



Grundstücksmarktbericht **2016**

Kreis Borken

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Grundstücksmarktbericht 2016

(Berichtszeitraum 01.01.2015 – 31.12.2015)

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

Borken, im April 2016

Herausgeber

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Borken

Geschäftsstelle

Burloer Straße 93
46325 Borken

Telefon: 02861/82-2520 oder
 /82-2522
 /82-2523
 /82-2524

Telefax: 02861/82-2712522

E-Mail: 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

Nutzungsbedingungen

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl-de/by-2-0). Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 einsehen.

Die Inhalte der Grundstücksmarktberichte können gemäß den Nutzungsbestimmungen von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse <https://www.boris.nrw.de> mit anzugeben.

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW 2016, dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0) <https://www.boris.nrw.de>

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	1
1.1.	Wohnbauland - individuelle Bauweise -	1
1.2.	Gewerbe- und Industrieland	1
1.3.	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	2
1.4.	Ein- und Zweifamilienhäuser	2
1.5.	Wohnungseigentum	2
2.	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	3
3.	Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss	4
3.1.	Aufgaben der Gutachterausschüsse	4
3.2.	Aufgaben der Geschäftsstelle	5
4.	Grundstücksmarkt des Jahres 2015 im Kreis Borken	7
4.1.	Anzahl der Kauffälle	7
4.2.	Flächenumsatz	16
4.3.	Geldumsatz	17
4.4.	Zwangsversteigerungen	18
5.	Unbebaute Grundstücke	21
5.1.	Individueller Wohnungsbau	25
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
6.	Bebaute Grundstücke	38
6.1.	Ein- und Zweifamilienhäuser	39
6.2.	Mehrfamilienhäuser	44
6.3.	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	46
6.4.	Gewerbe- und Industrieobjekte	48
6.5.	Sonstige bebaute Grundstücke	49
7.	Wohnungs- und Teileigentum	50
7.1.	Wohnungseigentum	50
7.2.	Teileigentum	53
8.	Bodenrichtwerte	54
8.1.	Gesetzlicher Auftrag	54
8.2.	Bodenrichtwerte für Bauland	54
8.3.	Übersicht über die Bodenrichtwerte	55

8.4.	Präsentation im Internet – BORISplus.NRW	58
8.5.	Auflistung der Bodenrichtwerte	62
8.5.1.	Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte	84
8.5.2.	Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte	85
9.	Erforderliche Daten der Wertermittlung	86
9.1.	Bodenpreisindexreihen	86
9.1.1.	Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke.....	87
9.1.2.	Bodenpreisindexreihen für baureifes Land	90
9.1.3.	Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen.....	95
9.1.4.	Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen	97
9.1.5.	Übertiefen bei Flächen mit Baulandqualität	98
9.2.	Liegenschaftszinssätze	100
9.3.	Marktanpassungsfaktoren	109
9.4.	Mietwertrahmen	113
9.5.	Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser	121
9.6.	Wohnungseigentum	131
9.7.	Wohnen im Außenbereich.....	137
10.	Rahmendaten zum Grundstücksmarkt.....	138
10.1.	Anzahl der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen u. Wohnungen im Kreisgebiet...	138
10.2.	Zinsentwicklung	139
10.3.	Internetadressen (für z.B. Baupreisindizes, Verbraucherindex, Zinsen usw.).....	139
10.4.	Angaben zum Kreis Borken.....	140
11.	Sonstige Angaben	146
11.1.	Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken	146
11.2.	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	147
11.3.	Gesetzliche Grundlagen.....	147



1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Umsätze im Grundstücksverkehr

Im Jahr 2015 wurden im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken insgesamt 3.470 (Vorjahr: 3.242) Verträge mit einem Geldumsatz von rd. 527 Mio. € (Vorjahr: rd. 456 Mio. €) und einem Flächenumsatz von rd. 956 ha (Vorjahr: rd. 841 ha) registriert.

Von den übersandten 3.470 Verträgen wurden 670 Verträge als „ungeeignet“ klassifiziert, weil anzunehmen war, dass der Kaufpreis nicht nach dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage zustande kam, sondern durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst war (Arrondierungen, Schenkungen, Tausch, Übertragungen, offensichtliche Gefälligkeitspreise u. dgl.). Als „bedingt geeignet“ und damit noch nicht abschließend ausgewertet wurden insgesamt 297 Verträge erfasst. Die übrigen 2.503 Verträge wurden der Gruppe der sogenannten „geeigneten“ Kauffälle zugeordnet (siehe Flussdiagramm auf Seite 8). Sie bilden zusammen mit den „bedingt geeigneten“ Kauffällen die Grundlage für die Auswertungen zu Umsatzzahlen. Durchschnittspreise sind grundsätzlich auf der Basis „geeigneter“ Kauffälle abgeleitet.

1.1. Wohnbauland - individuelle Bauweise -

Bei den Baugrundstücken des individuellen Wohnungsbaus wurden im Jahre 2015 insgesamt 597 Kaufverträge (Vorjahr: 391) als „geeignet“ erfasst.

Die Preise dieser Grundstücke im Kreisgebiet stiegen durchschnittlich um 3 %.

Der Durchschnittspreis eines Wohnbaugrundstücks inkl. Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) und Kanalanschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) betrug im Jahr 2015 z.B.:

in Ahaus	rd. 133 €/m ²
in Borken	rd. 157 €/m ²
in Gronau	rd. 148 €/m ²
in Raesfeld	rd. 194 €/m ²
in Rhede	rd. 156 €/m ²
in Stadtlohn	rd. 131 €/m ²
in Vreden	rd. 128 €/m ²
im Kreisdurchschnitt	rd. 136 €/m ²

1.2. Gewerbe- und Industrieland

Im Kreisgebiet wird der Preis von Flächen in klassischen Gewerbegebieten (ausschließlich gewerbliche Nutzung) weit überwiegend durch das Angebot der jeweiligen Kommune bestimmt. In einigen Gewerbegebieten findet der Grundstücksverkehr nur noch zwischen privaten Anbietern und Nachfragern statt. Das mittlere Bodenwertniveau in diesen Gebieten liegt kreisweit bei etwa 49,00 €/m².

Der Flächenumsatz für Gewerbe- und Industrieland stieg von rd. 21 ha im Vorjahr auf rd. 52 ha im Berichtsjahr an. Diesem Flächenumsatz lagen 95 geeignete Kauffälle zugrunde.



1.3. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 2015 wurden insgesamt 168 für die Auswertung geeignete Verkaufsfälle erfasst. Im Vorjahr waren es insgesamt 164 Kauffälle.

Der Flächenumsatz stieg von rd. 234 ha auf rd. 235 ha.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Jahre 2015 durchschnittlich mit rd. 8,27 €/m² gehandelt. Im Jahre 2014 waren es rd. 7,26 €/m².

1.4. Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der veräußerten Ein- und Zweifamilienhäuser stieg von insgesamt 496 geeigneten Kauffällen im Vorjahr auf 688 Kauffälle.

Bei einem Geldumsatz von rd. 133 Mio. € lag der durchschnittliche Verkaufspreis für ein freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus bei rd. 198.000,- € (inkl. Grundstück). Der durchschnittliche Preis für eine Doppelhaushälfte lag bei rd. 176.000,- € (inkl. Grundstück).

1.5. Wohnungseigentum

In dieser Kategorie wurden im Jahre 2015 bei einem Geldumsatz von rd. 52 Mio. € 396 geeignete Kauffälle (Vorjahr: 271) registriert.

Die meisten Veräußerungen lagen in der Preisspanne 50 bis 99 Tausend €, gefolgt von Verkäufen im Bereich 100 bis 149 Tausend €.

Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung ohne Garage oder Stellplatz lag im Kreisgebiet bei rd. 2.165,- € je m² Wohnfläche.



2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2016 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" ist in der Stadt Bocholt gem. § 1 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung NRW ein eigener 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 April 2016

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 sind heute in den kreisfreien Städten, den Kreisen und in vielen "Großen kreisangehörigen Städten" eingerichtet. Durch interkommunale Vereinbarungen können aber auch gemeinsame Gutachterausschüsse gebildet werden. Im Kreis Borken gibt es 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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienerwertermittlungsverordnung – 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 Sachwertrichtlinie vom 05.09.2012, die Vergleichswertrichtlinie vom 20.03.2014, die Bodenrichtwertrichtlinie vom 11.01.2011, der Kaufpreissammlung-Erlass vom 14.04.2004 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 Be diensteten 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 Ahaus, 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 2015 im Kreis Borken

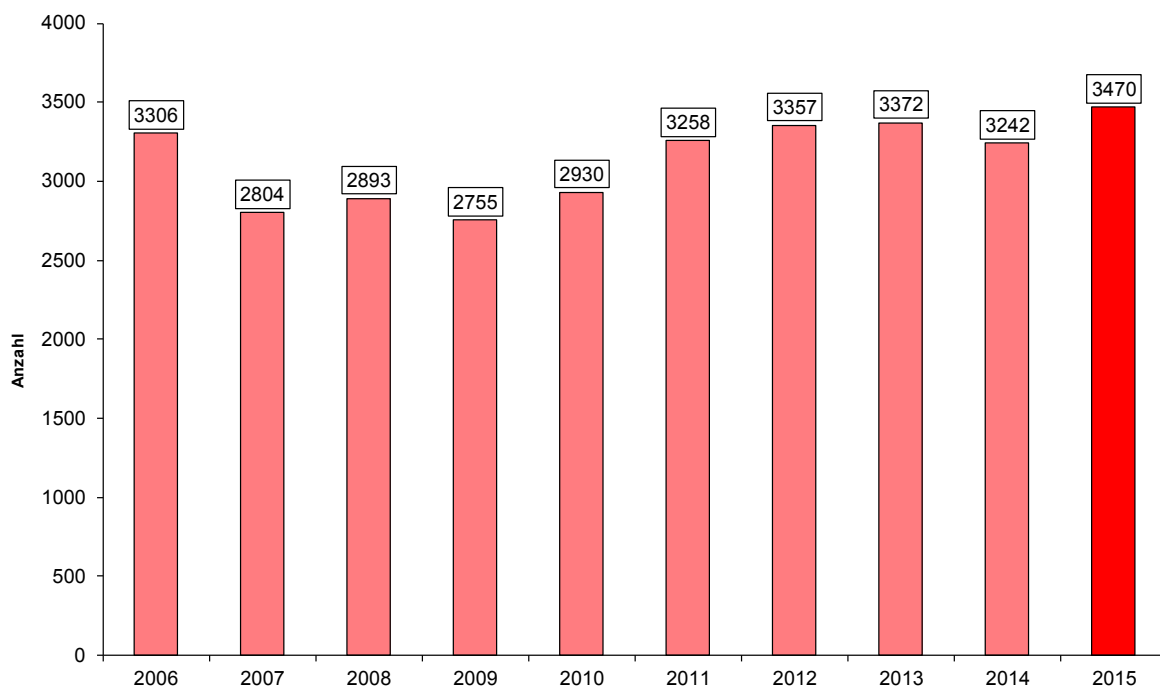
Im Folgenden wird der Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken näher analysiert. Wird im Folgenden der Begriff 'Kreisgebiet' verwandt, so ist hiermit der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses - gesamtes Kreisgebiet ohne die Stadt Bocholt - gemeint.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat im Geschäftsjahr 2015 von den beibringenden Stellen (im Wesentlichen Notare) insgesamt 3.470 Kaufverträge erhalten und den folgenden Grundstücksteilmärkten zugeordnet:

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

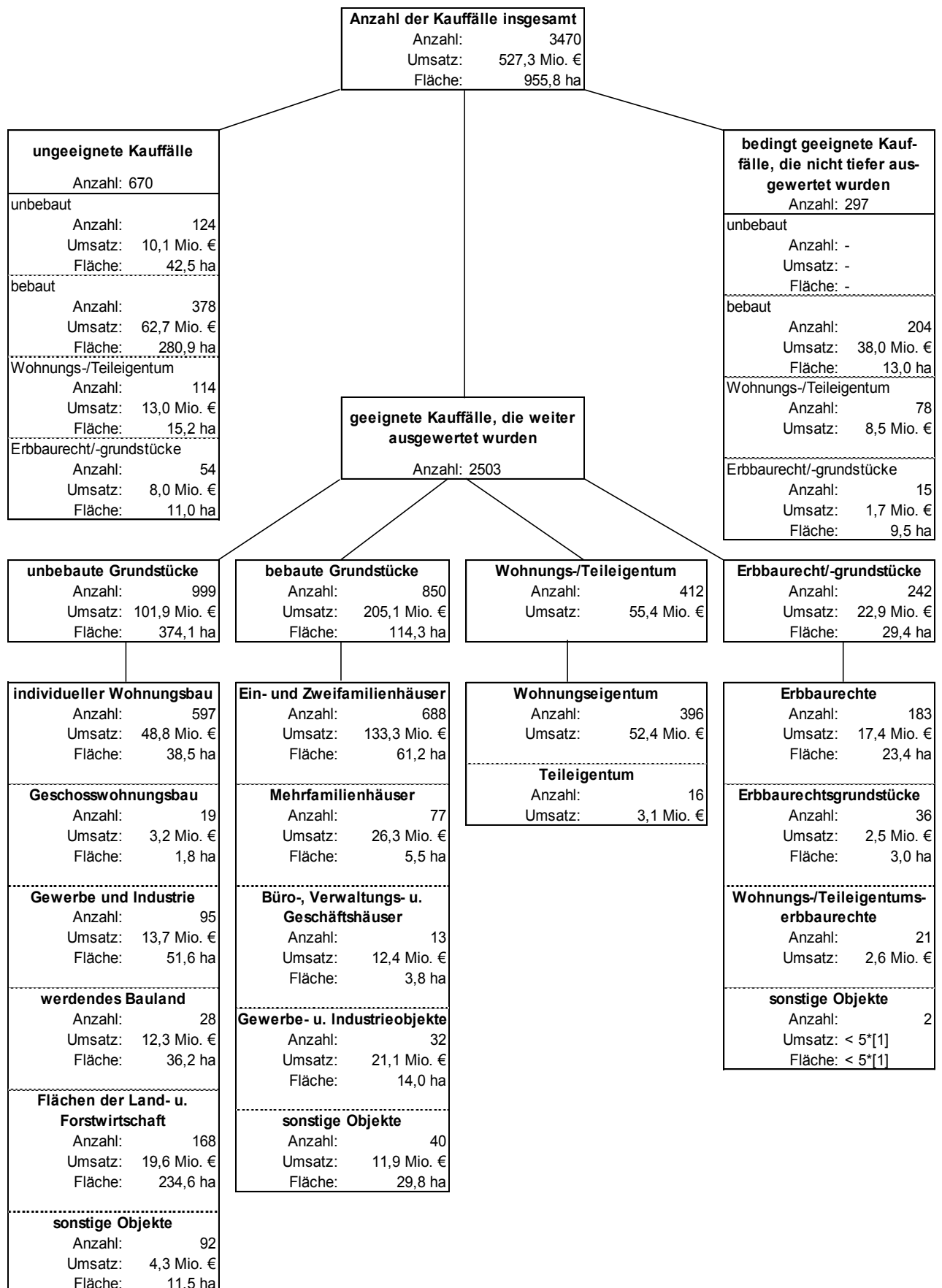
4.1. Anzahl der Kauffälle

Die Zahl der im Jahr 2015 registrierten Kauffälle stieg gegenüber 2014 um 7,0 %.





Anzahl und Gliederung der Kauffälle insgesamt





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

Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Ahaus	bebaute Grundstücke	157	291.237 m²	39.143.559 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	33	66.972 m²	5.580.181 €
	unbebaute Grundstücke	160	622.958 m²	17.516.316 €
	Wohnungs- und Teileigentum	81	125.067 m²	11.603.085 €
Ahaus Ergebnis		431	1.106.234 m²	73.843.141 €
Borken	bebaute Grundstücke	174	201.285 m²	50.823.350 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	64	49.801 m²	4.896.122 €
	unbebaute Grundstücke	131	372.251 m²	10.514.025 €
	Wohnungs- und Teileigentum	125	147.601 m²	16.033.388 €
Borken Ergebnis		494	770.939 m²	82.266.885 €
Gescher	bebaute Grundstücke	70	101.682 m²	15.942.906 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	3.208 m²	361.254 €
	unbebaute Grundstücke	87	204.680 m²	7.660.704 €
	Wohnungs- und Teileigentum	68	128.557 m²	7.286.948 €
Gescher Ergebnis		231	438.127 m²	31.251.813 €
Gronau	bebaute Grundstücke	354	284.935 m²	64.929.601 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	30	28.874 m²	4.527.590 €
	unbebaute Grundstücke	125	417.889 m²	16.142.312 €
	Wohnungs- und Teileigentum	102	128.604 m²	11.465.924 €
Gronau Ergebnis		611	860.302 m²	97.065.427 €
Heek	bebaute Grundstücke	29	61.367 m²	5.184.062 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	12	16.655 m²	1.320.140 €
	unbebaute Grundstücke	60	128.135 m²	3.646.386 €
	Wohnungs- und Teileigentum	7	7.415 m²	601.200 €
Heek Ergebnis		108	213.572 m²	10.751.788 €
Heiden	bebaute Grundstücke	30	38.566 m²	6.481.381 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
	unbebaute Grundstücke	48	191.919 m²	3.724.907 €
	Wohnungs- und Teileigentum	20	20.674 m²	2.047.156 €
Heiden Ergebnis		98	251.159 m²	12.253.443 €
Isselburg	bebaute Grundstücke	90	205.142 m²	18.430.249 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	14.389 m²	1.759.563 €
	unbebaute Grundstücke	23	127.866 m²	1.226.032 €
	Wohnungs- und Teileigentum	25	28.138 m²	2.399.756 €
Isselburg Ergebnis		144	375.535 m²	23.815.599 €
Legden	bebaute Grundstücke	43	1.648.040 m²	4.825.460 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	7.400 m²	339.204 €
	unbebaute Grundstücke	24	359.023 m²	5.245.059 €
	Wohnungs- und Teileigentum	10	7.474 m²	1.144.335 €
Legden Ergebnis		83	2.021.937 m²	11.554.058 €
Raesfeld	bebaute Grundstücke	61	75.566 m²	14.311.731 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	17	11.029 m²	1.381.435 €
	unbebaute Grundstücke	53	255.026 m²	6.819.392 €
	Wohnungs- und Teileigentum	20	18.767 m²	2.227.199 €
Raesfeld Ergebnis		151	360.388 m²	24.739.757 €
Reken	bebaute Grundstücke	45	59.089 m²	10.245.395 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	5	2.122 m²	910.000 €
	unbebaute Grundstücke	98	189.978 m²	6.464.226 €
	Wohnungs- und Teileigentum	11	15.685 m²	1.838.473 €
Reken Ergebnis		159	266.874 m²	19.458.094 €

Fortsetzung auf der nächsten Seite

*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Käuffällen angegeben

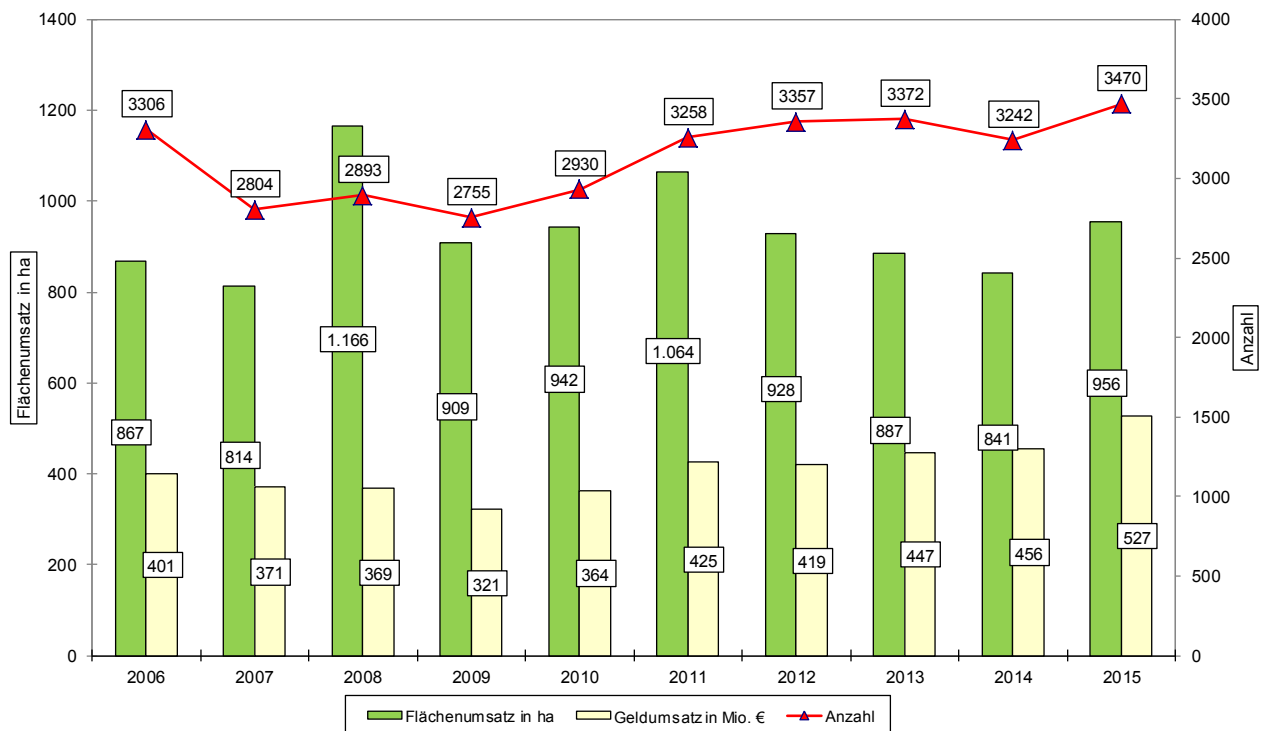


Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Rhede	bebaute Grundstücke	91	562.261 m ²	21.732.384 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	17	116.584 m ²	2.332.879 €
	unbebaute Grundstücke	73	191.679 m ²	7.124.481 €
	Wohnungs- und Teileigentum	57	76.410 m ²	10.160.079 €
Rhede Ergebnis		238	946.933 m²	41.349.824 €
Schöppingen	bebaute Grundstücke	20	156.071 m ²	1.873.796 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	10	16.548 m ²	1.286.485 €
	unbebaute Grundstücke	32	55.312 m ²	964.339 €
	Wohnungs- und Teileigentum	--	--	--
Schöppingen Ergebnis		62	227.931 m²	4.124.619 €
Stadtlohn	bebaute Grundstücke	80	97.861 m ²	12.721.825 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	21	13.613 m ²	1.728.356 €
	unbebaute Grundstücke	32	107.506 m ²	4.328.541 €
	Wohnungs- und Teileigentum	30	31.639 m ²	4.013.105 €
Stadtlohn Ergebnis		163	250.619 m²	22.791.827 €
Südlohn	bebaute Grundstücke	37	38.975 m ²	7.132.173 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	4.508 m ²	447.042 €
	unbebaute Grundstücke	30	75.065 m ²	2.245.426 €
	Wohnungs- und Teileigentum	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
Südlohn Ergebnis		73	118.548 m²	9.824.641 €
Velen	bebaute Grundstücke	43	109.258 m ²	10.028.725 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	34	110.605 m ²	2.213.589 €
	unbebaute Grundstücke	83	417.256 m ²	7.792.231 €
	Wohnungs- und Teileigentum	11	7.975 m ²	1.342.032 €
Velen Ergebnis		171	645.094 m²	21.376.577 €
Vreden	bebaute Grundstücke	108	150.897 m ²	22.043.623 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	42	35.782 m ²	3.483.950 €
	unbebaute Grundstücke	64	449.994 m ²	10.548.699 €
	Wohnungs- und Teileigentum	33	62.565 m ²	4.135.847 €
Vreden Ergebnis		247	699.238 m²	40.212.119 €

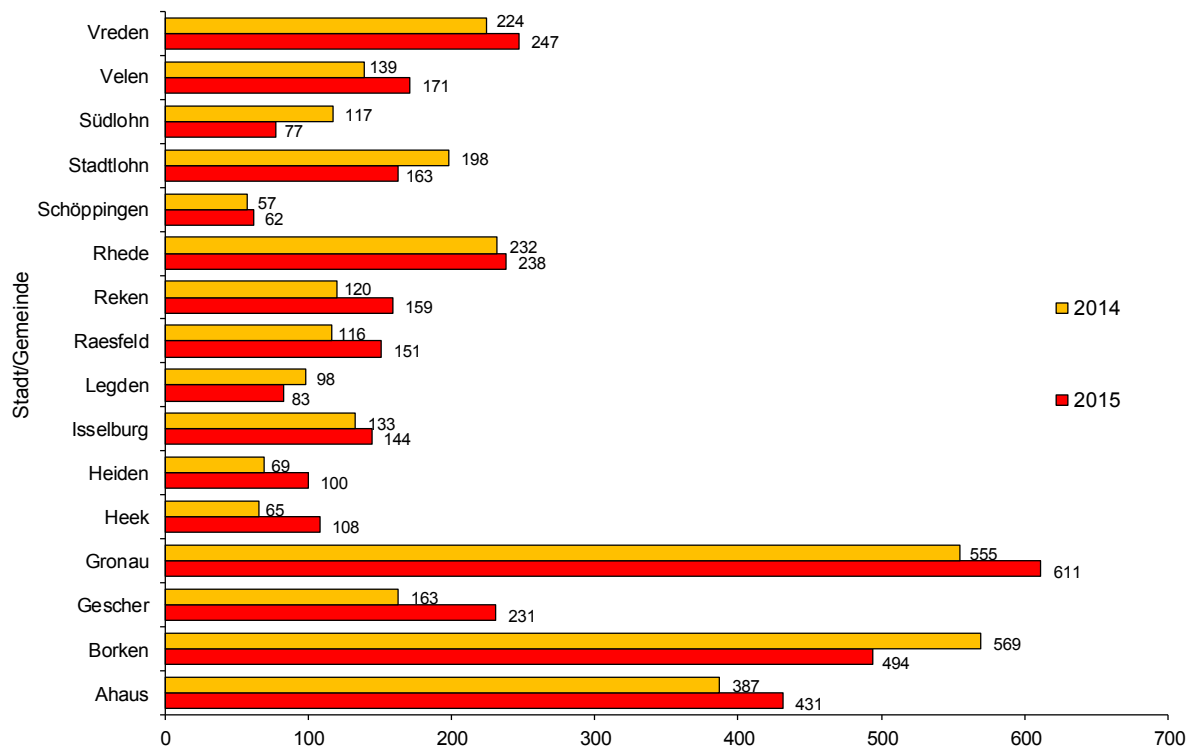
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

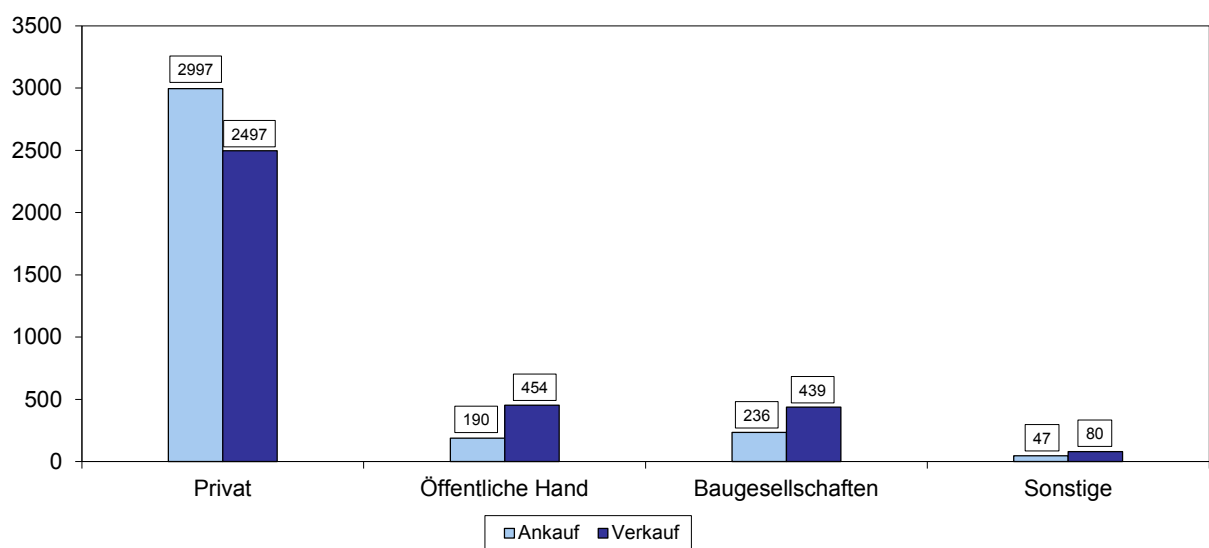


Anzahl, Flächenumsatz und Geldumsatz der Kauffälle insgesamt



Anzahl der Kauffälle gegliedert nach Städten und Gemeinden



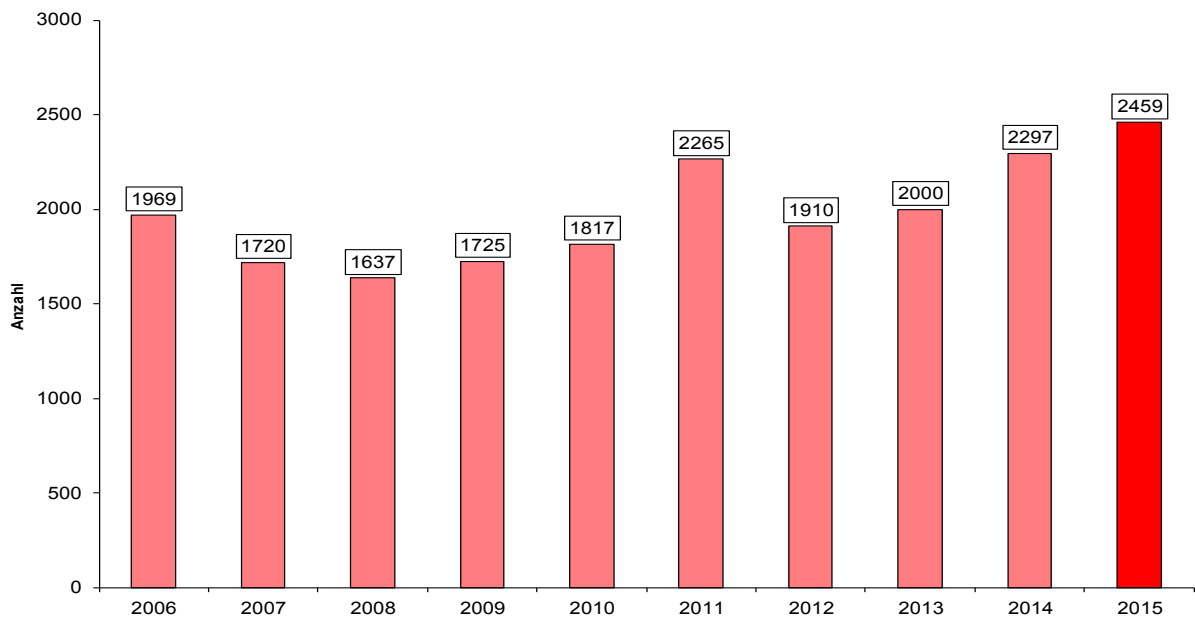
Beteiligte am Grundstücksmarkt im Kreis Borken



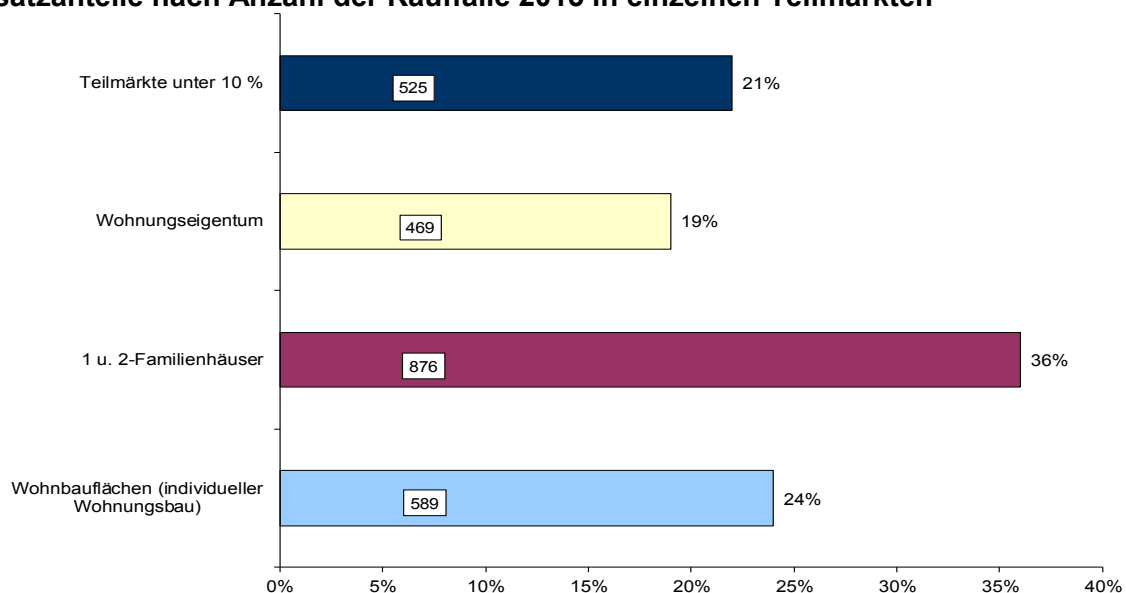
Umsatzzahlen auf der Basis der an das Land NRW und den Bund zu liefernden Daten

Die folgenden Aussagen zu Anzahl, Geld- und Flächenumsätzen sind aus „geeigneten“ und „bedingt geeigneten“ Kauffällen abgeleitet, die solchen Bedingungen genügen, die der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses in NRW vorgibt. Diese sind wiederum gleichzeitig Grundlage für den Bundesmarktbericht. Wegen der Einschränkungen der zu meldenden Daten, z.B. bei Grundstücks- oder Wohnungsgrößen, kann es insoweit im Einzelfall vorkommen, dass einzelne Angaben in den folgenden Kapiteln von den bisher genannten Daten abweichen. Durchschnittspreise sind grundsätzlich auf der Basis „geeigneter“ Kauffälle abgeleitet.

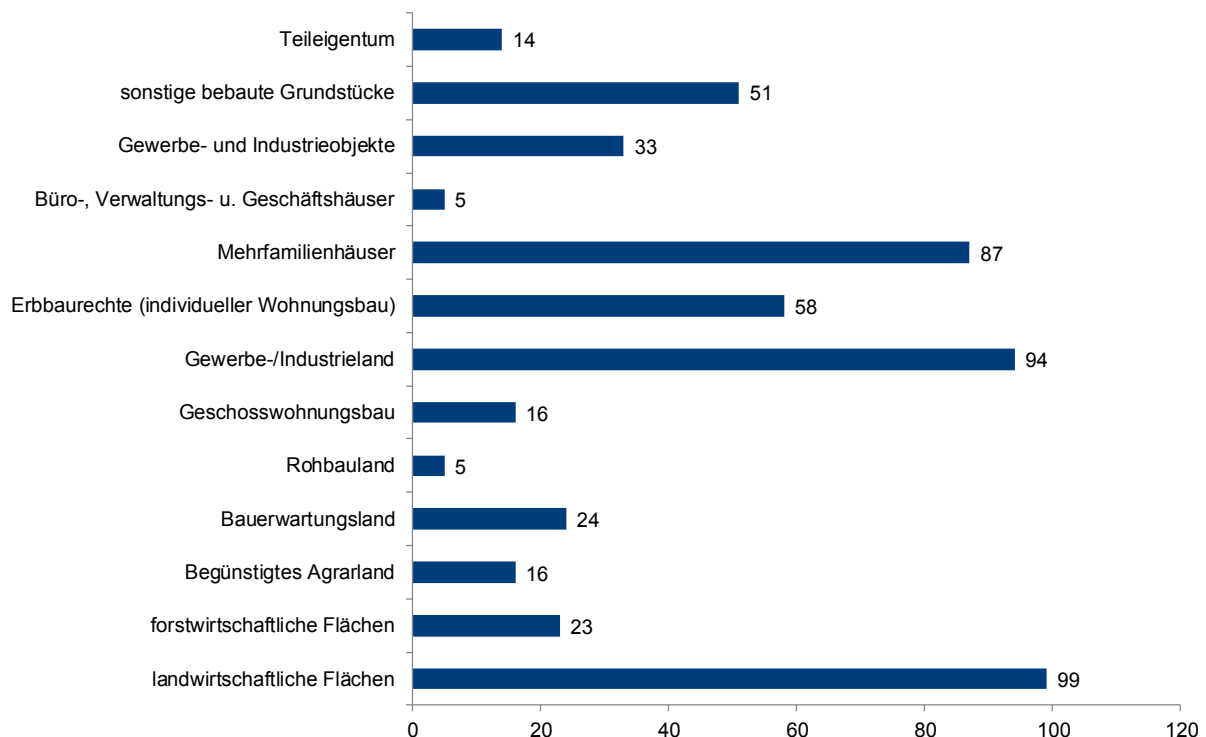
Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Umsatzanteile nach Anzahl der Kauffälle 2015 in einzelnen Teilmärkten



Anzahl der Kauffälle 2015 der Teilmärkte mit einem Umsatzanteil < 10 %



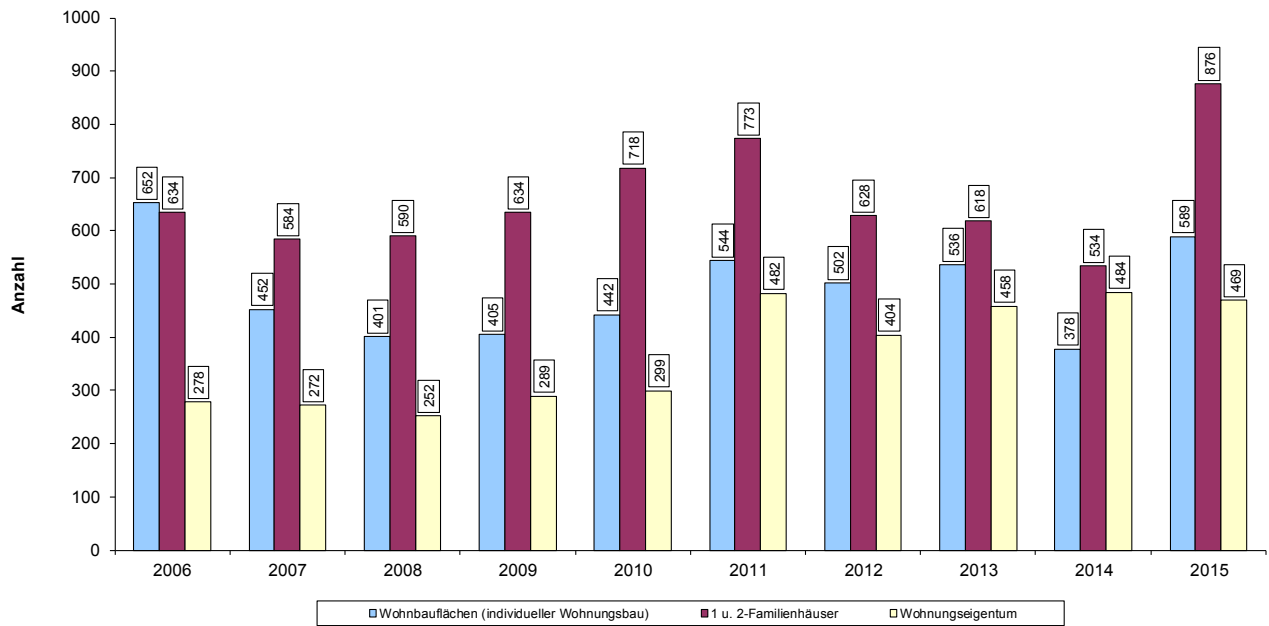
Entwicklung der Umsätze in den drei bedeutendsten Teilmärkten von 2000 bis 2015

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

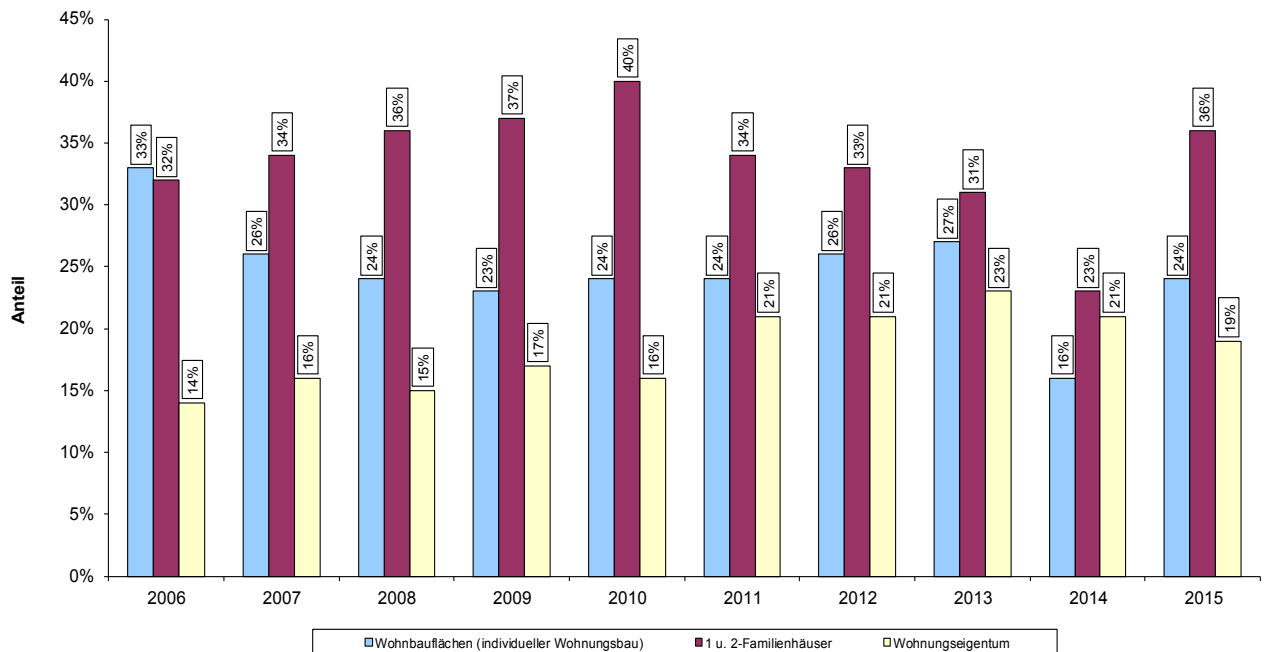
Jahrgang	Kauffälle	Veränderung ggü. Vorjahr
2000	1708	-10 %
2001	1691	-1 %
2002	1688	-0,2 %
2003	1682	-0,4 %
2004	1477	-12,2 %
2005	1594	7,9 %
2006	1564	-1,9 %
2007	1308	-16,4 %
2008	1243	-5 %
2009	1328	6,8 %
2010	1459	9,9 %
2011	1799	23,3 %
2012	1536	-9,0 %
2013	1612	1,5 %
2014	1396	-13,4 %
2015	1934	38,5 %



Umsatzentwicklung nach Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Entwicklung der prozentualen Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle



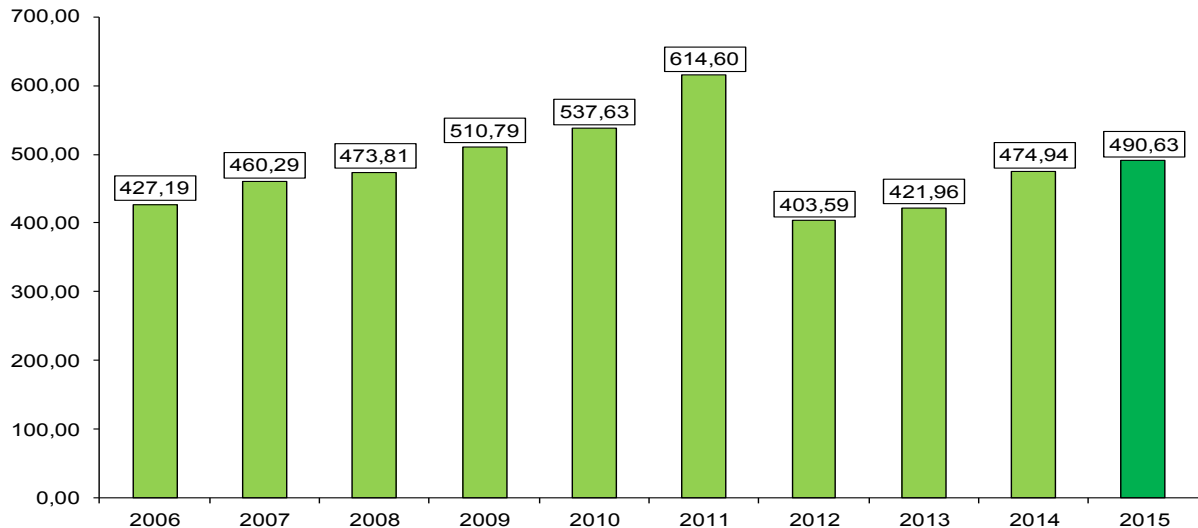
4.2. Flächenumsatz

Im Berichtsjahr 2015 wurden im Zuständigkeitsgebiet insgesamt

490,63 Hektar Grundstücksfläche umgesetzt.

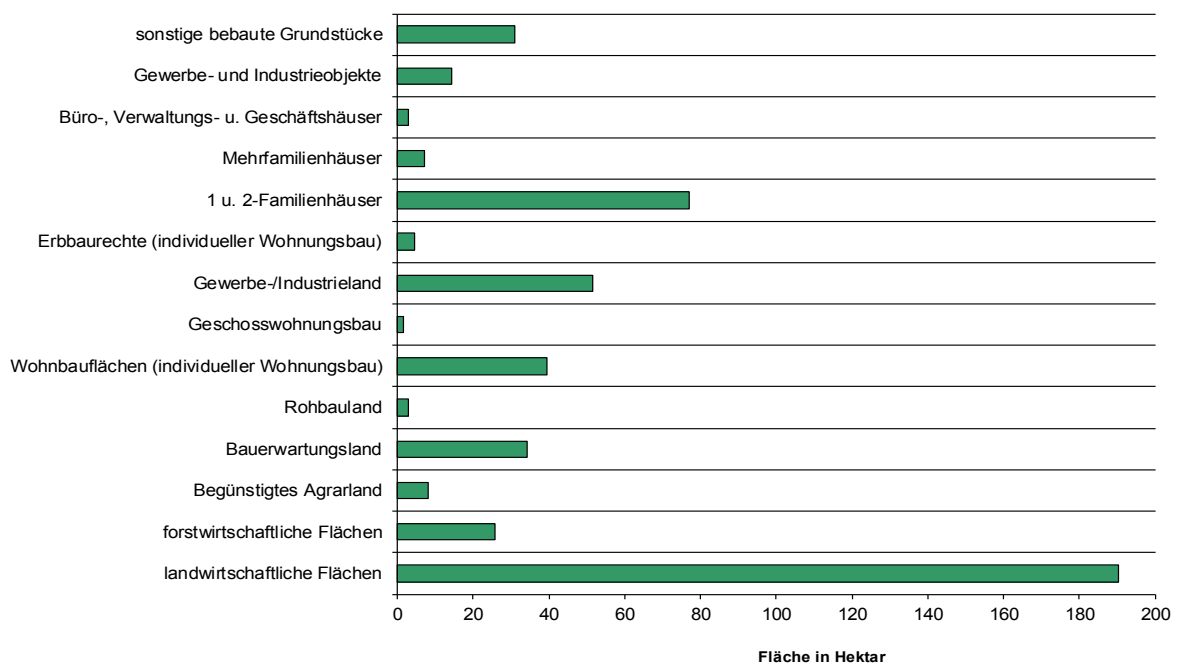
Damit stieg der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. 3 %.

Entwicklung des Flächenumsatzes der letzten 10 Jahre



Flächenumsatz in einzelnen Teilmärkten 2015 ohne Wohnungseigentum

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



Etwa 39 % des Flächenumsatzes entfiel auf land- und forstwirtschaftliche Flächen.



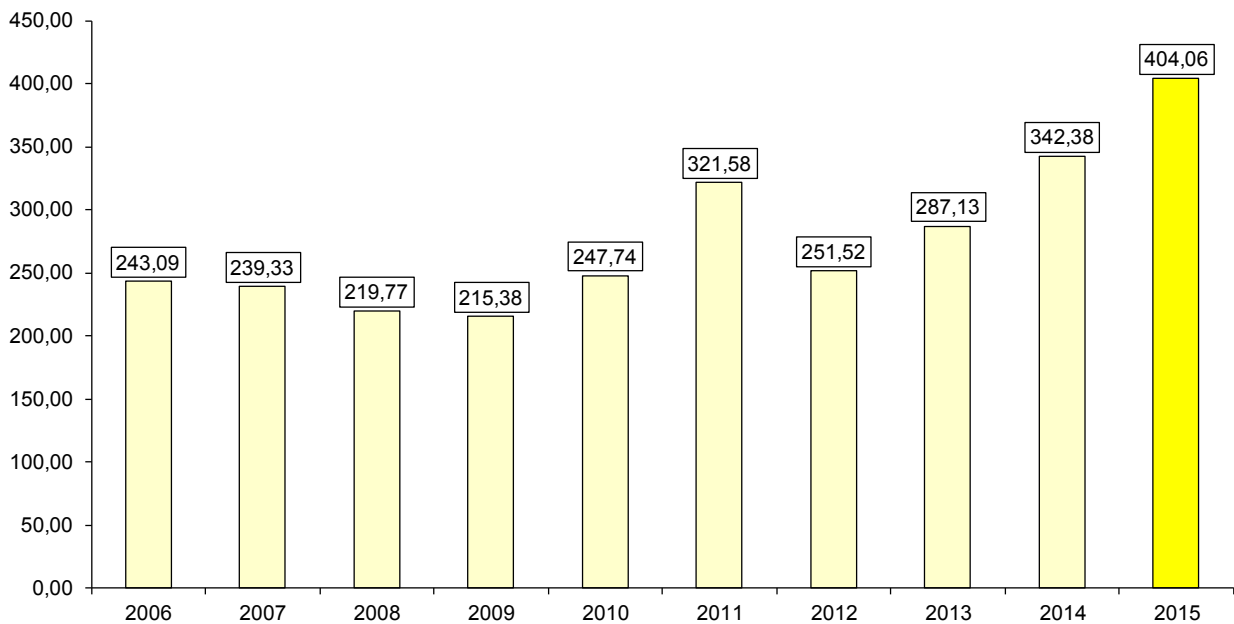
4.3. Geldumsatz

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr im Zuständigkeitsgebiet

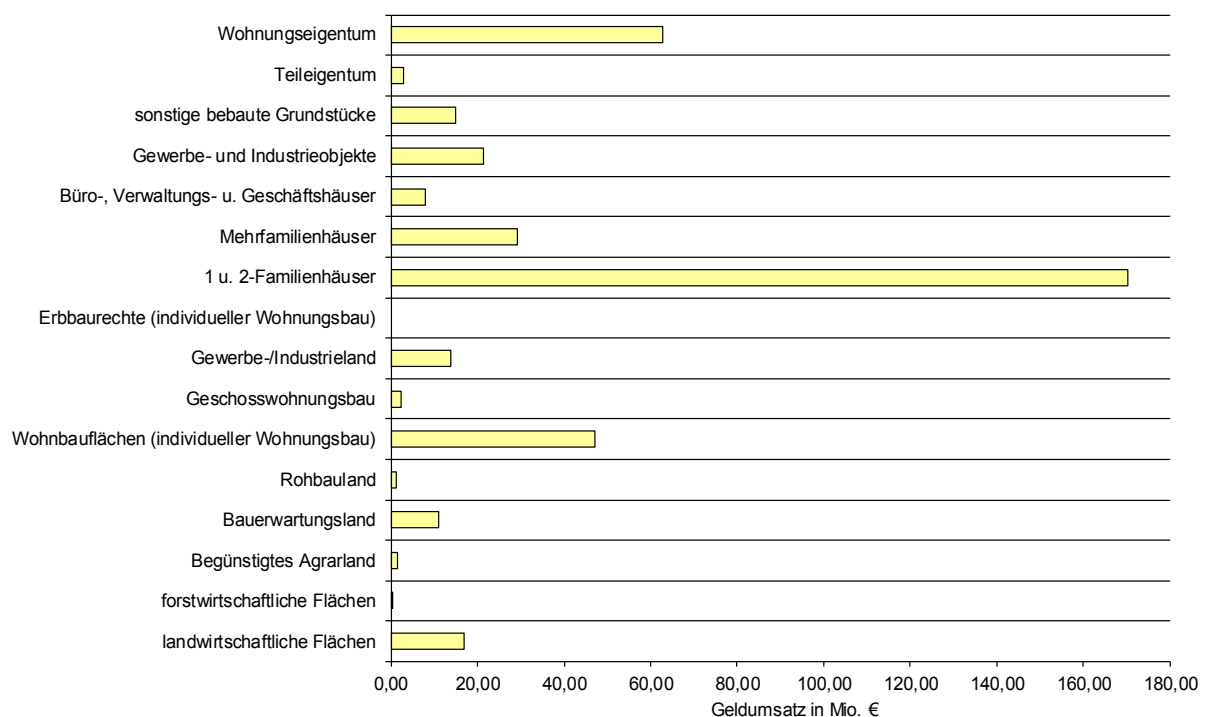
404,06 Millionen €.

Im Vergleich zum Vorjahr ist er um 18 % gestiegen.

Entwicklung des Geldumsatzes der letzten 10 Jahre



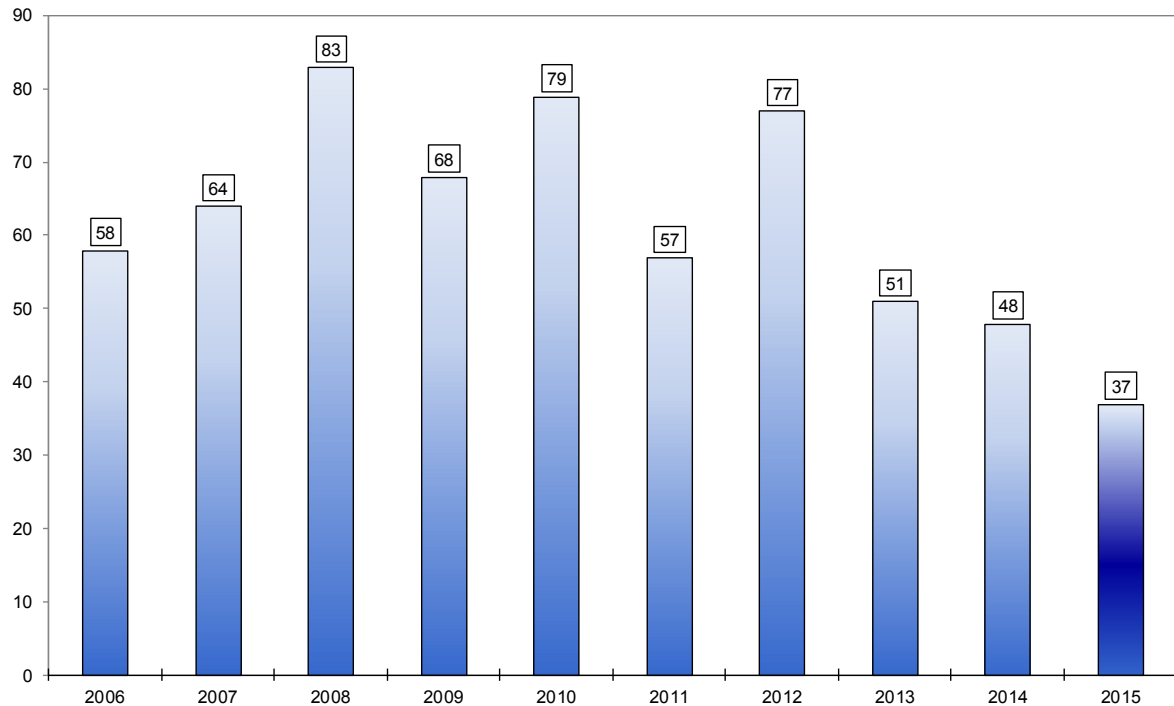
Geldumsatz in einzelnen Teilmärkten 2015



4.4. Zwangsversteigerungen

Im Berichtszeitraum hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 37 Mitteilungen über Zuschläge in Zwangsversteigerungsverfahren erhalten. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang um 23 %.

Anzahl der Zuschläge bei Zwangsversteigerungen der letzten 10 Jahre



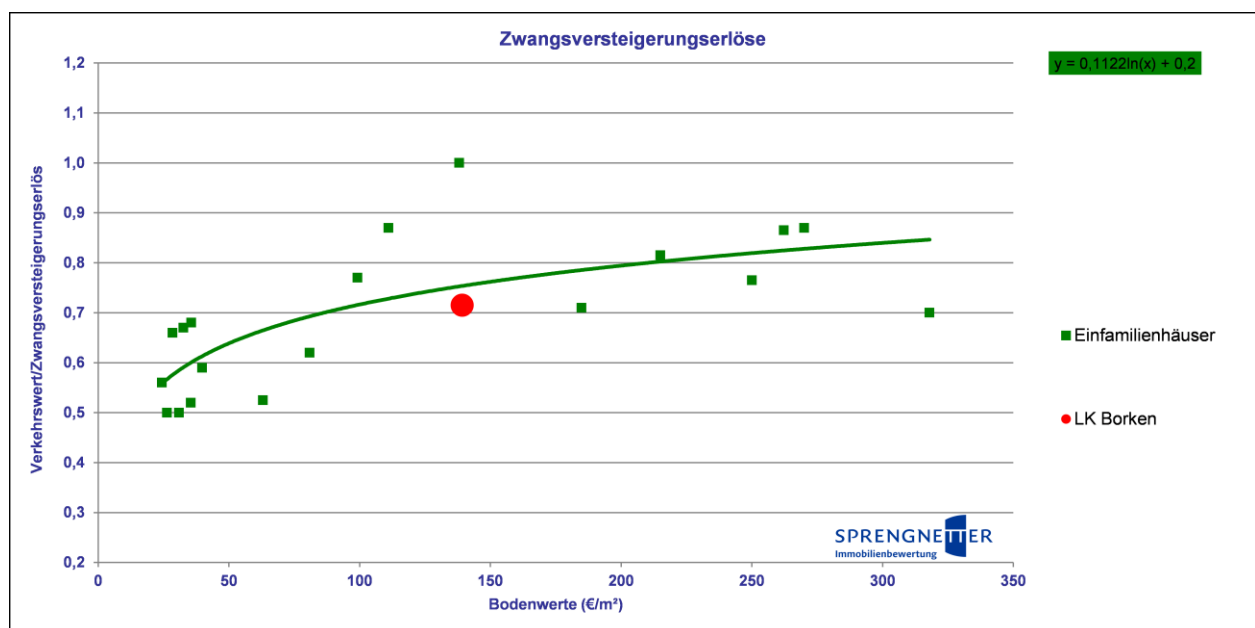
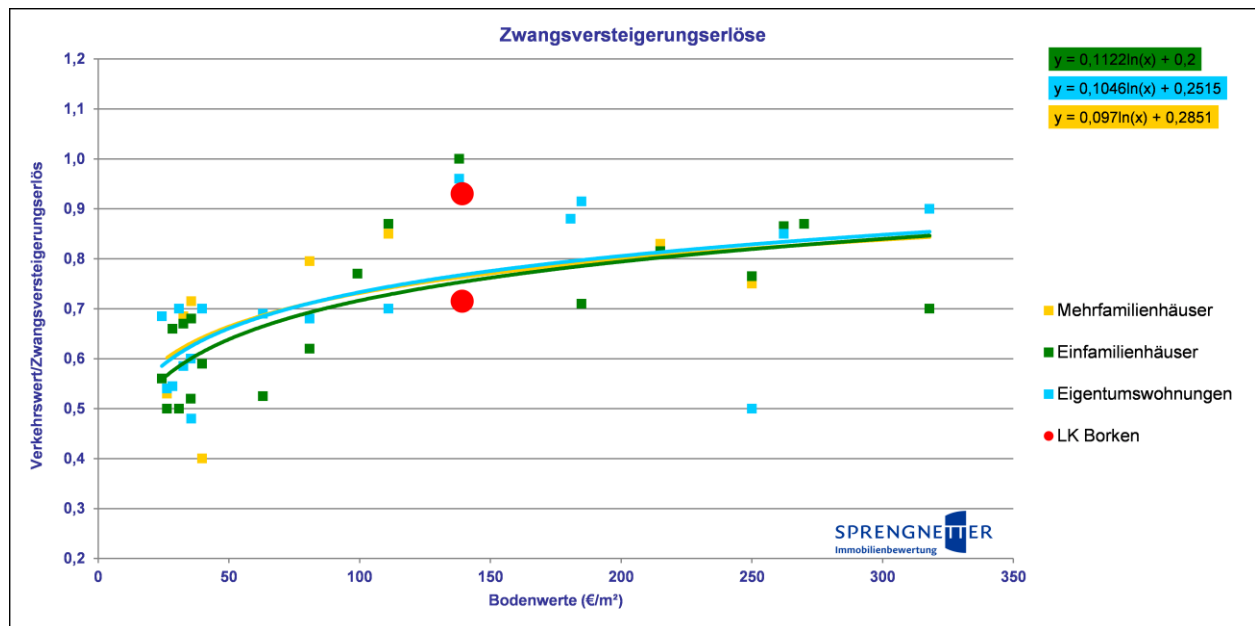
Für den Zuschlagswert im Rahmen von Zwangsversteigerungen war im Jahr 2015 eine Streuung von 6 % bis 124 % zum festgesetzten Verkehrswert festzustellen. Nachfolgend ist die Verteilung auf die beteiligten Teilmärkte ersichtlich.

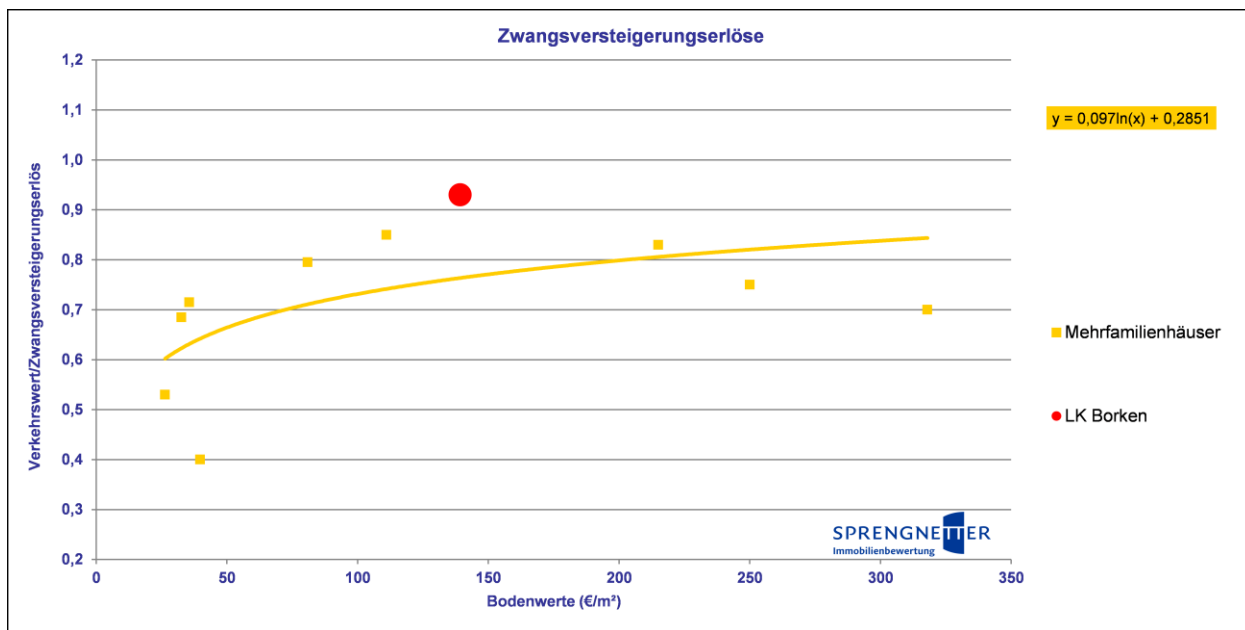
Teilmarkt	Zuschlagswert in % des Verkehrswertes	
	Mittelwert	Spanne
bebaute Grundstücke	78 %	6 % bis 124 %
Wohnungs- u. Teileigentum	85 %	60 % bis 115 %

Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland

Die Firma Sprengnetter GmbH (Immobilienbewertung) hat im Jahr 2014 eine Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“ durchgeführt. Neben 21 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 2.100 Zwangsversteigerungen mit Erlösen von insgesamt gut 210 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 m² sind bei der Ermittlung der Preisentwicklung und des mittleren Preisniveaus außer Betracht geblieben.

Bauerwartungs- und Rohbauland

Nach der ImmoWertV¹ 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 Geschoszahl 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 sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.

Geschosswohnungsbau

Diese Gruppe 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.).

¹ Siehe Seite 4 des Marktberichts

Im Teilmarkt unbebauter Grundstücke wurde im Jahr 2015 mit

924 Kauffällen

ein Geldumsatz von

94,36 Mio. €

und ein Flächenumsatz von

358,53 ha

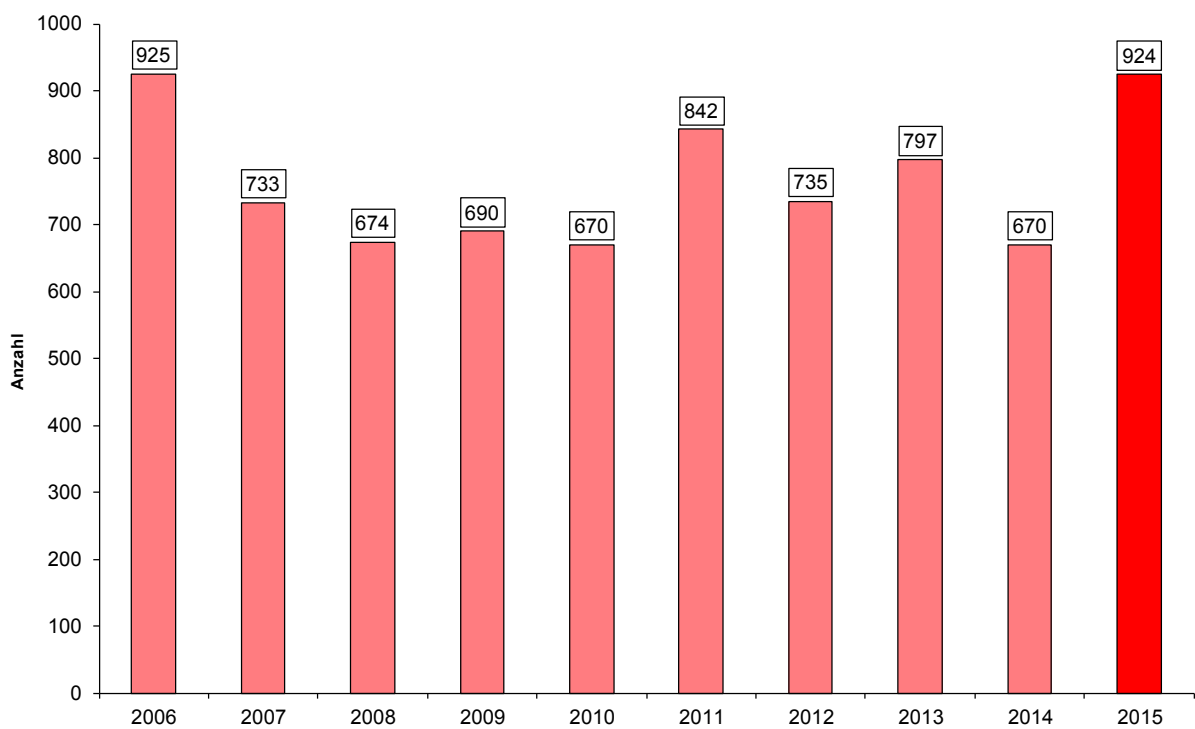
erreicht.

Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken um rd. 38 %. Der Geldumsatz stieg um etwa 66 %.

Den höchsten Marktanteil haben die Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau mit einem Anteil von rd. 64 % der Kauffälle und einem Geldumsatz von etwa 50 % (47,19 Mio. €).

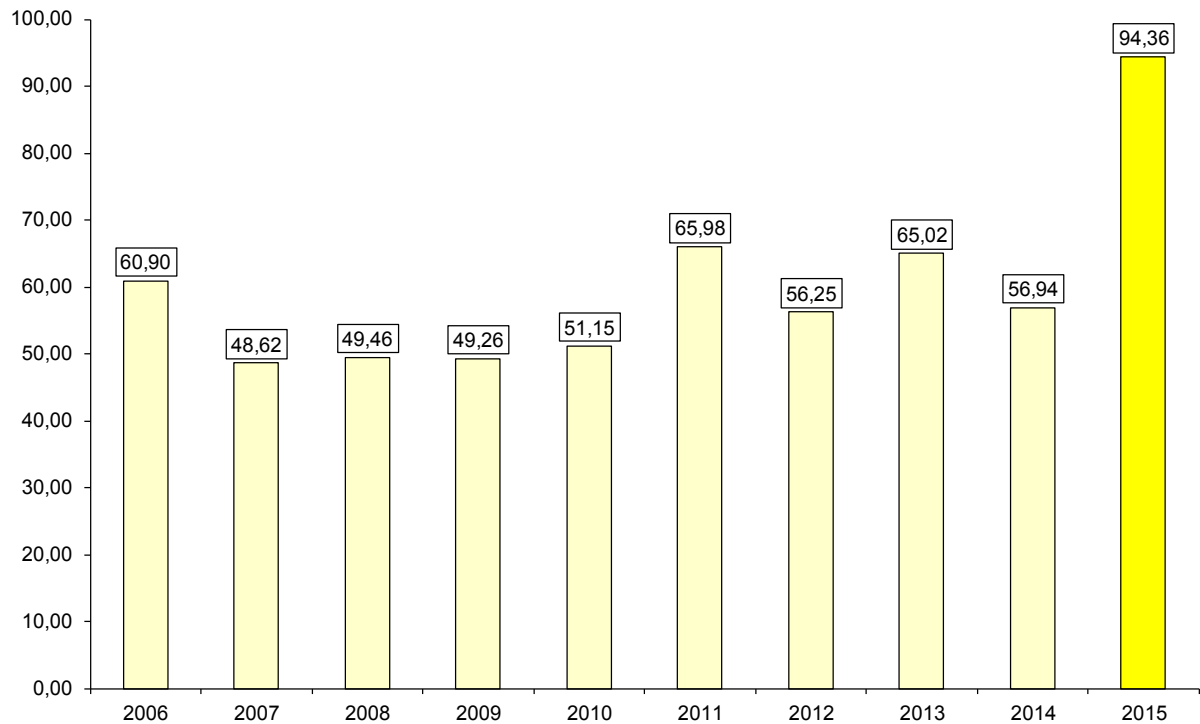
Anzahl der Kauffälle unbebauter Grundstücke, Geld- und Flächenumsatz

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre

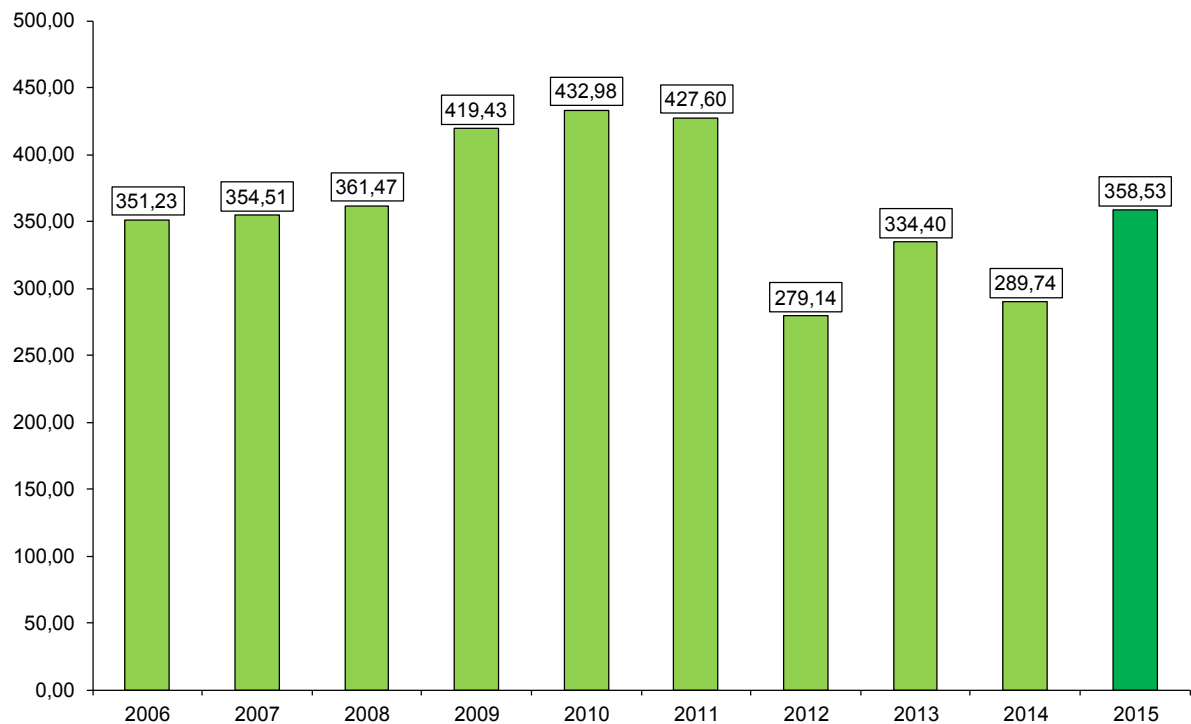




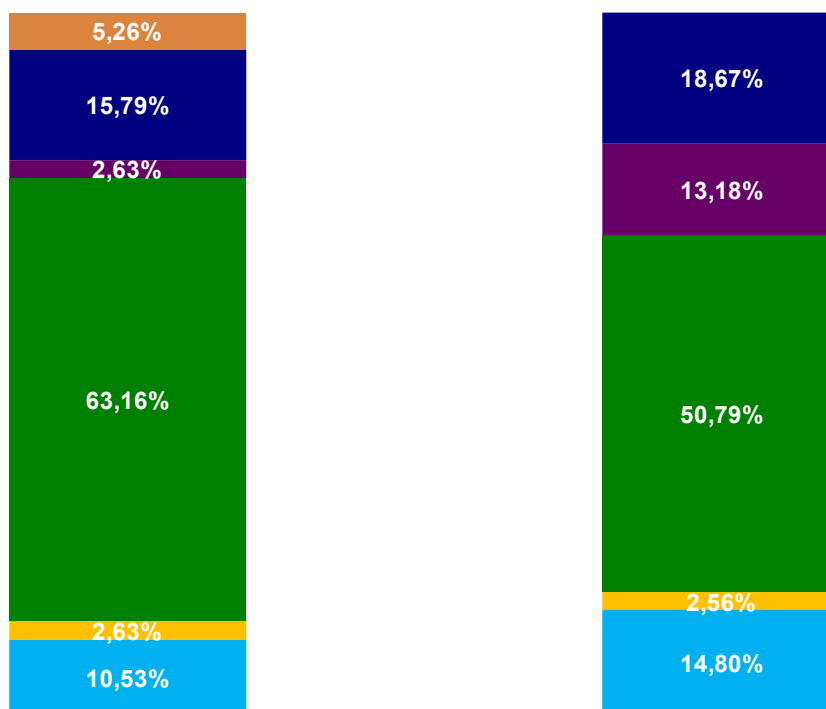
Geldumsatz unbebaute Grundstücke in Mio. €



Flächenumsatz unbebaute Grundstücke in ha



Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz



Anzahl	Geldumsatz
■ Gewerbe-/Industrieland	■ Geschosswohnungsbau
■ Wohnbauflächen (individueller Wohnungsbau)	■ Bauerw.- u. Rohbauland
■ Land- u. forstw. Flächen	■ Erbbaurechtsbestellungen (individueller Wohnungsbau)



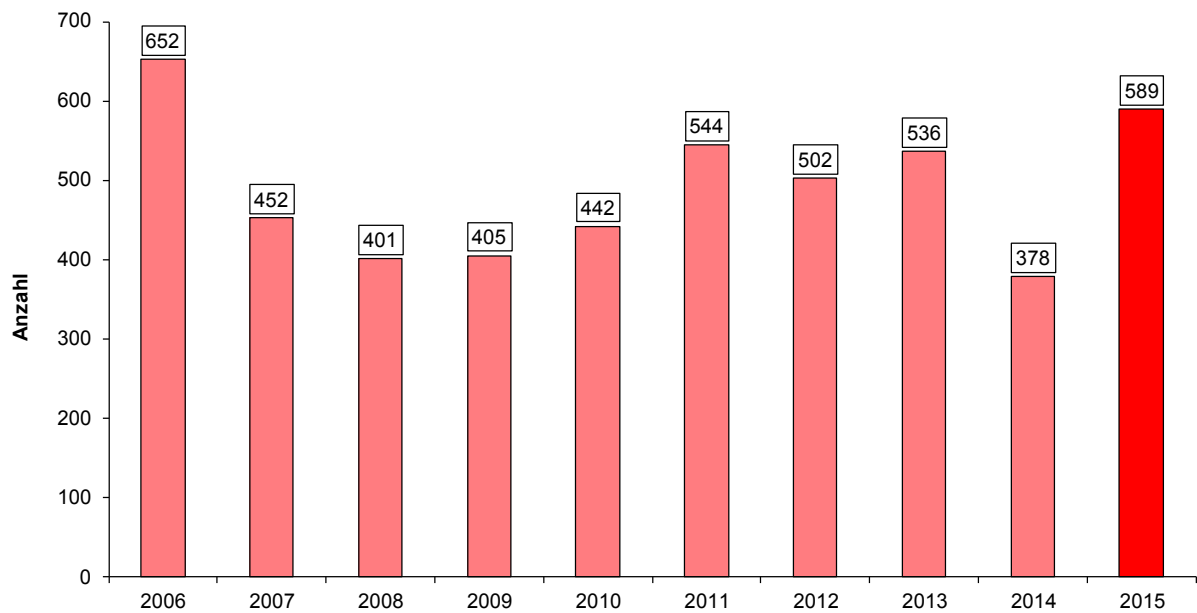
5.1. Individueller Wohnungsbau

Umsatzentwicklung

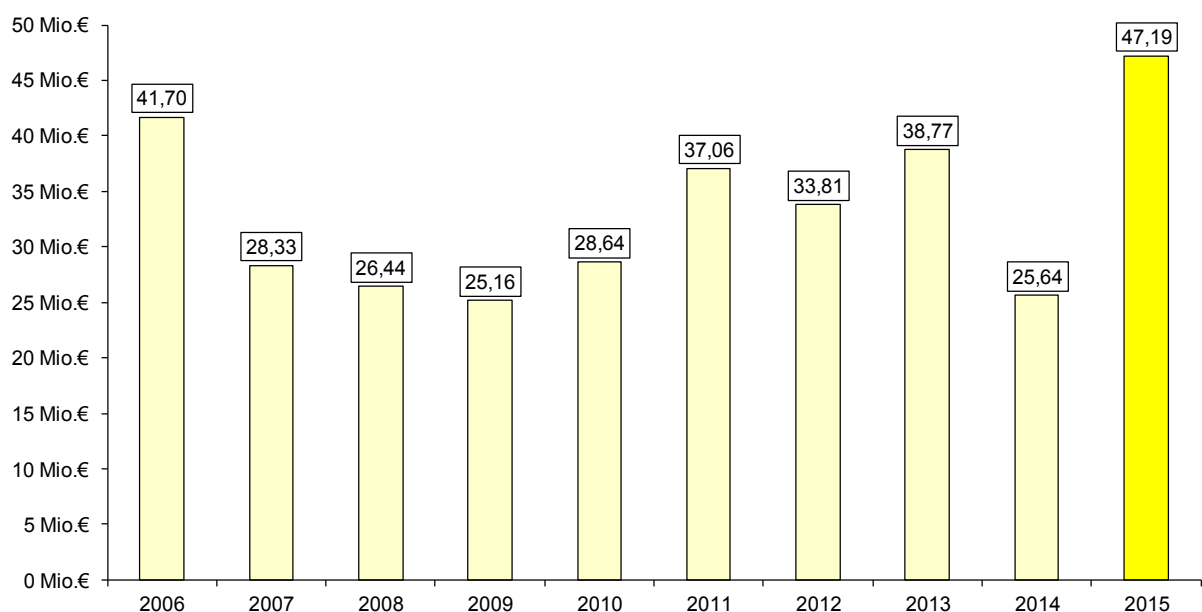
Die Anzahl der Kauffälle über Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau liegt mit 589 Verkäufen 56 % über dem Vorjahresniveau von 378 Verkäufen. Nicht enthalten sind hier die Erbbaurechtsverträge.

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

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha



Preisentwicklung

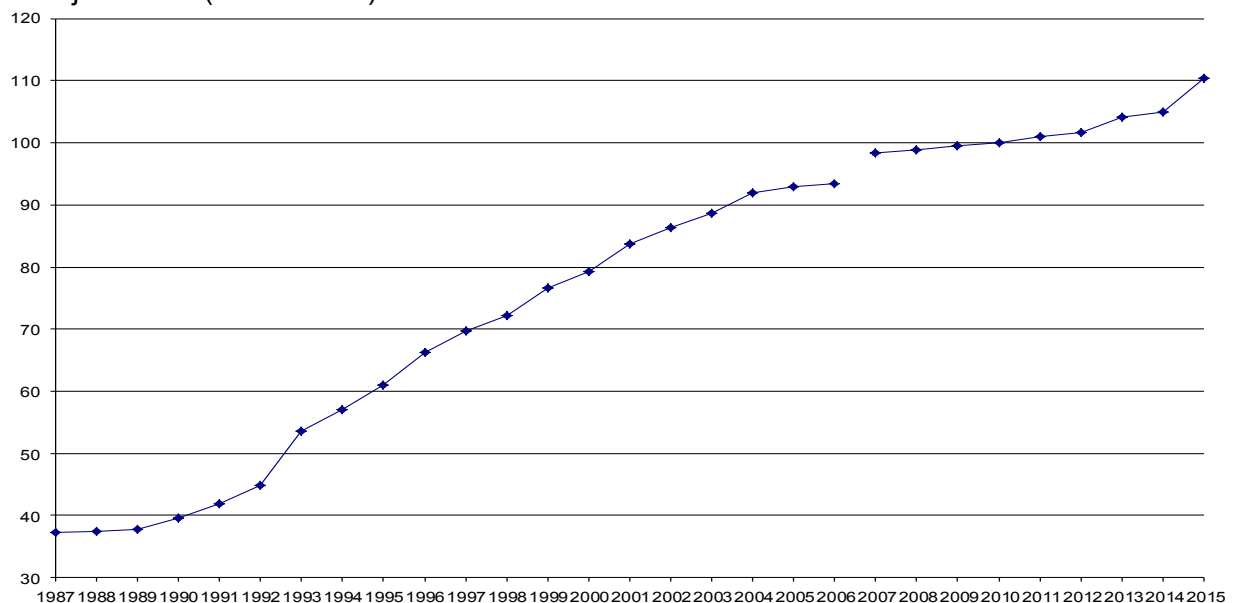
Wohnbauland für individuelle Bauweise

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 2015

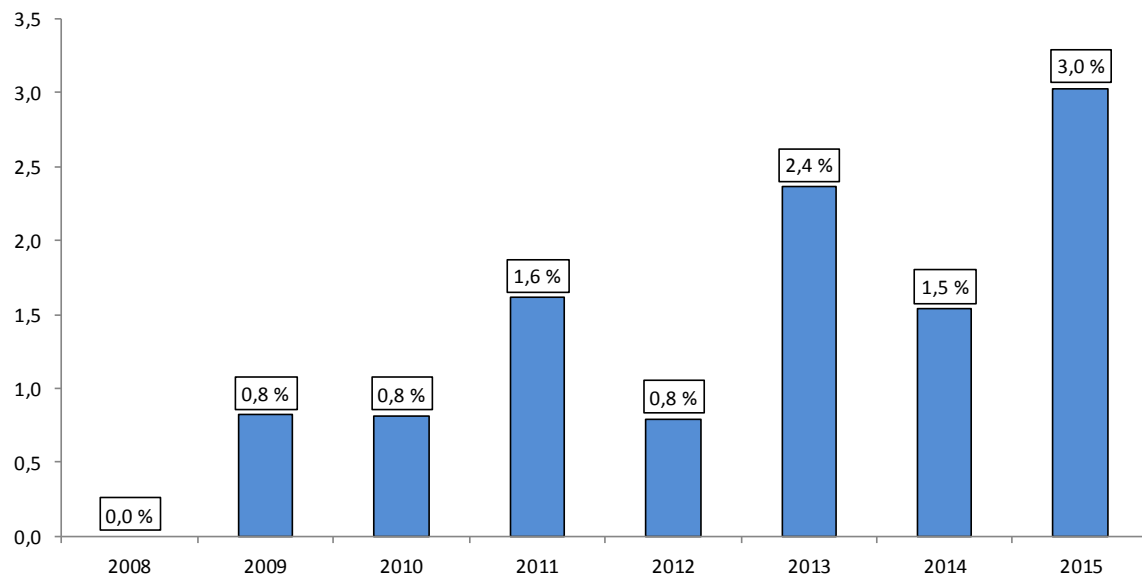
Baugrundstücke für individuellen Wohnungsbau (Hinweis: Die Indexjahre 1987 bis 2006 berücksichtigen keine Kanalanschlussbeiträge. In den folgenden Jahren werden nur noch Indizes ausgewiesen, in denen die Kanalanschlussbeiträge berücksichtigt sind (nähere Informationen siehe Kapitel 9.1.2.))

Basisjahr 2010 (Index = 100)





Entwicklung der Bodenpreisveränderungen



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

Preisniveau 2015

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	133 €
Borken	157 €
Gescher	109 €
Gronau	148 €
Heek	95 €
Heiden	182 €
Isselburg	104 €
Legden	87 €
Raesfeld	194 €
Reken	138 €
Rhede	156 €
Schöppingen	77 €
Stadtlohn	131 €
Südlohn	112 €
Velen	120 €
Vreden	136 €

5.1.1. Erbbaurechte

Im Jahre 2015 wurden im Kreisgebiet 58 Erbbaurechte an Wohnbauland der individuellen Bauweise vergeben (sog. Erbbaurechtsbestellungen).

Hierbei werden in der Regel Wertgleitklauseln für die Erbbauzinsanpassungen auf schuldrechtlicher Basis vereinbart.

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

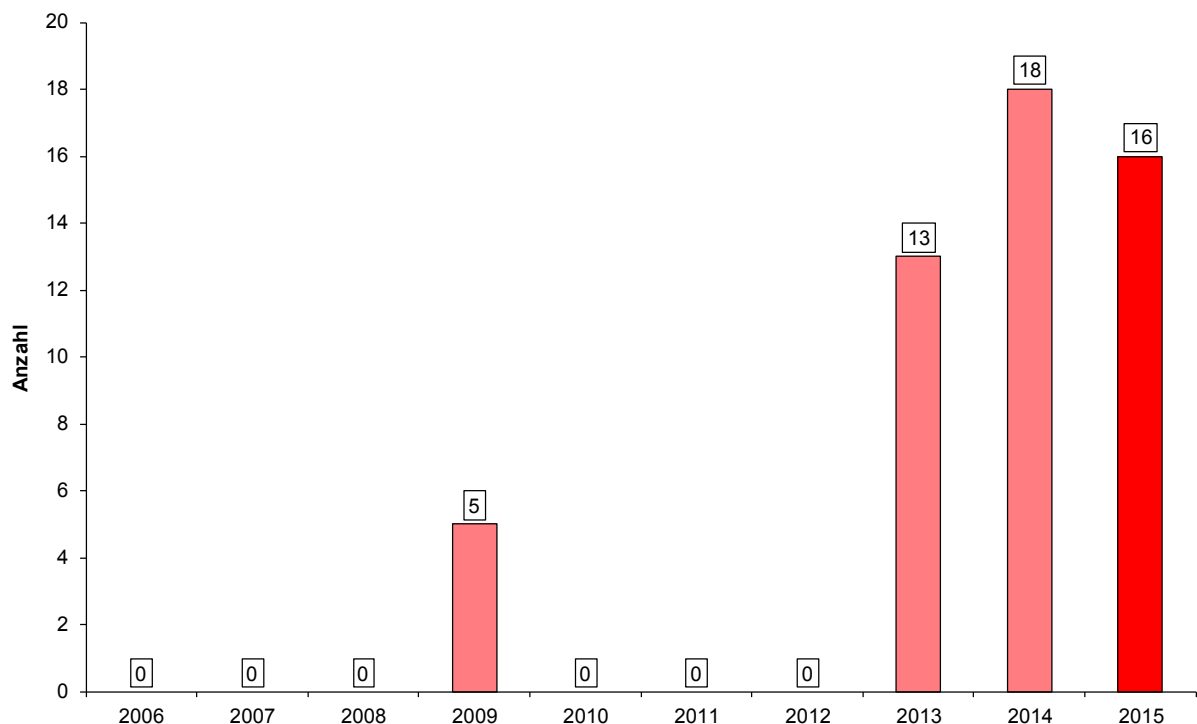
Die in den Verträgen über Wohnbaugrundstücke enthaltenen Angaben über die Höhe des Erbbauzinses lagen bei einer überwiegenden Laufzeit von 99 Jahren mit einer relativ großen Streuung um rund 3,0 %.

5.2. Geschosswohnungsbau

Die Angabe 0 in den folgenden Diagrammen bedeutet, dass entweder keine oder weniger als 5 Kauffälle registriert wurden.

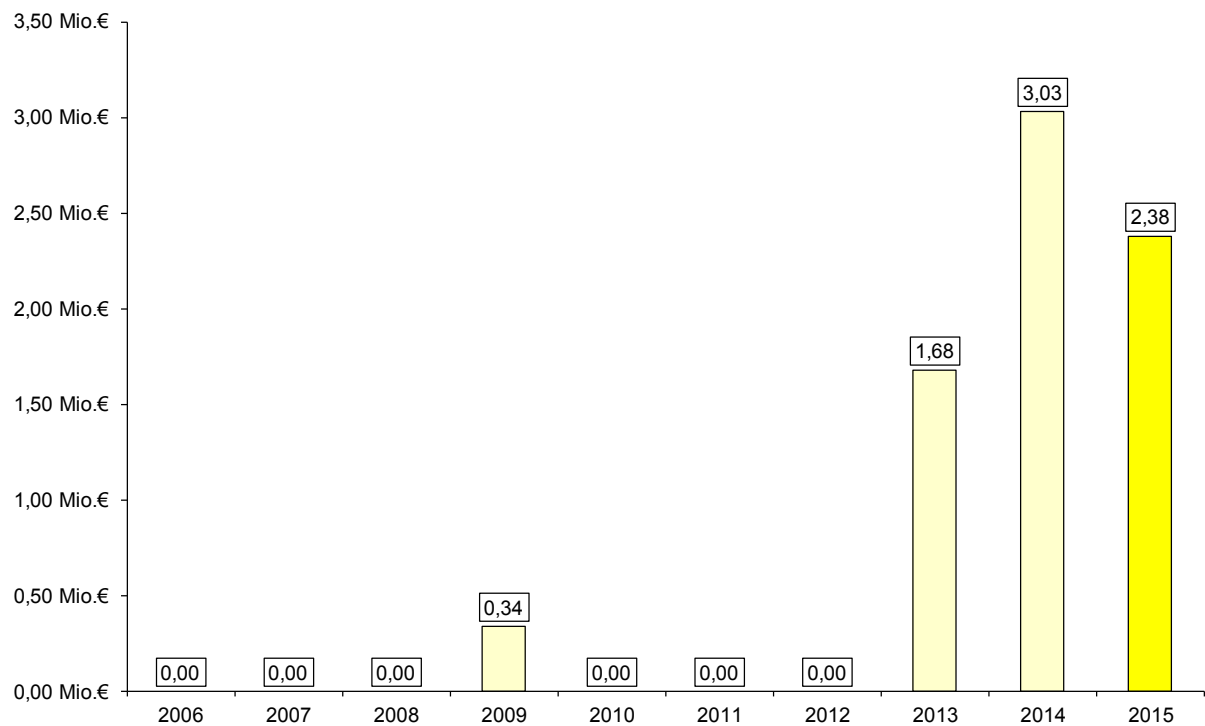
Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

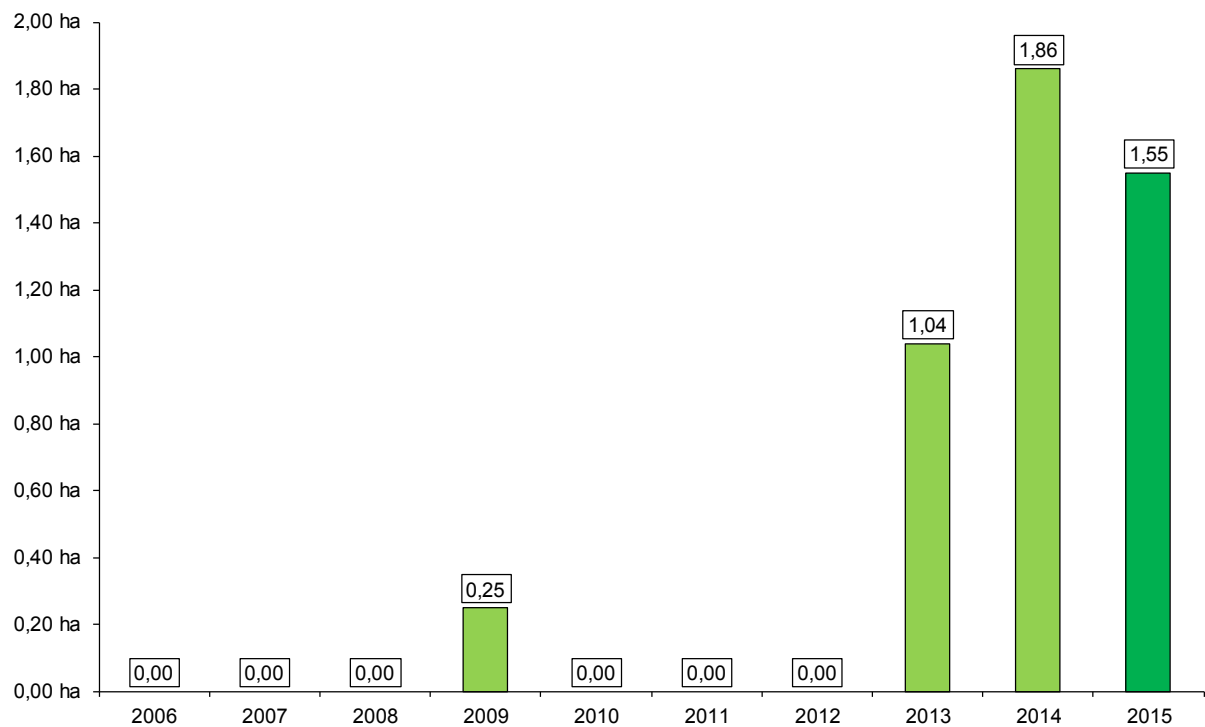




Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha

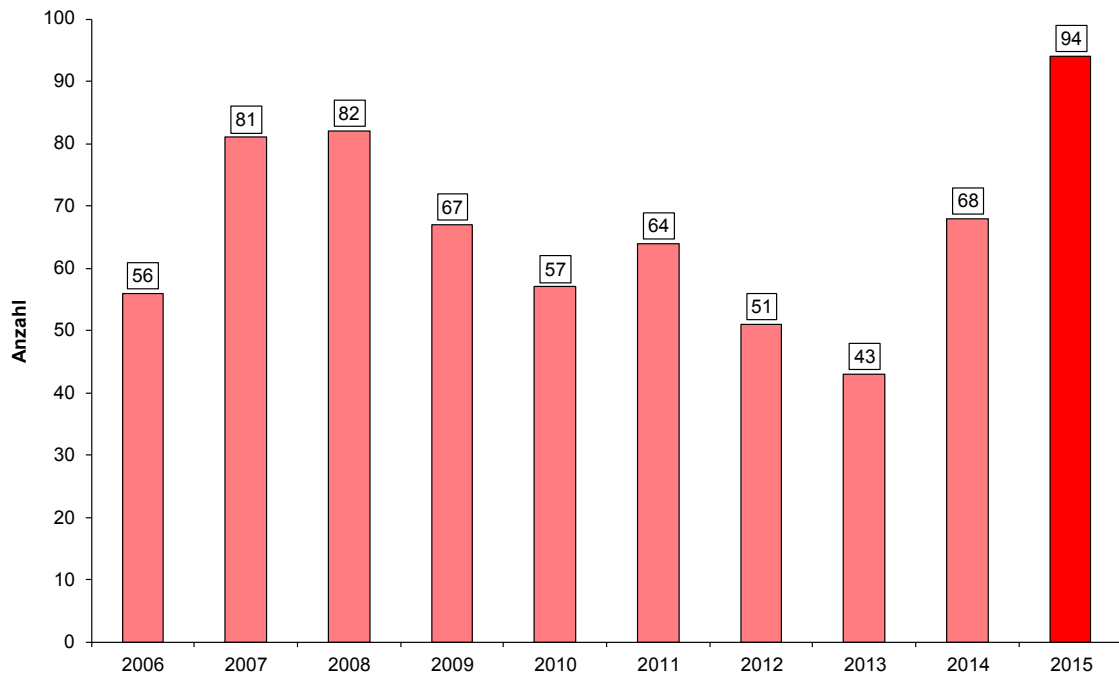


5.3. Gewerbliche Bauflächen

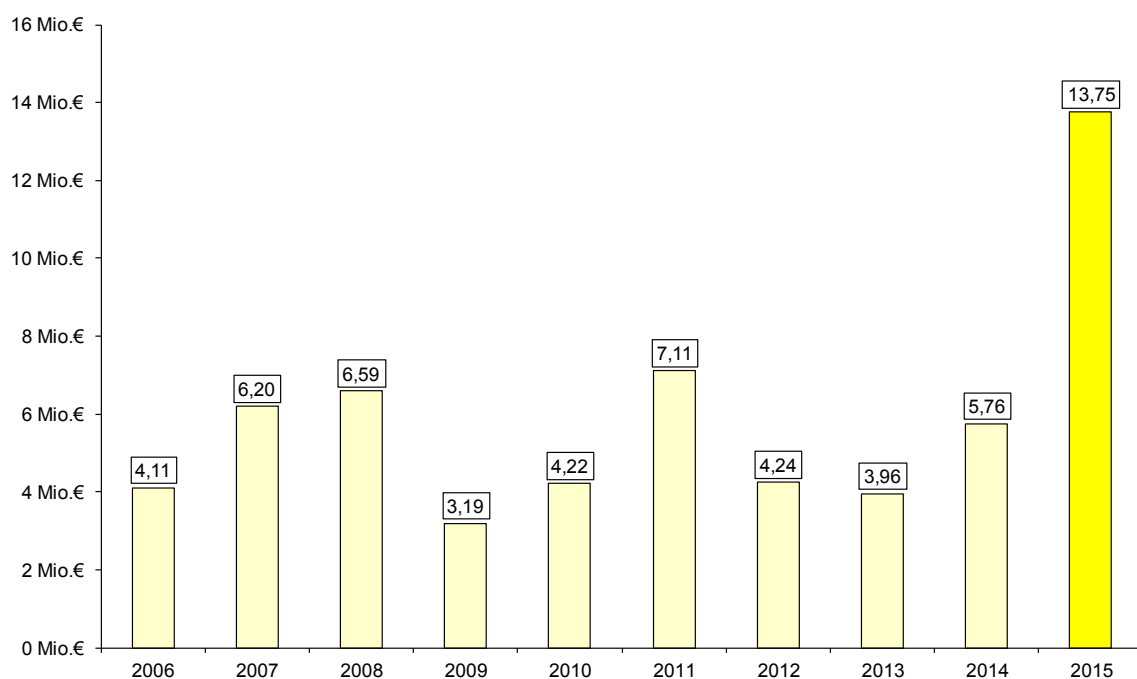
Die Preise dieser Grundstücksart werden im Kreisgebiet überwiegend durch Veräußerungen der Städte und Gemeinden zum Zwecke der wirtschaftsfördernden Weiterentwicklung ihrer Region beeinflusst. Es finden jedoch auch Verkäufe zwischen Privatpersonen bzw. Firmen statt.

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

Anzahl der Kauffälle

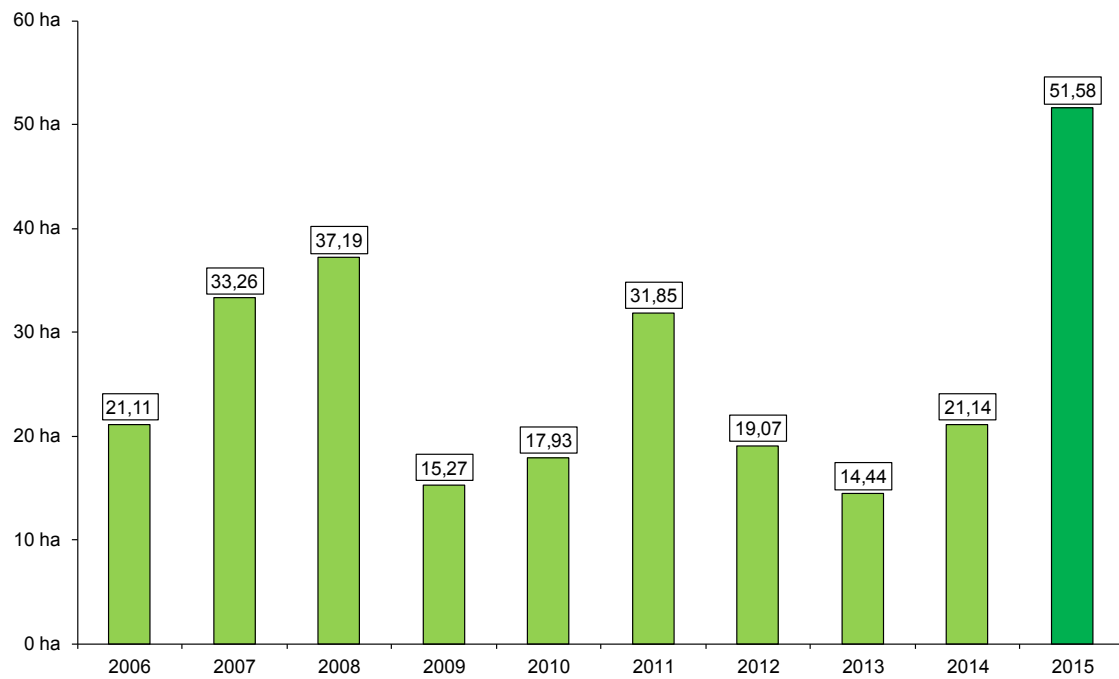


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



5.4. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Zu den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen zählen solche, 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.

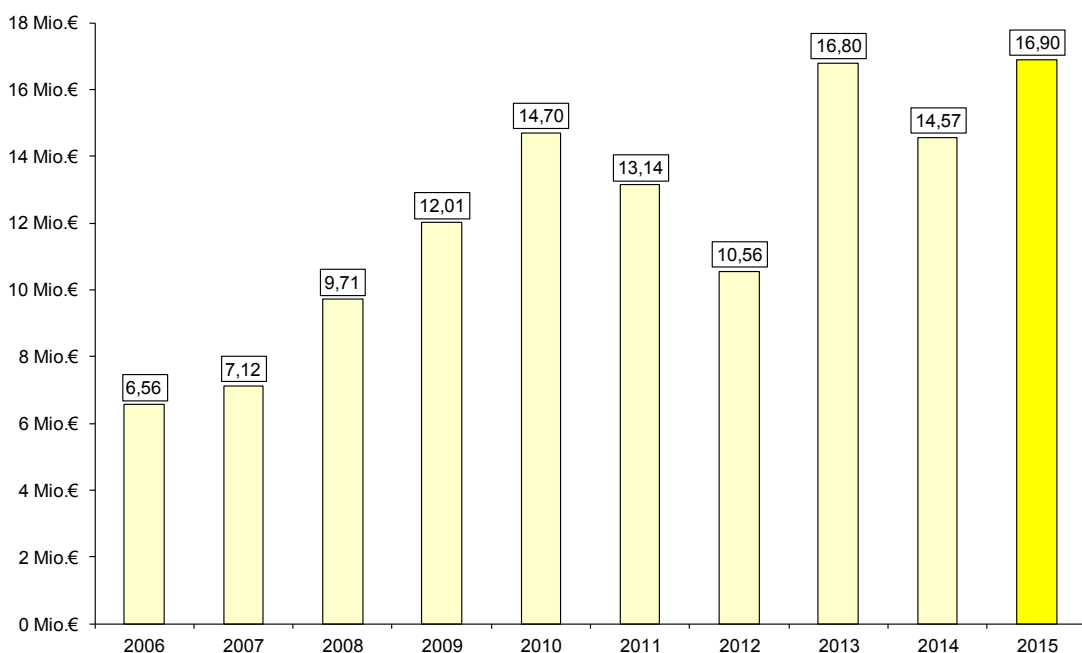
5.4.1. Landwirtschaftliche Flächen

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

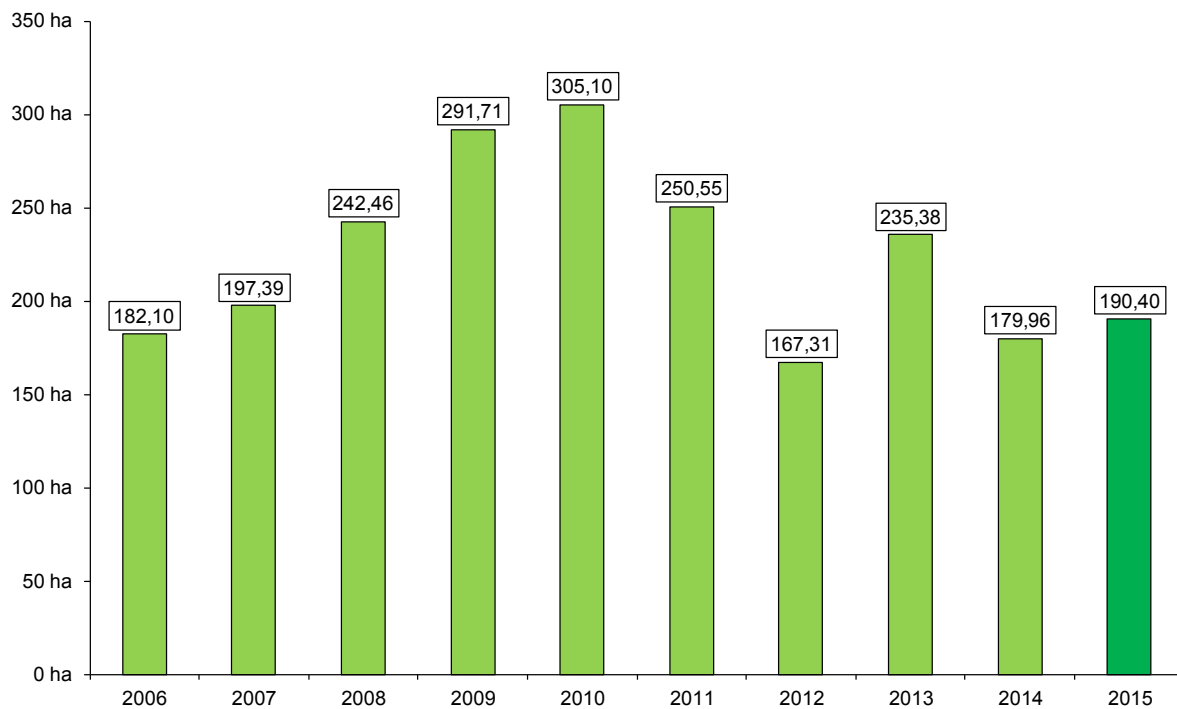
Anzahl der Kauffälle



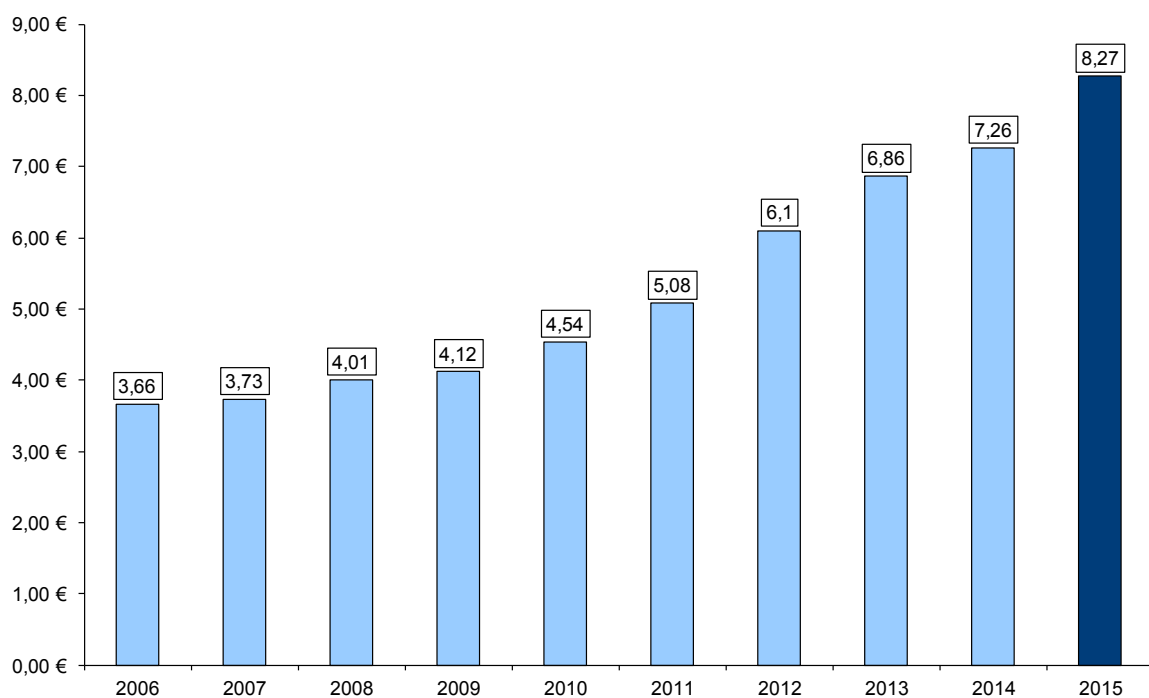
Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha



Mittleres Preisniveau landwirtschaftlich genutzter Flächen



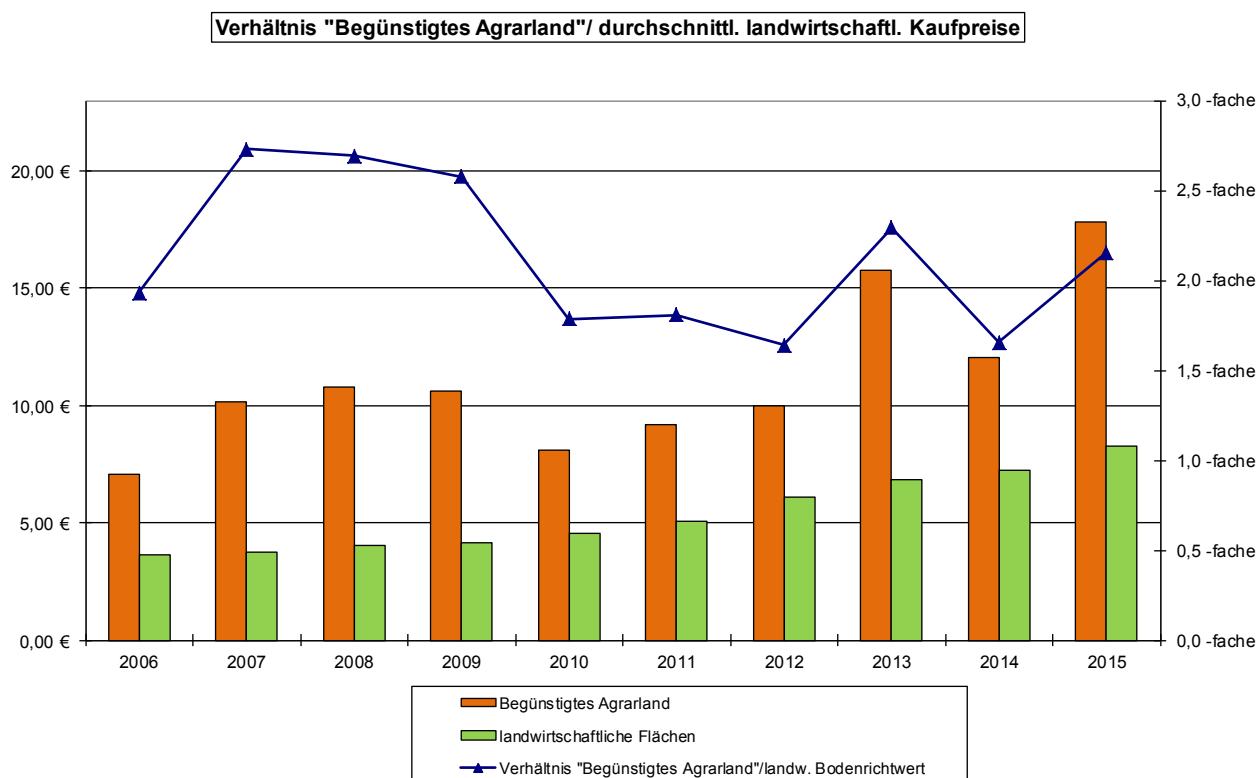
Preisunterschiede zwischen Acker- und Grünland wurden auch in 2015 wieder untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Kapitel 9.1.4 dieses Grundstücksmarktberichtes beschrieben.

5.4.2. "Begünstigtes Agrarland"

Bei „begünstigtem Agrarland“ handelt es sich um besondere 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 Bau-erwartung bevorsteht.

Im Jahre 2015 betrug der Durchschnitt der gezahlten Kaufpreise für Flächen, die in der Kaufpreissammlung als „begünstigtes Agrarland“ registriert wurden, 17,81 €/m². Die Einzelpreise variierten zwischen 10,20 €/m² und 50,00 €/m².

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Anzahl der Kauffälle	27	18	13	19	10	9	21	16
Kaufpreis (€/m ²) rd.	10,80	10,62	8,10	9,19	10,00	15,74	12,00	17,81

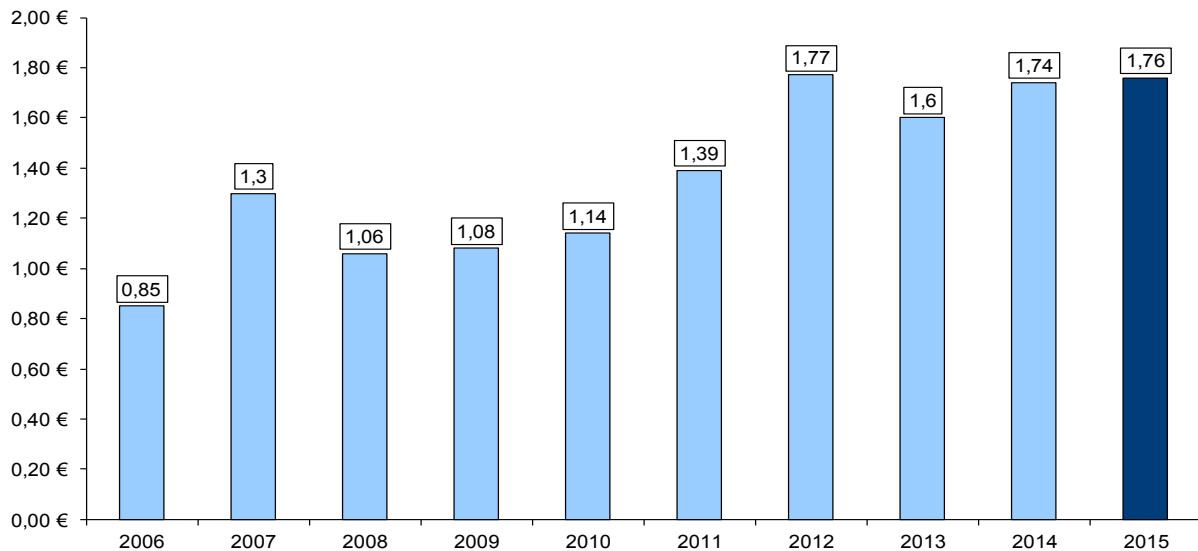




5.4.3. Forstwirtschaftliche Flächen

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

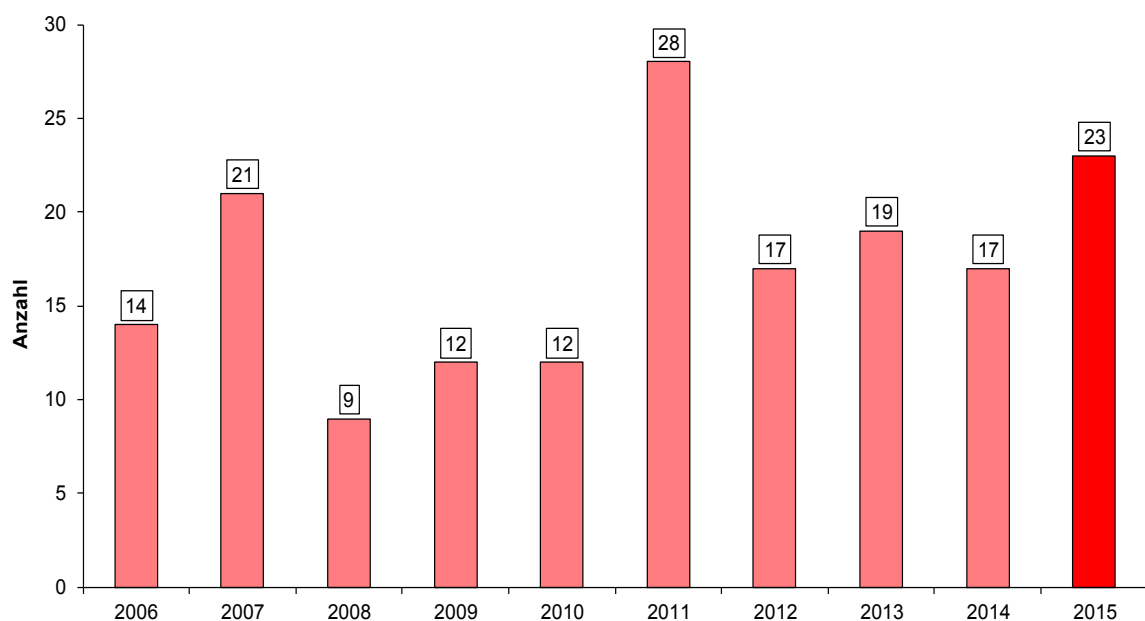
Im Jahre 2015 lag der Mittelwert aller verkauften forstwirtschaftlichen Flächen einschließlich Aufwuchs im Kreisgebiet bei rd. 1,76 €/m². An dieser Auswertung nahmen alle Kauffälle unabhängig von der Größe der verkauften Fläche teil.



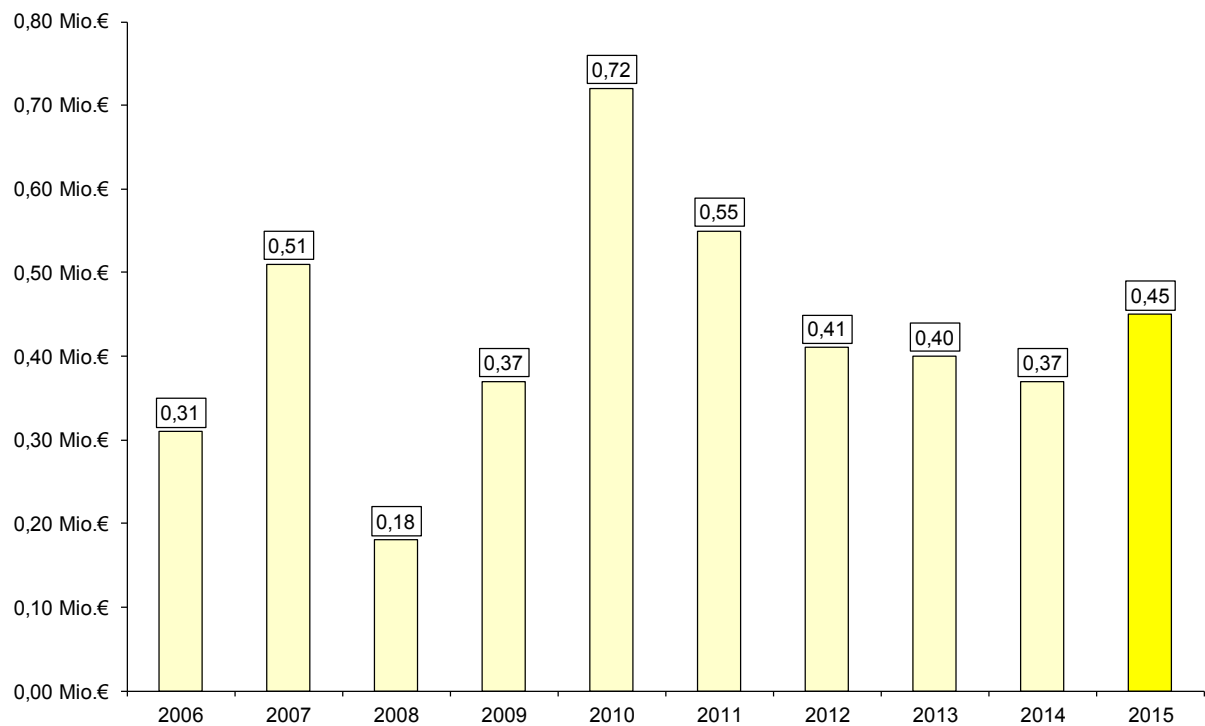
Hinweis: Der Wert des Aufwuchses, der abhängig ist von Holzart, Alter, Pflegezustand, Bestockungsgrad etc., kann in unterschiedlicher Höhe im Mittelwert berücksichtigt sein. Angaben hierzu enthielten die vorgelegten Verträge i.d.R. nicht.

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

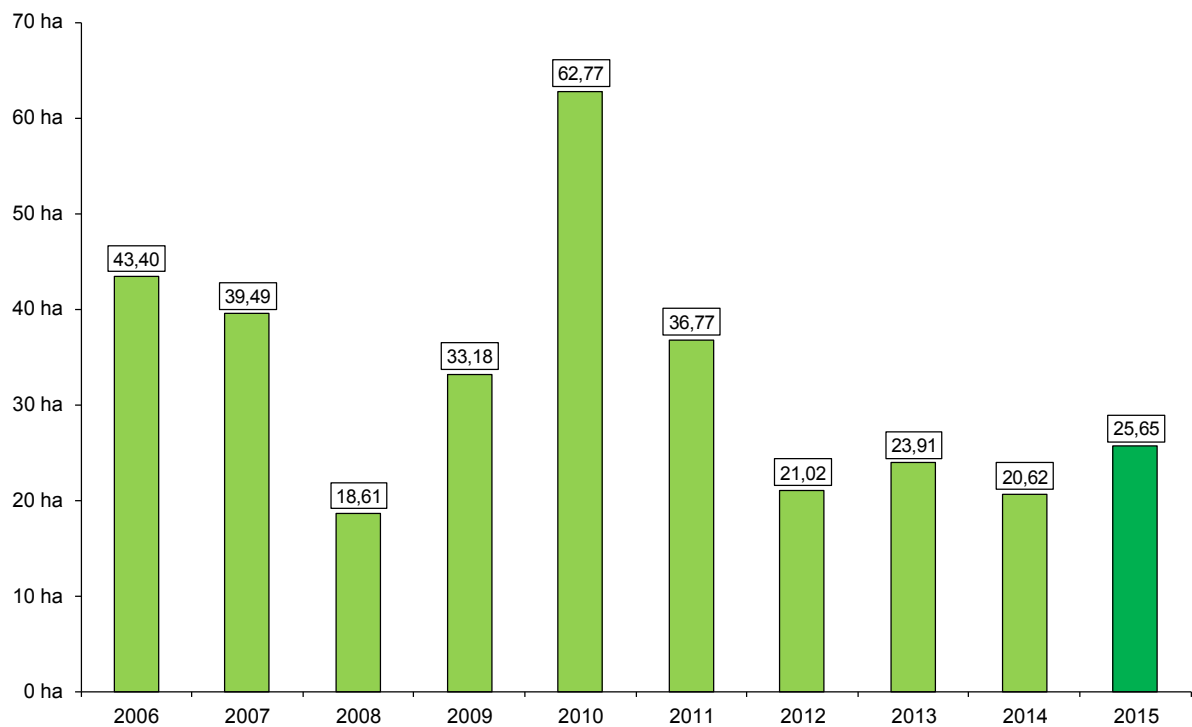
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha





5.5. Bauerwartungsland und Rohbauland

5.5.1. Bauerwartungsland

Nach der ImmoWertV¹ 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. €
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* ^[1]		
2011	12	28,54	2,92
2012	10	20,38	4,25
2013	8	10,64	1,78
2014	22	12,42	2,59
2015	24	34,11	11,09

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. €
2005	10	8,77	3,39
2006	17	10,59	3,89
2007	<5* ^[1]		
2008	13	10,85	2,51
2009	5	1,00	0,42
2010	<5* ^[1]		
2011	23	22,27	3,81
2012	14	8,96	1,99
2013	5	2,39	0,74
2014	21	5,69	2,27
2015	5	3,00	1,16

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

¹ Siehe Seite 4 des Marktberichtes

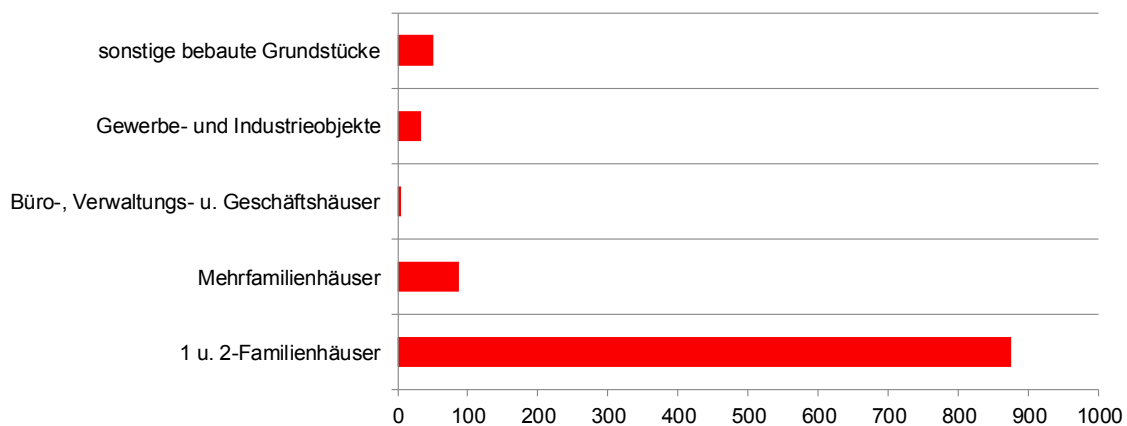
6. Bebaute Grundstücke

Mit einem Geldumsatz von 243,93 Mio. € bei 1.052 Kauffällen haben die bebauten Grundstücke den größten Anteil am Geldvolumen auf dem Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsgebiet.

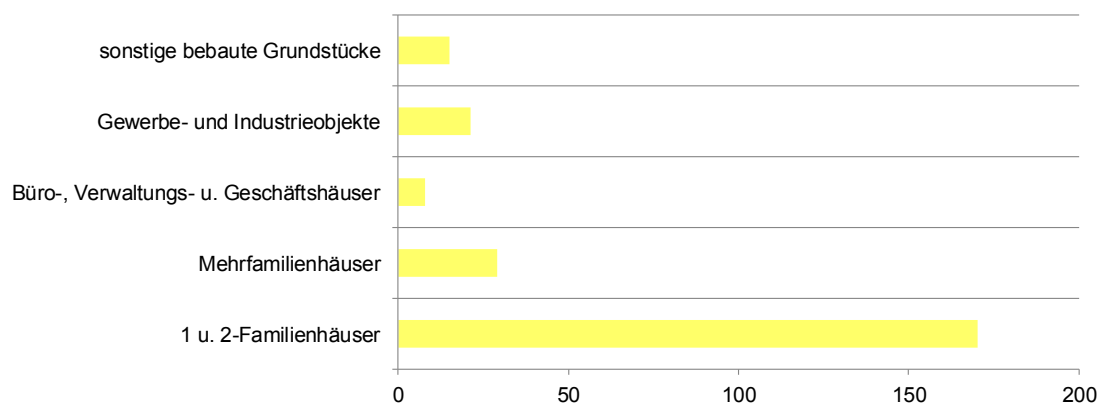
Die folgenden Abbildungen zeigen die Anteile der Teilmärkte:

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

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €





6.1. Ein- und Zweifamilienhäuser

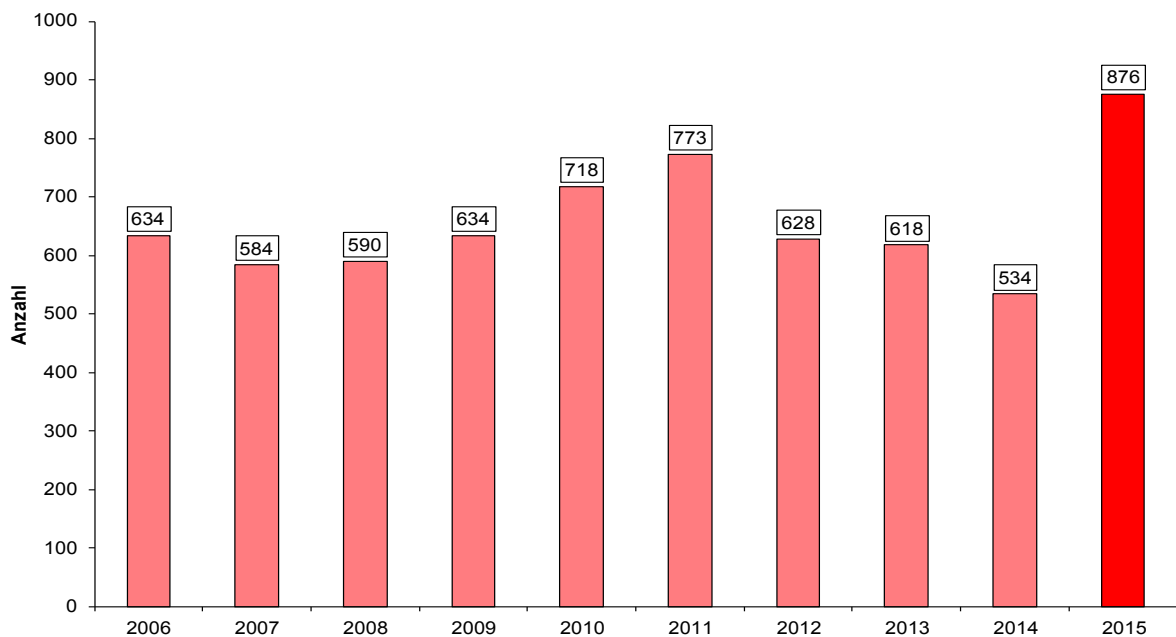
Umsätze

Die nachstehenden Abbildungen beziehen sich auf Ein- und Zweifamilienhäuser.

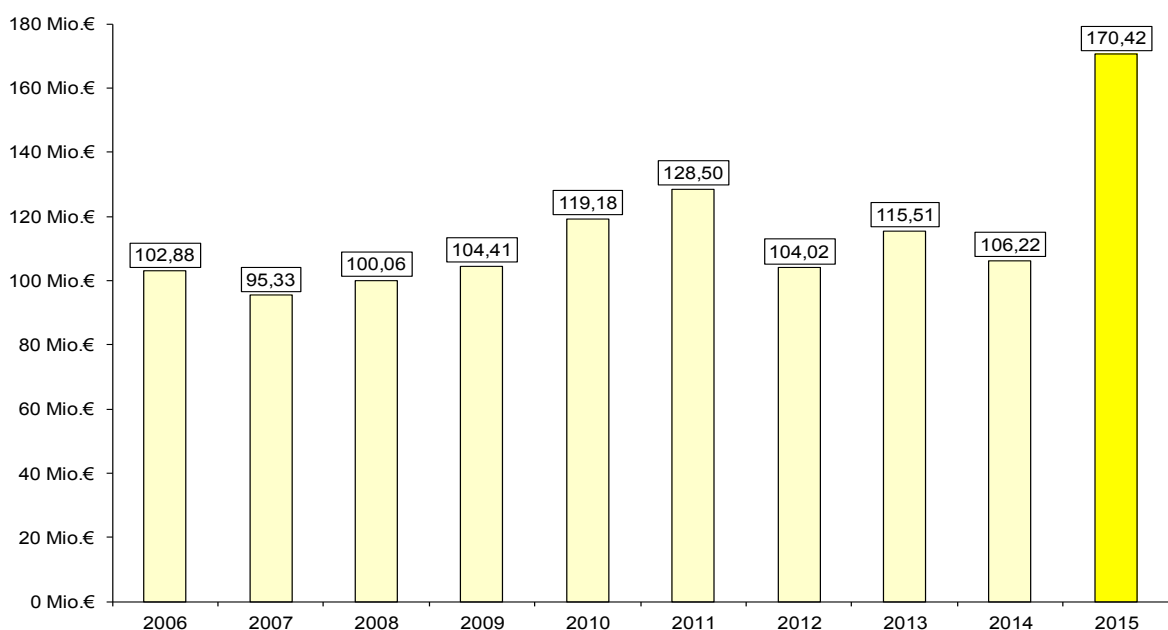
Im Berichtsjahr wechselten im Zuständigkeitsbereich 876 (+ 64 %) Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Geldumsatz von 170,42 Mio. € (+ 60 %) den Eigentümer.

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

Anzahl der Kauffälle

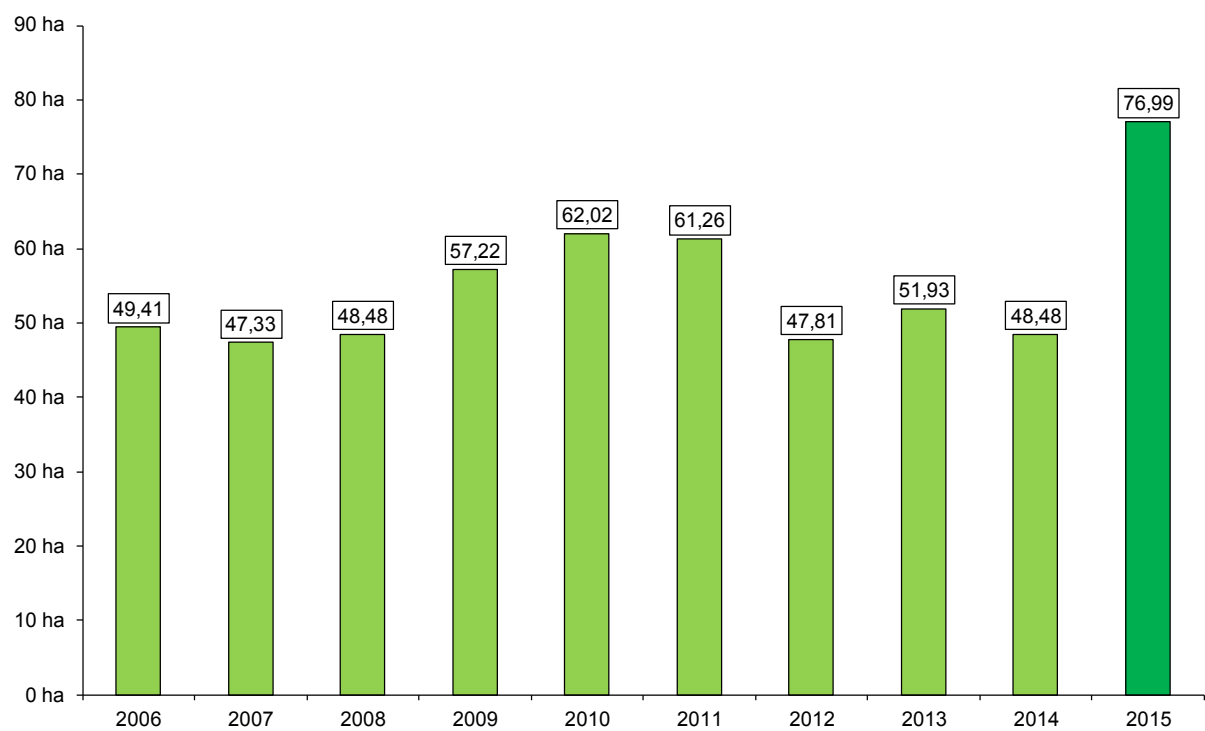


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha





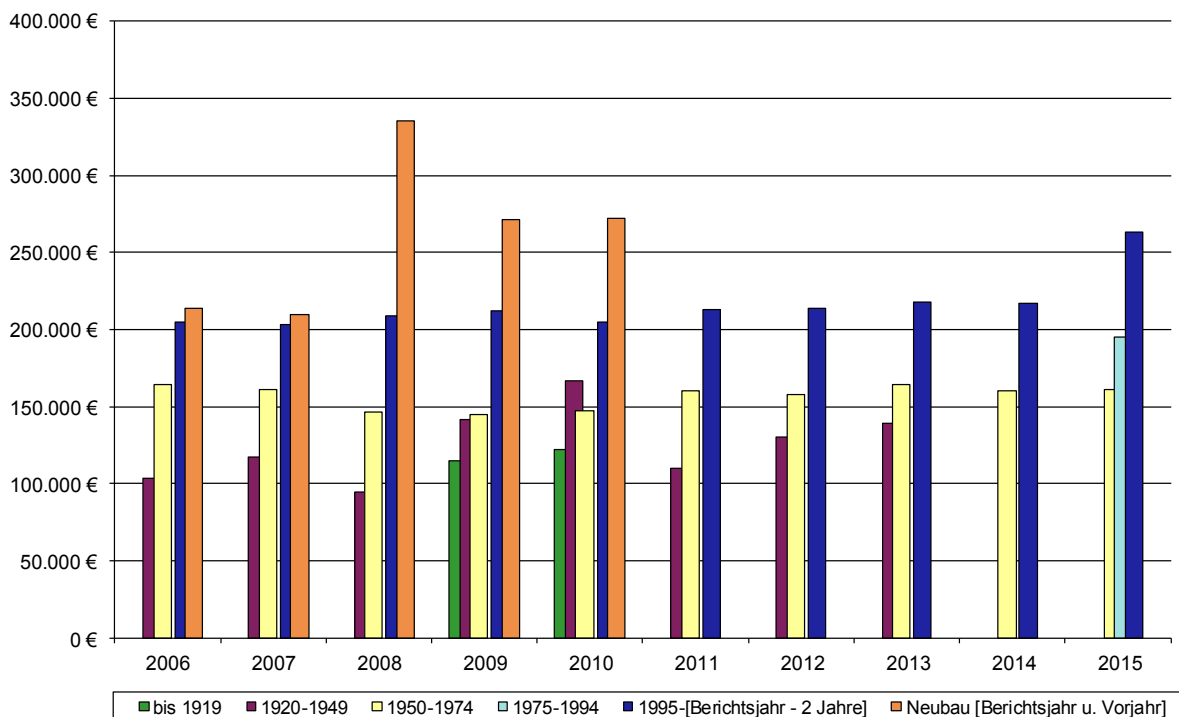
Preisniveau

Bei der Ermittlung des Preisniveaus wird nach freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, nach Reihenendhäusern und Doppelhaushälften sowie nach Reihemittelhäusern 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 soll gewährleistet werden, dass in den einzelnen Gruppen nur baujahrestypische Objekte klassifiziert sind. Bei der Ermittlung des durchschnittlichen Preises/m²-Wohnfläche ist der Bodenwert enthalten. Bei Neubauten handelt es sich um neu errichtete Gebäude, die vor oder unmittelbar nach ihrer Errichtung veräußert wurden.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 59 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 91 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994 und 41 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2013 zuordnen. In der Altersklasse Neubauten (Baujahre 2014 und 2015), der Altersklasse 1920 bis 1949 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



Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2015

Altersklasse	Neubau	1995-2013	1975-1994	1950-1974	1920-1949	bis 1919	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<4* ^[1]	263.000	195.000	161.000	<4* ^[1]	<4* ^[1]	198.000

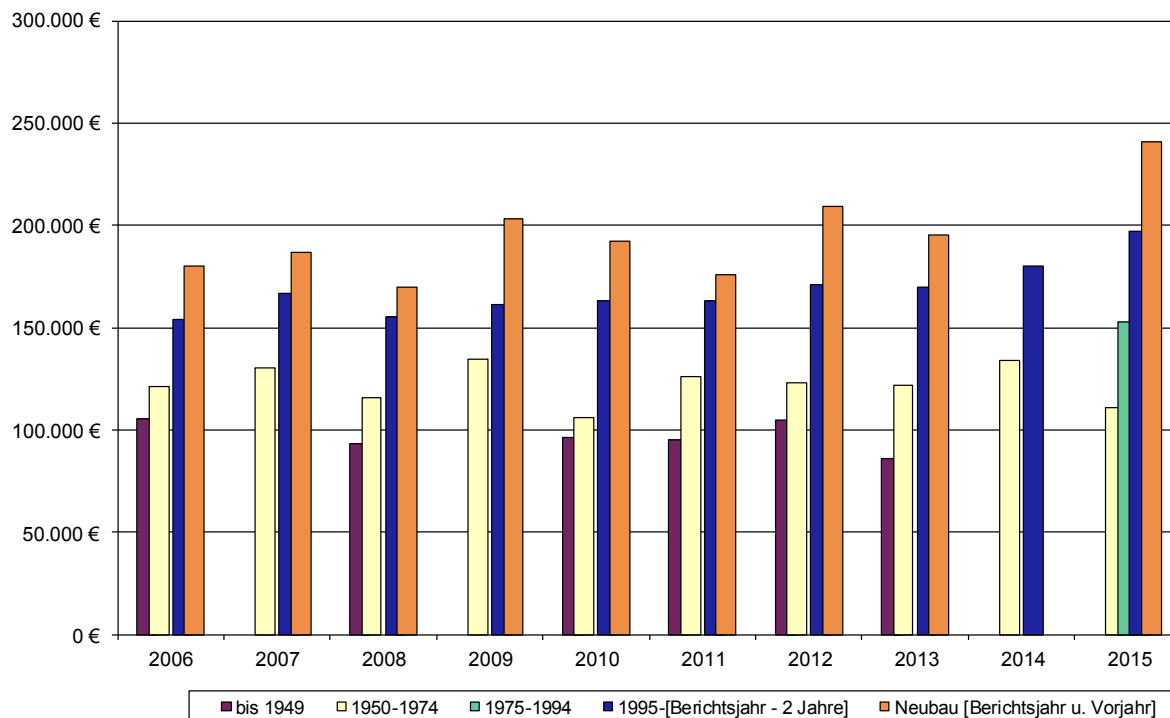
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Von den insgesamt 92 Kauffällen lassen sich 8 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 37 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994, 31 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2013 und 14 Kauffälle der Altersklasse Neubauten (Baujahre 2014 und 2015) zuordnen.

Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Im Vergleich der letzten 10 Jahre



Durchschnittspreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften im Jahr 2015

Altersklasse	Neubau	1995-2013	1975-1994	1950-1974	bis 1949	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	241.000	197.000	153.000	111.000	<4* ^[1]	176.000

*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

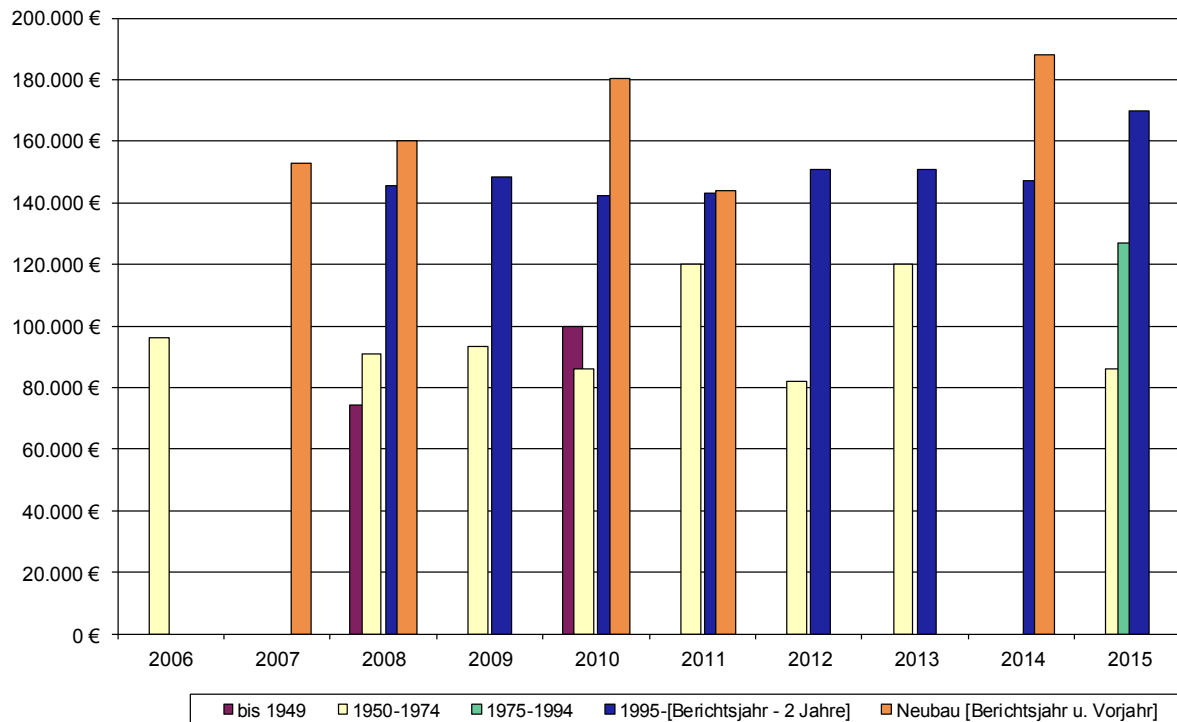


Reihenmittelhäuser

Von den insgesamt 23 Kauffällen lassen sich 5 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 11 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994 und 4 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2013 zuordnen. In der Altersklasse Neubauten (Baujahre 2014 und 2015) und der Altersklasse bis 1949 wurden weniger als 4 Kauffälle registriert. Daher werden hierzu keine Angaben gemacht.

Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser

Im Vergleich der letzten 10 Jahre

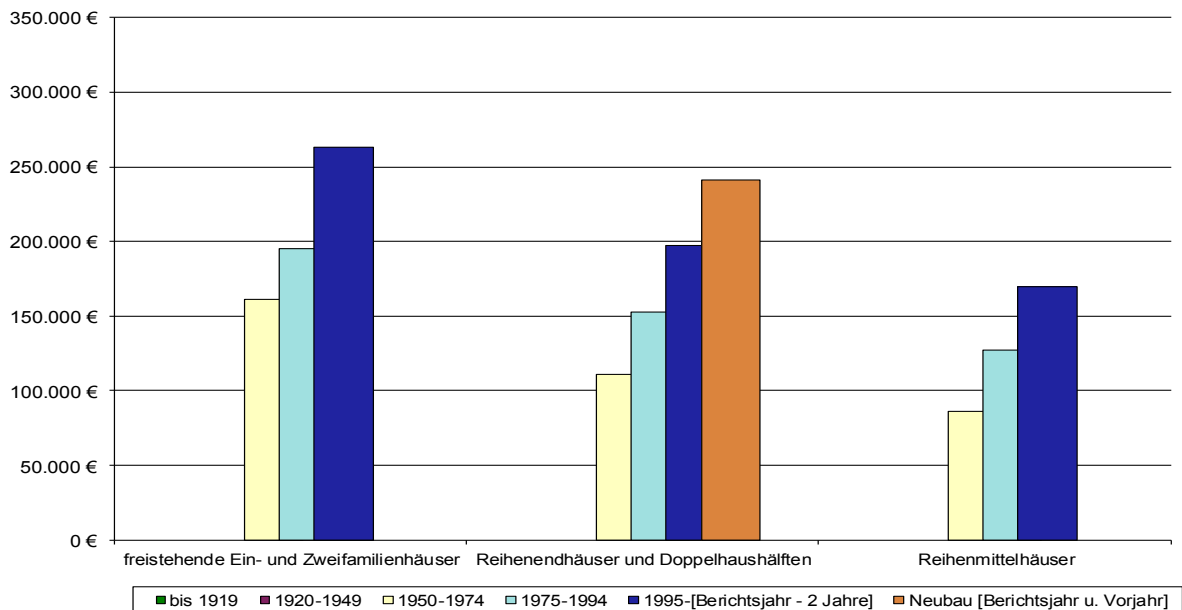


Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser im Jahr 2015

Altersklasse	Neubau	1995-2013	1975-1994	1950-1974	bis 1949	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<4* ^[1]	170.000	127.000	86.000	<4* ^[1]	120.000

*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenendhäuser/Doppelhaushälften und Reihemittelhäuser im Jahr 2015 im Vergleich



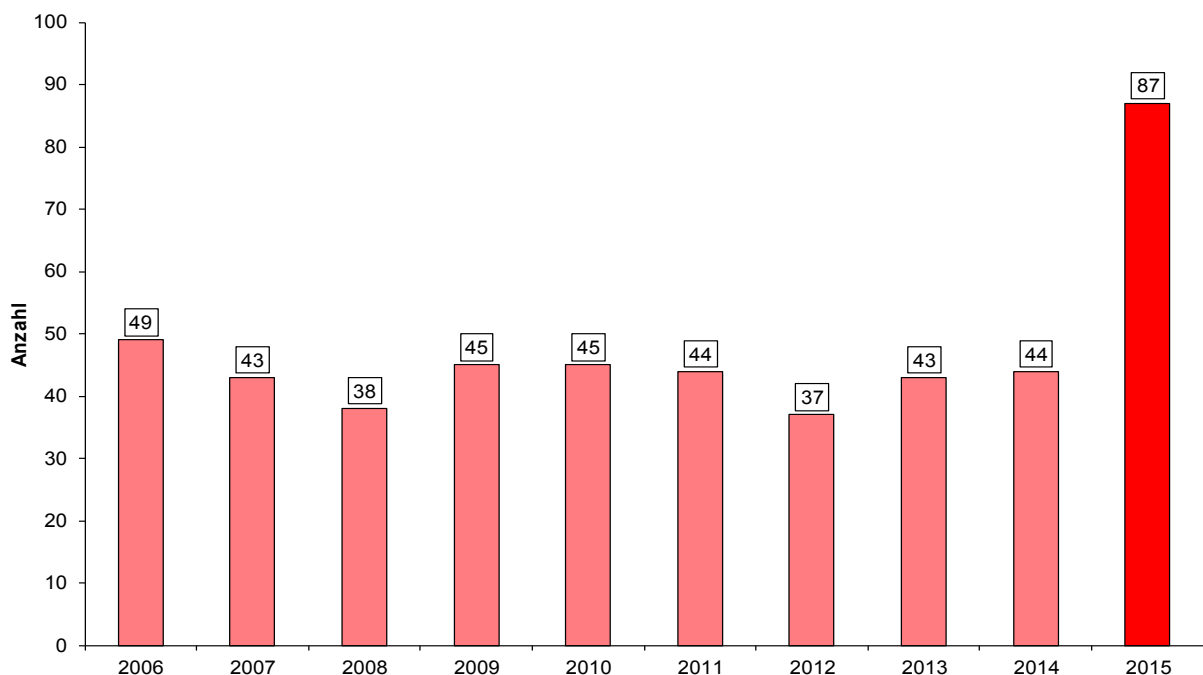
6.2. Mehrfamilienhäuser

Umsätze

Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 87 Kauffälle über Mehrfamilienhäuser bei einem Geldumsatz von 29,21 Mio. € registriert.

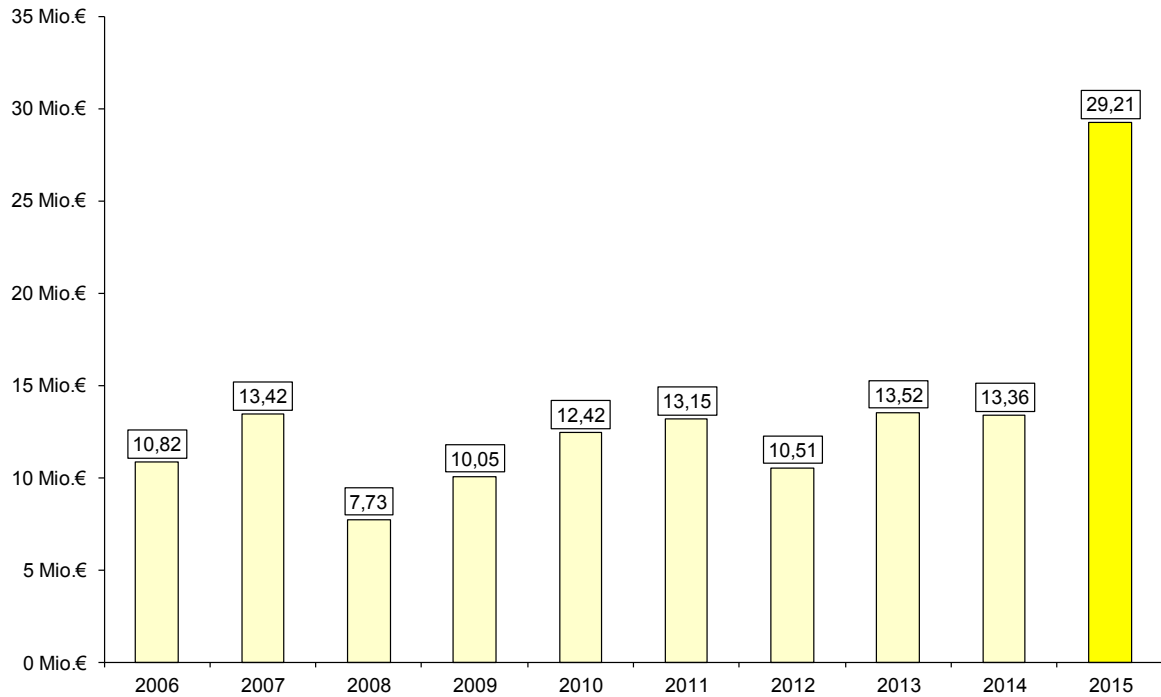
Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

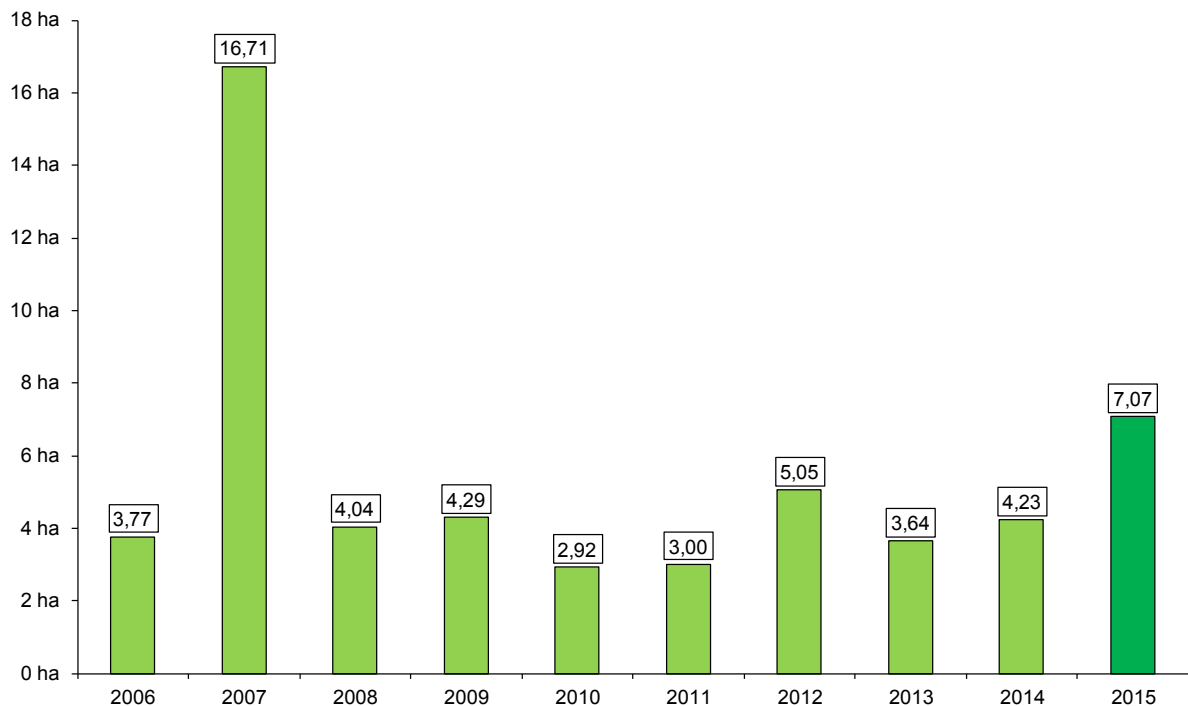




Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha



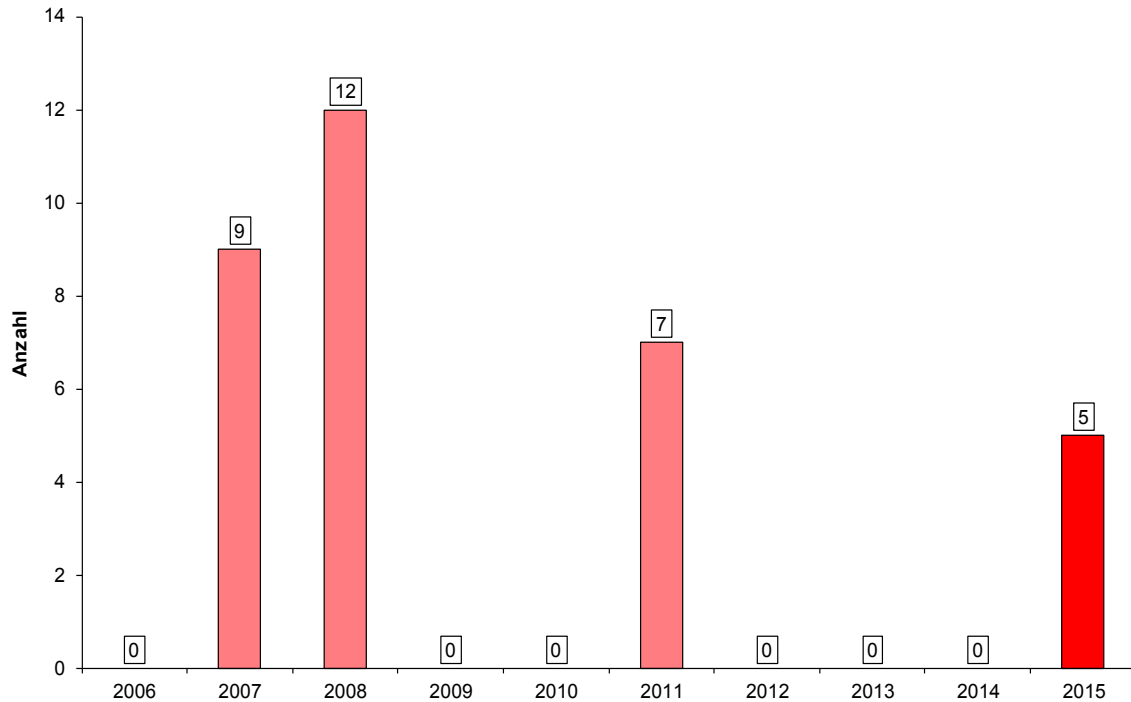
Der durchschnittliche Gesamtkaufpreis von Mehrfamilienhäusern lag im Jahr 2015 bei rd. 341.000 €, dies entspricht rd. 887 €/m²-Wohnfläche einschließlich Bodenwert.

6.3. Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser

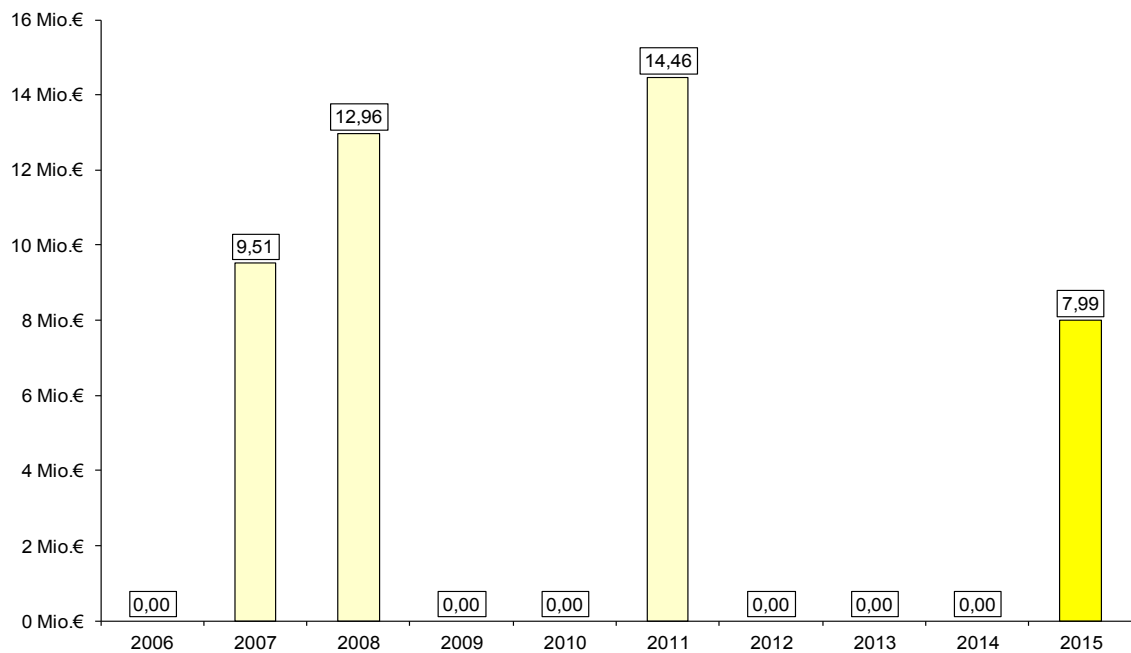
Die Angabe 0 in den folgenden Diagrammen bedeutet, dass entweder keine oder weniger als 5 Kauffälle registriert wurden.

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

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



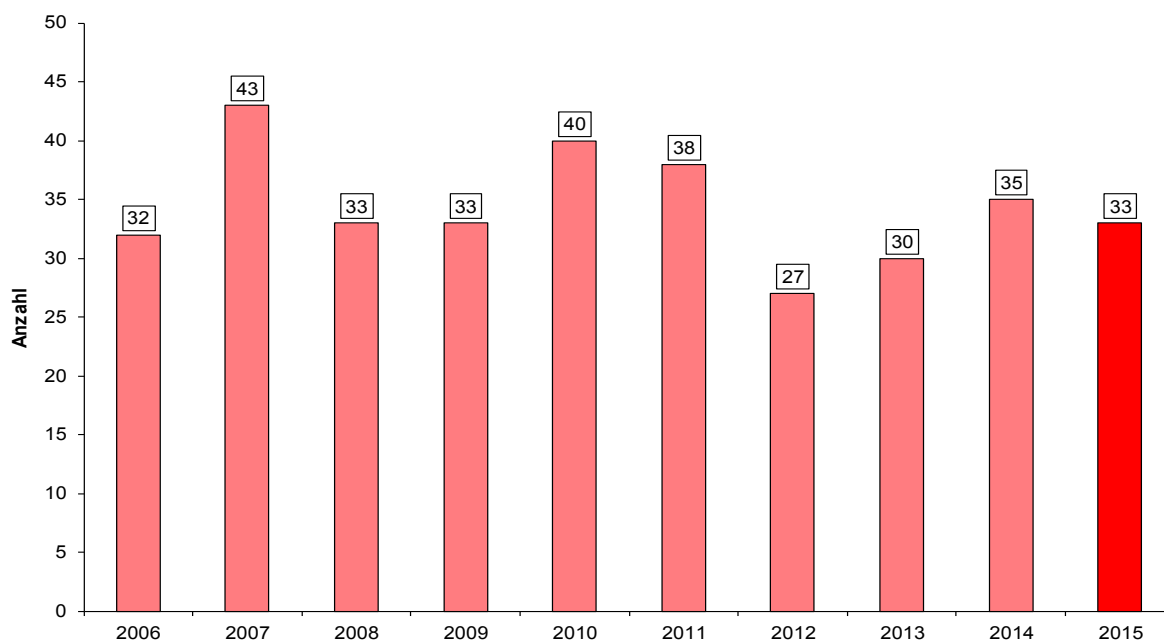
6.4. Gewerbe- und Industrieobjekte

Umsätze

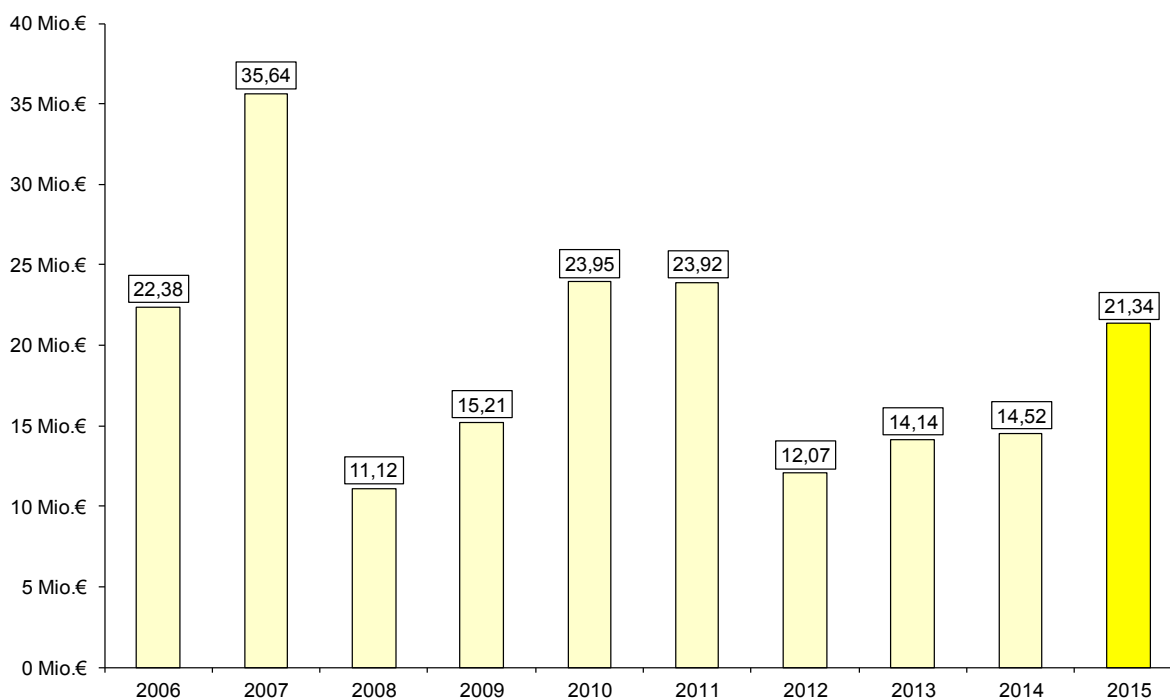
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 33 Käufälle von Gewerbe- und Industrieobjekten bei einem Geldumsatz von 21,34 Mio. € registriert.

Anzahl der Käufälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Käufälle

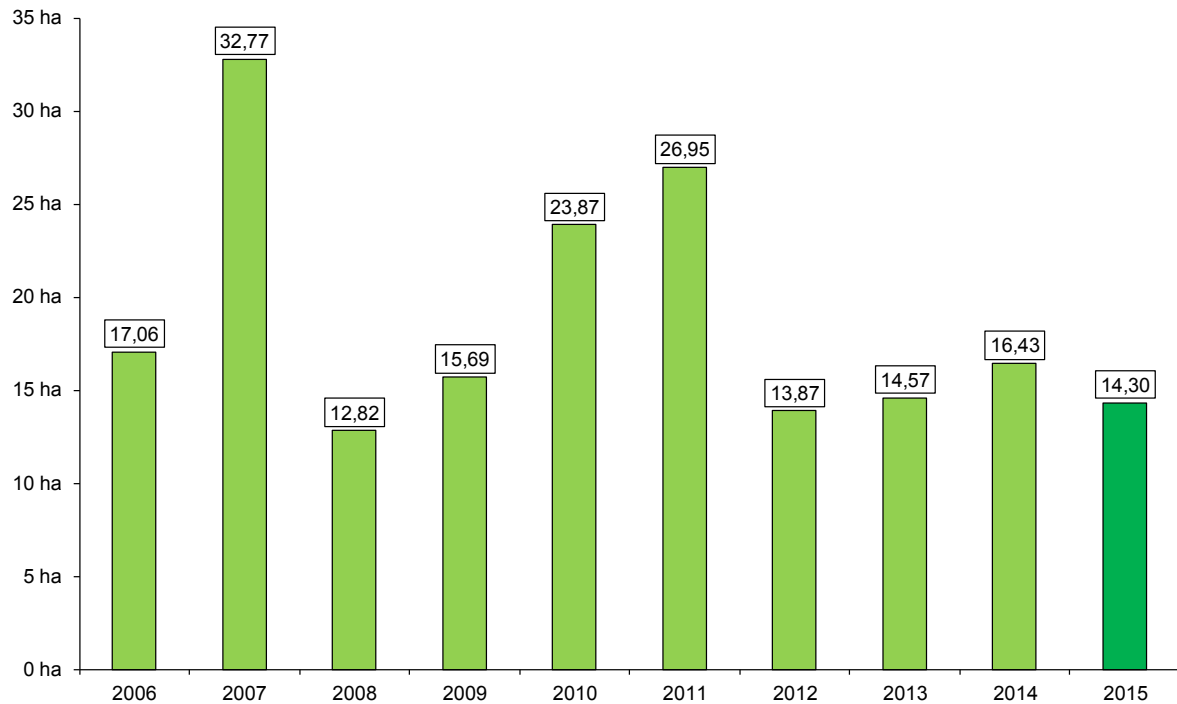


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



6.5. Sonstige bebaute Grundstücke

In dieser Gruppe sind alle sonstigen bebauten Grundstücke (z.B. Hotels, Parkhäuser, Garagen, Freizeiteinrichtungen u. a.) erfasst. Enthalten sind auch solche Kaufverträge, bei denen die Art der aufstehenden Gebäude nicht abschließend ermittelt werden konnte. Im Berichtsjahr sind in dieser Gruppe insgesamt 51 Kauffälle registriert worden.

7. Wohnungs- und Teileigentum

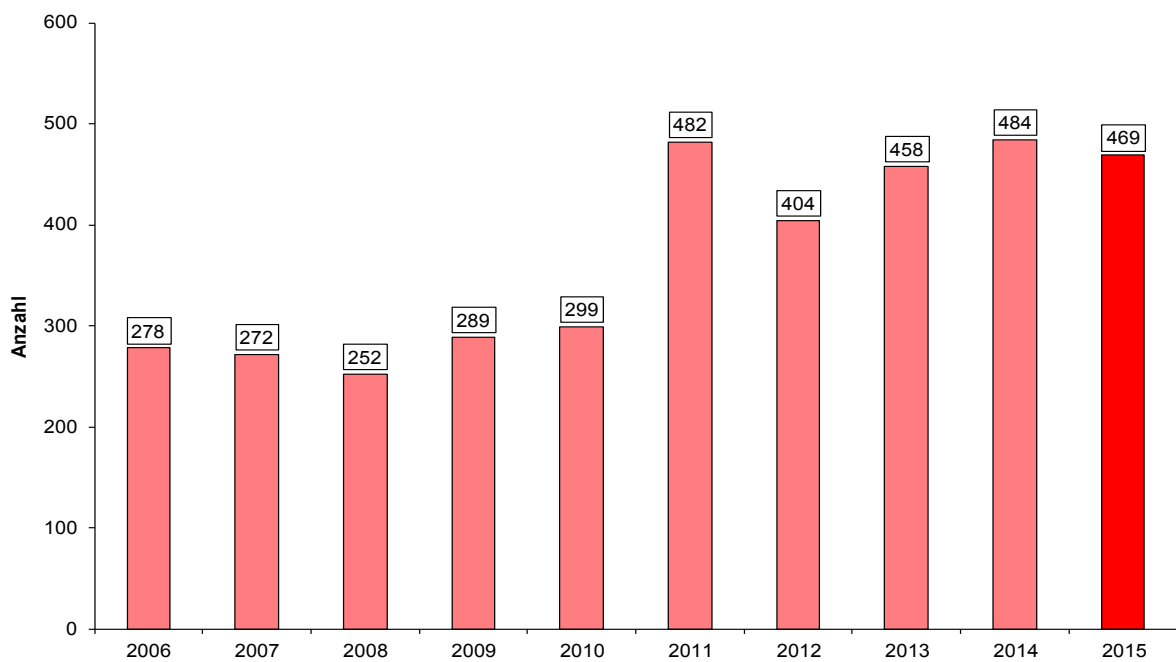
7.1. Wohnungseigentum

Umsätze

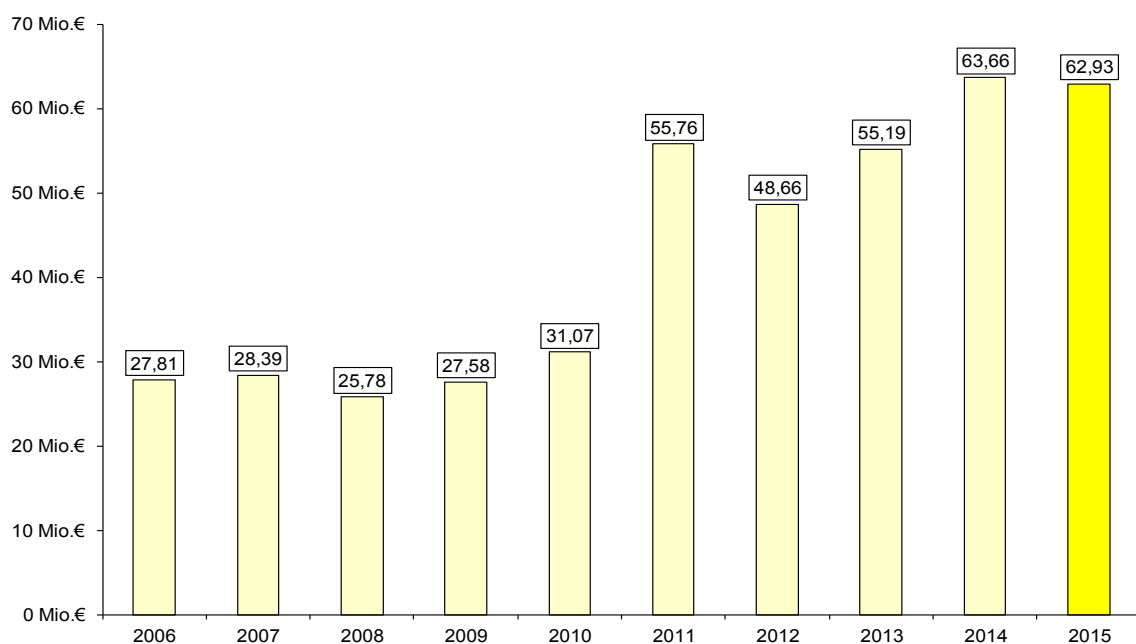
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 469 Kauffälle über Wohnungseigentum bei einem Geldumsatz von 62,93 Mio. € registriert.

Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle



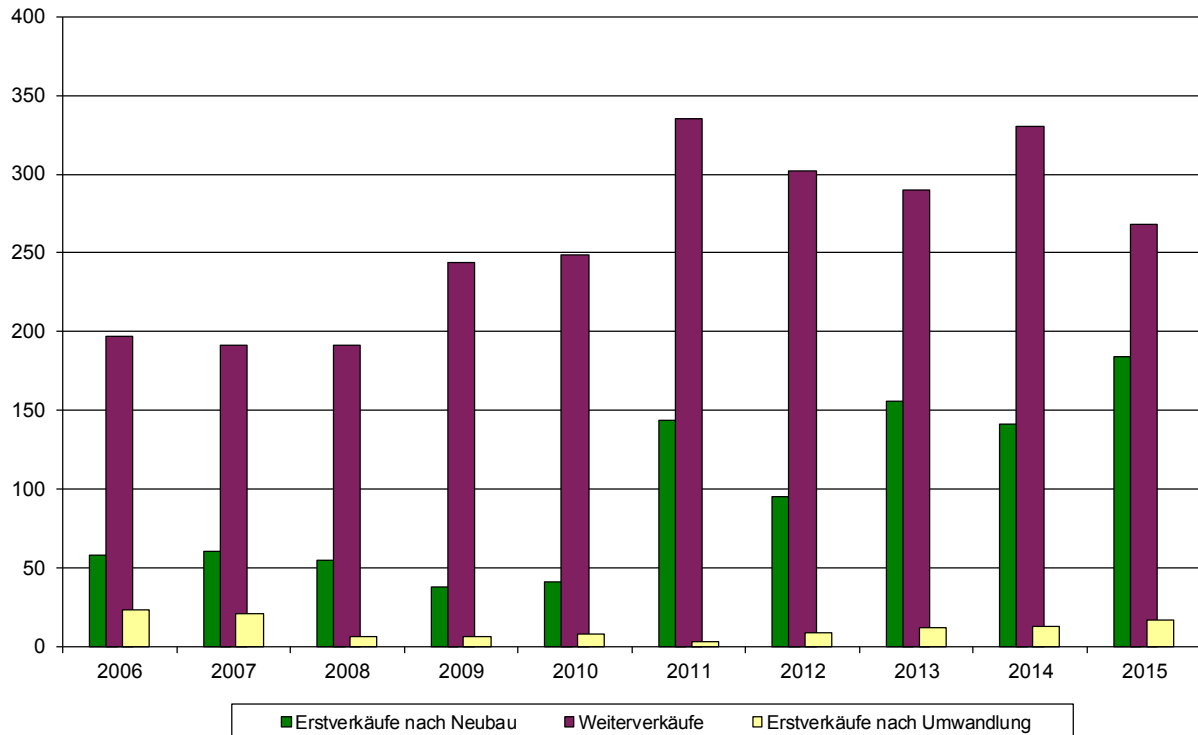
Geldumsatz in Mio. €





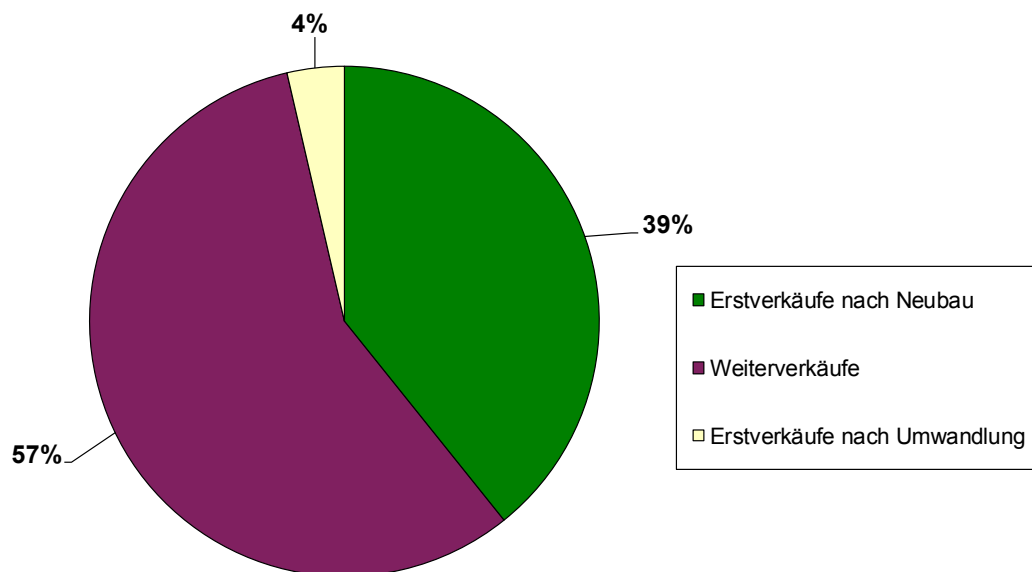
Umsatzanteile Wohnungseigentum

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



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



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 m² 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/m² 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 veräußert wurden.

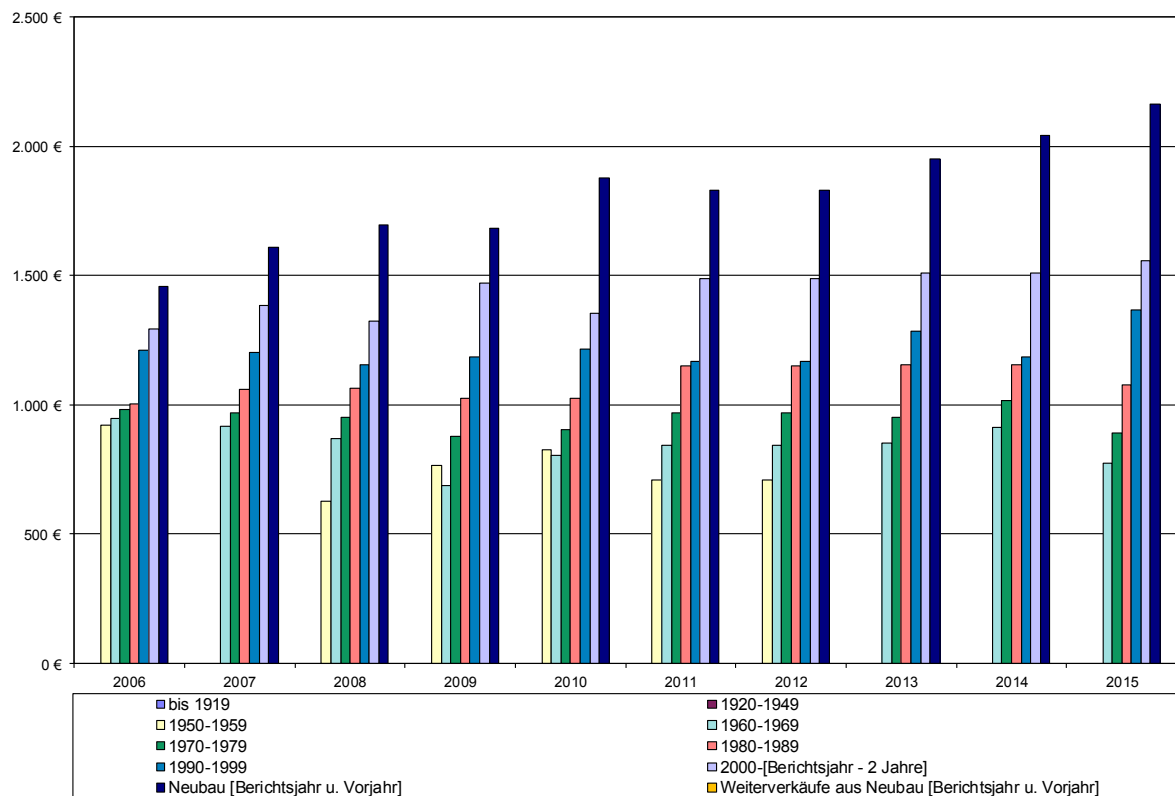
Die Angaben zum Preisniveau von Eigentumswohnungen sind auf der Grundlage von 184 Kauffällen zusammengestellt worden.

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

Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis in €/m ² Wohnfläche
Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79	893,- bis 4.586,-	2.165,-
Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
Weiterverkauf	(2) 2000 - 2013	77	671,- bis 2.499,-	1.559,-
Weiterverkauf	(3) 1990 - 1999	75	845,- bis 2.091,-	1.368,-
Weiterverkauf	(4) 1980 - 1989	79	629,- bis 1.610,-	1.077,-
Weiterverkauf	(5) 1970 - 1979	81	541,- bis 1.427,-	889,-
Weiterverkauf	(6) 1960 - 1969	75	369,- bis 1.247,-	774,-
Weiterverkauf	(7) 1950 - 1959	--	--	--
Weiterverkauf	(8) 1920 - 1949	--	--	--
Weiterverkauf	(9) bis 1919	--	--	--

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben

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

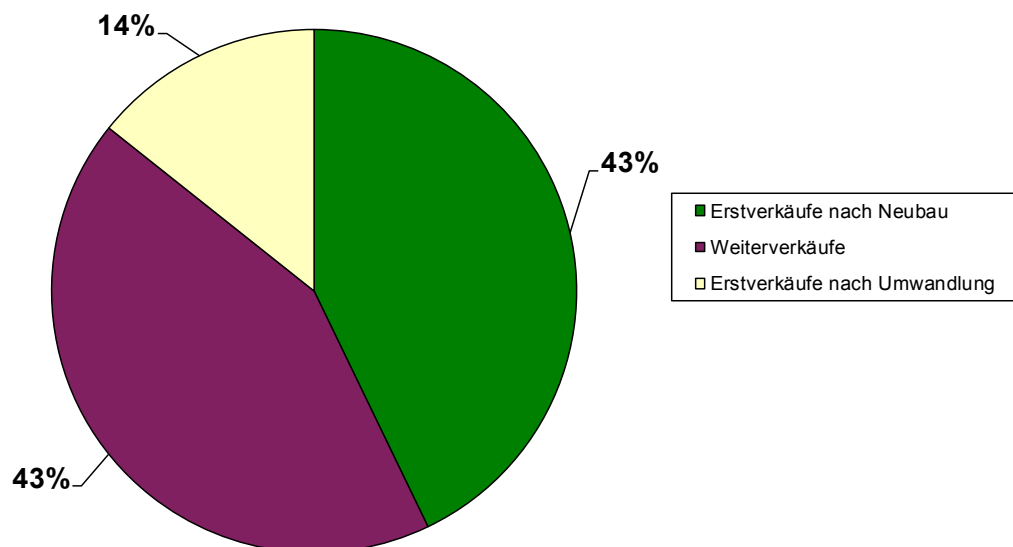


7.2. Teileigentum

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 14 Kauffälle über Teileigentum mit einem Geldumsatz von 2,84 Mio. € registriert. Der durchschnittliche Kaufpreis betrug hierbei 2.342 €/m² Nutzfläche.



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 989 Bodenrichtwertzonen gebildet, davon

156	Zonen ohne Wert (Gemeinbedarf, kein Grundstücksverkehr)
16	Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen
16	Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen
110	Bodenrichtwerte für Gewerbe-/Industrieflächen
141	Bodenrichtwerte für gemischt genutzte Bauflächen
545	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen
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 GAVO¹ 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 (€/m²) für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise
G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern (*)

Stadt/Gemeinde		Stichtag: 01.01.2014			Stichtag: 01.01.2015			Stichtag: 01.01.2016		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Ahaus	W	195 €	135 €	90 €	195 €	135 €	90 €	200 €	140 €	95 €
	G	18 €	18 €		18 €	18 €		25 €	25 €	
Ahaus-Ortsteile	W	105 €	100 €		110 €	100 €		120 €	110 €	
	G		18 €			18 €		35 €	25 €	
Borken mit Gemen und Hovesath	W	210 €	165 €	150 €	210 €	165 €	150 €	215 €	175 €	160 €
	G	33 €	28 €		33 €	28 €		55 €	55 €	
Borken-Ortsteile	W	105 €	95 €		105 €	95 €		110 €	100 €	
	G		18 €			18 €			25 €	
Gescher	W	120 €	100 €		120 €	100 €		130 €	105 €	
	G		25 €			28 €			28 €	
Gronau	W	185 €	140 €	120 €	185 €	140 €	125 €	185 €	140 €	125 €
	G		20 €			20 €			25 €	
Gronau-Epe	W	160 €	145 €		165 €	150 €		165 €	150 €	
	G		20 €			20 €			20 €	
Heek	W	95 €	85 €		95 €	85 €		100 €	95 €	
	G	25 €	19 €		25 €	19 €		25 €	22 €	
Heiden	W	185 €	170 €		185 €	170 €		200 €	180 €	
	G		25 €			25 €			25 €	

Fortsetzung auf der nächsten Seite

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



Stadt/Gemeinde		Stichtag: 01.01.2014			Stichtag: 01.01.2015			Stichtag: 01.01.2016		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Isselburg	W	115 €	95 €		115 €	95 €		115 €	95 €	
	G		* 24 €			* 24 €			* 24 €	
Legden	W	90 €	80 €		90 €	80 €		95 €	85 €	
	G		15 €			15 €			25 €	
Raesfeld	W	220 €	185 €		220 €	185 €		220 €	190 €	
	G		27 €			27 €			27 €	
Reken	W	155 €	130 €		155 €	130 €		155 €	135 €	
	G		26 €			26 €			26 €	
Rhede	W	160 €	145 €	115 €	165 €	145 €	125 €	170 €	150 €	130 €
	G		31 €			31 €			38 €	
Schöppingen	W	80 €	75 €		80 €	75 €		80 €	75 €	
	G		13 €			18 €			18 €	
Stadtlohn	W	145 €	120 €	100 €	150 €	125 €	100 €	150 €	125 €	100 €
	G	30 €	27 €		35 €	27 €		35 €	27 €	
Südlohn	W	110 €	100 €		115 €	100 €		115 €	105 €	
	G		20 €			20 €			30 €	
Velen	W	125 €	115 €		125 €	115 €		125 €	115 €	
	G		25 €			25 €			25 €	
Vreden	W	165 €	120 €		165 €	120 €		170 €	120 €	
	G	38 €	26 €		38 €	26 €		35 €	35 €	
Vreden-Ortsteile	W		60 €			60 €			60 €	

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise
 G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern (*)

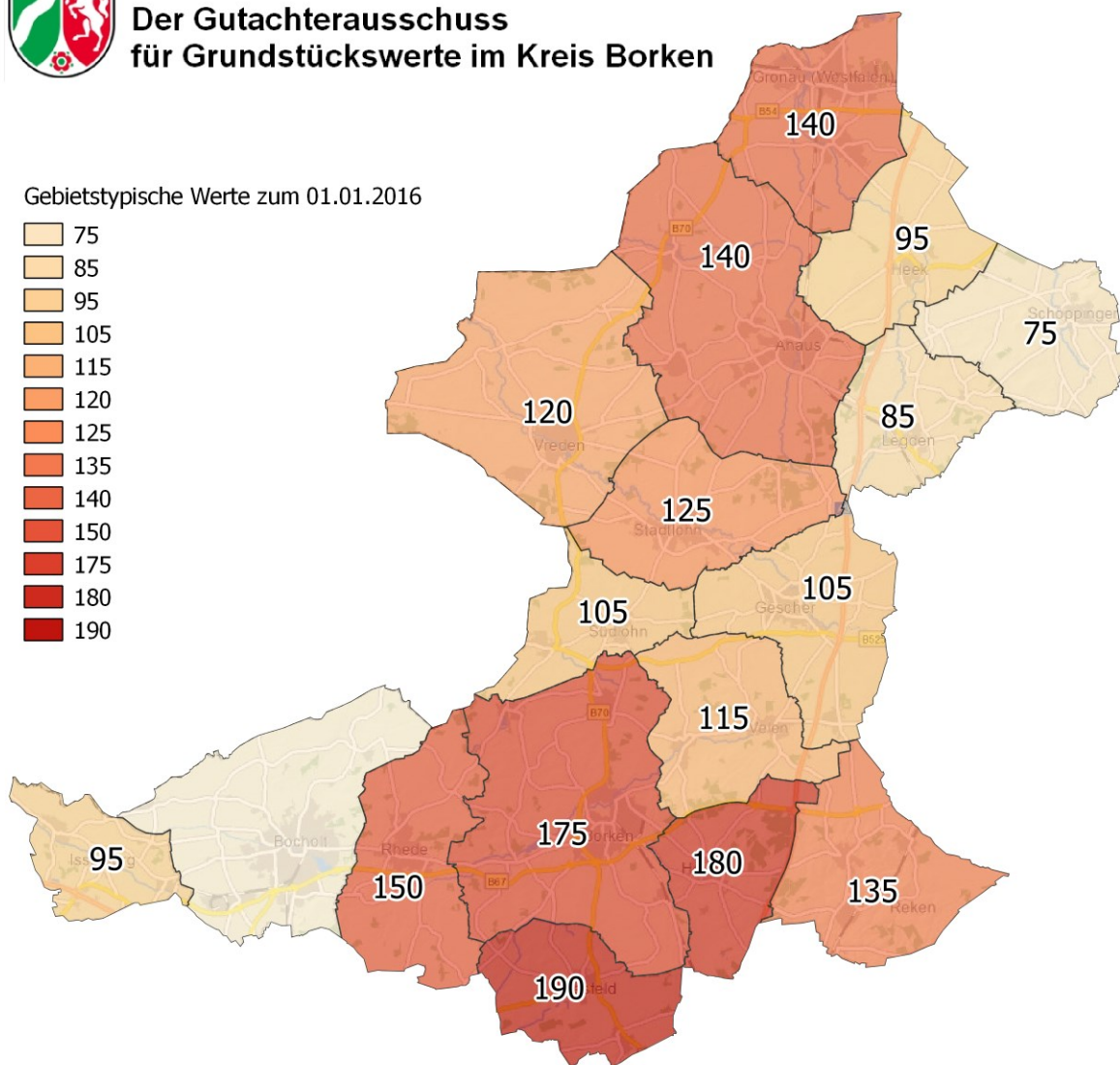
Gebietstypische Werte für mittlere Lagen in den einzelnen Städten und Gemeinden



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Gebietstypische Werte zum 01.01.2016

- 75
- 85
- 95
- 105
- 115
- 120
- 125
- 135
- 140
- 150
- 175
- 180
- 190



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

können Interessierte seit dem 01.01.2016 die bereitgestellten Leistungen (z.B. Bodenrichtwerkauskunft, Grundstücksmarktbericht, Allgemeine Preisauskunft) aller Gutachterausschüsse in NRW kostenfrei herunterladen.

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.

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

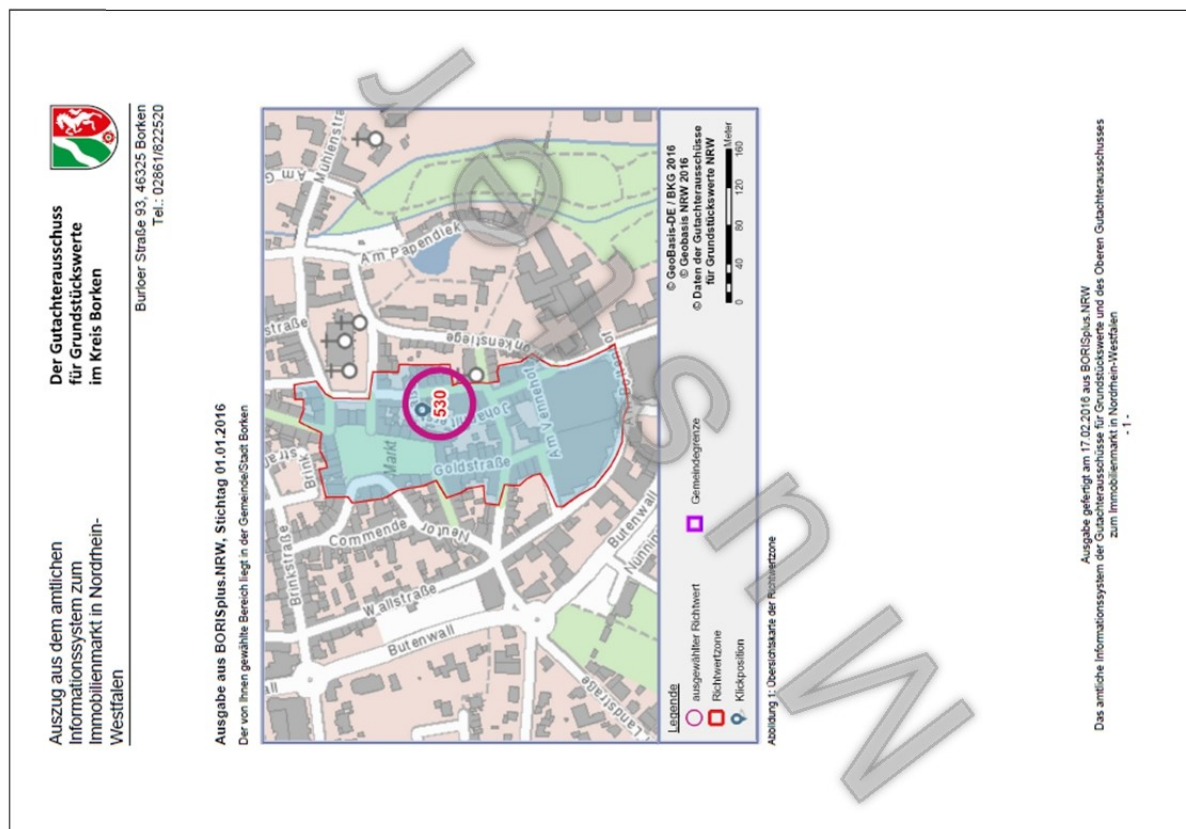
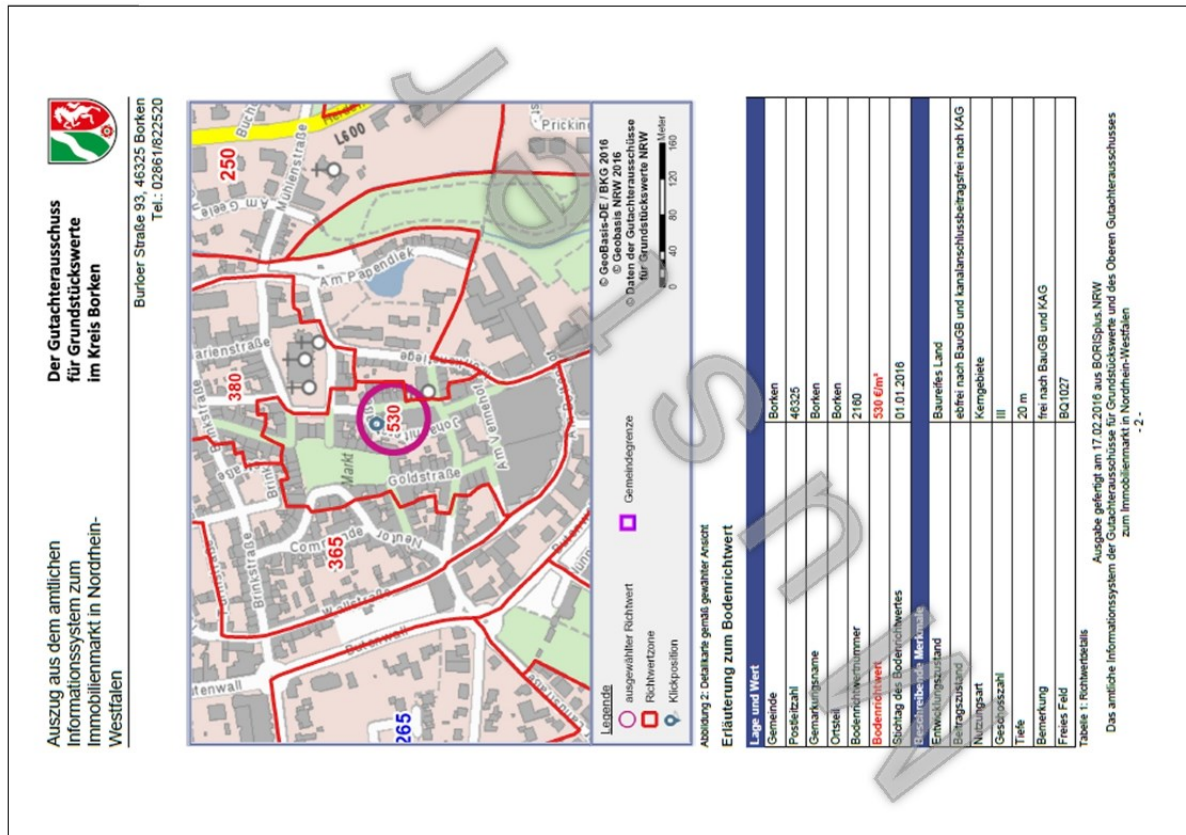
<http://gutachterausschuss.kreis-borken.de/de/geodatenatlas-kreis-borken/>

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

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861622520

Sonderfälle

Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen unterliegen, können im Allgemeinen keine Bodenrichtwerte abgeleitet werden. Größere Areale (z. B. Gemeindeflächen, Kliniken, Messgelände, Flughäfen, Abräumflächen, Tagelager, Militärgelände) werden im Allgemeinen als eigene Zone ohne Bodenrichtwert ausgewiesen. Hier sind bei Bedarf Einzelbewertungen 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 Grundstückswertermittlung oder beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Auftrag gegeben werden.

Ausgabe gefertigt am 17.02.2016 aus BORISplus NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses
zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

- 4 -



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861622520

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert (siehe § 106 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstücksaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (qm) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 106 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf allseitig freie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen wie z.B. bei Denkmalschutzsätzen, Lärmschuttbereichen, Bodenbewegungsgebieten, Boden- und Grundwasserständen sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. 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, Grundstücksfäche, spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück. Das Lagemaßstab 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 Abschläge vom Bodenrichtwert. Die Umrechnungsvorgangsformeln des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 106 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschüsseverordnung – NRW – GAVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht (www.borisplus.nrw.de).

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

Bodenrichtwerte für Bauland

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefähig. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 133a BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für den Entwicklungszustand Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Merkmale der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend höher 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 Freizeidlagern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die entsprechenden Bodenrichtwerte und Bodengütekriterien des jeweils betroffenen Raumes ermittelt. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden in der Regel in der folgenden Weise angegeben: z.B. Zweizeiler, Ökologische, Bodenbeschaffenheit, Hofanlage, Grundstückszustand – sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplätze oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauernutzung 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 gebietsypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Waldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die entsprechenden Bodenrichtwerte und Bodengütekriterien des jeweils betroffenen Raumes ermittelt. 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 Freizeiteinrichtungen wie Golfplätze oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauernutzung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

Ausgabe gefertigt am 17.02.2016 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

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861/822520

Nutzungsbedingungen

Für BORISplus NRW gilt die Lizenz „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-deby-2.0). Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-deby-2.0 einsehen.

Die Daten können gemäß den Nutzungsbestimmungen von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse <https://www.boris.nrw.de> mit anzugeben.

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW 2016, dl-deby-2.0 (www.govdata.de/dl-deby-2.0) <https://www.boris.nrw.de>

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

(1) Jede Nutzung ist unter den Bedingungen dieser „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ zulässig. Die bereitgestellten Daten und Metadaten dürfen für die kommerzielle und nicht kommerzielle Nutzung insbesondere

- vervielfältigt, ausgedruckt, präsentiert, verändert, bearbeitet sowie an Dritte übermittelt werden;
- mit eigenen Daten und Daten Anderer zusammengeführt und zu selbständigen neuen Datensätzen verbunden werden;
- in internen und externen Geschäftsprozessen, Produkte und Anwendungen in öffentlichen und nicht öffentlichen elektronischen Netzwerken eingebunden werden.

(2) Bei der Nutzung ist sicherzustellen, dass folgende Angaben als Quellenvermerk enthalten sind:

- Bezeichnung des Bereitstellers nach dessen Maßgabe;
- der Vermerk „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ oder „dl-deby-2.0“ mit Verweis auf den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-deby-2.0 sowie
- einen Verweis auf den Datensatz (URI).

Dies gilt nur soweit die datenhaltende Stelle die Angaben 1. bis 3. zum Quellenvermerk bereitstellt.

(3) Veränderungen, Bearbeitungen, neue Gestaltungen oder sonstige Abwandlungen sind im Quellenvermerk mit dem Hinweis zu versehen, dass die Daten geändert wurden.

- 8 -



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Örtliche Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwertdefinitionen

Der Bodenrichtwert (siehe § 100 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 Grundstücksfläche 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.

Kontaktadressen:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte im Kreis Borken

Burloer Straße 93

46325 Borken

Telefon: 02861/822520 oder
/82-2522

/82-3523

/82-2524

Telefax: 02861/82-271/2520

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-borken.de

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

- 5 -

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 01.01.2015 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 berücksichtigt.

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 für Außenbereich
MI, MK	=	gemischt genutzte Bauflächen
SE	=	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	=	Sonstige Sondergebiete
SN	=	Sondernutzungsflächen (ohne Wertangabe)
II - 40	=	bis zweigeschossige Bebauung, bis 40 m Grundstückstiefe
GE/GI/G	=	Gewerbe-/Industriegebiete
3000	=	typische Größe des Richtwertgrundstückes
*	=	kommunaler Markt
AS1001	=	interne Nummer des Richtwertgebietes

Die Angaben werden nur insoweit gemacht, wie sie dem Gutachterausschuss bekannt sind. Sie 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	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Ahaus					
AS1001	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
AS1002	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
AS1003	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1004	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
AS1005	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
AS1006	G	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
AS1007	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AS1008	W-II-40	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
AS1009	MI-II-30	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
AS1010	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
AS1011	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
AS1012	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
AS1013	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1014	MI-IV-40	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
AS1015	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
AS1016	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5 €
AS1017	MI-II-40	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
AS1018	GI	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AS1019	W-IV-35	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
AS1020	W-II-40	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1021	MI-III-30	(185,-)	(185,-)	(190,-)	+ 5 €
AS1022	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5 €
AS1023	W-II-45	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
AS1024	MI-II-35	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
AS1025	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
AS1026	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
AS1027	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1028	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5 €
AS1029	MK-II-25	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5 €
AS1030	MI-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
AS1031	MI-II-40	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1032	MK-III-25	(245,-)	(245,-)	(250,-)	+ 5 €
AS1033	MK-III-20	(270,-)	(300,-)	(350,-)	+ 50 €
AS1034	MK-III-20	(535,-)	(535,-)	(540,-)	+ 5 €
AS1036	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
AS1037	GE	(* 18,-)			
AS1038	MI-II-45	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
AS1039	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
AS1040	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5 €
AS1041	W-II-35	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5 €
AS1042	W-II-40	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Ahaus					
AS1043	GE	(* 18,-)			
AS1044	G	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
AS1045	MI-II-40	(170,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5 €
AS1047	MK-II-40	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
AS1048	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
AS1049	GE	(* 18,-)			
AS1050	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
AS1051	W-II-35	(165,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5 €
AS1052	MI-II-30	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
AS1053	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AS1054	GI	(* 18,-)			
AS1057	W-III-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
AS1058	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
AS1059	GE		(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AS1060	GI		(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AS2002	W-ASB-II-45	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Ahaus-Alstätte					
AL1001	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AL1002	W-II-30	(90,-)	(95,-)	(120,-)	+ 25 €
AL1003	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AL1004	MI-III-30	(115,-)	(120,-)	(145,-)	+ 25 €
AL1005	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(135,-)	+ 25 €
AL1006	MI-III-30	(105,-)	(110,-)	(135,-)	+ 25 €
AL1007	W-II-30	(90,-)	(95,-)	(120,-)	+ 25 €
AL1008	W-II-35	(100,-)	(105,-)		
AL1009	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AL1010	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
AL1011	W-II-30	(100,-)	(105,-)		
AL1012	W-II-35			(130,-)	
AL1013	W-II-35			(130,-)	
AL2002	W-ASB-II-40	(65,-)	(65,-)	(80,-)	+ 15 €
AL2003	W-ASB-II-35	(65,-)	(65,-)		
Ahaus-Graes					
GA1001	W-II-30	(80,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
GA1002	W-II-30	(75,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
GA1003	W-II-35	(65,-)	(65,-)	(65,-)	
GA1004	W-II-30	(75,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
Ahaus-Ottenstein					
OT1001	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
OT1002	W-II-50	(90,-)	(90,-)	(90,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Ahaus-Ottenstein					
OT1003	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
OT1004	MI-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
OT1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
OT1006	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
OT1007	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
OT1008	W-II-30			(95,-)	
OT1009	GE			(* 35,-)	
OT2002	W-ASB-II-40	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
Ahaus-Wessum					
WE1001	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
WE1002	W-II-45	(85,-)	(90,-)		
WE1003	W-II-35	(105,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
WE1004	W-II-30	(95,-)	(100,-)		
WE1005	W-II-30	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
WE1006	W-II-30	(95,-)	(100,-)		
WE1007	W-II-30	(100,-)	(105,-)		
WE1008	MI-II-30	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
WE1009	MI-II-25	(100,-)	(105,-)	(120,-)	+ 15 €
WE1010	W-II-35	(100,-)	(105,-)		
WE1011	W-II-35	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1012	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
WE1013	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1014	W-II-35			(115,-)	
WE1015	W-II-35			(110,-)	
WE1016	W-II-35			(105,-)	
WE1017	W-II-35			(105,-)	
Ahaus-Wüllen					
WU1001	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
WU1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WU1003	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1004	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10 €
WU1005	MK-II-25	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10 €
WU1006	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10 €
WU1007	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
WU1008	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10 €
WU1009	MI-II-30	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10 €
WU1010	MK-II-30	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10 €
WU1011	MI-II-35	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10 €
WU1013	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10 €
WU1014	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10 €
WU1015	W-II-25	(130,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Borken					
BQ1001	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10 €
BQ1002	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10 €
BQ1003	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
BQ1004	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(55,-)	+ 27 €
BQ1005	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10 €
BQ1006	W-II-40	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10 €
BQ1007	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(55,-)	+ 27 €
BQ1008	W-II-35	(170,-)	(170,-)		
BQ1009	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
BQ1010	W-II-35	(205,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10 €
BQ1011	W-II-35	(210,-)	(210,-)	(220,-)	+ 10 €
BQ1012	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10 €
BQ1013	MI-II-35	(210,-)	(210,-)	(220,-)	+ 10 €
BQ1014	W-III-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10 €
BQ1015	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
BQ1016	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(55,-)	+ 27 €
BQ1017	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(200,-)	+ 10 €
BQ1018	W-II-30	(225,-)	(225,-)	(235,-)	+ 10 €
BQ1019	MI-II-35	(250,-)	(250,-)	(260,-)	+ 10 €
BQ1020	MK-III-20	(370,-)	(370,-)	(380,-)	+ 10 €
BQ1021	MI-II-35	(240,-)	(240,-)	(250,-)	+ 10 €
BQ1022	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10 €
BQ1023	W-II-35	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
BQ1024	W-II-35	(215,-)	(215,-)	(225,-)	+ 10 €
BQ1025	W-II-35	(255,-)	(255,-)	(265,-)	+ 10 €
BQ1026	MI-III-35	(355,-)	(355,-)	(365,-)	+ 10 €
BQ1027	MK-III-20	(520,-)	(520,-)	(530,-)	+ 10 €
BQ1028	W-II-30	(230,-)	(230,-)	(230,-)	
BQ1029	W-II-35	(205,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10 €
BQ1030	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10 €
BQ1031	W-II-35	(185,-)	(185,-)	(195,-)	+ 10 €
BQ1032	G	(40,-)	(40,-)	(55,-)	+ 15 €
BQ1034	G	(40,-)	(40,-)	(55,-)	+ 15 €
BQ1035	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10 €
BQ1036	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10 €
BQ1037	G	(45,-)	(45,-)	(55,-)	+ 10 €
BQ1038	MI-II-35	(185,-)	(185,-)	(195,-)	+ 10 €
BQ1039	MI-II-35	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10 €
BQ1040	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
BQ1041	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10 €
BQ1042	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Borken					
BQ1044	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10 €
BQ1045	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10 €
BQ1047	MI-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
BQ1048	G	(* 30,-)	(* 30,-)	(55,-)	+ 25 €
BQ1049	W-II-25	(140,-)	(140,-)		
BQ1050	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
BQ1051	W-II-30			(135,-)	
BQ1052	W-II-35			(175,-)	
BQ2002	W-ASB-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Borken-Burlo					
BL1001	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
BL1002	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
BL1003	GI	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
BL1004	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1005	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
BL1006	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
BL1007	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
BL1008	W-II-40	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
BL1009	MI-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
BL1010	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
BL1011	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1012	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
BL1013	SE-II-25	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
Borken-Gemen					
GE1001	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
GE1002	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
GE1005	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10 €
GE1006	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5 €
GE1007	W-II-35	(220,-)	(220,-)	(225,-)	+ 5 €
GE1008	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
GE1009	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5 €
GE1010	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5 €
GE1011	MI-II-35	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
GE1012	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5 €
GE1013	MI-II-35	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
GE1014	W-II-35	(165,-)	(165,-)	(170,-)	+ 5 €
GE1015	W-II-30	(195,-)	(195,-)	(200,-)	+ 5 €
GE1016	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(55,-)	+ 27 €
GE1017	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(55,-)	+ 27 €
GE1018	W-II-40	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
GE1019	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Borken-Hoxfeld					
HX1001	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Borken-Marbeck					
MA1001	W-II-30	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
MA1002	W-II-30	(* 100,-)	(* 100,-)	(* 100,-)	
MA1003	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
Borken-Weseke					
WK1001	W-II-30	(100,-)	(100,-)		
WK1002	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
WK1003	W-II-30	(* 105,-)	(* 105,-)	(* 105,-)	
WK1004	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
WK1005	W-II-30	(95,-)	(95,-)		
WK1006	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1007	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
WK1008	MI-II-25	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
WK1009	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
WK1010	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
WK1011	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1012	W-II-45	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
WK1013	MK-II-25	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10 €
WK1014	MI-II-30	(90,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10 €
WK1015	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1016	GE	(* 18,-)	(* 18,-)	(* 25,-)	+ 7 €
WK1017	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1018	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1019	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1020	W-II-30	(90,-)	(90,-)		
WK1021	W-II-40	(90,-)	(90,-)		
WK1022	W-II-25	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10 €
WK1023	W-II-30			(105,-)	
WK1024	W-II-35			(100,-)	
Gescher					
GS1003	GI	(* 25,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
GS1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
GS1005	GE	(* 25,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
GS1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1007	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
GS1008	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
GS1009	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
GS1010	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
GS1011	MI-II-25	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5 €
GS1012	MK-III-35	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Gescher					
GS1013	W-II-25	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5 €
GS1014	MK-III-30	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5 €
GS1015	GE	(* 25,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
GS1016	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10 €
GS1017	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
GS1018	MI-II-40	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
GS1019	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
GS1020	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10 €
GS1021	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
GS1022	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
GS1023	MI-II-35	(105,-)	(105,-)	(130,-)	+ 25 €
GS1024	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
GS1025	W-II-25	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
GS1026	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
GS1027	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
GS1028	GE	(* 25,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
GS1029	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
GS1030	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
GS1031	W-II-30			(140,-)	
GS1032	W-II-25			(140,-)	
Gescher-Hochmoor					
HM1001	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
HM1002	W-II-35	(75,-)	(80,-)	(80,-)	
HM1003	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HM1004	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HM1005	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HM1006	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
HM1007	W-II-25	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HM1008	GE	(* 25,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
Gronau					
GR1002	SE-I-25	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
GR1003	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
GR1004	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1005	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1006	W-II-25	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
GR1007	W-II-25	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1008	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1009	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1010	W-II-35	(135,-)			
GR1011	W-II-30	(165,-)	(160,-)	(150,-)	- 10 €
GR1012	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Gronau					
GR1013	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1014	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1015	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1016	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1017	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1018	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1019	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1020	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1021	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1022	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1023	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1024	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1025	MI-III-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1026	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1027	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1028	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1029	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1030	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1031	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1032	W-III-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1033	MI-III-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1034	MI-IV-30	(225,-)	(225,-)	(225,-)	
GR1035	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GR1036	MK-IV-25	(470,-)	(470,-)	(470,-)	
GR1037	MI-III-25	(235,-)	(235,-)	(235,-)	
GR1038	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1039	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1040	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1041	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GR1042	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1043	W-III-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1044	MK-IV-25	(410,-)	(410,-)	(410,-)	
GR1045	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1046	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1047	GI	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1048	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1049	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1050	W-II-30	(185,-)	(185,-)	(190,-)	+ 5 €
GR1051	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1052	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GR1053	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Gronau					
GR1054	MI-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1055	MI-II-40	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1056	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1057	G	(* 20,-)	(* 20,-)	(50,-)	+ 30 €
GR1058	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1059	W-II-25	(215,-)	(215,-)	(215,-)	
GR1060	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
GR1061	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1062	MI-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1063	W-II-40	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
GR1064	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10 €
GR1065	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1066	W-II-25	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
GR1067	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1068	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1069	W-II-35		(140,-)	(140,-)	
GR1070	W-II-35		(135,-)	(135,-)	
GR1071	W-II-35		(140,-)	(140,-)	
GR1072	W-II-35		(145,-)	(150,-)	+ 5 €
GR1073	W-II-35		(140,-)	(140,-)	
GR1074	W-II-30		(150,-)	(155,-)	+ 5 €
GR2002	W-II-60	65,-	65,-	65,-	
Gronau-Epe					
EP1001	GI	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
EP1002	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
EP1003	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
EP1004	W-II-30	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1005	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
EP1006	MI-II-30	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1007	W-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1008	W-II-40	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1009	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP1010	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1011	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1012	W-II-40	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1013	G	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
EP1014	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1015	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1016	W-II-30	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1017	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP1018	W-II-35	(165,-)	(170,-)	(170,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Gronau-Epe					
EP1019	W-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1020	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
EP1021	W-II-30	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1022	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP1023	W-II-40	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1024	W-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1025	W-II-35	140,-	145,-	145,-	
EP1026	W-II-35	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
EP1027	W-II-40	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
EP1028	W-II-40	(160,-)	(165,-)	(165,-)	
EP1029	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP1030	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1031	W-II-40	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
EP1032	MI-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1033	W-II-40	(150,-)	(160,-)	(180,-)	+ 20 €
EP1034	W-II-30	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
EP1035	MI-III-40	(190,-)	(195,-)	(195,-)	
EP1036	MI-II-20	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
EP1037	MI-II-35	(165,-)	(170,-)	(170,-)	
EP1038	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1039	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1040	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
EP1041	MI-II-30	(215,-)	(220,-)	(220,-)	
EP1042	MK-III-25	(290,-)	(295,-)	(295,-)	
EP1043	W-II-30	(165,-)	(170,-)	(170,-)	
EP1046	W-II-45	(130,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
EP1047	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
EP1048	W-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
EP1049	W-II-35	(160,-)	(165,-)	(165,-)	
EP1050	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
EP1051	W-II-35	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1052	W-II-35	(175,-)	(180,-)	(180,-)	
EP1053	W-II-35	(175,-)	(180,-)	(200,-)	+ 20 €
EP1054	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
EP1055	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP1056	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
EP1057	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
EP1058	W-II-35	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1059	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
EP1060	W-II-30	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
EP1061	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
EP1062	GI	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Epe					
EP1064	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
EP2002	W-ASB-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
Heek					
HE1001	MI-II-30	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10 €
HE1002	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(95,-)	+ 10 €
HE1003	GI	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
HE1004	GE	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
HE1005	W-II-50	(70,-)	(70,-)	(80,-)	+ 10 €
HE1006	W-II-35	(80,-)	(80,-)		
HE1007	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HE1008	GE	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
HE1009	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(95,-)	+ 10 €
HE1010	W-II-40	(90,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10 €
HE1011	MI-II-25	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10 €
HE1012	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10 €
HE1013	GI	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
HE1014	W-II-30	(80,-)	(80,-)		
HE1015	W-II-25	90,-	90,-	(110,-)	+ 20 €
HE1016	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(95,-)	+ 10 €
HE1017	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(95,-)	+ 10 €
HE1018	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10 €
HE1019	GE	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
HE1020	W-II-35			(80,-)	
Heek-Nienborg					
NI1001	GE	(* 19,-)	(* 19,-)	(* 22,-)	+ 3 €
NI1002	MI-II-35	(80,-)	(80,-)	(90,-)	+ 10 €
NI1003	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(90,-)	+ 10 €
NI1004	W-II-25	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
NI1005	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
NI1006	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
NI1007	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
NI1008	W-II-25	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
NI1009	W-II-40	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
NI1010	W-II-30	75,-	75,-	80,-	+ 5 €
Heiden					
HI1001	W-II-35	(185,-)	(185,-)	(195,-)	+ 10 €
HI1002	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10 €
HI1003	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(200,-)	+ 10 €
HI1004	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10 €
HI1005	W-II-35	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
HI1006	MK-IV-25	(235,-)	(235,-)	(245,-)	+ 10 €
HI1007	MI-III-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Heiden					
HI1008	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10 €
HI1009	W-II-30	(185,-)	(185,-)	(195,-)	+ 10 €
HI1010	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
HI1011	W-II-25	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
HI1012	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1013	GI	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1014	MI-II-40	(85,-)	(85,-)	(95,-)	+ 10 €
HI1015	W-II-30	(* 165,-)	(* 165,-)	(* 165,-)	
HI1016	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1017	W-II-25	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10 €
HI1018	W-II-35	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10 €
HI1019	W-II-30			(220,-)	
Isselburg					
IS1001	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
IS1002	MI-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
IS1003	MI-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
IS1004	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
IS1005	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
IS1006	MK-II-20	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
IS1007	MI-II-25	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
IS1008	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
IS1009	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
IS1010	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
IS2002	W-II-40	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
IS2003	W-II-35	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Isselburg-Anholt					
AN1003	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
AN1004	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
AN1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
AN1006	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
AN1007	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
AN1008	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
AN1009	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
AN1010	MI-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
AN1011	MK-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
AN1012	MI-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
AN1013	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
AN1014	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
Isselburg-Heelden					
HN1001	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
HN1002	W-II-40	(75,-)	(70,-)	(70,-)	
HN1003	W-II-40	(75,-)	(70,-)	(70,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Isselburg-Vehlingen					
VH1001	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
VH1002	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
Isselburg-Werth					
WH1001	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
WH1002	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1003	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1004	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1005	W-II-25	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
WH1006	MI-II-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WH1007	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
Legden					
LG1001	GE	(* 15,-)	(* 15,-)	(* 25,-)	+ 10 €
LG1002	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
LG1003	SO-III-200	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1004	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1005	W-II-40	(80,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
LG1006	W-II-25	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1007	GE	(* 15,-)	(* 15,-)	(* 25,-)	+ 10 €
LG1008	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1009	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1010	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1011	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1012	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
LG1013	W-II-50	(80,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
LG1014	MI-III-50	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1015	MI-III-25	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
LG1016	MI-II-30	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5 €
LG1017	W-II-40	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1018	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1019	W-II-25	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1020	W-II-40	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1021	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5 €
LG1022	MI-II-25	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5 €
LG1023	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(85,-)	+ 5 €
LG1024	SO-II-90	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1025	W-II-25	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
Legden-Asbeck					
AK1002	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
AK1003	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(75,-)	+ 5 €
AK1004	W-II-35	(70,-)	(70,-)	(75,-)	+ 5 €
AK1005	MI-II-30	(75,-)	(75,-)	(80,-)	+ 5 €
AK1006	GE	(* 15,-)	(* 15,-)	(* 25,-)	+ 10 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Legden-Asbeck					
AK1007	W-II-35	(70,-)	(70,-)	(75,-)	+ 5 €
AK2002	W-II-40	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Raesfeld					
RA1001	GE	(* 29,-)	(* 29,-)	(* 29,-)	
RA1002	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
RA1003	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(190,-)	
RA1004	W-II-30	(195,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10 €
RA1005	W-II-35	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
RA1006	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(175,-)	
RA1007	W-II-35	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
RA1008	W-II-30	(205,-)	(205,-)	(205,-)	
RA1009	MI-II-30	(265,-)	(265,-)	(265,-)	
RA1010	MK-II-30	(325,-)	(325,-)	(325,-)	
RA1011	W-II-35	(195,-)	(195,-)	(195,-)	
RA1012	GE	(* 29,-)	(* 29,-)	(* 29,-)	
RA1013	MI-II-30	(270,-)	(270,-)	(270,-)	
RA1014	W-II-35	(230,-)	(230,-)	(230,-)	
RA1015	W-II-30	(230,-)	(230,-)	(230,-)	
RA1016	MI-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
RA1017	W-II-35	(190,-)	(190,-)	(190,-)	
RA1018	W-II-25	(240,-)	(240,-)	(240,-)	
RA1019	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5 €
Raesfeld-Erle					
ER1001	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
ER1002	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(175,-)	
ER1003	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
ER1004	MK-III-25	(240,-)	(240,-)	(240,-)	
ER1005	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
ER1006	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
ER1007	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(175,-)	
ER1008	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	
ER1009	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
ER1010	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
ER1011	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
Reken - Bahnhof-Reken					
BN1001	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
BN1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
BN1003	W-II-40	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
BN1004	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
BN1005	MI-II-40	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
BN1006	GI	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
BN1007	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(135,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Reken - Bahnhof-Reken					
BN1008	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
BN1009	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
BN1010	MI-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
BN1011	W-II-30			(165,-)	
Reken - Groß-Reken					
GN1001	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1002	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1003	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GN1004	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
GN1005	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GN1006	MI-II-30	(185,-)	(185,-)	(185,-)	
GN1007	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GN1008	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1009	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1010	W-II-20	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1011	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1012	G	(26,-)	(26,-)	(26,-)	
GN1013	MI-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GN1014	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GN1015	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1016	W-II-25	(165,-)	(165,-)	(165,-)	
Reken - Hülsten					
HU1001	W-II-40	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
Reken - Klein-Reken					
KN1001	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
KN1002	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
KN1003	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
KN1004	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
KN1005	W-II-30			(150,-)	
Reken - Maria-Veen					
MV1002	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
MV1003	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
MV1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
MV1005	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
MV1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
MV1007	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
MV1008	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(150,-)	+ 5 €
MV2002	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
Rhede					
RD1001	W-II-35	(135,-)	(145,-)	(150,-)	+ 5 €
RD1002	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
RD1003	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Rhede					
RD1004	W-II-40	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
RD1005	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5 €
RD1006	W-II-40	(170,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5 €
RD1007	MI-II-25	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
RD1008	MI-IV-25	(255,-)	(255,-)	(260,-)	+ 5 €
RD1009	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
RD1010	MK-III-30	(265,-)	(265,-)	(295,-)	+ 30 €
RD1011	MI-II-35	(170,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5 €
RD1012	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15 €
RD1013	MI-II-30	(180,-)	(180,-)	(210,-)	+ 30 €
RD1014	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
RD1015	W-II-35	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5 €
RD1016	MI-II-35	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5 €
RD1017	MI-II-35	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10 €
RD1018	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5 €
RD1019	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(150,-)	+ 5 €
RD1020	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
RD1021	W-II-40	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
RD1022	W-II-40	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
RD1023	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
RD1024	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
RD1025	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5 €
RD1026	GE	(* 27,-)	(* 27,-)	(* 37,-)	+ 10 €
RD1027	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5 €
RD1028	W-II-35	(100,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
RD1029	W-II-25	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
RD1030	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
RD1031	G	(40,-)	(40,-)	(60,-)	+ 20 €
RD2002	MI-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Rhede-Krechting					
KG1001	W-II-40	(120,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
KG1002	MI-II-40	(120,-)			
KG1003	W-II-40	(135,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10 €
KG1004	MI-II-35	(125,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
KG1005	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
KG1006	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
KG1007	GE	(* 27,-)	(* 27,-)	(* 37,-)	+ 10 €
KG1008	W- II-35	(110,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
KG1009	W-II-25	(150,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5 €
KG1010	W-II-25		(185,-)	(190,-)	+ 5 €
KG1011	W-II-40		(130,-)	(135,-)	+ 5 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Rhede-Vardingholt					
VA1001	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
VA1002	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
VA1003	MI-II-40	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
VA1004	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
Schöppingen					
SG1001	GI	(* 13,-)	(* 13,-)	(* 13,-)	
SG1002	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1003	W-II-30	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
SG1004	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1005	G	(25,-)	(25,-)	(25,-)	
SG1008	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1009	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1010	MI-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SG1011	MI-III-25	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
SG1012	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1013	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1014	MI-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SG1015	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1016	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
SG1017	GE	(* 13,-)	(* 13,-)	(* 13,-)	
SG1018	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1019	MI-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1020	GE	(* 13,-)	(35,-)	(35,-)	
SG1021	GE	(* 13,-)	(* 13,-)	(* 13,-)	
SG1022	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1023	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
Schöppingen-Eggerode					
EG1001	MI-II-30	(65,-)	(65,-)	(70,-)	+ 5 €
EG1002	W-II-30	(65,-)	(65,-)	(70,-)	+ 5 €
Stadtlohn					
SL1001	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1002	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1003	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1004	MI-II-35	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1005	W-II-30	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1006	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
SL1007	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SL1008	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1009	MI-III-30	(185,-)	(190,-)	(190,-)	
SL1010	MK-III-25	(210,-)	(215,-)	(215,-)	
SL1011	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1012	GI	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Stadtlohn					
SL1013	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1014	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1015	MK-III-30	(380,-)	(385,-)	(385,-)	
SL1016	MK-III-30	(185,-)	(190,-)	(190,-)	
SL1017	W-II-25	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1018	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
SL1019	W-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
SL1020	MK-III-25	(295,-)	(300,-)	(300,-)	
SL1021	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
SL1022	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1023	W-III-30	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
SL1024	MK-III-25	(210,-)	(215,-)	(215,-)	
SL1025	G	(30,-)	(30,-)	(30,-)	
SL1026	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1027	MI-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1028	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
SL1029	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1030	W-II-30	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1031	W-II-35	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
SL1032	GE	(* 26,-)			
SL1033	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1034	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1035	W-II-35	(125,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1037	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1038	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1039	GE	(* 26,-)			
SL1040	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
SL1041	GE	(* 35,-)	(* 35,-)	(* 35,-)	
SL1042	GE		(* 26,-)	(* 26,-)	
SL2002	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SL2003	W-II-50	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
SL2004	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Stadtlohn-Büren					
BU1001	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
Südlohn					
SU1001	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
SU1002	W-II-30	(105,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5 €
SU1003	W-II-30	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
SU1004	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €
SU1005	W-II-35	(95,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5 €
SU1006	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
SU1007	W-II-40	(105,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5 €



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Südlohn					
SU1008	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5 €
SU1009	W-II-30	(120,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
SU1010	MK-III-25	(160,-)	(165,-)	(170,-)	+ 5 €
SU1011	MI-II-30	(110,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
SU1012	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5 €
SU1013	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10 €
SU1014	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 25,-)	+ 5 €
SU1015	GI	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 25,-)	+ 5 €
SU2002	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Südlohn-Oeding					
OE1001	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
OE1002	W-II-45	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
OE1003	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1004	G	(* 20,-)	(* 20,-)	(40,-)	+ 20 €
OE1005	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
OE1006	MI-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
OE1007	MI-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
OE1008	MI-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
OE1009	W-II-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1010	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1011	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
OE1012	W-II-25	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
OE1013	W-II-30		(120,-)	(120,-)	
Velen					
VL1001	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1002	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1003	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
VL1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1005	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
VL1006	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
VL1007	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
VL1008	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
VL1009	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
VL1010	W-II-40	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
VL1011	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1012	MK-II-30	(175,-)	(175,-)	(175,-)	
VL1013	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VL1014	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
VL1017	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1018	W-I-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1019	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1020	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Velen					
VL1021	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1022	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1023	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1024	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10 €
VL1025	W-II-30			(130,-)	
VL2002	MI-II-45	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Velen-Ramsdorf					
RF1001	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
RF1002	G	(25,-)	(25,-)	(25,-)	
RF1003	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
RF1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
RF1005	MK-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
RF1006	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1007	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
RF1008	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1009	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1010	MI-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
RF1011	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1012	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
RF1013	GI	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
RF1014	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
RF2002	MI-II-45	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
RF2003	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Vreden					
VR1001	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1002	GE	(* 30,-)	(* 30,-)	(* 30,-)	
VR1003	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1005	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
VR1006	W-II-30	105,-	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
VR1007	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5 €
VR1008	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1009	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1010	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1011	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
VR1012	W-II-35	(135,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1013	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
VR1014	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1015	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
VR1016	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(165,-)	
VR1017	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1018	MI-III-30	(205,-)	(205,-)	(205,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Vreden					
VR1019	MI-II-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
VR1020	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1021	W-II-30	(240,-)	(240,-)	(250,-)	+ 10 €
VR1022	MK-III-25	(415,-)	(415,-)	(450,-)	+ 35 €
VR1023	MK-III-20	(300,-)	(300,-)	(360,-)	+ 60 €
VR1024	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1025	MI-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
VR1026	G	(* 27,-)	(* 27,-)	(35,-)	+ 8 €
VR1028	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
VR1029	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5 €
VR1030	MI-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1031	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1032	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1033	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
VR1035	W-II-30	80,-	80,-	80,-	
VR1036	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10 €
VR1037	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10 €
VR1038	GE	(* 27,-)	(* 27,-)		
VR1039	GE	(45,-)	(45,-)		
VR1040	W-II-30	100,-	100,-	100,-	
VR1041	W-II-25	(* 90,-)	(* 90,-)	(* 90,-)	
VR1042	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
VR1043	GI	(* 27,-)	(* 27,-)		
VR1044	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
VR1045	GI	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 25,-)	+ 5 €
VR1050	SE-I-25	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
VR1052	GE	(* 27,-)	(* 27,-)		
VR1053	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1054	G			(45,-)	
VR2002	W-II-40	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
VR2003	W-II-40	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
VR2004	W-II-40	90,-	90,-	90,-	
VR2005	W-ASB-II-40	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
VR2006	W-ASB-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
VR2007	W-ASB-II-45	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Vreden-Ammeloe					
AE1001	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	
AE1002	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Vreden-Ellewick					
EL1001	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Vreden-Lünten					
LU1001	W-II-30	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
LU1002	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	

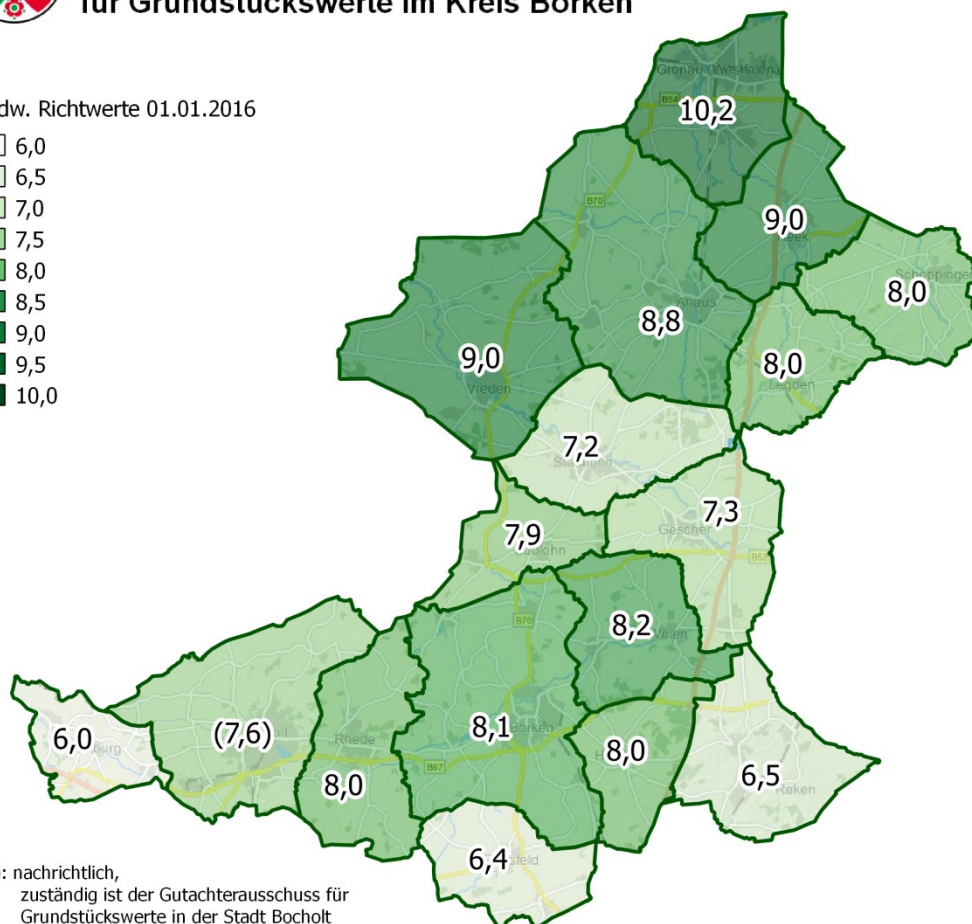
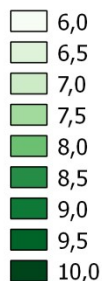
8.5.1. Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte¹

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Ahaus	AS3001	7,5 €/m ²	9,1 €/m ²	8,8 €/m ²	- 30 Cent
Borken	BQ3001	6,9 €/m ²	7,9 €/m ²	8,1 €/m ²	+ 20 Cent
Gescher	GS3001	5,3 €/m ²	6,7 €/m ²	7,3 €/m ²	+ 60 Cent
Gronau	GR3001	6,9 €/m ²	9,5 €/m ²	10,2 €/m ²	+ 70 Cent
Heek	HE3001	7,3 €/m ²	9,0 €/m ²	9,0 €/m ²	
Heiden	HI3001	6,2 €/m ²	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	
Isselburg	IS3001	4,5 €/m ²	5,0 €/m ²	6,0 €/m ²	+ 100 Cent
Legden	LG3001	6,6 €/m ²	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	
Raesfeld	RA3001	5,3 €/m ²	6,4 €/m ²	6,4 €/m ²	
Reken	RK3001	5,6 €/m ²	5,3 €/m ²	6,5 €/m ²	+ 120 Cent
Rhede	RD3001	6,1 €/m ²	6,5 €/m ²	8,0 €/m ²	+ 150 Cent
Schöppingen	SG3001	6,9 €/m ²	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	
Stadtlohn	SL3001	6,8 €/m ²	7,2 €/m ²	7,2 €/m ²	
Südlohn	SU3001	7,6 €/m ²	7,2 €/m ²	7,9 €/m ²	+ 70 Cent
Velen	VL3001	6,2 €/m ²	8,2 €/m ²	8,2 €/m ²	
Vreden	VR3001	6,9 €/m ²	7,9 €/m ²	9,0 €/m ²	+ 110 Cent



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

landw. Richtwerte 01.01.2016



¹ die angegebenen Werte gelten für 1 ha landwirtschaftliche Fläche der Nutzungsart Ackerland



8.5.2. Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte¹

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 durchschnittliche Kaufpreis für forstwirtschaftliche Flächen inkl. Aufwuchs ab einer Größe von 1 Hektar lag 2015 bei rd. 1,60 €/m².

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	Veränderung
Ahaus	AS4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Borken	BQ4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Gescher	GS4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Gronau	GR4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Heek	HE4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Heiden	HI4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Isselburg	IS4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Legden	LG4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Raesfeld	RA4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Reken	RK4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Rhede	RD4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Schöppingen	SG4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Stadtlohn	SL4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Südlohn	SU4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Velen	VL4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Vreden	VR4001	1,4 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	

¹ 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 Bodenpreisindizes auf der Grundlage der vom Gutachterausschuss jährlich beschlossenen Bodenrichtwerte abgeleitet.



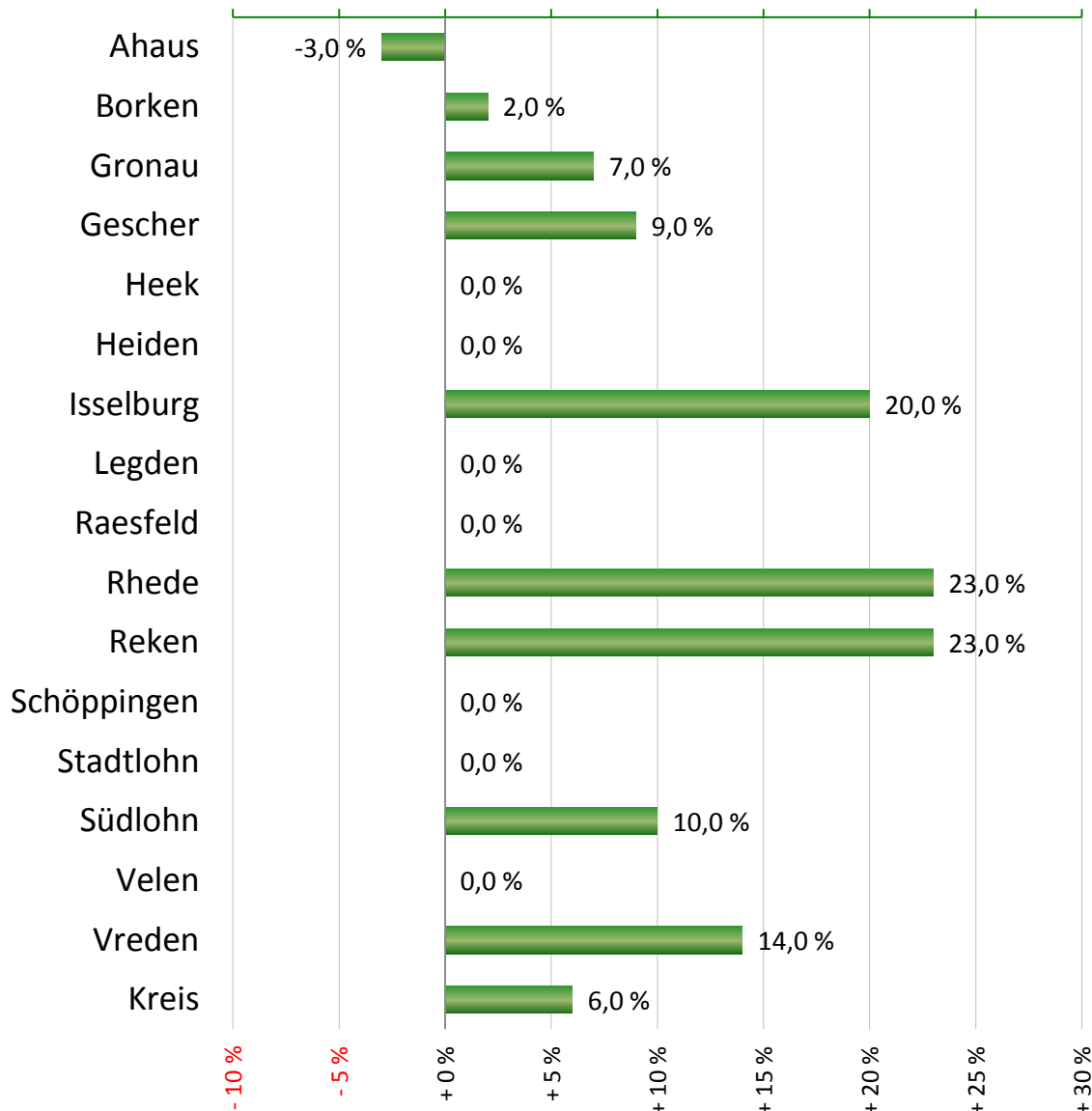
9.1.1. Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

Das folgende Diagramm zeigt die Änderung der landwirtschaftlichen Bodenpreise des Geschäftsjahres 2015 gegenüber dem Preisniveau des Jahres 2014. Das Preisniveau ist in 2015 wieder gestiegen.

Spitzenreiter beim relativen Preisanstieg sind die Kommunen Rhede und Reken mit rd. 23 %, gefolgt von Isselburg mit rd. 20 % und Vreden mit 14 %. In Ahaus wurde der Bodenrichtwert um etwa 3 % gesenkt.

Kreisweit stiegen die Preise in diesem Sektor um rd. 6 %. Damit bewegen sich die Bodenrichtwerte für 1 ha Acker im Kreis Borken zwischen 6,0 €/m² in Isselburg und 10,2 €/m² in Gronau.

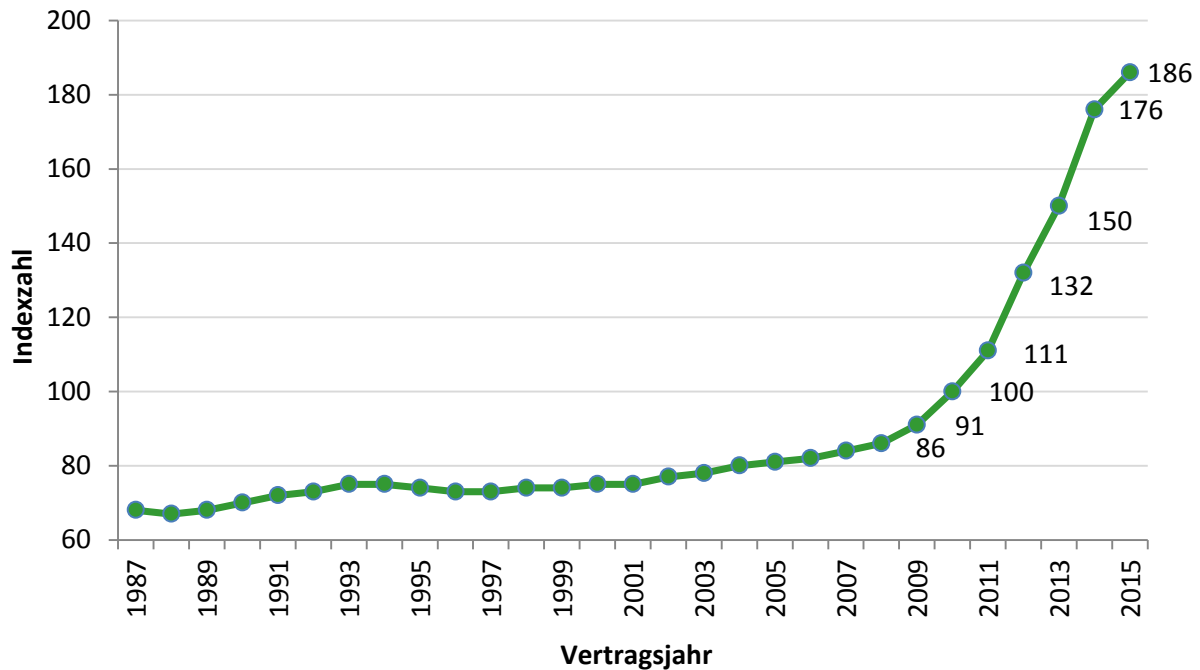
**%-Veränderung der Bodenrichtwerte für Ackerland
Stichtag 01.01.2016**



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 setzte sich im Jahr 2015 fort.

Bodenpreisindex landwirtschaftlicher Ackerflächen



Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

Richtwertzone	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Ahaus	58	63	62	68	73	75	81	79	76	81	75
Borken	75	72	70	69	70	71	74	77	77	75	76
Gronau	56	55	53	56	58	59	61	65	63	61	62
Gescher	83	71	71	80	78	76	78	78	78	81	83
Heek	63	57	54	63	63	65	65	65	54	54	54
Heiden	72	72	72	72	72	85	85	85	75	82	82
Isselburg	91	91	94	91	91	97	94	95	88	85	87
Legden	56	54	59	55	61	61	61	64	64	61	61
Raesfeld	67	68	72	70	68	70	69	69	70	73	73
Rhede	68	69	61	63	65	63	65	65	67	69	67
Reken	93	71	75	79	78	79	86	78	78	78	85
Schöppingen	46	46	46	49	51	51	51	46	46	44	44
Stadtlohn	77	77	74	71	74	86	86	86	86	74	80
Südlohn	83	90	90	90	86	92	90	92	92	88	95
Velen	67	57	58	69	86	83	88	74	77	71	68
Vreden	51	60	80	82	82	85	78	82	84	80	78
Kreis	68	67	68	70	72	73	75	75	74	73	73



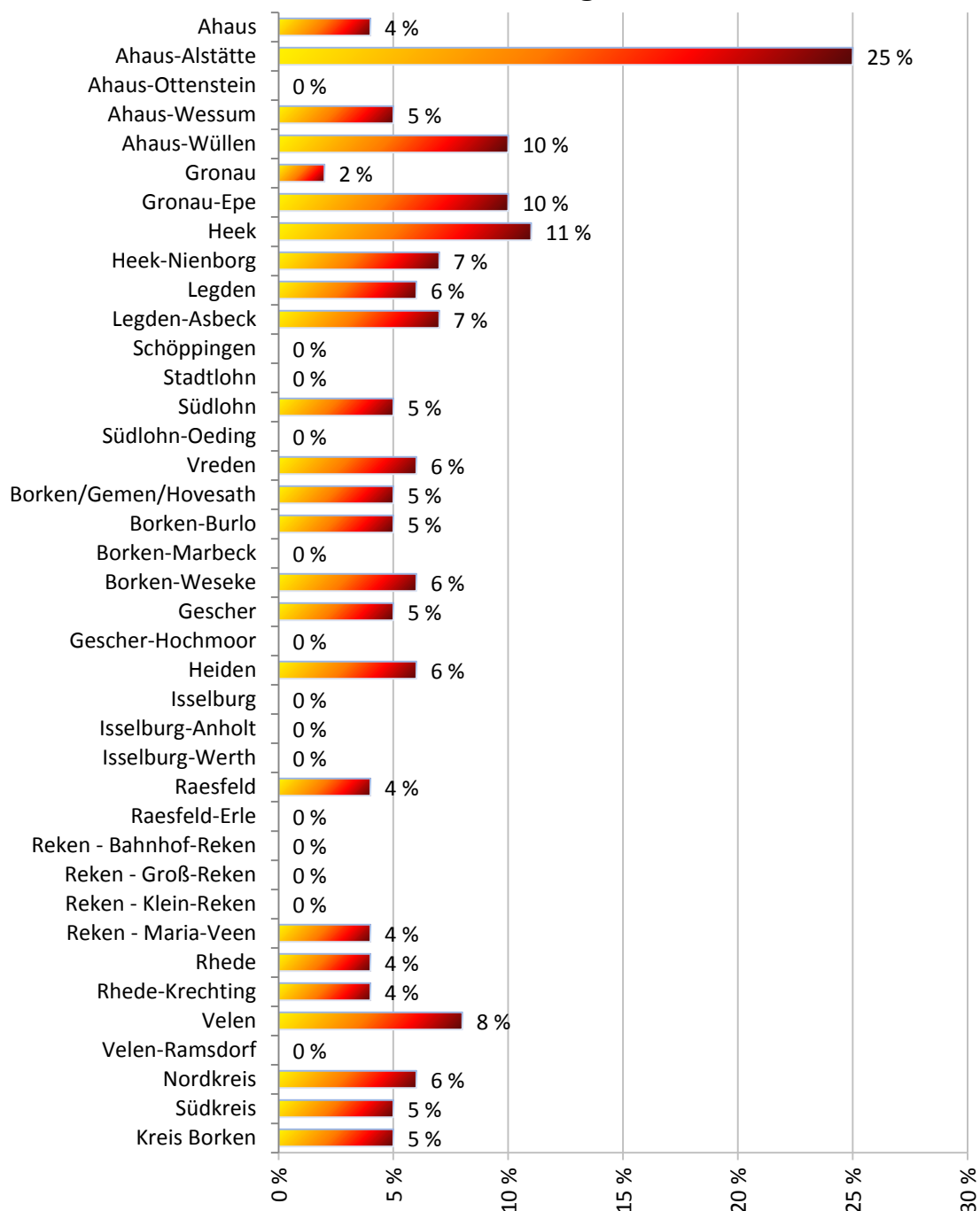
Richtwertzone	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ahaus	73	72	79	76	77	78	83	84	84	84	85
Borken	76	77	77	77	78	77	79	80	80	83	84
Gronau	64	64	68	68	68	68	71	71	74	74	75
Gescher	80	83	83	83	84	88	84	82	85	88	89
Heek	60	60	63	66	70	72	74	72	72	80	80
Heiden	82	82	82	82	82	95	97	105	105	105	103
Isselburg	87	87	84	83	88	93	93	93	93	94	100
Legden	68	65	59	59	62	68	68	74	74	77	77
Raesfeld	75	73	73	75	74	70	70	73	75	77	77
Rhede	68	69	69	68	79	80	80	81	83	83	83
Reken	86	83	81	82	83	81	81	87	87	87	90
Schöppingen	44	46	51	57	58	58	64	64	66	74	80
Stadtlohn	77	77	77	78	77	77	77	77	77	79	84
Südlohn	90	90	90	91	89	92	92	93	92	91	91
Velen	68	68	68	69	73	72	77	80	80	83	85
Vreden	80	82	88	88	86	90	91	91	91	91	95
Kreis	74	74	75	75	77	78	80	81	82	84	86

Richtwertzone	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	%-Veränderung
Ahaus	89	100	102	141	170	207	200	- 3 %
Borken	88	100	111	127	153	176	180	+ 2 %
Gronau	80	100	100	110	138	190	204	+ 7 %
Gescher	93	100	105	114	143	181	197	+ 9 %
Heek	88	100	116	156	162	200	200	+ 0 %
Heiden	103	100	133	159	159	205	205	+ 0 %
Isselburg	103	100	117	150	150	167	200	+ 20 %
Legden	82	100	100	106	132	160	160	+ 0 %
Raesfeld	87	100	100	136	120	145	145	+ 0 %
Rhede	84	100	100	109	133	141	174	+ 23 %
Reken	97	100	114	114	156	147	181	+ 23 %
Schöppingen	86	100	110	118	138	160	160	+ 0 %
Stadtlohn	91	100	119	144	158	167	167	+ 0 %
Südlohn	93	100	132	189	205	195	214	+ 10 %
Velen	87	100	105	105	144	191	191	+ 0 %
Vreden	101	100	123	158	160	184	209	+ 14 %
Kreis	91	100	111	132	150	176	186	+ 6 %

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. 6 %, während das Preisniveau im südlichen Kreisgebiet um rd. 5 % stieg.

Preisentwicklung in den Indexgebieten zum Stichtag 01.01.2016



Der Durchschnittspreis von Baulandflächen des individuellen Wohnungsbaus beträgt im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken zum Stichtag 01.01.2016 rd. 136 €/m².



Mit dem Wechsel von lagetypischen auf zonale Bodenrichtwerte wurden die vorher auf das Basisjahr 1987 bezogenen Indexreihen auf das Jahr 2010 umbasiert. Hierdurch sollte 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 dargestellt. In den folgenden Jahren werden nur noch Indices ausgewiesen, in denen diese Beiträge berücksichtigt sind.

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 nachstehenden Bodenpreisindexreihen:



Indexgebiet	1987 ohne KAG	1988 ohne KAG	1989 ohne KAG	1990 ohne KAG	1991 ohne KAG	1992 ohne KAG	1993 ohne KAG	1994 ohne KAG	1995 ohne KAG	1996 ohne KAG	1997 ohne KAG
Ahaus	37	39	39	43	46	46	51	54	56	59	61
Ahaus-Alstätte	36	38	38	41	42	44	52	52	53	60	63
Ahaus-Ottenstein	32	32	32	34	34	34	41	44	48	52	54
Ahaus-Wessum	35	35	37	39	41	42	47	47	52	55	59
Ahaus-Wüllen	32	32	34	36	38	40	44	44	45	47	50
Borken/Gemen/Hovesath	43	43	43	44	46	51	68	75	81	86	89
Borken-Burlo	47	47	48	49	49	52	65	69	73	75	75
Borken-Marbeck	54	54	54	54	60	62	73	78	87	87	87
Borken-Weseke	36	36	37	42	45	53	61	66	73	76	82
Gescher	47	47	46	47	48	53	65	69	72	79	89
Gescher-Hochmoor	53	53	53	53	53	57	86	83	85	92	92
Gronau	30	30	30	31	34	36	39	42	44	49	51
Gronau-Epe	30	30	30	31	33	35	38	41	45	50	56
Heek	33	33	33	35	35	38	42	42	49	52	55
Heek-Nienborg	41	41	41	41	42	46	53	53	53	60	64
Heiden	33	34	36	38	41	47	61	61	68	73	76
Isselburg	45	45	45	46	46	51	65	72	73	73	74
Isselburg-Anholt	47	47	47	47	47	52	59	64	64	63	71
Isselburg-Werth	38	38	38	38	38	41	52	59	65	75	82
Legden	39	39	39	43	47	48	57	57	58	65	68
Legden-Asbeck	35	36	36	38	41	41	45	48	48	58	58
Raesfeld	35	34	34	35	36	42	50	50	61	75	79
Raesfeld-Erle	37	37	37	37	37	40	45	46	60	75	78
Reken - Bahnhof-Reken	41	41	41	41	44	50	66	74	80	84	87
Reken - Groß-Reken	37	37	38	42	42	46	60	64	67	75	75
Reken - Klein-Reken	35	42	42	43	46	50	56	64	64	72	73
Reken - Maria-Veen	36	36	36	37	38	44	65	65	65	73	94
Rhede	44	44	44	47	54	57	63	70	80	92	95
Rhede-Krechting	37	37	40	47	51	51	57	68	74	95	95
Schöppingen	35	36	36	40	42	44	56	60	61	69	69
Stadtlohn	34	34	35	39	40	40	47	51	51	53	56
Südlohn	40	40	40	42	41	42	49	52	52	55	58
Südlohn-Oeding	37	37	38	38	39	40	58	63	63	63	68
Velen	37	37	37	41	45	52	62	63	69	74	81
Velen-Ramsdorf	38	38	38	40	45	52	64	65	67	70	75
Vreden	37	37	37	40	42	45	57	59	59	59	64
Kreis Borken	37	37	38	40	42	45	54	57	61	66	70
Nordkreis	34	34	34	37	38	40	46	49	51	55	58
Südkreis	42	42	42	44	46	51	63	67	74	80	85



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



Indexgebiet	2007 inkl. KAG	2008 inkl. KAG	2009 inkl. KAG	2010 inkl. KAG	2011 inkl. KAG	2012 inkl. KAG	2013 inkl. KAG	2014 inkl. KAG	2015 inkl. KAG	Verändg. zum Vorjahr
Ahaus	96	96	96	100	108	108	109	109	113	+ 4 %
Ahaus-Alstätte	100	100	100	100	106	106	116	122	153	+ 25 %
Ahaus-Ottenstein	98	98	97	100	106	113	113	113	113	+ 0 %
Ahaus-Wessum	100	100	100	100	100	100	112	117	124	+ 5 %
Ahaus-Wüllen	85	85	90	100	105	105	106	106	118	+ 10 %
Borken/Gemen/Hovesath	101	100	100	100	100	101	102	102	107	+ 5 %
Borken-Burlo	100	100	100	100	100	100	100	100	105	+ 5 %
Borken-Marbeck	100	100	100	100	100	100	100	105	105	+ 0 %
Borken-Weseke	100	100	100	100	100	100	100	100	106	+ 6 %
Gescher	96	96	100	100	100	101	106	106	111	+ 5 %
Gescher-Hochmoor	100	100	100	100	108	114	122	123	123	+ 0 %
Gronau	100	100	100	100	100	100	101	101	103	+ 2 %
Gronau-Epe	99	100	101	100	100	100	100	104	113	+ 10 %
Heek	94	94	99	100	107	108	108	108	120	+ 11 %
Heek-Nienborg	94	94	93	100	107	111	124	124	133	+ 7 %
Heiden	100	100	100	100	103	103	104	104	110	+ 6 %
Isselburg	98	98	98	100	100	100	100	100	100	+ 0 %
Isselburg-Anholt	99	99	99	100	100	100	100	100	100	+ 0 %
Isselburg-Werth	95	95	100	100	100	100	105	105	105	+ 0 %
Legden	100	100	100	100	100	100	106	106	112	+ 6 %
Legden-Asbeck	100	100	100	100	100	101	101	101	108	+ 7 %
Raesfeld	102	102	102	100	101	101	103	103	107	+ 4 %
Raesfeld-Erle	94	100	100	100	99	99	99	99	99	+ 0 %
Reken - Bahnhof-Reken	103	102	100	100	99	99	99	99	100	+ 0 %
Reken - Groß-Reken	103	103	100	100	97	97	101	101	101	+ 0 %
Reken - Klein-Reken	104	104	100	100	100	100	104	104	104	+ 0 %
Reken - Maria-Veen	100	99	99	100	100	100	109	109	113	+ 4 %
Rhede	100	100	100	100	100	101	101	102	106	+ 4 %
Rhede-Krechting	101	101	101	100	102	102	102	107	111	+ 4 %
Schöppingen	101	100	100	100	100	101	108	108	108	+ 0 %
Stadtlohn	91	96	100	100	101	105	105	109	109	+ 0 %
Südlohn	100	100	100	100	101	106	106	112	119	+ 5 %
Südlohn-Oeding	95	95	100	100	101	101	101	101	101	+ 0 %
Velen	100	100	100	100	100	100	114	114	123	+ 8 %
Velen-Ramsdorf	100	100	100	100	100	100	110	110	110	+ 0 %
Vreden	99	99	99	100	101	101	111	110	118	+ 6 %
Kreis Borken	98	99	100	100	101	102	104	105	110	+ 5,0 %
Nordkreis	97	98	99	100	102	102	105	106	113	+ 6 %
Südkreis	100	100	100	100	100	101	103	103	108	+ 5 %



9.1.3. Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

Untersuchungen landwirtschaftlicher Verträge über Flächen von mehr als einem Hektar Größe haben wie 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 m² zu.

Dieser Zusammenhang lässt sich durch die Funktionalität

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

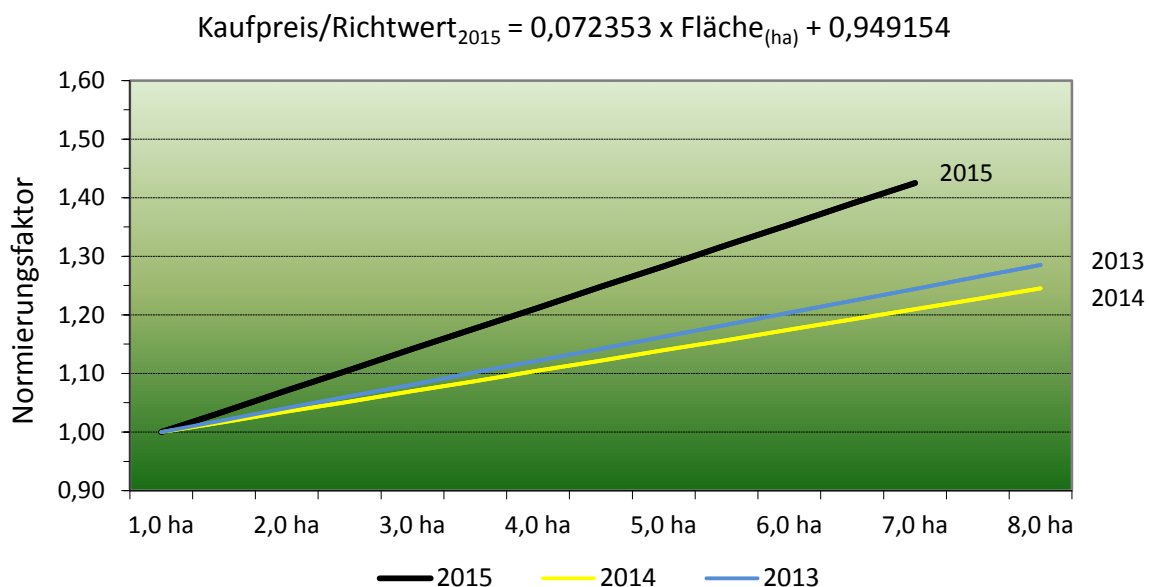
darstellen.

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

Die Untersuchung der Kaufverträge des Jahres 2015 über entsprechende landwirtschaftliche Flächen ergab die folgenden Regressionsparameter:

f_0 : 0,07235337 Sigma f_0 : 0,0230256219 Pearsonscher-Korrelationskoeff. : 0,39013231
 f_1 : 0,94915436 Sigma f_1 : 0,0696125279 Bestimmtheitsmaß : 0,15220322

Die folgende Grafik zeigt den jeweiligen Zusammenhang von Kaufpreis und Flächengröße in den letzten drei Geschäftsjahren (die dargestellte Funktion gilt zum Stichtag 01.01.2016):



Da die Anzahl der vorliegenden Verträge mit zunehmender Flächengröße abnimmt, sind auf der Basis der aus dem Geschäftsjahr 2015 zur Verfügung stehenden Daten gesicherte Aussagen nur über Flächen bis zu sieben Hektar möglich. Für darüber hinausgehende Flächen empfiehlt der Gutachterausschuss in diesem Jahr die konstante Anwendung des Faktors einer sieben 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 = 0,072353 x Fläche(ha) + 0,949154														
	Flächen- normierung 2015	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
Faktor gegebene Fläche	1,0 ha	1,000	1,035	1,071	1,106	1,142	1,177	1,212	1,248	1,283	1,319	1,354	1,390	1,425
	1,5 ha	0,966	1,000	1,034	1,068	1,103	1,137	1,171	1,205	1,239	1,274	1,308	1,342	1,376
	2,0 ha	0,934	0,967	1,000	1,033	1,066	1,099	1,132	1,165	1,198	1,232	1,265	1,298	1,331
	2,5 ha	0,904	0,936	0,968	1,000	1,032	1,064	1,096	1,128	1,160	1,192	1,224	1,256	1,288
	3,0 ha	0,876	0,907	0,938	0,969	1,000	1,031	1,062	1,093	1,124	1,155	1,186	1,217	1,248
	3,5 ha	0,850	0,880	0,910	0,940	0,970	1,000	1,030	1,060	1,090	1,120	1,150	1,181	1,211
	4,0 ha	0,825	0,854	0,883	0,912	0,942	0,971	1,000	1,029	1,058	1,088	1,117	1,146	1,175
	4,5 ha	0,801	0,830	0,858	0,886	0,915	0,943	0,972	1,000	1,028	1,057	1,085	1,114	1,142
	5,0 ha	0,779	0,807	0,834	0,862	0,890	0,917	0,945	0,972	1,000	1,028	1,055	1,083	1,110
	5,5 ha	0,758	0,785	0,812	0,839	0,866	0,893	0,919	0,946	0,973	1,000	1,027	1,054	1,081
	6,0 ha	0,738	0,765	0,791	0,817	0,843	0,869	0,895	0,922	0,948	0,974	1,000	1,026	1,052
	6,5 ha	0,720	0,745	0,771	0,796	0,822	0,847	0,873	0,898	0,924	0,949	0,975	1,000	1,025
	7,0 ha	0,702	0,727	0,751	0,776	0,801	0,826	0,851	0,876	0,901	0,925	0,950	0,975	1,000
7,5 ha		ab hier konstant den Faktor einer 7 ha-Fläche benutzen!												

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 1,175 zu multiplizieren.

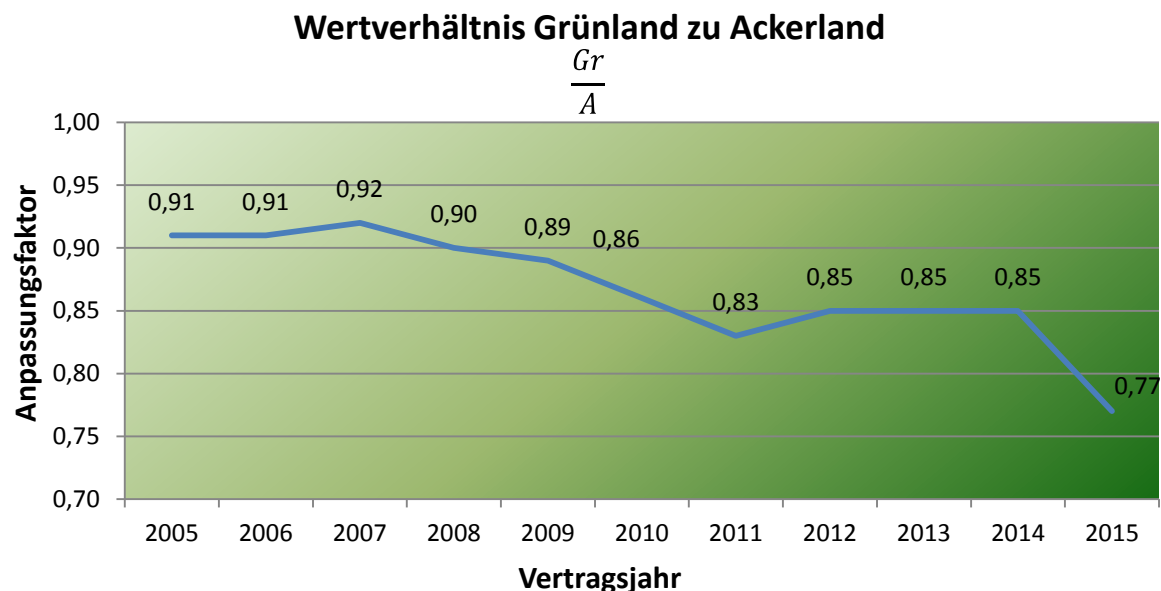


9.1.4. Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

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 m² in Abhängigkeit des jeweils letzten jährigen 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

$$Br \times T_{VL} = k_1 = \text{Vorderlandfläche}$$

$$Br \times (T_{Gr} - T_{VL}) = k_2 = \text{Hinterlandfläche}$$

Die Normierung unterschiedlicher Bodenwertniveaus wird durch den Quotienten

$$KP_g / BRW$$

erreicht.

Im Ergebnis ergaben sich folgende Wertfaktoren mit ihren statistischen Kenngrößen:

$$\begin{aligned} f_{VL} &= 100,0 \% \\ f_{HL} &= 49,0 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} N: & 66 \\ \text{Korrelation:} & 0,824939 \\ \text{Std. Fehler} & f_{VL}: 0,048965 \quad f_{HL}: 0,183906 \end{aligned}$$

**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 Mietpreinsniveau.

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. Darüber hinaus orientiert sich die Auswertung an der am 12.11.2015 in Kraft getretenen Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswertes (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Das Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen in NRW kann im Internet unter der Adresse

https://www.boris.nrw.de/borisfachdaten/standardmodelleAGVGA/2013-07-10_Modell_LZ.pdf

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. 360 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 mit einem Stern gekennzeichneten 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 * Pflichtfelder () = statistisch nicht gesichert 99 = LZ konnte nicht ermittelt werden	Liegenschaftszinssatz (Mittelwert mit Standardabw. der Einzelwerte bezogen auf die Stichprobe)	Anzahl der Fälle	Anzahl der Geschäftsjahre	Kennzahlen					
				(Mittelwert und Standardabweichung der Einzelwerte)					
				Ø Wohn- Nutz- fläche (in m²)	Ø berei- nigter Kauf- preis (in €/m²)	Ø Miete (in €/m²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jah- ren)	Ø GND (in Jahren)
Selbstgenutztes Wohnungseigentum	3,1	83	3	79	1309	4,93	22	61	83
Standardabweichung	0,80			18,89	300	0,49	1,77	12,62	7,56
Vermietetes Wohnungseigentum	3,3	126	3	70	1219	4,76	22	63	85
Standardabweichung	0,77			18,54	301	0,72	1,78	13,84	6,77
Einfamilienhäuser, freistehend	3,1	210	3	147	1378	5	21	56	86
Standardabweichung	0,82			29,96	353	0,7	1,87	14,88	5
Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser	3,4	87	3	124	1440	5,53	20	66	83
Standardabweichung	0,90			17,18	335	0,72	2,54	14,05	4,5
Zweifamilienhäuser	3,9	17	3	193	1020	4,59	22	45	88
Standardabweichung	1,15			34,83	269	0,39	1,62	6,91	4,37
Dreifamilienhäuser *	(4,2)	< 5	3						
Standardabweichung	0,01								
Mehrfamilienhäuser (inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag) *	4,9	27	3	442	850	4,69	22	44	78
Standardabweichung	1,21			241,78	289	0,69	2,66	15,74	4,24
Gemischt genutzte Gebäude (gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag) *	(6,1)	< 5	3						
Standardabweichung	1,70								
Handel	(5,8)	< 5	3						
Standardabweichung									
Büro	99	0	3						
Standardabweichung									
Produzierendes Gewerbe	5,9	17	3	1802	349	2,53	17	30	51
Standardabweichung	1,08			1874,02	152	0,94	2,87	13,28	4,43

* Pflichtfelder

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)

99 = LZ konnte nicht ermittelt werden



Regressionsanalysen

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

Die bereits in früheren Auswertungen benutzte Funktionalität

$$LZ = f_1 * LN(\text{Rohrertrag pro Jahr}) + f_2$$

mit: LZ = Liegenschaftszinssatz

f_1 = Parameter 1

f_2 = Parameter 2

LN = natürlicher Logarithmus

lieferte aus dem vorhandenen Datenmaterial der zusammen ausgewerteten Geschäftsjahre 2013 bis 2015 für die Objektart „Ein- und Zweifamilienhäuser“ geeignete Regressionsergebnisse. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser lagen zwar nur relativ wenige Verträge vor, für die ein Liegenschaftszinssatz ermittelt werden konnte. Die Regression führte hier jedoch zu einem Ergebnis, das wenigstens der Information halber dargestellt werden soll. Für den Bereich des selbstgenutzten Wohnungseigentums lieferte die Regression ein nur wenig gesichertes statistisches Ergebnis, das deshalb an dieser Stelle nur nachrichtlich wiedergegeben wird. Im Bereich des vermieteten Wohnungseigentums streuten die Einzelwerte derart, dass die Regressionsanalyse hier zu keinem brauchbaren Ergebnis führte.

Auf den folgenden Seiten werden für die o.g. Objektarten 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 pro m²-WF/NF und Liegenschaftszinssatz verhalten sich gegenläufig
- Miete und Liegenschaftszinssatz sind gleichgerichtet
- Bodenrichtwert und Liegenschaftszinssatz sind gleichgerichtet

Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

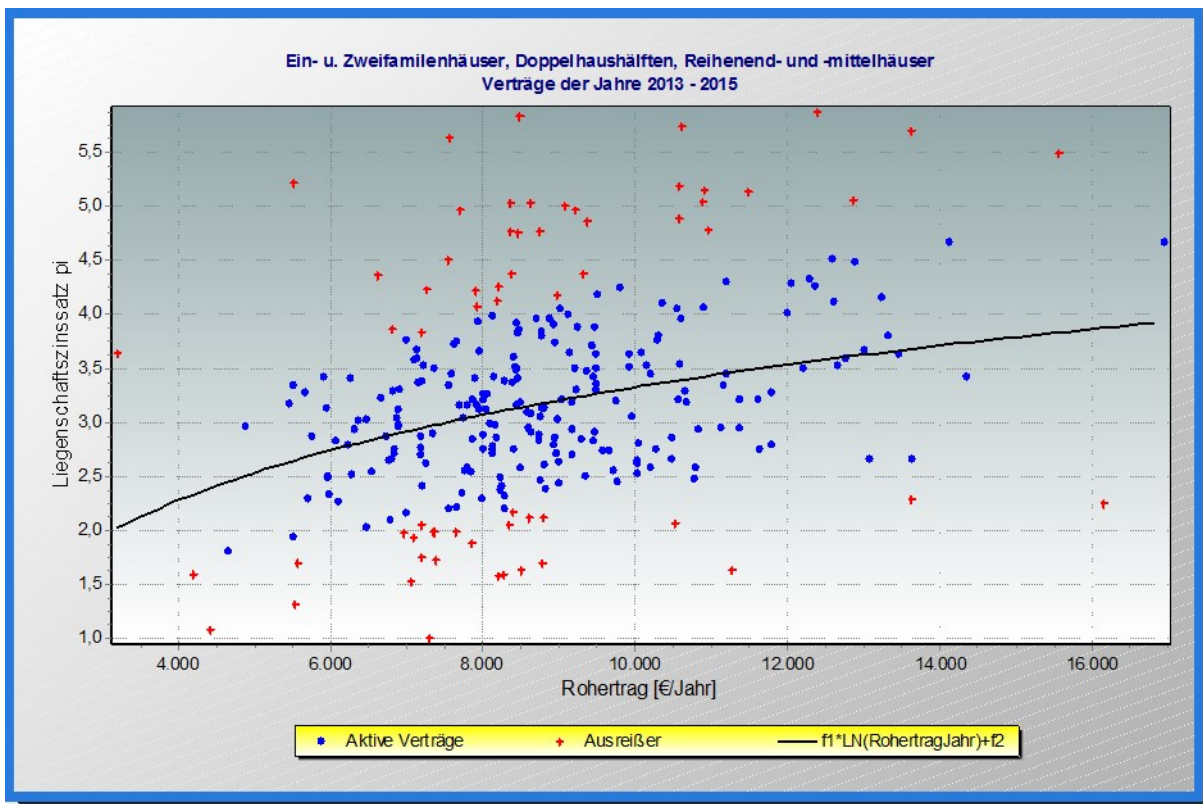
(Verträge aus den Jahren 2013 – 2015)

Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
139	1,14444	0,15858	-7,21820	1,43798	0,44410

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 1,14444 * \ln(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-7,21820)$$

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:	2,65 %	2,74 %	2,82 %	2,90 %	2,97 %	3,04 %	3,10 %	3,16 %	3,22 %

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:	2,93 %	3,02 %	3,10 %	3,18 %	3,25 %	3,32 %	3,38 %	3,45 %	3,50 %

Drei- und Mehrfamilienhausgrundstücke

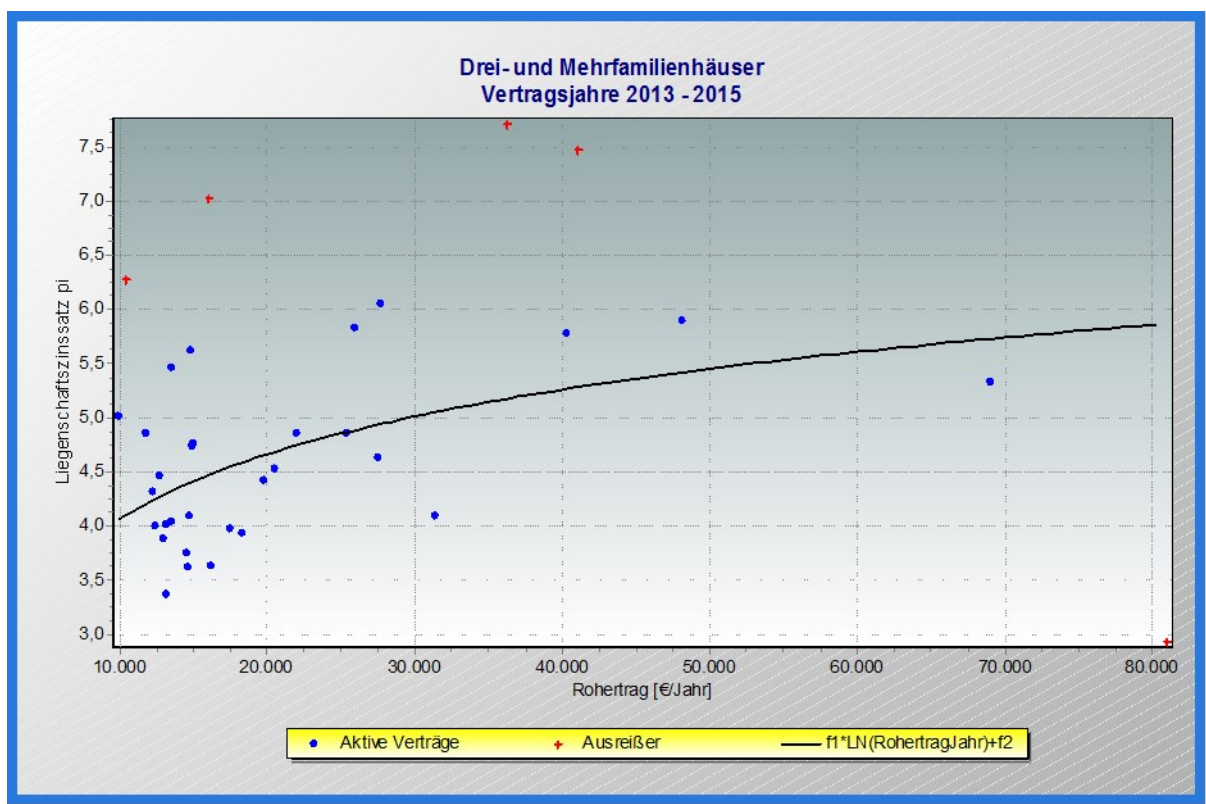
(Verträge aus den Jahren 2013 – 2015)

Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
30	0,86029	0,26663	-3,85346	2,62174	0,52061

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 0,86029 * \ln(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-3,85346)$$

Liegenschaftszinssatzfunktion für Drei- und Mehrfamilienhausgrundstücke:



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:	11.100 €	12.000 €	12.900 €	13.800 €	14.700 €	15.600 €	16.500 €	17.400 €	18.300 €
Liegenschaftszins:	4,16 %	4,23 %	4,29 %	4,35 %	4,40 %	4,45 %	4,50 %	4,55 %	4,59 %

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:	19.980 €	21.600 €	23.220 €	24.840 €	26.460 €	28.080 €	29.700 €	31.320 €	32.940 €
Liegenschaftszins:	4,67 %	4,73 %	4,79 %	4,85 %	4,91 %	4,96 %	5,01 %	5,05 %	5,10 %

Selbst genutztes Wohnungseigentum (nur nachrichtlich!)

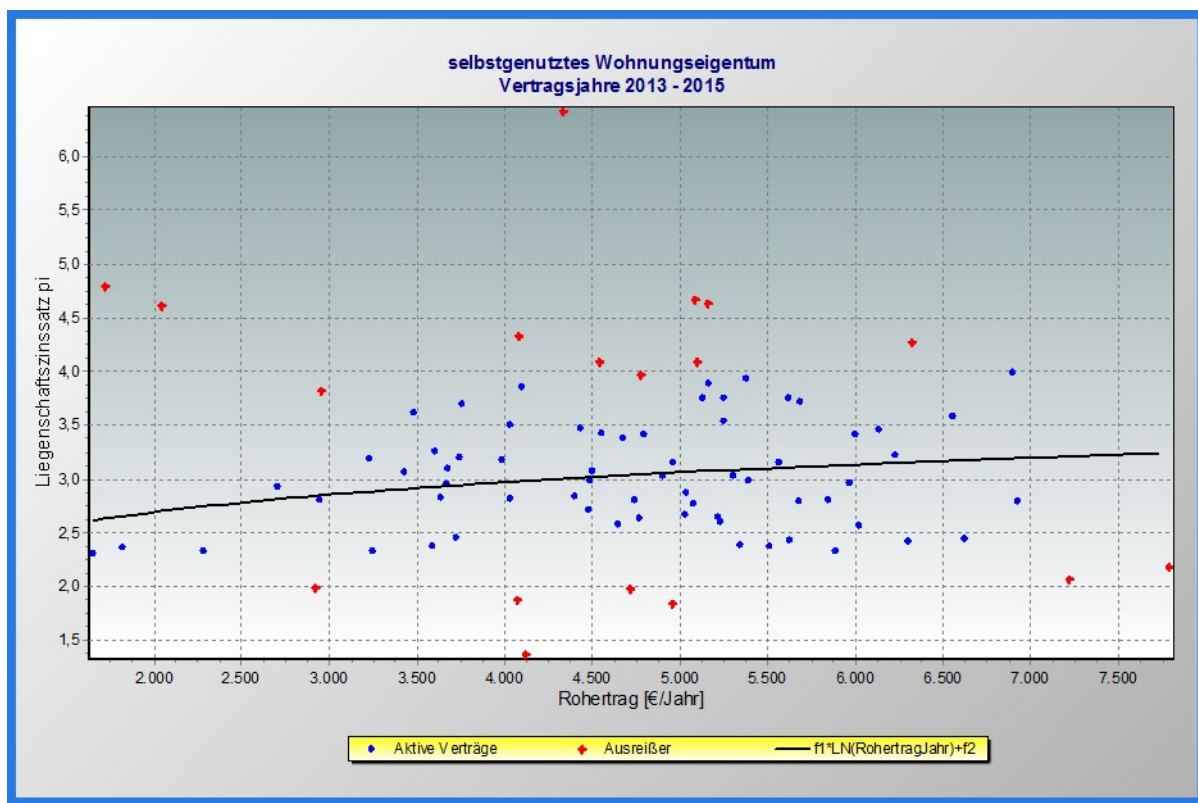
(Verträge aus den Jahren 2013 – 2015)

Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
65	0,40400	0,20106	-0,37773	1,69494	0,24541

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 0,40400 * LN(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-0,37773)$$

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:	2,81 %	2,84 %	2,87 %	2,90 %	2,92 %	2,95 %	2,97 %	2,99 %	3,01 %

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:	2,97 %	3,00 %	3,03 %	3,06 %	3,09 %	3,11 %	3,13 %	3,15 %	3,17 %



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, Warendorf, Bocholt und Rheine wieder entsprechende Daten ihres Zuständigkeitsbereichs einer gemeinsamen Auswertung zum Stichtag 01.01.2016 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:

Liegenschaftszinssatz auf Münsterlandebene für Mehrfamilienhäuser

Mittelwert:	5,1 %
Anzahl der Fälle:	32
Minimum:	2,8%
Maximum:	7,4%
Standardabweichung:	1,3%
Ø Wohn-/ Nutzfläche (WF/ NF):	455
Ø Kaufpreis/m ² WF/NF:	884
Ø Miete/m ² WF/NF:	5,7
Ø Restnutzungsdauer:	42
Ø Bodenrichtwert:	145
Rohertragsfaktor:	14

Liegenschaftszinssatz auf Münsterlandebene für Dreifamilienhäuser

Mittelwert:	4,3 %
Anzahl der Fälle:	15
Minimum:	2,6%
Maximum:	6,3%
Standardabweichung:	1,1%
Ø Wohn-/ Nutzfläche (WF/ NF):	238
Ø Kaufpreis/m ² WF/NF:	1017
Ø Miete/m ² WF/NF:	5,6
Ø Restnutzungsdauer:	44
Ø Bodenrichtwert:	136
Rohertragsfaktor:	15,5



**Liegenschaftszinssatz auf Münsterlandebene für
Wohn- und Geschäftshaus**

Mittelwert:	5,2 %
Anzahl der Fälle:	16
Minimum:	2,6%
Maximum:	7,7%
Standardabweichung:	1,4%
Ø Wohn-/ Nutzfläche (WF/ NF):	286
Ø Kaufpreis/m ² WF/NF:	767
Ø Miete/m ² WF/NF:	7,66
Ø Restnutzungsdauer:	30
Ø Bodenrichtwert:	236
Rohertragsfaktor:	12,1



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>

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 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.

Zur Ableitung von Sachwertfaktoren im System der **NHK2010** wird die Sachwertrichtlinie des Bundes vom 05.09.2012 in Verbindung mit dem Modell der AGVGA 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 in der Vergangenheit 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 ^[1], 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
f1 = Parameter 1
f2 = Parameter 2
vorlSach = Sachwert des Grundstücks

als mittelfristige Parameter für Zeiträume von 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.

^[1] 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 den Änderungen des Sachwertverfahrens auch neue Normalherstellungskosten mit dem Basisjahr 2010 veröffentlicht worden.

Bereits im Jahr 2013 hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses damit begonnen, Kaufverträge über bebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in beiden Systemen, NHK2000 und NHK2010, auszuwerten. Dabei wurden seinerzeit bei rd. 140 Verträgen die von den Erwerbern im System der NHK2000 gemachten Angaben zu den 4 Ausstattungsstandards sachverständig in das neue Modell der 5 Gebäudestandards der NHK2010 übertragen. Im Jahr 2014 wurden dagegen Fragenbögen auf der Basis der NHK2010 verschickt. Die Wiedereingänge mit Angaben zu 5 Ausstattungsstufen wurden dann in das Modell der NHK2000 mit 4 Ausstattungsstandards sachverständig übertragen.

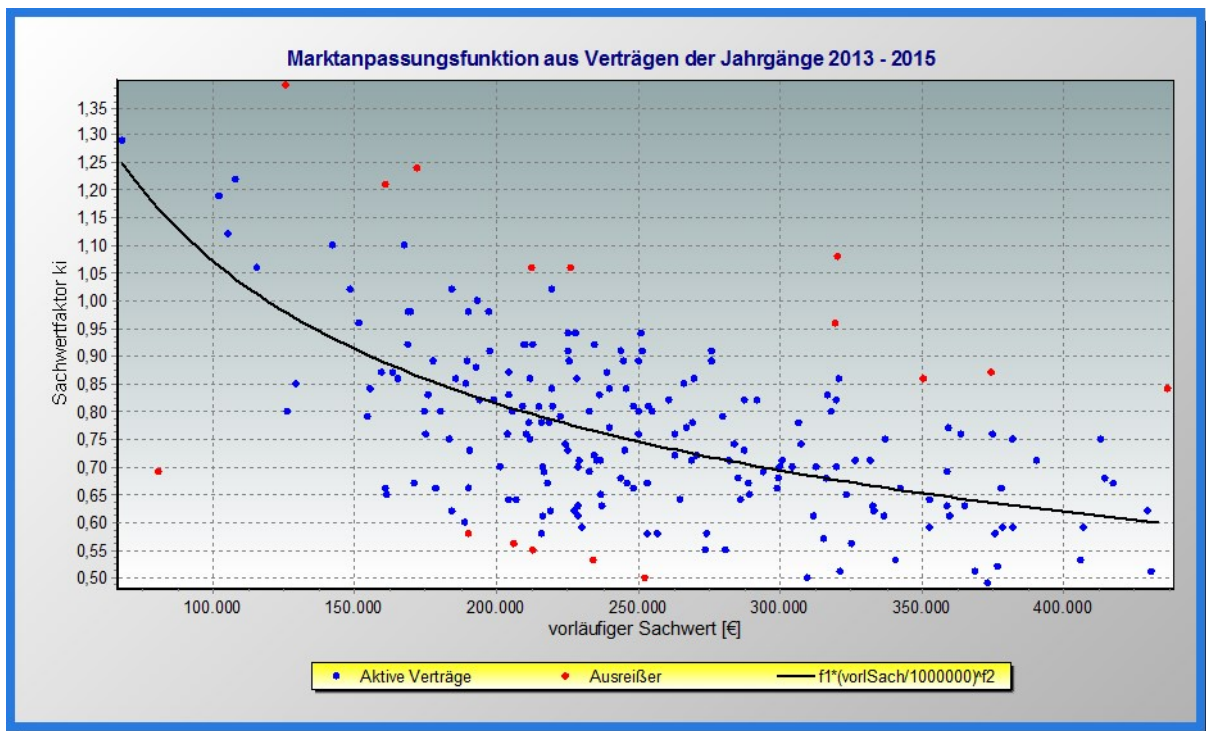
Zum Stichtag 01.01.2015 lagen somit Daten in beiden Modellen über einen jeweils dreijährigen Zeitraum zur Auswertung bereit. Es galt, die Aussage des letzten Jahres zu untersuchen, dass für Bewertungen im Modell der NHK2010 bei zurückliegenden Stichtagen die bisher auf Basis der NHK2000 ermittelten Faktoren unter sachverständiger Würdigung des Einzelfalls im System der NHK2010 herangezogen werden können.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen mit 76 Verträgen des Jahres 2012, 53 Verträgen des Jahres 2013 und 83 Verträgen des Jahres 2014 hat der Gutachterausschuss zu Beginn des Jahres 2015 beschlossen, dass für zurückliegende Stichtage bei Sachwertermittlungen im System der NHK2010 die veröffentlichten Marktanpassungsfunktionen auf der Basis der NHK2000 in der bisherigen Form weiter angewendet werden können.

Aus rd. 210 Verträgen wurde die Marktanpassungsfunktion auf der Basis der **NHK2010** unter Beseitigung von Ausreißern abgeleitet. Das Ergebnis ist auf der folgenden Seite dargestellt.

$$\text{MAF} = f_1 * (\text{vorl SachW}/1000.000)^{f_2}$$

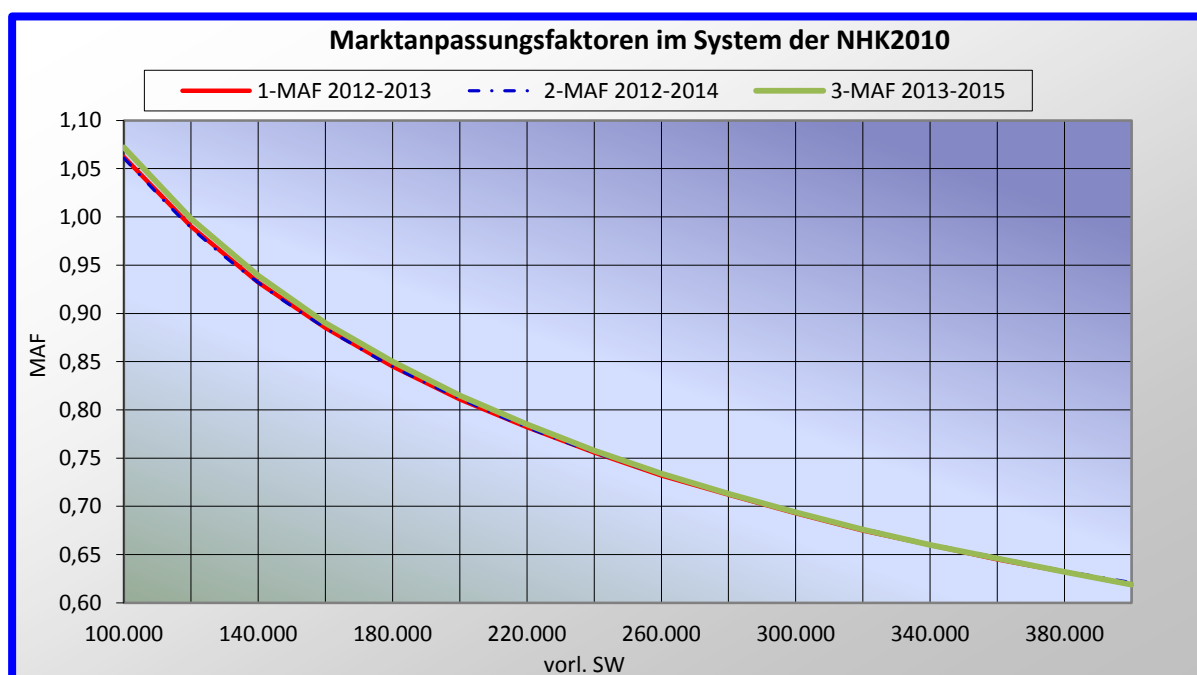
Anzahl Verträge	f_1	Sigma f_1	f_2	Sigma f_2	Korrel.
196	0,43082	0,02002	-0,39602	0,03041	0,66121



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.
MAF 2013-2015	1,07	1,00	0,94	0,89	0,85	0,81	0,78	0,76	0,73	0,71	0,69	0,68	0,66	0,65

Der Vergleich mit den Vorjahren zeigt ein insgesamt stabiles Preisgefüge:





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. Soweit bekannt, handelt es sich bei beiden Mietspiegeln nicht um sog. qualifizierte 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 im Jahre 2012 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 unterschiedliche 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 wurden vom Gutachterausschuss zum 01.01.2014 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 €/m²-Wohn- oder Nutzfläche angegeben. Bei den Stellplätzen handelt es sich um Angaben in €/Monat.

Da die im folgenden dargestellten Mietwertrahmentabellen auf Daten beruhen, die in den Jahren 2012 und 2013 erhoben wurden, hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die Umfrage im Jahr 2015 erneut durchgeführt. Aus verschiedenen Gründen konnten die Auswertungen aus dem umfangreichen Datenmaterial noch nicht abgeschlossen werden. Es ist jedoch Ziel, die bisherigen Tabellen im Marktbericht 2017 zu erneuern.



Ein- und Zweifamilienhäuser

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

Mehrfamilienhäuser

Ort	MFH											
	<= 1949			1950-1974			1975-2000			2001-2010		
	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
Stadthohn	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
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
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
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

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
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	5,95 - 6,65	6,25 - 6,95	6,60 - 7,30
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	6,55 - 7,25	6,90 - 7,60	7,25 - 7,95
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	5,85 - 6,55	6,20 - 6,90	6,55 - 7,25
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	5,55 - 6,25	5,90 - 6,60	6,25 - 6,95	6,10 - 6,80	6,45 - 7,15	6,75 - 7,45
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	5,10 - 5,80	5,45 - 6,15	5,80 - 6,50
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	5,85 - 6,55	5,70 - 6,40	6,05 - 6,75	6,40 - 7,10
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	5,50 - 6,20	5,85 - 6,55	6,15 - 6,85
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	5,25 - 5,95	5,60 - 6,30	5,90 - 6,60
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	5,55 - 6,25	5,40 - 6,10	5,75 - 6,45	6,10 - 6,80
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	5,20 - 5,90	5,55 - 6,25	5,90 - 6,60
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	6,00 - 6,70	6,35 - 7,05	6,70 - 7,40
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	5,35 - 6,05	5,70 - 6,40	6,00 - 6,70
Stadlohn	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	5,85 - 6,55	6,20 - 6,90	6,55 - 7,25
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	5,60 - 6,30	5,95 - 6,65	6,30 - 7,00
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	5,65 - 6,35	6,00 - 6,70	6,30 - 7,00
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	6,45 - 7,15	6,80 - 7,50	7,15 - 7,85

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 - 3,90	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	4,75 - 5,65	5,05 - 5,95	5,35 - 6,25
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	4,80 - 5,70	5,10 - 6,00	5,40 - 6,30
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	4,45 - 5,35	4,75 - 5,65	5,05 - 5,95
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	4,85 - 5,75	5,15 - 6,05	5,45 - 6,35
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	3,85 - 4,75	4,15 - 5,05	4,45 - 5,35
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	4,50 - 5,40	4,75 - 5,65	5,05 - 5,95
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	3,95 - 4,85	4,25 - 5,15	4,55 - 5,45
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	3,85 - 4,75	4,15 - 5,05	4,40 - 5,30
Raestfeld	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	4,75 - 5,65	5,05 - 5,95	5,35 - 6,25
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	4,15 - 5,05	4,45 - 5,35	4,75 - 5,65
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	5,25 - 6,15
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	3,95 - 4,85	4,20 - 5,10	4,50 - 5,40
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	4,25 - 5,15	4,55 - 5,45	4,85 - 5,75
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	4,20 - 5,10	4,50 - 5,40	4,75 - 5,65
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	4,25 - 5,15	4,50 - 5,40	4,80 - 5,70
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	5,20 - 6,10



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	Handel + Büro					
	<= 1949			1975-2000		
	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben
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
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
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
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
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
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
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
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
Raestfeld	3,15 - 3,85	3,50 - 4,20	3,85 - 4,55	3,65 - 4,35	4,05 - 4,75	4,40 - 5,10
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
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
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
Stadthohn	3,00 - 3,70	3,35 - 4,05	3,70 - 4,40	3,55 - 4,25	3,90 - 4,60	4,25 - 4,95
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
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
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

Gewerbe + Gewerbe/Industrie

Ort	Gewerbe + Gewerbe/Industrie					
	<= 1949			1975-2000		
	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben
Ahaus	1,60 - 2,10	1,75 - 2,25	1,95 - 2,45	1,90 - 2,40	2,05 - 2,55	2,25 - 2,75
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
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
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
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
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
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
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
Raestfeld	1,45 - 1,95	1,60 - 2,10	1,80 - 2,30	1,75 - 2,25	1,90 - 2,40	2,05 - 2,55
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
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
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
Stadthohn	1,45 - 1,95	1,60 - 2,10	1,75 - 2,25	1,75 - 2,25	1,90 - 2,40	2,05 - 2,55
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
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
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



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	1,30 - 1,60	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	1,30 - 1,60	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	2,00 - 2,20	1,90 - 2,10	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- stellplätze	Tiefgaragen- stellplätze	Stellplätze im 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 2015 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 [€]
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Grundstücksfläche 350 - 800 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	--	--	--	--	--
	1995 - 2013	41	544	158	1.726	263.000
	1975 - 1994	91	613	151	1.304	195.000
	1950 - 1974	59	607	142	1.140	161.000
	1920 - 1949	--	--	--	--	--
	bis 1919	--	--	--	--	--
Reihenhäuser und Doppelhaushälften Grundstücksfläche 250 - 500 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	14	305	132	1.810	241.000
	1995 - 2013	31	329	131	1.510	197.000
	1975 - 1994	37	343	121	1.285	153.000
	1950 - 1974	8	364	104	1.059	111.000
	bis 1949	--	--	--	--	--
Reihenmittelhäuser Grundstücksfläche 150 - 300 m², dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	--	--	--	--	--
	1995 - 2013	4	210	117	1.501	170.000
	1975 - 1994	11	234	118	1.086	127.000
	1950 - 1974	5	210	83	959	86.000
	bis 1949	3	166	67	1.173	82.000

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

**Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2015**

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2015	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2013	41	544 m ²	158 m ²	262.626 €
	(3) 1975 - 1994	91	613 m ²	151 m ²	195.086 €
	(4) 1950 - 1974	59	607 m ²	142 m ²	160.570 €
	(5) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2014	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2012	46	535 m ²	175 m ²	248.977 €
	(3) 1975 - 1994	81	589 m ²	153 m ²	198.500 €
	(4) 1950 - 1974	51	647 m ²	145 m ²	158.290 €
	(5) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2011	56	528 m ²	151 m ²	235.122 €
	(3) 1975 - 1994	47	603 m ²	155 m ²	201.137 €
	(4) 1950 - 1974	84	628 m ²	155 m ²	163.573 €
	(5) 1920 - 1949	6	650 m ²	163 m ²	139.491 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2012	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2010	56	546 m ²	148 m ²	219.338 €
	(3) 1975 - 1994	38	616 m ²	154 m ²	209.482 €
	(4) 1950 - 1974	69	637 m ²	136 m ²	157.399 €
	(5) 1920 - 1949	6	521 m ²	154 m ²	130.173 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2011	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2009	63	516 m ²	148 m ²	233.236 €
	(3) 1975 - 1994	54	607 m ²	155 m ²	193.489 €
	(4) 1950 - 1974	96	606 m ²	149 m ²	150.862 €
	(5) 1920 - 1949	7	554 m ²	167 m ²	130.571 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2010	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2008	39	547 m ²	147 m ²	230.350 €
	(3) 1975 - 1994	50	624 m ²	154 m ²	188.394 €
	(4) 1950 - 1974	59	629 m ²	143 m ²	147.369 €
	(5) 1920 - 1949	5	657 m ²	190 m ²	166.500 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2009	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2007	36	549 m ²	154 m ²	235.226 €
	(3) 1975 - 1994	43	608 m ²	141 m ²	184.503 €
	(4) 1950 - 1974	36	643 m ²	145 m ²	146.047 €
	(5) 1920 - 1949	7	551 m ²	154 m ²	141.471 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--

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



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2008	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2006	37	556 m²	154 m²	231.549 €
	(3) 1975 - 1994	45	600 m²	153 m²	202.309 €
	(4) 1950 - 1974	46	621 m²	141 m²	150.429 €
	(5) 1920 - 1949	8	637 m²	139 m²	145.063 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2007	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2005	29	513 m²	147 m²	211.368 €
	(3) 1975 - 1994	32	596 m²	149 m²	200.272 €
	(4) 1950 - 1974	42	628 m²	145 m²	158.153 €
	(5) 1920 - 1949	11	626 m²	139 m²	119.182 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2006	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2004	29	532 m²	143 m²	204.074 €
	(3) 1975 - 1994	40	638 m²	154 m²	198.933 €
	(4) 1950 - 1974	53	657 m²	132 m²	158.102 €
	(5) 1920 - 1949	6	506 m²	146 m²	110.833 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2005	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2003	31	550 m²	138 m²	217.844 €
	(3) 1975 - 1994	54	598 m²	149 m²	205.204 €
	(4) 1950 - 1974	51	620 m²	135 m²	144.102 €
	(5) 1920 - 1949	7	556 m²	143 m²	123.929 €
	(6) bis 1919	4	658 m²	158 m²	134.750 €
2004	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2002	13	492 m²	149 m²	207.401 €
	(3) 1975 - 1994	29	576 m²	143 m²	194.289 €
	(4) 1950 - 1974	36	658 m²	158 m²	168.264 €
	(5) 1920 - 1949	10	597 m²	161 m²	143.500 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--
2003	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2001	11	486 m²	136 m²	199.583 €
	(3) 1975 - 1994	27	581 m²	161 m²	196.910 €
	(4) 1950 - 1974	36	607 m²	132 m²	145.183 €
	(5) 1920 - 1949	5	541 m²	144 m²	118.674 €
	(6) bis 1919	--	--	--	--

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2015 *)

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Grund- stücksgröße	Ø Wohn- fläche	Ø Preis/m ² Wohnfläche	Ø Preis
Ahaus	(2) 1995 - 2013	5	2001	584 m ²	170 m ²	1.527 €/m ²	243.000 €
	(3) 1975 - 1994	14	1982	603 m ²	163 m ²	1.083 €/m ²	179.050 €
	(4) 1950 - 1974	11	1964	601 m ²	142 m ²	992 €/m ²	158.681 €
Borken	(3) 1975 - 1994	4	1988	514 m ²	136 m ²	1.305 €/m ²	177.000 €
	(4) 1950 - 1974	5	1971	625 m ²	133 m ²	1.466 €/m ²	185.970 €
Gescher	(3) 1975 - 1994	7	1987	599 m ²	159 m ²	1.241 €/m ²	194.864 €
Gronau	(2) 1995 - 2013	8	2001	551 m ²	159 m ²	1.648 €/m ²	255.373 €
	(3) 1975 - 1994	24	1984	594 m ²	144 m ²	1.345 €/m ²	192.445 €
	(4) 1950 - 1974	12	1969	588 m ²	120 m ²	1.372 €/m ²	156.006 €
Heiden	(3) 1975 - 1994	4	1991	651 m ²	156 m ²	1.461 €/m ²	232.426 €
Isselburg	(2) 1995 - 2013	5	2003	482 m ²	129 m ²	1.879 €/m ²	240.300 €
	(3) 1975 - 1994	9	1980	587 m ²	146 m ²	1.427 €/m ²	205.338 €
	(4) 1950 - 1974	5	1969	684 m ²	130 m ²	1.202 €/m ²	152.800 €
Reken	(3) 1975 - 1994	9	1984	658 m ²	140 m ²	1.558 €/m ²	216.144 €
Rhede	(3) 1975 - 1994	4	1981	623 m ²	145 m ²	1.437 €/m ²	209.850 €
	(4) 1950 - 1974	6	1965	585 m ²	164 m ²	1.304 €/m ²	227.383 €
Stadtlohn	(3) 1975 - 1994	6	1984	616 m ²	145 m ²	1.215 €/m ²	174.383 €
Velen	(3) 1975 - 1994	4	1987	700 m ²	162 m ²	1.274 €/m ²	213.983 €
Vreden	(2) 1995 - 2013	6	2003	555 m ²	172 m ²	1.710 €/m ²	279.033 €
	(3) 1975 - 1994	5	1982	648 m ²	171 m ²	1.149 €/m ²	193.200 €
	(4) 1950 - 1974	6	1959	609 m ²	150 m ²	890 €/m ²	122.000 €

*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2015 *)

Region	Altersklasse	Anzahl Kauffälle	mttl. Baujahr	Ø Grund- stücks- größe	Ø Wohn- fläche	Ø Preis/m ² Wohn- fläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(2) 1995 - 2013	19	2002	561 m ²	166 m ²	1.636 €/m ²	259.588 €
	(3) 1975 - 1994	43	1983	603 m ²	153 m ²	1.237 €/m ²	188.172 €
	(4) 1950 - 1974	29	1965	597 m ²	134 m ²	1.128 €/m ²	149.985 €
Borken, Rhede	(2) 1995 - 2013	6	2000	578 m ²	140 m ²	2.175 €/m ²	302.000 €
	(3) 1975 - 1994	8	1984	568 m ²	140 m ²	1.371 €/m ²	193.425 €
	(4) 1950 - 1974	11	1968	603 m ²	150 m ²	1.378 €/m ²	208.559 €
Gescher, Südlohn, Velen	(2) 1995 - 2013	5	2002	529 m ²	179 m ²	1.421 €/m ²	243.800 €
	(3) 1975 - 1994	12	1987	648 m ²	162 m ²	1.206 €/m ²	195.394 €
	(4) 1950 - 1974	6	1969	562 m ²	153 m ²	1.033 €/m ²	158.075 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(2) 1995 - 2013	7	2003	497 m ²	137 m ²	1.913 €/m ²	261.214 €
	(3) 1975 - 1994	22	1984	628 m ²	145 m ²	1.487 €/m ²	214.684 €
	(4) 1950 - 1974	7	1968	641 m ²	134 m ²	1.112 €/m ²	146.194 €
Heek, Legden, Schöppingen, Stadtlohn	(2) 1995 - 2013	4	2002	514 m ²	162 m ²	1.536 €/m ²	244.001 €
	(3) 1975 - 1994	6	1984	616 m ²	145 m ²	1.215 €/m ²	174.383 €
	(4) 1950 - 1974	6	1967	671 m ²	158 m ²	898 €/m ²	143.022 €

*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

Durchschnittspreise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser einschließlich Bodenwert **Kaufjahre 2003 bis 2015**

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2015	(1) Neubau	14	305 m ²	132 m ²	241.432 €
	(2) 1995 - 2013	31	329 m ²	131 m ²	196.949 €
	(3) 1975 - 1994	37	343 m ²	121 m ²	153.177 €
	(4) 1950 - 1974	8	364 m ²	104 m ²	110.695 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2014	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2012	27	323 m ²	123 m ²	180.535 €
	(3) 1975 - 1994	27	357 m ²	129 m ²	179.221 €
	(4) 1950 - 1974	6	322 m ²	139 m ²	134.442 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	7	329 m ²	125 m ²	194.919 €
	(2) 1995 - 2011	34	325 m ²	122 m ²	182.817 €
	(3) 1975 - 1994	26	334 m ²	125 m ²	155.131 €
	(4) 1950 - 1974	9	357 m ²	130 m ²	120.522 €
	(5) bis 1949	5	380 m ²	112 m ²	85.900 €
2012	(1) Neubau	4	296 m ²	134 m ²	208.606 €
	(2) 1995 - 2010	22	339 m ²	126 m ²	177.600 €
	(3) 1975 - 1994	25	357 m ²	115 m ²	165.389 €
	(4) 1950 - 1974	17	365 m ²	121 m ²	123.088 €
	(5) bis 1949	9	387 m ²	116 m ²	104.888 €
2011	(1) Neubau	6	280 m ²	114 m ²	173.106 €
	(2) 1995 - 2009	55	328 m ²	121 m ²	172.009 €
	(3) 1975 - 1994	31	350 m ²	116 m ²	157.497 €
	(4) 1950 - 1974	13	355 m ²	110 m ²	119.346 €
	(5) bis 1949	6	420 m ²	82 m ²	99.417 €
2010	(1) Neubau	14	331 m ²	120 m ²	194.139 €
	(2) 1995 - 2008	33	344 m ²	128 m ²	176.371 €
	(3) 1975 - 1994	25	364 m ²	132 m ²	150.612 €
	(4) 1950 - 1974	6	410 m ²	118 m ²	105.717 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2009	(1) Neubau	9	294 m ²	125 m ²	200.771 €
	(2) 1995 - 2007	29	351 m ²	124 m ²	160.828 €
	(3) 1975 - 1994	14	373 m ²	129 m ²	155.234 €
	(4) 1950 - 1974	10	375 m ²	112 m ²	138.700 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2008	(1) Neubau	11	309 m ²	120 m ²	165.021 €
	(2) 1995 - 2006	27	334 m ²	131 m ²	167.463 €
	(3) 1975 - 1994	20	365 m ²	130 m ²	150.625 €
	(4) 1950 - 1974	13	377 m ²	103 m ²	116.992 €
	(5) bis 1949	4	399 m ²	111 m ²	93.250 €
2007	(1) Neubau	10	290 m ²	112 m ²	185.237 €
	(2) 1995 - 2005	28	331 m ²	125 m ²	170.860 €
	(3) 1975 - 1994	17	358 m ²	121 m ²	157.924 €
	(4) 1950 - 1974	13	382 m ²	125 m ²	132.000 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2006	(1) Neubau	13	311 m ²	119 m ²	179.052 €
	(2) 1995 - 2004	20	329 m ²	126 m ²	160.750 €
	(3) 1975 - 1994	27	359 m ²	122 m ²	160.074 €
	(4) 1950 - 1974	10	363 m ²	111 m ²	118.750 €
	(5) bis 1949	4	403 m ²	135 m ²	112.500 €
2005	(1) Neubau	18	294 m ²	112 m ²	167.862 €
	(2) 1995 - 2003	22	331 m ²	124 m ²	161.350 €
	(3) 1975 - 1994	33	358 m ²	118 m ²	156.353 €
	(4) 1950 - 1974	7	335 m ²	104 m ²	107.786 €
	(5) bis 1949	6	420 m ²	107 m ²	91.333 €
2004	(1) Neubau	21	302 m ²	118 m ²	180.400 €
	(2) 1995 - 2002	19	363 m ²	121 m ²	167.203 €
	(3) 1975 - 1994	22	342 m ²	121 m ²	155.718 €
	(4) 1950 - 1974	8	400 m ²	124 m ²	139.625 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2003	(1) Neubau	12	312 m ²	117 m ²	182.014 €
	(2) 1995 - 2001	7	276 m ²	120 m ²	165.143 €
	(3) 1975 - 1994	16	334 m ²	124 m ²	164.155 €
	(4) 1950 - 1974	5	315 m ²	101 m ²	115.550 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihenendhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2015 *)

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Grund- stücksgröße	Ø Wohn- fläche	Ø Preis/m ² Wohnfläche	Ø Preis
Ahaus	(2) 1995 - 2013	4	2003	394 m ²	118 m ²	1.547 €/m ²	180.639 €
Borken	(1) Neubau	9	2015	308 m ²	134 m ²	1.879 €/m ²	256.044 €
	(3) 1975 - 1994	6	1983	315 m ²	124 m ²	1.323 €/m ²	163.583 €
Gronau	(2) 1995 - 2013	5	2000	365 m ²	123 m ²	1.540 €/m ²	190.500 €
	(3) 1975 - 1994	9	1983	358 m ²	104 m ²	1.088 €/m ²	113.943 €
Raesfeld	(3) 1975 - 1994	6	1985	349 m ²	114 m ²	1.629 €/m ²	184.492 €
Rhede	(3) 1975 - 1994	5	1982	373 m ²	137 m ²	1.380 €/m ²	186.626 €

Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihenendhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2015 *)

Region	Altersklasse	Anzahl Kauf- fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund- stücks- größe	Ø Wohn- fläche	Ø Preis/m ² Wohnfläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(2) 1995 - 2013	11	2002	368 m ²	123 m ²	1.509 €/m ²	184.005 €
	(3) 1975 - 1994	14	1985	341 m ²	117 m ²	1.109 €/m ²	125.945 €
Borken, Rhede	(1) Neubau	11	2016	304 m ²	135 m ²	1.858 €/m ²	253.581 €
	(2) 1995 - 2013	6	2001	315 m ²	137 m ²	1.658 €/m ²	225.000 €
	(3) 1975 - 1994	11	1983	341 m ²	130 m ²	1.349 €/m ²	174.057 €
Gescher, Südlohn, Velen	(2) 1995 - 2013	4	2005	278 m ²	143 m ²	1.489 €/m ²	212.500 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(2) 1995 - 2013	7	1999	322 m ²	133 m ²	1.497 €/m ²	200.264 €
	(3) 1975 - 1994	8	1985	334 m ²	118 m ²	1.508 €/m ²	173.119 €

*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



Durchschnittspreise für Reihemittelhäuser einschließlich Bodenwert Kaufjahre 2003 bis 2015

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2015	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2013	4	210 m ²	117 m ²	170.469 €
	(3) 1975 - 1994	11	234 m ²	118 m ²	126.891 €
	(4) 1950 - 1974	5	210 m ²	83 m ²	85.679 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2014	(1) Neubau	9	193 m ²	113 m ²	187.785 €
	(2) 1995 - 2012	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	--	--	--	--
	(4) 1950 - 1974	--	--	--	--
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2011	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	9	203 m ²	133 m ²	142.789 €
	(4) 1950 - 1974	5	224 m ²	103 m ²	119.600 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2012	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2010	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	5	260 m ²	124 m ²	147.731 €
	(4) 1950 - 1974	7	201 m ²	82 m ²	82.429 €
	(5) bis 1949	4	208 m ²	74 m ²	77.250 €
2011	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2009	9	215 m ²	118 m ²	146.722 €
	(3) 1975 - 1994	11	225 m ²	127 m ²	130.786 €
	(4) 1950 - 1974	12	236 m ²	102 m ²	96.767 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2010	(1) Neubau	5	201 m ²	109 m ²	180.350 €
	(2) 1995 - 2008	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	--	--	--	--
	(4) 1950 - 1974	6	221 m ²	89 m ²	86.000 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2009	(1) Neubau	4	169 m ²	113 m ²	159.009 €
	(2) 1995 - 2007	4	190 m ²	109 m ²	148.750 €
	(3) 1975 - 1994	9	256 m ²	134 m ²	148.667 €
	(4) 1950 - 1974	7	217 m ²	95 m ²	94.714 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2008	(1) Neubau	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	5	245 m ²	111 m ²	146.150 €
	(4) 1950 - 1974	11	250 m ²	92 m ²	101.364 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2007	(1) Neubau	7	213 m ²	107 m ²	153.300 €
	(2) 1995 - 2005	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	--	--	--	--
	(4) 1950 - 1974	--	--	--	--
	(5) bis 1949	--	--	--	--



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2006	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2004	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	5	205 m ²	139 m ²	141.760 €
	(4) 1950 - 1974	7	224 m ²	90 m ²	96.857 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2005	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2003	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	10	217 m ²	124 m ²	130.083 €
	(4) 1950 - 1974	15	232 m ²	97 m ²	110.495 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2004	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1995 - 2002	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	5	221 m ²	125 m ²	145.200 €
	(4) 1950 - 1974	5	222 m ²	99 m ²	95.400 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--
2003	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 1975 - 2001	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	5	210 m ²	123 m ²	137.000 €
	(4) 1950 - 1974	4	232 m ²	99 m ²	89.625 €
	(5) bis 1949	--	--	--	--

Durchschnittspreise von Reihemittelhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2015 *)

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Grund- stücks- größe	Ø Wohn- fläche	Ø Preis/m ² Wohn- fläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(3) 1975 - 1994	5	1984	229 m ²	117 m ²	1.016 €/m ²	117.777 €
	(4) 1950 - 1974	4	1964	204 m ²	81 m ²	969 €/m ²	85.849 €

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben

*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



9.6. Wohnungseigentum

Die Durchschnittspreise für Erst- und Weiterverkäufe sind repräsentativ für Objekte mit 4 bis 16 Wohneinheiten, einer Wohnungsgröße von 60 bis 100 m² und einer durchschnittlichen Ausstattung, wobei auch der Bodenwertanteil im Kaufpreis enthalten ist. Garagen, Stellplätze und Sonderausstattungen (Sauna, Schwimmbad, etc.) sind dagegen nicht enthalten.

Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen Kaufjahre 2003 bis 2015 (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude, Stellplätze, etc.)

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2015	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79	893,- bis 4.586,-	2.165,-
		(1) Neubau	--	--	--
	Weiterverkauf	(2) 2000 - 2013	77	671,- bis 2.499,-	1.559,-
		(3) 1990 - 1999	75	845,- bis 2.091,-	1.368,-
		(4) 1980 - 1989	79	629,- bis 1.610,-	1.077,-
		(5) 1970 - 1979	81	541,- bis 1.427,-	889,-
		(6) 1960 - 1969	75	369,- bis 1.247,-	774,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2014	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	82	1.402,- bis 2.695,-	2.053,-
		(1) Neubau	--	--	--
	Weiterverkauf	(2) 2000 - 2012	78	1.131,- bis 2.003,-	1.510,-
		(3) 1990 - 1999	75	856,- bis 1.632,-	1.187,-
		(4) 1980 - 1989	80	881,- bis 1.487,-	1.153,-
		(5) 1970 - 1979	73	789,- bis 1.195,-	1.016,-
		(6) 1960 - 1969	74	679,- bis 1.085,-	914,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) 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)
2013	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	77	1.338,- bis 2.715,-	1.982,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2011	81	1.014,- bis 1.908,-	1.502,-
		(3) 1990 - 1999	76	517,- bis 1.708,-	1.285,-
		(4) 1980 - 1989	79	979,- bis 1.755,-	1.142,-
		(5) 1970 - 1979	81	666,- bis 1.214,-	953,-
		(6) 1960 - 1969	72	647,- bis 1.036,-	836,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2012	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	80	1.536,- bis 2.488,-	1.928,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2010	79	1.104,- bis 2.114,-	1.466,-
		(3) 1990 - 1999	80	837,- bis 1.829,-	1.230,-
		(4) 1980 - 1989	81	772,- bis 1.777,-	1.212,-
		(5) 1970 - 1979	77	695,- bis 1.211,-	942,-
		(6) 1960 - 1969	75	686,- bis 1.103,-	914,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2011	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79	1.387,- bis 2.750,-	1.845,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2009	79	1.142,- bis 1.859,-	1.498,-
		(3) 1990 - 1999	79	425,- bis 2.079,-	1.149,-
		(4) 1980 - 1989	81	845,- bis 1.557,-	1.152,-
		(5) 1970 - 1979	76	567,- bis 1.177,-	970,-
		(6) 1960 - 1969	76	639,- bis 1.950,-	871,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--

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



Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohn- fläche (m²)	Spanne (€/m²)	Ø Preis/m² Wohnfläche (€/m²)
2010	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	84	1.290,- bis 2.300,-	1.859,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2008	77	1.217,- bis 1.593,-	1.355,-
		(3) 1990 - 1999	75	866,- bis 1.958,-	1.215,-
		(4) 1980 - 1989	79	792,- bis 1.438,-	1.024,-
		(5) 1970 - 1979	74	556,- bis 1.422,-	904,-
		(6) 1960 - 1969	78	587,- bis 1.273,-	804,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2009	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	1.271,- bis 2.446,-	1.738,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	69	1.393,- bis 1.818,-	1.621,-
		(2) 2000 - 2007	76	1.189,- bis 1.730,-	1.470,-
		(3) 1990 - 1999	77	557,- bis 1.955,-	1.142,-
		(4) 1980 - 1989	80	716,- bis 1.321,-	1.020,-
		(5) 1970 - 1979	74	493,- bis 1.289,-	879,-
		(6) 1960 - 1969	74	465,- bis 908,-	727,-
		(7) 1950 - 1959	70	436,- bis 965,-	764,-
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2008	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	1.338,- bis 2.062,-	1.664,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2006	77	1.100,- bis 1.605,-	1.324,-
		(3) 1990 - 1999	77	675,- bis 1.616,-	1.145,-
		(4) 1980 - 1989	76	797,- bis 1.296,-	1.063,-
		(5) 1970 - 1979	76	750,- bis 1.482,-	947,-
		(6) 1960 - 1969	78	732,- bis 1.206,-	870,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) 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)
2007	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	80	1.119,- bis 2.123,-	1.628,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2005	81	959,- bis 1.658,-	1.301,-
		(3) 1990 - 1999	81	728,- bis 2.037,-	1.209,-
		(4) 1980 - 1989	80	678,- bis 1.437,-	1.058,-
		(5) 1970 - 1979	68	517,- bis 1.858,-	1.178,-
		(6) 1960 - 1969	74	664,- bis 1.066,-	915,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2006	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	81	962,- bis 1.818,-	1.457,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2004	85	1.010,- bis 1.519,-	1.294,-
		(3) 1990 - 1999	76	864,- bis 1.992,-	1.210,-
		(4) 1980 - 1989	--	--	--
		(5) 1970 - 1979	78	764,- bis 1.365,-	1.044,-
		(6) 1960 - 1969	75	459,- bis 1.383,-	842,-
		(7) 1950 - 1959	73	620,- bis 1.121,-	920,-
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2005	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79	1.218,- bis 2.251,-	1.597,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2003	--	--	--
		(3) 1990 - 1999	77	583,- bis 1.697,-	1.237,-
		(4) 1980 - 1989	74	582,- bis 1.532,-	1.032,-
		(5) 1970 - 1979	84	641,- bis 1.236,-	891,-
		(6) 1960 - 1969	80	712,- bis 905,-	810,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--

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



Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohn- fläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2004	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	76	945,- bis 2.317,-	1.567,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	--	--	--
		(2) 2000 - 2002	73	1.149,- bis 1.496,-	1.313,-
		(3) 1990 - 1999	77	957,- bis 1.628,-	1.292,-
		(4) 1980 - 1989	--	--	--
		(5) 1970 - 1979	78	757,- bis 1.261,-	939,-
		(6) 1960 - 1969	76	412,- bis 1.128,-	816,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--
2003	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	1.135,- bis 1.871,-	1.618,-
	Weiterverkauf	(1) Neubau	74	683,- bis 1.083,-	848,-
		(2) 2000 - 2001	--	--	--
		(3) 1990 - 1999	77	708,- bis 1.639,-	1.217,-
		(4) 1980 - 1989	75	852,- bis 1.254,-	1.036,-
		(5) 1970 - 1979	79	667,- bis 1.479,-	948,-
		(6) 1960 - 1969	77	466,- bis 1.281,-	923,-
		(7) 1950 - 1959	--	--	--
		(8) 1920 - 1949	--	--	--
		(9) bis 1919	--	--	--

--) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 Kauffällen angegeben



Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Städten und Gemeinden (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2015 *)

Ort	Anzahl der Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Wohnfläche (m²)	Spanne (€/m²)	Ø Preis €/m² Wohnfläche
Ahaus	21	2002	81	695,- bis 3.155,-	1.907,-
Borken	61	2006	78	893,- bis 4.586,-	1.889,-
Gronau	30	1992	76	541,- bis 2.245,-	1.362,-
Isselburg	15	1981	75	369,- bis 2.091,-	998,-
Raesfeld	7	1995	83	638,- bis 2.223,-	1.510,-
Rhede	12	2008	84	745,- bis 2.734,-	2.157,-
Stadtlohn	9	2002	73	945,- bis 1.938,-	1.579,-
Vreden	14	2009	75	671,- bis 2.219,-	1.651,-

Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Regionen (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2015 *)

Region	Altersklasse	mittleres Baujahr	Ø Wohnfläche (m²)	Spanne (€/m²)	Ø Preis €/m² Wohnfläche
Gronau, Ahaus, Vreden	(1) Neubau	2015	78	1.449,- bis 3.155,-	2.070,-
	(2) 2000 - 2013	2007	83	671,- bis 1.988,-	1.394,-
	(3) 1990 - 1999	1993	73	845,- bis 1.670,-	1.223,-
	(5) 1970 - 1979	1972	80	541,- bis 1.427,-	865,-
	(6) 1960 - 1969	1965	77	783,- bis 2.115,-	1.111,-
Borken, Rhede	(1) Neubau	2015	80	893,- bis 4.586,-	2.286,-
	(2) 2000 - 2013	2004	76	801,- bis 2.499,-	1.778,-
	(3) 1990 - 1999	1995	74	943,- bis 1.720,-	1.344,-
	(4) 1980 - 1989	1985	80	1.015,- bis 1.551,-	1.199,-
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(2) 2000 - 2013	2005	75	1.293,- bis 2.223,-	1.659,-
	(3) 1990 - 1999	1997	75	1.301,- bis 2.091,-	1.550,-
	(4) 1980 - 1989	1985	78	629,- bis 1.610,-	1.070,-
	(6) 1960 - 1969	1966	77	369,- bis 805,-	485,-
Heek, Legden, Schöp- pingen, Stadtlohn	(1) Neubau	2015	72	1.314,- bis 2.300,-	1.857,-

*) Werte werden erst ab einer Anzahl von 4 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.

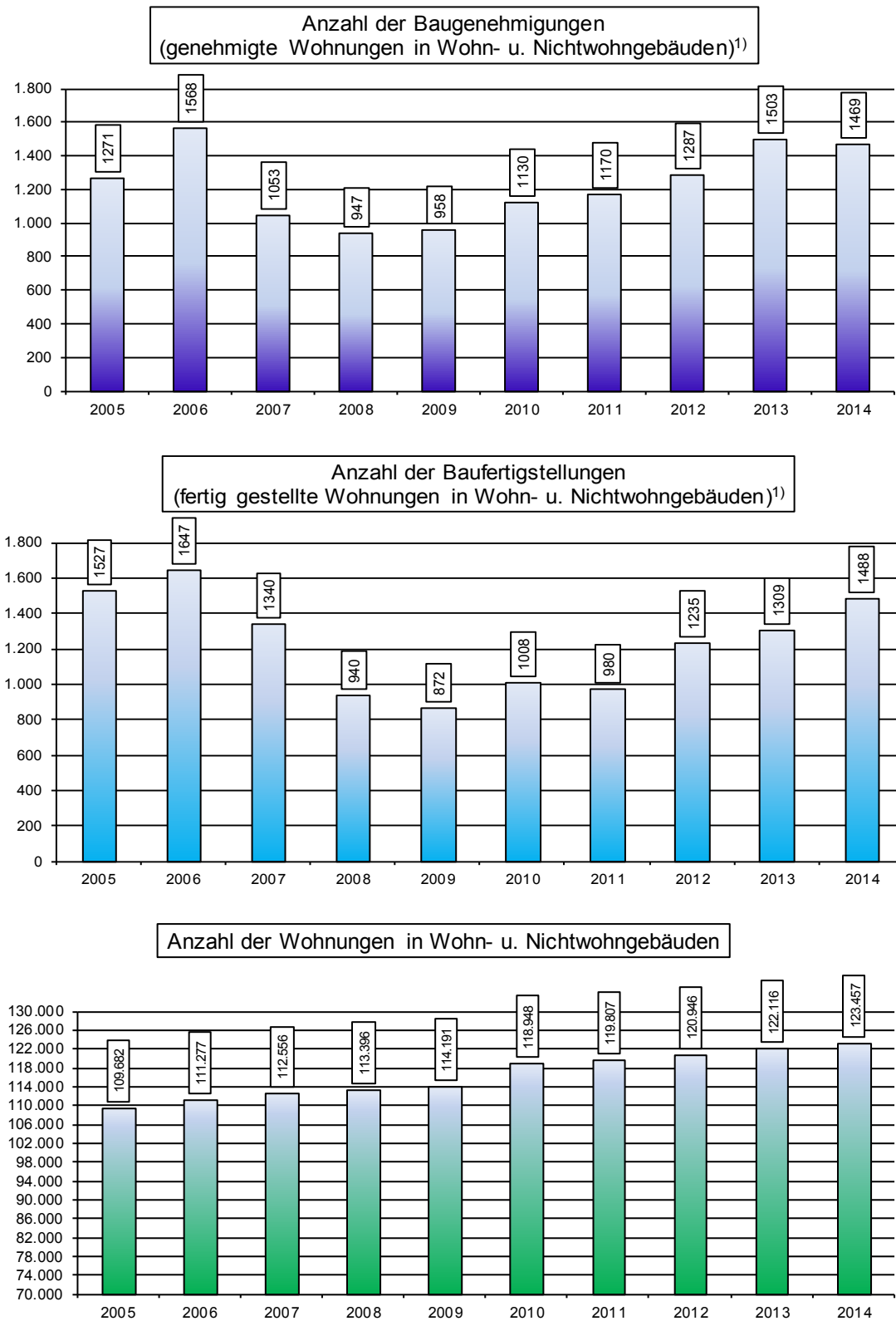
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat in Gutachten, die er bisher für solche Objekte erstellt hat, nach sachverständigem Ermessen

- Hofraumflächen aktiver landwirtschaftlicher Betriebe in der Größe bis 5.000 m² 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 m² mit 25,- € bis 50,- €/m² 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)

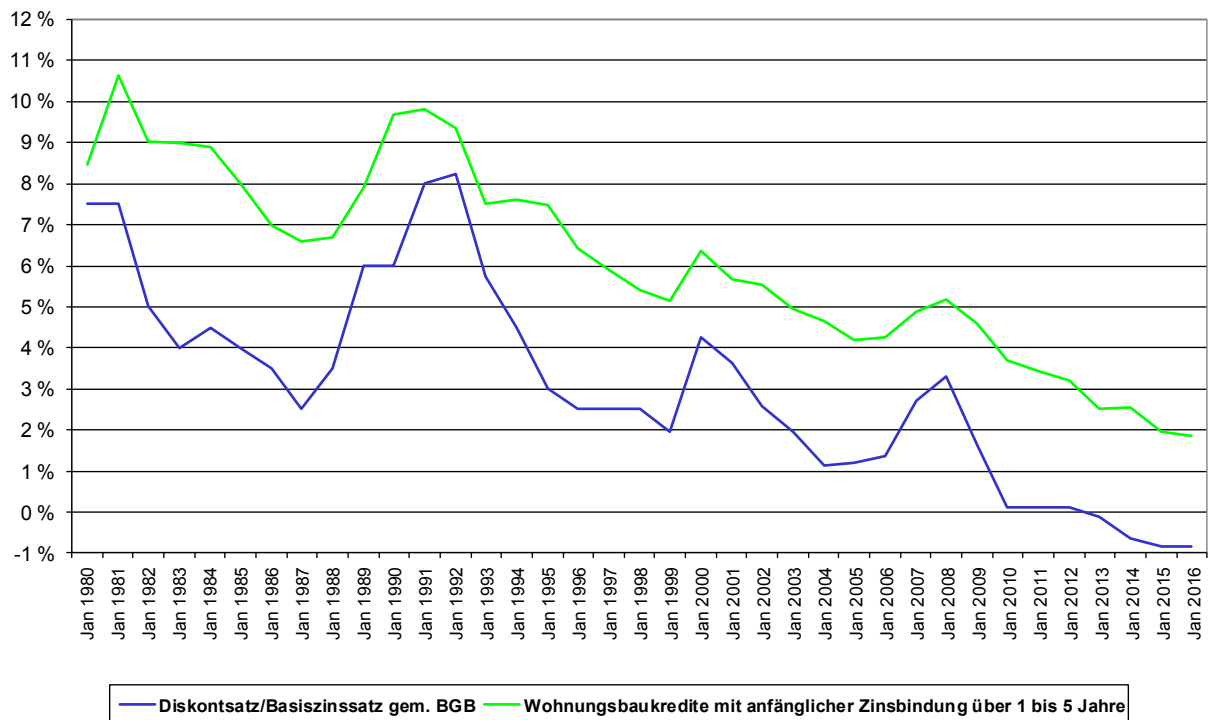


Quelle: IT.NRW - Stand 31.12.2014

¹⁾ 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. Baupreisindizes, Verbraucherindex, Zinsen usw.)

Statistisches Bundesamt: www.destatis.de

Deutsche Bundesbank: www.bundesbank.de

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

Architektenkammer NRW: 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)	
und	1.421,0 km²
7 Gemeinden (Heek, Heiden, Legden, Raesfeld, Reken, Schöppingen, Südlohn)	

Kreis Borken – Stabsstelle



Fläche und Bevölkerung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
am 31.12.2014

Gebiet	Fläche	Bevölkerung ¹⁾	Bevölkerungsdichte
	km ²	Anzahl Einwohner	Einwohner / km ²
Ahaus	151,24	38.927	257,4
Bocholt	119,40	70.837	593,3
Borken	152,97	41.484	271,2
Gescher	80,84	16.857	208,5
Gronau	78,82	46.265	587,0
Heek	69,43	8.438	121,5
Heiden	53,39	8.113	152,0
Isselburg	42,80	10.716	250,4
Legden	56,28	7.018	124,7
Raesfeld	57,95	11.141	192,3
Reken	78,74	14.392	182,8
Rhede	78,90	19.043	241,4
Schöppingen	68,81	7.413	107,7
Stadtlohn	79,25	20.141	254,1
Südlohn	45,56	8.958	196,6
Velen	70,75	12.986	183,5
Vreden	135,83	22.462	165,4
Kreis Borken	1.420,98	365.191	257,0
Reg.-Bezirk Münster	6.917,49	2.580.664	373,1
Land NRW	34.110,26	17.638.098	517,1

¹⁾ Bevölkerungsforschreibung auf Basis des Zensus 2011

Stand: 31.12.2014

Quelle: IT.NRW

Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2014
(in ha)

Gebiet	Bodenfläche insgesamt ha	Gebäude- und Freifläche ha	Flächennutzungsarten								
			darunter:								
			Wohnen	Gewerbe und Industrie	Betriebsfläche	Erholungsfläche	Verkehrsfläche	Landwirtschaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzung
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Ahaus	15.124	1.577	669	218	69	165	877	9.895	2.180	310	51
Bocholt	11.940	1.949	924	265	92	314	892	7.629	836	193	36
Borken	15.297	1.595	663	142	82	146	948	9.851	2.332	304	37
Gescher	8.084	727	271	70	23	50	504	5.681	923	158	18
Gronau	7.882	1.564	780	227	161	149	622	4.363	832	147	46
Heek	6.943	449	157	57	17	17	418	5.019	844	171	8
Heiden	5.339	357	130	24	11	33	310	3.335	1.236	53	5
Isselburg	4.280	437	192	52	10	105	227	2.817	530	148	7
Legden	5.628	353	118	28	16	17	325	3.860	965	87	6
Raesfeld	5.795	463	173	31	16	30	298	4.039	878	68	4
Reken	7.874	610	253	37	28	119	414	4.852	1.781	58	13
Rhede	7.890	674	283	79	20	64	426	5.121	1.423	149	13
Schöppingen	6.881	415	112	34	5	16	338	5.174	819	109	5
Stadtlohn	7.925	766	334	101	23	49	396	4.789	1.809	82	11
Südlohn	4.556	446	163	48	11	20	235	3.104	681	52	7
Velen	7.075	547	200	51	22	39	353	4.634	1.405	69	6
Vreden	13.583	1.063	407	155	25	70	657	9.224	2.204	323	16
Kreis Borken	142.098	13.991	5.830	1.619	630	1.402	8.241	93.385	21.677	2.480	292
Reg.-Bezirk Münster	691.749	77.351	35.940	9.390	5.621	11.016	44.278	425.781	111.303	13.969	2.430
Land NRW	3.411.040	437.342	229.950	54.160	39.631	68.747	244.490	1.654.704	882.806	66.665	16.654

Quelle: IT.NRW

Stand: 31.12.2014



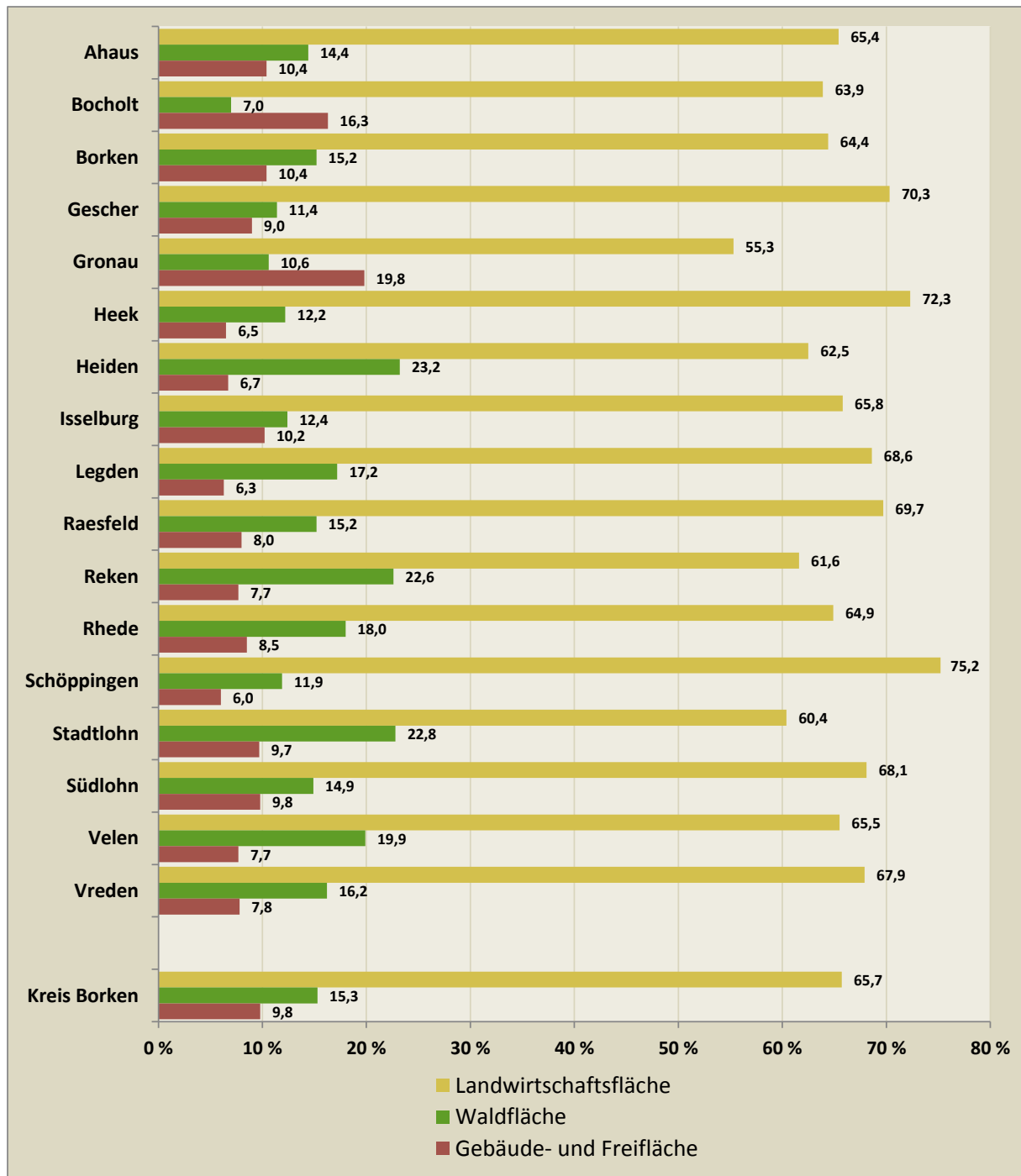
Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2014
(in % der Bodenfläche insgesamt)

Gebiet	Bodenfläche insgesamt %	Gebäude- und Freifläche %	Flächennutzungsarten								
			darunter:		Betriebsfläche %	Erholungsfläche %	Verkehrsfläche %	Landwirtschaftsfläche %	Waldfläche %	Wasserfläche %	Flächen anderer Nutzung %
			Wohnen %	Gewerbe und Industrie %							
Ahaus	100,0	10,4	4,4	1,4	0,5	1,1	5,8	65,4	14,4	2,1	0,3
Bocholt	100,0	16,3	7,7	2,2	0,8	2,6	7,5	63,9	7,0	1,6	0,3
Borken	100,0	10,4	4,3	0,9	0,5	1,0	6,2	64,4	15,2	2,0	0,2
Gescher	100,0	9,0	3,3	0,9	0,3	0,6	6,2	70,3	11,4	2,0	0,2
Gronau	100,0	19,8	9,9	2,9	2,0	1,9	7,9	55,3	10,6	1,9	0,6
Heek	100,0	6,5	2,3	0,8	0,2	0,2	6,0	72,3	12,2	2,5	0,1
Heiden	100,0	6,7	2,4	0,5	0,2	0,6	5,8	62,5	23,2	1,0	0,1
Isselburg	100,0	10,2	4,5	1,2	0,2	2,5	5,3	65,8	12,4	3,4	0,2
Legden	100,0	6,3	2,1	0,5	0,3	0,3	5,8	68,6	17,2	1,5	0,1
Raesfeld	100,0	8,0	3,0	0,5	0,3	0,5	5,1	69,7	15,2	1,2	0,1
Reken	100,0	7,7	3,2	0,5	0,4	1,5	5,3	61,6	22,6	0,7	0,2
Rhede	100,0	8,5	3,6	1,0	0,3	0,8	5,4	64,9	18,0	1,9	0,2
Schöppingen	100,0	6,0	1,6	0,5	0,1	0,2	4,9	75,2	11,9	1,6	0,1
Stadtlohn	100,0	9,7	4,2	1,3	0,3	0,6	5,0	60,4	22,8	1,0	0,1
Südlohn	100,0	9,8	3,6	1,1	0,2	0,4	5,1	68,1	14,9	1,2	0,2
Velen	100,0	7,7	2,8	0,7	0,3	0,5	5,0	65,5	19,9	1,0	0,1
Vreden	100,0	7,8	3,0	1,1	0,2	0,5	4,8	67,9	16,2	2,4	0,1
Kreis Borken	100,0	9,8	4,1	1,1	0,4	1,0	5,8	65,7	15,3	1,7	0,2
Reg.-Bezirk Münster	100,0	11,2	5,2	1,4	0,8	1,6	6,4	61,6	16,1	2,0	0,4
Land NRW	100,0	12,8	6,7	1,6	1,2	2,0	7,2	48,5	25,9	2,0	0,5

Quelle: IT.NRW und eigene Berechnungen

Stand: 31.12.2014

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

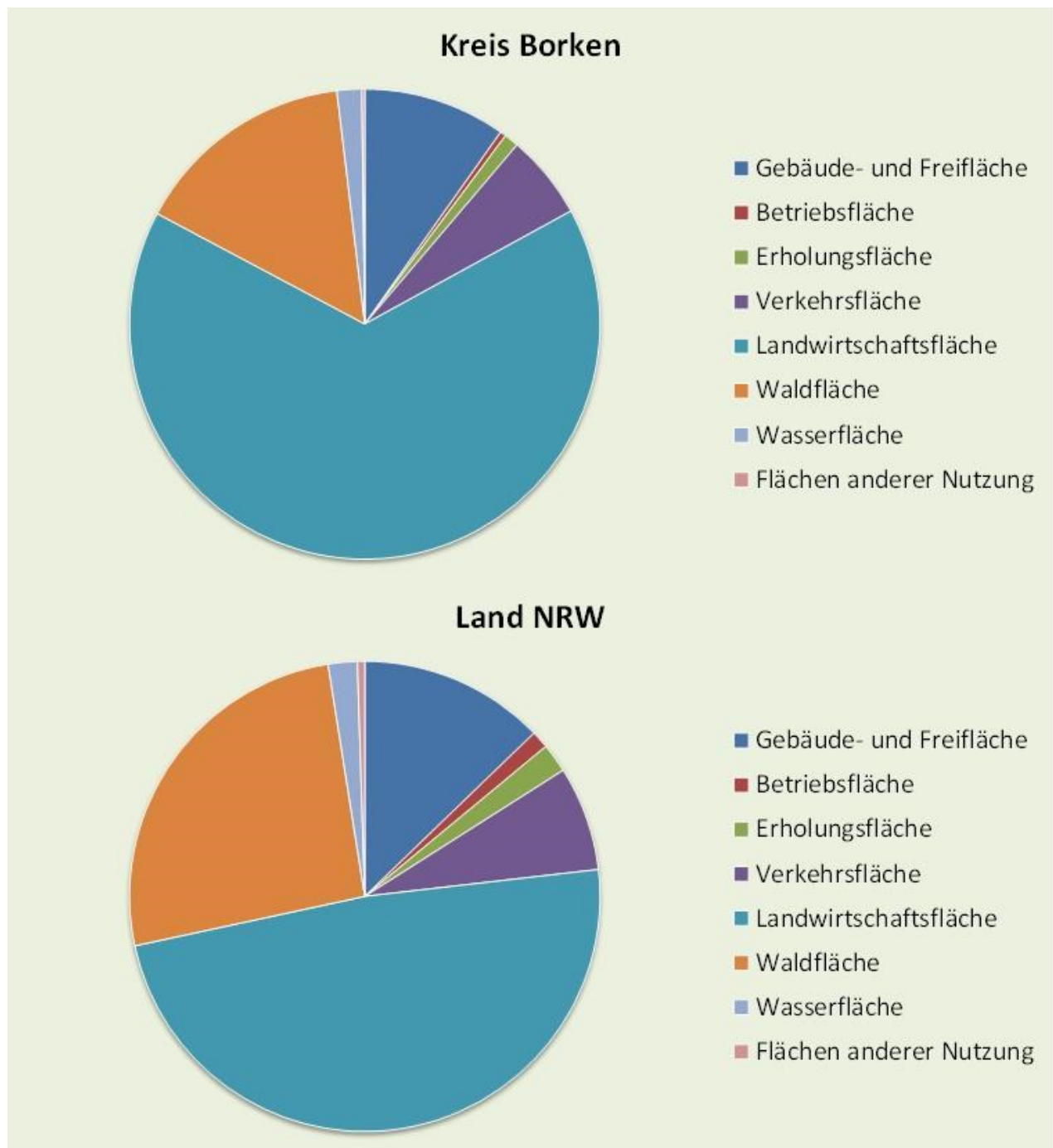


Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2014



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



Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2014



11. Sonstige Angaben

11.1. Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken (Stand: 01.01.2016)

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

Hölter, Ferdinand

Finanzamt Ahaus

Rawert, Josef

Finanzamt Borken

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 2520

Verantwortlich für die Vorbereitung von Wertgutachten:
Döing, Annette Tel. (02861) 82 2523
Strauch, Martina Tel. (02861) 82 2523

Verantwortlich für Auswertungen zum Grundstücksmarktbericht sowie Bodenrichtwertauskünfte:
Niehaus, Sandra Tel. (02861) 82 2522

Verantwortlich für die Auswertung von Kaufverträgen und Bodenrichtwertauskünfte:
Derijck, Brigitte Tel. (02861) 82 2524
Hornschi, Ute Tel. (02861) 82 2524
Wilde, Kai Tel. (02861) 82 2522

11.3. Gesetzliche Grundlagen

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

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

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

www.boris.nrw.de

