2010 basieren die Ergebnisse der Fortschreibung auf der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 vom 9. Mai 2011 und sind daher mit den früheren Ergebnissen nicht direkt vergleichbar; die Ergebnisse schließen Wohnheime mit ein.

Quelle: IT.NRW - Stand 31.12.2012

<sup>1)</sup> Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden



## 10.2. Zinsentwicklung



Der Diskontsatz wurde am 01.01.1999 gem. Diskontsatz-Überleitungsgesetz durch den Basiszinssatz ersetzt.

Quelle: Deutsche Bundesbank

## 10.3. Internetadressen (für z.B. Baupreisindices, Verbraucherindex, Zinsen usw.)

Statistisches Bundesamt: [www.destatis.de](http://www.destatis.de)

Deutsche Bundesbank: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW): <http://www.it.nrw.de>

Architektenkammer NRW: [www.aknrw.de](http://www.aknrw.de)

## 10.4. Angaben zum Kreis Borken

### Geografische Angaben



#### Geografische Lage:

von 6°23'12" bis 7°16'28" östlicher Länge von Greenwich  
von 51°43'44" bis 52°14'35" nördlicher Breite

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Maximale Nord-Süd-Ausdehnung | 57 km |
| Maximale West-Ost-Ausdehnung | 61 km |

#### Höhenlage:

|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Niedrigster Punkt über NHN ( <i>Issel-Flussniederung bei Anholt, Isselburg</i> ) | 14 m  |
| Höchster Punkt über NHN ( <i>Schöppinger Berg</i> )                              | 154 m |

#### Länge der Grenze des Kreises Borken:

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| insgesamt                     | 278 km |
| davon mit den Nachbarkreisen: |        |
| Steinfurt                     | 33 km  |
| Coesfeld                      | 51 km  |
| Recklinghausen                | 29 km  |
| Wesel                         | 45 km  |
| Kleve                         | 10 km  |
| den Niederlanden              | 108 km |
| Niedersachsen                 | 2 km   |

#### Fläche:

|                                                                                                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 10 Städte (Ahaus, Bocholt, Borken, Gescher, Gronau, Isselburg, Rhede, Stadtlohn, Velen, Vreden) | 1.421,0 km <sup>2</sup> |
| und 7 Gemeinden (Heek, Heiden, Legden, Raesfeld, Reken, Schöppingen, Südlohn)                   |                         |



**Fläche und Bevölkerung**  
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken  
im Jahr 2012

| Gebiet                     | Fläche           | Bevölkerung <sup>1)</sup> | Bevölkerungsdichte          |
|----------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                            | km <sup>2</sup>  | Anzahl Einwohner          | Einwohner / km <sup>2</sup> |
| Ahaus                      | 151,24           | 38.578                    | 255,1                       |
| Bocholt                    | 119,40           | 71.080                    | 595,3                       |
| Borken                     | 152,97           | 41.455                    | 271,0                       |
| Gescher                    | 80,84            | 16.889                    | 208,9                       |
| Gronau                     | 78,82            | 45.590                    | 578,4                       |
| Heek                       | 69,43            | 8.459                     | 121,8                       |
| Heiden                     | 53,39            | 8.050                     | 150,8                       |
| Isselburg                  | 42,80            | 10.819                    | 252,8                       |
| Legden                     | 56,28            | 6.936                     | 123,2                       |
| Raesfeld                   | 57,95            | 11.102                    | 191,6                       |
| Reken                      | 78,74            | 14.320                    | 181,9                       |
| Rhede                      | 78,90            | 19.052                    | 241,5                       |
| Schöppingen                | 68,81            | 7.136                     | 103,7                       |
| Stadtlohn                  | 79,25            | 20.069                    | 253,2                       |
| Südlohn                    | 45,56            | 8.902                     | 195,4                       |
| Velen                      | 70,75            | 12.987                    | 183,6                       |
| Vreden                     | 135,83           | 22.395                    | 164,9                       |
| <b>Kreis Borken</b>        | <b>1.420,98</b>  | <b>363.819</b>            | <b>256,0</b>                |
| <b>Reg.-Bezirk Münster</b> | <b>6.917,16</b>  | <b>2.572.390</b>          | <b>371,9</b>                |
| <b>Land NRW</b>            | <b>34.109,70</b> | <b>17.554.329</b>         | <b>514,6</b>                |

<sup>1)</sup> Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011  
Quelle: IT.NRW

Stand: 31.12.2012



**Flächennutzung** nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung  
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken  
(in ha)

| Gebiet                     | Bodenfläche insgesamt | Gebäude- und Freifläche | Flächennutzungsarten |                       |                |                 |                |                       |                |               |                         |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------|---------------|-------------------------|
|                            |                       |                         | darunter:            |                       | Betriebsfläche | Erholungsfläche | Verkehrsfläche | Landwirtschaftsfläche | Waldfläche     | Wasserfläche  | Flächen anderer Nutzung |
|                            |                       |                         | Wohnen               | Gewerbe und Industrie |                |                 |                |                       |                |               |                         |
|                            | ha                    | ha                      | ha                   | ha                    | ha             | ha              | ha             | ha                    | ha             | ha            | ha                      |
| Ahaus                      | 15.124                | 1.556                   | 652                  | 208                   | 84             | 172             | 870            | 10.056                | 2.073          | 294           | 19                      |
| Bocholt                    | 11.940                | 1.941                   | 915                  | 247                   | 99             | 301             | 878            | 7.676                 | 804            | 207           | 35                      |
| Borken                     | 15.297                | 1.571                   | 646                  | 139                   | 85             | 144             | 942            | 9.960                 | 2.262          | 307           | 24                      |
| Gescher                    | 8.084                 | 724                     | 266                  | 69                    | 21             | 52              | 494            | 5.704                 | 920            | 159           | 12                      |
| Gronau                     | 7.882                 | 1.561                   | 767                  | 223                   | 172            | 147             | 624            | 4.364                 | 829            | 146           | 40                      |
| Heek                       | 6.943                 | 447                     | 155                  | 47                    | 17             | 17              | 417            | 5.025                 | 844            | 171           | 6                       |
| Heiden                     | 5.339                 | 353                     | 127                  | 24                    | 11             | 33              | 310            | 3.342                 | 1.234          | 53            | 2                       |
| Isselburg                  | 4.280                 | 428                     | 190                  | 46                    | 14             | 94              | 228            | 2.863                 | 530            | 119           | 5                       |
| Legden                     | 5.628                 | 342                     | 114                  | 25                    | 17             | 15              | 320            | 3.874                 | 969            | 86            | 5                       |
| Raesfeld                   | 5.795                 | 441                     | 160                  | 29                    | 6              | 20              | 312            | 4.099                 | 854            | 59            | 4                       |
| Reken                      | 7.874                 | 589                     | 245                  | 32                    | 68             | 121             | 416            | 4.883                 | 1.732          | 57            | 9                       |
| Rhede                      | 7.890                 | 670                     | 277                  | 76                    | 22             | 64              | 430            | 5.128                 | 1.418          | 149           | 10                      |
| Schöppingen                | 6.881                 | 390                     | 104                  | 28                    | 8              | 15              | 338            | 5.204                 | 811            | 110           | 5                       |
| Stadtlohn                  | 7.925                 | 758                     | 330                  | 99                    | 24             | 48              | 398            | 4.817                 | 1.802          | 72            | 6                       |
| Südlohn                    | 4.556                 | 443                     | 160                  | 46                    | 12             | 19              | 239            | 3.101                 | 686            | 53            | 3                       |
| Velen                      | 7.075                 | 532                     | 191                  | 36                    | 36             | 39              | 345            | 4.660                 | 1.392          | 68            | 3                       |
| Vreden                     | 13.583                | 1.165                   | 400                  | 139                   | 22             | 69              | 650            | 9.242                 | 2.103          | 324           | 7                       |
| <b>Kreis Borken</b>        | <b>142.098</b>        | <b>13.911</b>           | <b>5.699</b>         | <b>1.513</b>          | <b>717</b>     | <b>1.371</b>    | <b>8.210</b>   | <b>93.998</b>         | <b>21.263</b>  | <b>2.434</b>  | <b>194</b>              |
| <b>Reg.-Bezirk Münster</b> | <b>691.716</b>        | <b>76.932</b>           | <b>35.342</b>        | <b>9.199</b>          | <b>5.694</b>   | <b>10.758</b>   | <b>43.800</b>  | <b>427.812</b>        | <b>110.242</b> | <b>14.129</b> | <b>2.348</b>            |
| <b>Land NRW</b>            | <b>3.410.970</b>      | <b>436.366</b>          | <b>226.952</b>       | <b>54.944</b>         | <b>38.730</b>  | <b>66.220</b>   | <b>242.119</b> | <b>1.665.654</b>      | <b>877.957</b> | <b>67.103</b> | <b>16.822</b>           |

Quelle: IT.NRW  
Kreis Borken - Stabsstelle

Stand: 31.12.2012



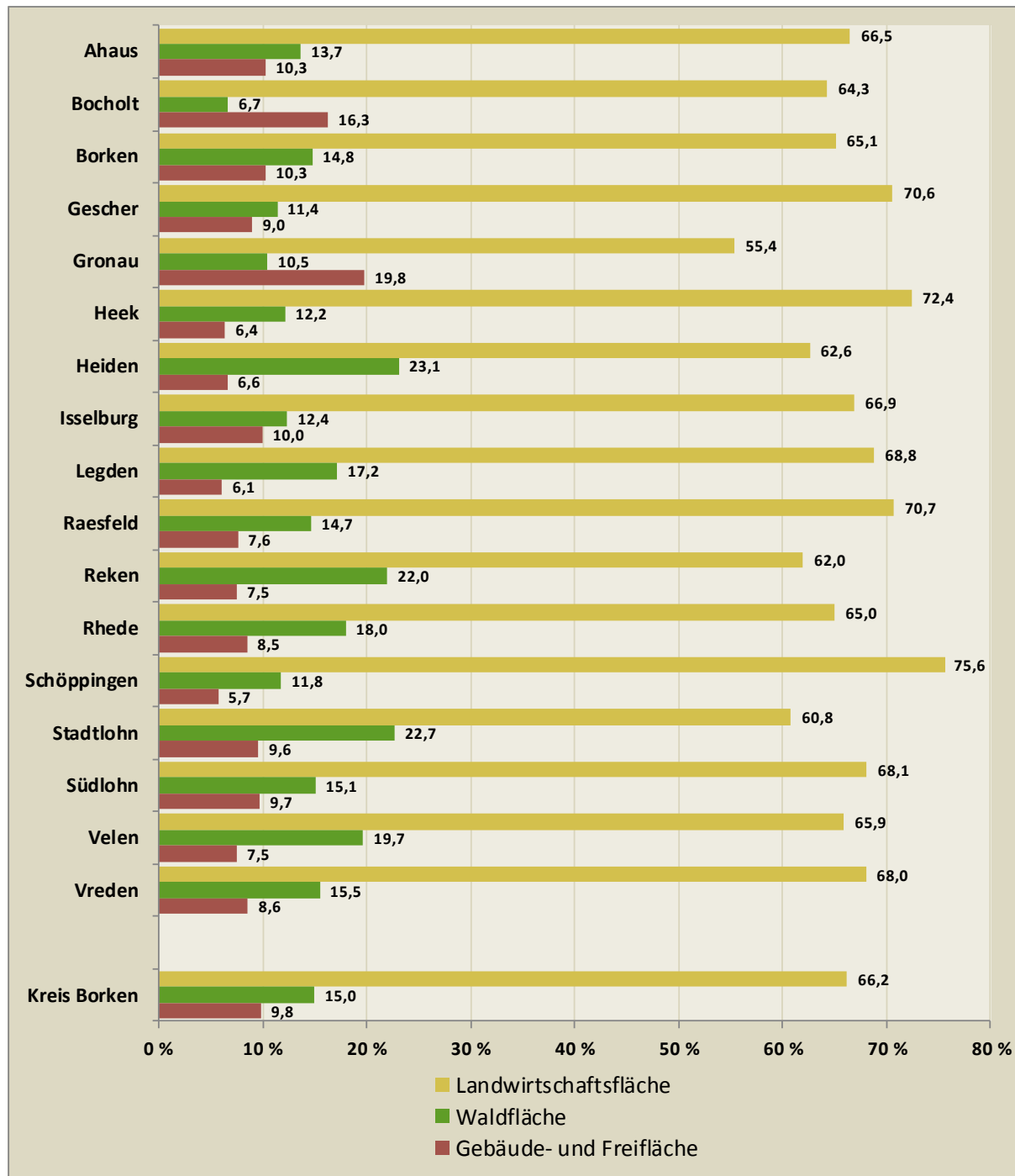
**Flächennutzung** nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung  
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken  
(in % der Bodenfläche insgesamt)

| Gebiet              | Bodenfläche insgesamt<br>% | Gebäude- und Freifläche<br>% | Flächennutzungsarten |                            |                     |                      |                     |                            |                 |                   |                              |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
|                     |                            |                              | darunter:            |                            | Betriebsfläche<br>% | Erholungsfläche<br>% | Verkehrsfläche<br>% | Landwirtschaftsfläche<br>% | Waldfläche<br>% | Wasserfläche<br>% | Flächen anderer Nutzung<br>% |
|                     |                            |                              | Wohnen<br>%          | Gewerbe und Industrie<br>% |                     |                      |                     |                            |                 |                   |                              |
| Ahaus               | 100,0                      | 10,3                         | 4,3                  | 1,4                        | 0,6                 | 1,1                  | 5,8                 | 66,5                       | 13,7            | 1,9               | 0,1                          |
| Bocholt             | 100,0                      | 16,3                         | 7,7                  | 2,1                        | 0,8                 | 2,5                  | 7,4                 | 64,3                       | 6,7             | 1,7               | 0,3                          |
| Borken              | 100,0                      | 10,3                         | 4,2                  | 0,9                        | 0,6                 | 0,9                  | 6,2                 | 65,1                       | 14,8            | 2,0               | 0,2                          |
| Gescher             | 100,0                      | 9,0                          | 3,3                  | 0,8                        | 0,3                 | 0,6                  | 6,1                 | 70,6                       | 11,4            | 2,0               | 0,1                          |
| Gronau              | 100,0                      | 19,8                         | 9,7                  | 2,8                        | 2,2                 | 1,9                  | 7,9                 | 55,4                       | 10,5            | 1,9               | 0,5                          |
| Heek                | 100,0                      | 6,4                          | 2,2                  | 0,7                        | 0,2                 | 0,2                  | 6,0                 | 72,4                       | 12,2            | 2,5               | 0,1                          |
| Heiden              | 100,0                      | 6,6                          | 2,4                  | 0,4                        | 0,2                 | 0,6                  | 5,8                 | 62,6                       | 23,1            | 1,0               | 0,0                          |
| Isselburg           | 100,0                      | 10,0                         | 4,4                  | 1,1                        | 0,3                 | 2,2                  | 5,3                 | 66,9                       | 12,4            | 2,8               | 0,1                          |
| Legden              | 100,0                      | 6,1                          | 2,0                  | 0,4                        | 0,3                 | 0,3                  | 5,7                 | 68,8                       | 17,2            | 1,5               | 0,1                          |
| Raesfeld            | 100,0                      | 7,6                          | 2,8                  | 0,5                        | 0,1                 | 0,3                  | 5,4                 | 70,7                       | 14,7            | 1,0               | 0,1                          |
| Reken               | 100,0                      | 7,5                          | 3,1                  | 0,4                        | 0,9                 | 1,5                  | 5,3                 | 62,0                       | 22,0            | 0,7               | 0,1                          |
| Rhede               | 100,0                      | 8,5                          | 3,5                  | 1,0                        | 0,3                 | 0,8                  | 5,4                 | 65,0                       | 18,0            | 1,9               | 0,1                          |
| Schöppingen         | 100,0                      | 5,7                          | 1,5                  | 0,4                        | 0,1                 | 0,2                  | 4,9                 | 75,6                       | 11,8            | 1,6               | 0,1                          |
| Stadtlohn           | 100,0                      | 9,6                          | 4,2                  | 1,2                        | 0,3                 | 0,6                  | 5,0                 | 60,8                       | 22,7            | 0,9               | 0,1                          |
| Südlohn             | 100,0                      | 9,7                          | 3,5                  | 1,0                        | 0,3                 | 0,4                  | 5,3                 | 68,1                       | 15,1            | 1,2               | 0,1                          |
| Velen               | 100,0                      | 7,5                          | 2,7                  | 0,5                        | 0,5                 | 0,6                  | 4,9                 | 65,9                       | 19,7            | 1,0               | 0,0                          |
| Vreden              | 100,0                      | 8,6                          | 2,9                  | 1,0                        | 0,2                 | 0,5                  | 4,8                 | 68,0                       | 15,5            | 2,4               | 0,1                          |
| Kreis Borken        | 100,0                      | 9,8                          | 4,0                  | 1,1                        | 0,5                 | 1,0                  | 5,8                 | 66,2                       | 15,0            | 1,7               | 0,1                          |
| Reg.-Bezirk Münster | 100,0                      | 11,1                         | 5,1                  | 1,3                        | 0,8                 | 1,6                  | 6,3                 | 61,8                       | 15,9            | 2,0               | 0,3                          |
| Land NRW            | 100,0                      | 12,8                         | 6,7                  | 1,6                        | 1,1                 | 1,9                  | 7,1                 | 48,8                       | 25,7            | 2,0               | 0,5                          |

Quelle: IT.NRW und eigene Berechnungen  
Kreis Borken - Stabsstelle

Stand: 31.12.2012

**Flächennutzung** nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung  
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken.  
Vergleich der prozentuellen Anteile  
der Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche und Waldfläche

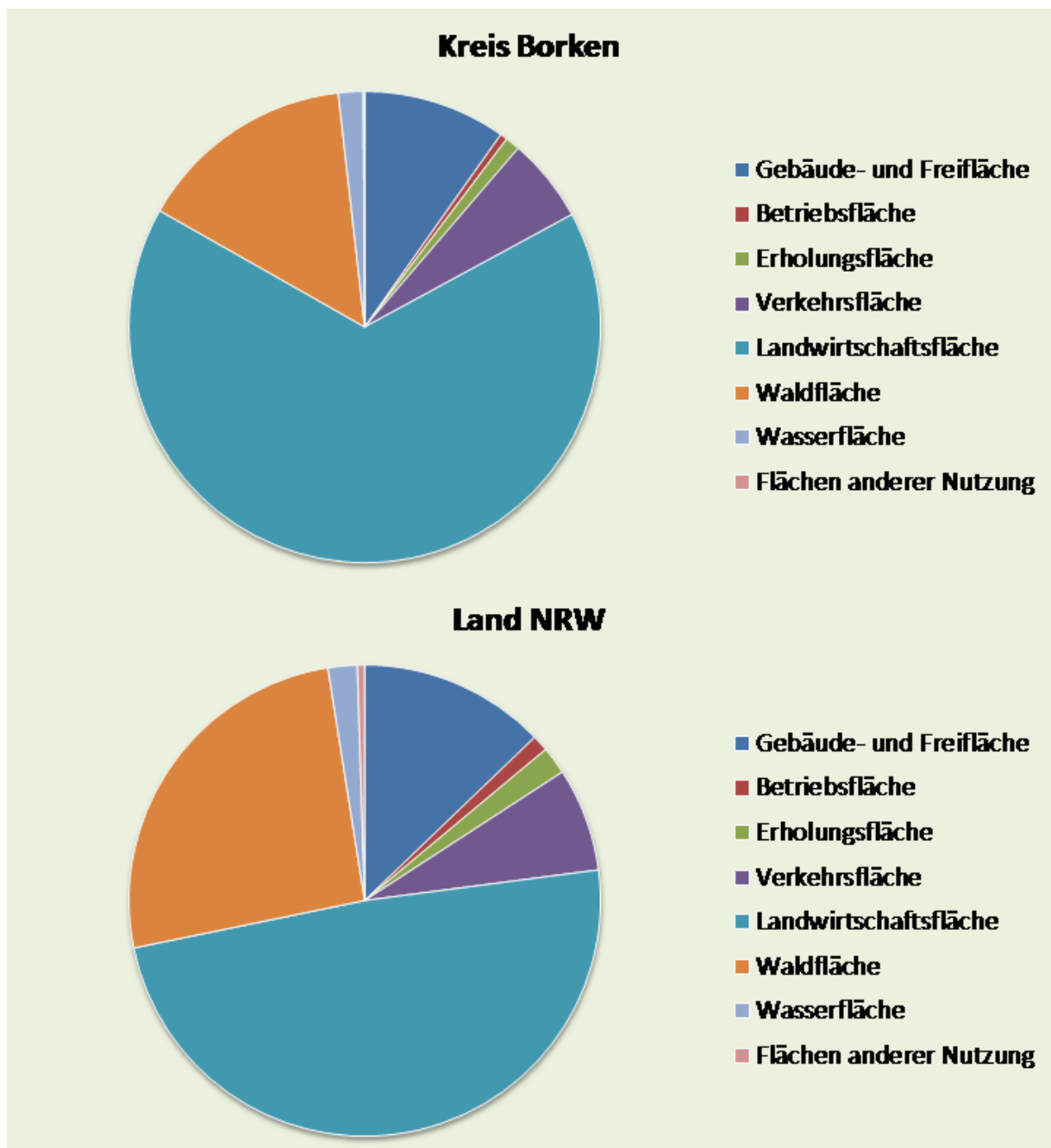


Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2012



**Flächennutzung** nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung  
Vergleich zwischen Kreis Borken und Land Nordrhein-Westfalen



Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2012



## 11. Sonstige Angaben

### 11.1. Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken (Stand: 01.01.2014)

#### **Vorsitzender:**

Theis, Karl-Peter

Dipl.-Ing., Ltd. Kreisvermessungsdirektor

#### **Stellvertretender Vorsitzender:**

Hansens, Jochen

Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat

#### **Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Gutachter:**

Kreyerhoff, Clemens

Dipl.-Ing., Architekt

Tenhündfeld, Hermann

Architekt

#### **Ehrenamtliche Gutachter/innen:**

Busch, Britt-Maren

Dipl.-Ing. (FH), Architektin

Büscher, Theo

Immobilienkaufmann

Deitert, Werner

Dipl.-Ing., agr.,

Eing, Cäcilia

Dipl.-Ing., Architektin

Farwick, Josef

Dipl.-Landwirt, Ltd. Landwirtschaftsdirektor a.D.

Garvert, Fritz

Dipl.-Betriebswirt

Gebker, Hans-Jürgen

Dipl.-Ing., Architekt

Johann, Nicole

Dipl.-Ing., Städt. Vermessungsrätin

Kipp, Hubert

Dipl.-Ing., Architekt

Koller, Rupert

Dipl.-Ing., Architekt

Krug, Conrad

Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Meier, Klaus

Dipl.-Ing., Architekt

Meyer, Franz

Dipl.-Ing., Architekt

Nienaber, Andreas

Dipl.-Ing., Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Robers, Dieter

Dipl.-Ing., Bauingenieur

Schramm, Uwe

Geschäftsführer

Weiper, Dietmar

Dipl.-Ing., Architekt

Wolbring, Nico

Dipl.-Ing. (FH)

#### **Ehrenamtliche Gutachter als Vertreter der zuständigen Finanzbehörden:**

Lück, Norbert

Finanzamt Ahaus

Schmidt, Reinhard

Finanzamt Borken

Hölter, Ferdinand

Finanzamt Ahaus

Tücking, Markus

Finanzamt Borken



## 11.2. Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

**Geschäftsstelle:** Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Burloer Str. 93  
46325 Borken  
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-borken.de

**Geschäftsführer:**  
Hemker, Herbert Tel. (02861) 82 2447

**Verantwortlich für die Vorbereitung von Wertgutachten:**  
Döing, Annette Tel. (02861) 82 2449  
Strauch, Martina Tel. (02861) 82 2449

**Verantwortlich für Auswertungen zum Grundstücksmarktbericht sowie Bodenrichtwertauskünfte:**  
Herzog, Yvonne Tel. (02861) 82 2448

**Verantwortlich für die Auswertung von Kaufverträgen und Bodenrichtwertauskünfte:**  
Derijck, Brigitte Tel. (02861) 82 2450  
Niehaus, Sandra Tel. (02861) 82 2452  
Tenhofen, Gerda Tel. (02861) 82 2450

## 11.3. Gesetzliche Grundlagen

Die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen für die Tätigkeit von Gutachterausschuss und Geschäftsstelle sind:

- |                          |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>das Baugesetzbuch</b> | (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung<br>Drittes Kapitel "Sonstige Vorschriften"<br>Erster Teil "Wertermittlung", §§ 192 bis 199                                    |
| <b>die Verordnung</b>    | <b>über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken</b><br>(Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) in der jeweils gültigen Fassung |
| <b>die Verordnung</b>    | <b>über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte</b><br>(Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) in der jeweils gültigen Fassung                             |



## Notizen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Borken

**Geschäftsstelle**

Burloer Str. 93

46325 Borken

[gutachterausschuss@kreis-borken.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-borken.de)

<http://gutachterausschuss.kreis-borken.de>

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

