



Grundstücksmarktbericht **2018**

Kreis Borken

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Grundstücksmarktbericht 2018

(Berichtszeitraum 01.01.2017 – 31.12.2017)

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

Borken, im Februar 2018

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

Lizenz

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 des Grundstücksmarktberichtes können gemäß den Nutzungsbestimmungen der „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ unter Angabe der Quelle

© Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken 2018 und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse <https://www.boris.nrw.de> mit anzugeben.

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken 2018,

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.	Die Gutachterausschüsse und ihre Aufgaben	1
2.	Die Lage auf dem Grundstücksmarkt	4
3.	Umsätze	7
3.1	Gesamtumsatz	7
3.2	Unbebaute Grundstücke	7
3.3	Bebaute Grundstücke	8
3.4	Wohnungseigentum	8
3.5	Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke	9
3.6	Sonstiges	9
4.	Unbebaute Grundstücke	22
4.1	Individueller Wohnungsbau	26
4.2	Geschosswohnungsbau	30
4.3	Gewerbliche Bauflächen	32
4.4	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	34
4.5	Bauerwartungsland und Rohbauland	39
4.6	Sonstige unbebaute Grundstücke	40
4.7	Bodenrichtwerte	40
4.7.1	Definition	40
4.7.2	Das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW	65
4.7.3	Gebietstypische Bodenrichtwerte	66
4.7.4	Umrechnungskoeffizienten	69
4.7.5	Indexreihen	75
4.7.6	Ausgewählte Bodenrichtwerte	85
5	Bebaute Grundstücke	85
5.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	86
5.1.1	Durchschnittspreise	88
5.1.2	Vergleichswertfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten	106
5.1.3	Indexreihen	106
5.1.4	Sachwertfaktoren	106
5.1.5	Liegenschaftszinssätze	111
5.2	Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude	115
5.2.1	Liegenschaftszinssätze	117
5.2.2	Rohertragsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten	119
5.2.3	Indexreihen	119
5.2.4	Durchschnittspreise	119
5.3	Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude	120
5.3.1	Liegenschaftszinssätze	123
5.3.2	Rohertragsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten	124
5.3.3	Indexreihen	124
5.3.4	Durchschnittspreise	124
5.4	Sonstige bebaute Grundstücke	124
6	Wohnungs- und Teileigentum	125
6.1	Wohnungseigentum	125
6.1.1	Durchschnittspreise	127
6.1.2	Vergleichsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten	134

6.1.3	Indexreihen	134
6.1.4	Liegenschaftszinssätze	134
6.1.5	Rohertragsfaktoren	135
6.2	Teileigentum	135
7	Erbbauerechte und Erbbauerechtsgrundstücke	136
7.1	Bestellung neuer Erbbauerechte	136
7.2	Erbbauerechte und Wohnungserbbauerechte	139
7.3	Erbbauerechtsgrundstücke	142
8	Modellbeschreibungen	144
9	Mieten und Pachten	145
10	Kontakte und Adressen	153
11	Anlagen.....	155

Vorwort

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2018 legt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken wie in den vergangenen Jahren eine ausführliche Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt vor.

Die Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse in NRW (AGVGA.NRW) hat einen Vorschlag zur einheitlichen Gestaltung der Grundstücksmarktberichte in Nordrhein-Westfalen erarbeitet und an die einzelnen Gutachterausschüssen zur Anwendung empfohlen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken hat sich dieser Empfehlung angenommen und den Grundstücksmarktbericht zum Stichtag 01.01.2018 dahingehend überarbeitet und umgestaltet.

Im Wesentlichen hat sich der Grundstücksmarktbericht 2018 in seiner Gliederung sowie in der grafischen Gestaltung verändert. Mit der Neugliederung wurde somit auch das Inhaltsverzeichnis an die o.g. Empfehlung angepasst. Weil die empfohlene Gliederung – inkl. der Nummerierung – zur besseren Vergleichbarkeit der Grundstücksmarktberichte in NRW vollständig übernommen werden sollte, sind im Inhaltsverzeichnis Themen enthalten, die im Marktbericht selbst nicht weiter besetzt sind. Dies kann einerseits daher rühren, dass hierzu Daten in ausreichender Anzahl nicht vorhanden sind, oder dass zur Bearbeitung dieser Themen die notwendigen Ressourcen fehlen. Ein entsprechender Hinweis ist an der jeweiligen Stelle im Marktbericht zu finden.

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 Februar 2018

Theis
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Hemker
Geschäftsführer des Gutachterausschusses

1. Die Gutachterausschüsse und ihre Aufgaben

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 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639), die Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006) vom 01.03.2006 in der jeweils geltenden Fassung, die Sachwertrichtlinie vom 05.09.2012, die Vergleichswertrichtlinie vom 20.03.2014, die Ertragswertrichtlinie vom 12.11.2015, die Bodenrichtwertrichtlinie vom 11.01.2011, der Kaufpreis-sammlung-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.

Aufgaben der Gutachterausschüsse

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

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

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

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

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

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

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

Der **Obere Gutachterausschuss** hat folgende Aufgaben:

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

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

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.

2. Die Lage auf dem Grundstücksmarkt

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat im Geschäftsjahr 2017 von den beibringenden Stellen (im Wesentlichen Notare) insgesamt 3.368 Kaufverträge erhalten und den folgenden Grundstücksteilmärkten zugeordnet:

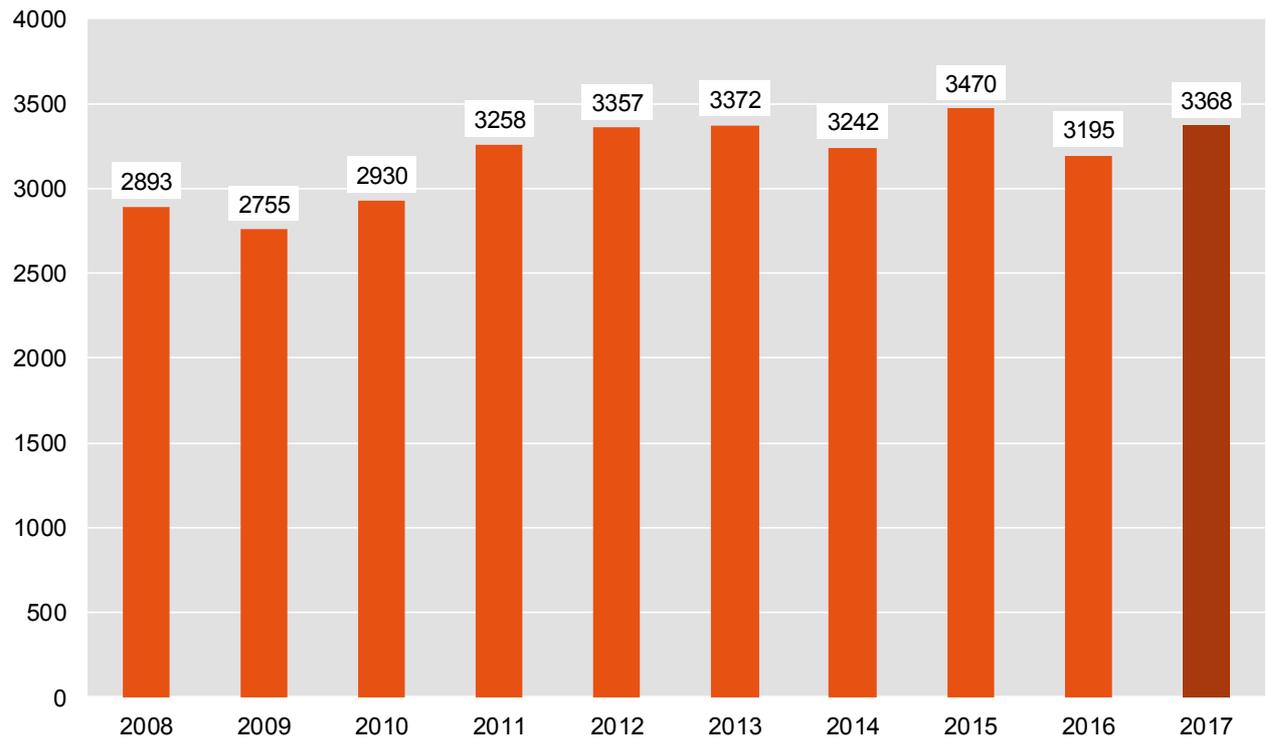
- **Unbebaute Grundstücke**
 - Individueller Wohnungsbau
 - Geschosswohnungsbau
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
 - Bauerwartungsland und Rohbauland

- **Bebaute Grundstücke**
 - Ein- und Zweifamilienhäuser
 - Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude
 - Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude
 - Sonstige bebaute Grundstücke

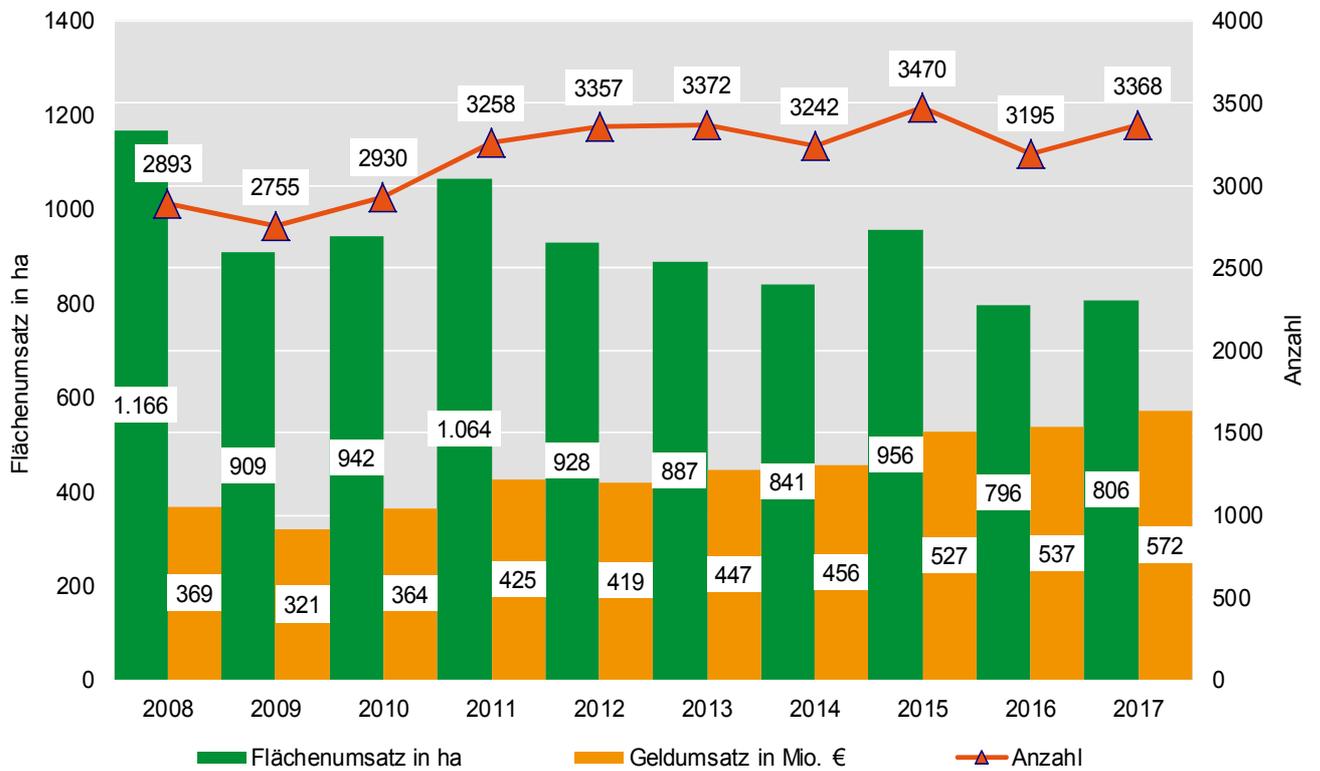
- **Wohnungs- und Teileigentum**
 - Wohnungseigentum
 - Teileigentum

- **Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke**
 - Bestellung neuer Erbbaurechte
 - Erbbaurechte und Wohnungserbbaurechte
 - Erbbaurechtsgrundstücke

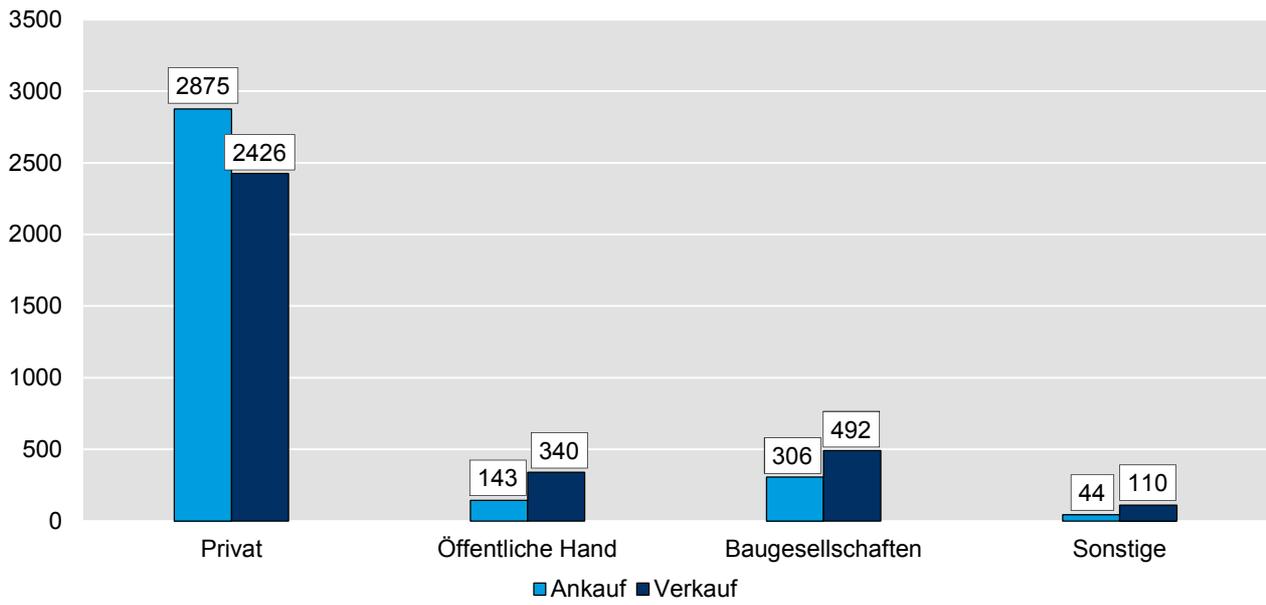
Die Zahl der im Jahr 2017 registrierten Kauffälle stieg gegenüber 2016 um 5 %.



Anzahl, Flächenumsatz und Geldumsatz der Kauffälle insgesamt



Beteiligte am Grundstücksmarkt im Kreis Borken



3. Umsätze

3.1 Gesamtumsatz

Im Jahr 2017 wurden im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken insgesamt 3.368 (Vorjahr: 3.195) Verträge mit einem Geldumsatz von rd. 580 Mio. EUR (Vorjahr: rd. 537 Mio. EUR) und einem Flächenumsatz von rd. 817 ha (Vorjahr: rd. 796 ha) registriert.

Von den übersandten 3.368 Kaufverträgen wurden 119 Verträge über Gemeinbedarfsflächen erfasst. Die Gemeinbedarfsflächen werden bei den nachfolgenden Aussagen nicht weiter berücksichtigt. Mit den insgesamt 3.368 Verträgen wurden 806 unbebaute Grundstücke, 1.430 bebaute Grundstücke, 602 Wohnungs- und Teileigentume, sowie 411 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke veräußert. Die Verträge werden nach ihrer Eignung für die weitere Auswertung in die Kaufpreissammlung übernommen. Als „ungeeignet“ klassifiziert wurden die Verträge, bei denen anzunehmen war, dass der Kaufpreis nicht nach dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage zustande kam, sondern durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst worden war (Arrondierungen, Schenkungen, Tausch, Übertragungen, offensichtliche Gefälligkeitspreise u. dgl.). Die registrierten „ungeeigneten“ Verträge umfassen auch die Verträge, für die aus organisatorischen Gründen nur die für die allgemeinen Umsatzzahlen relevanten Daten (Anzahl, Geld- und Flächenumsatz) erfasst wurden. Als „geeignet“ wurden die Verträge gekennzeichnet, bei denen anzunehmen war, dass sie dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr, also dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage entsprachen. Zu den „bedingt geeigneten“ Verträgen zählen solche Verträge, die nicht abschließend ausgewertet wurden. Diese bilden zusammen mit den „geeigneten“ Verträgen die Grundlage für die Auswertungen zu Umsatzzahlen. Durchschnittspreise sind grundsätzlich auf der Basis „geeigneter“ Kauffälle abgeleitet.

3.2 Unbebaute Grundstücke

Wohnbauland - individueller Wohnungsbau -

Im Jahre 2017 wurden bei den Baugrundstücken des individuellen Wohnungsbaus insgesamt 492 Kaufverträge erfasst. Davon wurden 423 Kaufverträge (Vorjahr: 481) als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ erfasst.

Der Durchschnittspreis eines Wohnbaugrundstücks inkl. Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) und Kanalanschlussbeiträgen nach Kommunalabgabengesetz (KAG) betrug im Jahr 2017 z.B.:

in Ahaus	rd. 140 €/m ²
in Borken	rd. 161 €/m ²
in Gronau	rd. 166 €/m ²
in Raesfeld	rd. 204 €/m ²
in Rhede	rd. 174 €/m ²
in Stadtlohn	rd. 145 €/m ²
in Vreden	rd. 130 €/m ²
im Kreisdurchschnitt	rd. 144 €/m ²

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

Gewerbliche Bauflächen

Im Kreisgebiet wird der Preis von Flächen in klassischen Gewerbegebieten (ausschließlich gewerbliche Nutzung) oftmals durch das Angebot der jeweiligen Kommune bestimmt. In anderen Gewerbegebieten findet der Grundstücksverkehr nur noch zwischen privaten Anbietern und Nachfragern statt. Das mittlere Bodenwertniveau in diesen Gebieten liegt kreisweit bei etwa 45 EUR/m².

Der Flächenumsatz für gewerbliche Bauflächen sank von rd. 43 ha im Vorjahr auf rd. 40 ha im Berichtsjahr. Diesem Flächenumsatz lagen insgesamt 83 Kauffälle zugrunde. Von den 83 Verträgen wurden 70 Verträge (Vorjahr: 72) als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ registriert.

Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 2017 wurden 143 Verkaufsfälle über Flächen der Land- und Forstwirtschaft erfasst. Im Vorjahr waren es 192 Kauffälle. Der Flächenumsatz sank von rd. 332 ha auf rd. 292 ha.

Von den 143 Kauffällen über Flächen der Land- und Forstwirtschaft wurden im Berichtsjahr 71 landwirtschaftliche Verträge der Nutzungsart Ackerland und Grünland für die Ableitung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2018 herangezogen. Die übrigen Verträge waren entweder ungeeignet oder betrafen Flächengrößen unter 2.500 m².

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Jahre 2017 durchschnittlich mit 9,27 EUR/m² gehandelt. Im Jahre 2016 waren es rd. 9,04 EUR/m².

3.3 Bebaute Grundstücke

Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der veräußerten Ein- und Zweifamilienhäuser stieg von 1.141 Kauffällen im Vorjahr auf 1.182 Kauffälle im Berichtsjahr. Von den 1.182 Kauffällen wurden 867 Kauffälle als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ erfasst.

Bei einem Geldumsatz von rd. 94 Mio. EUR und 425 „geeigneten“ Verträgen lag der durchschnittliche Verkaufspreis für ein freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus bei rd. 240.000 EUR (inkl. Grundstück). Der durchschnittliche Preis für eine Doppelhaushälfte lag bei rd. 214.000 EUR (inkl. Grundstück).

3.4 Wohnungseigentum

In dieser Kategorie wurden im Jahre 2017 bei einem Geldumsatz von rd. 84 Mio. EUR 570 Kauffälle registriert. Von den 570 Kaufverträgen wurden 451 Verträge (Vorjahr: 375) als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ erfasst.

Die meisten Veräußerungen lagen in der Preisspanne 100 bis 149 Tausend EUR, gefolgt von Verkäufen im Bereich über 200 Tausend EUR.

Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung ohne Garage oder Stellplatz lag im Kreisgebiet bei rd. 2.380 EUR je m² Wohnfläche.

3.5 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke

Im Jahre 2017 wurden in dieser Kategorie bei einem Geldumsatz von rd. 27 Mio. EUR 293 Erbbaurechte registriert. Von den 293 Erbbaurechten wurden 100 Verträge (Vorjahr: 205) als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ erfasst.

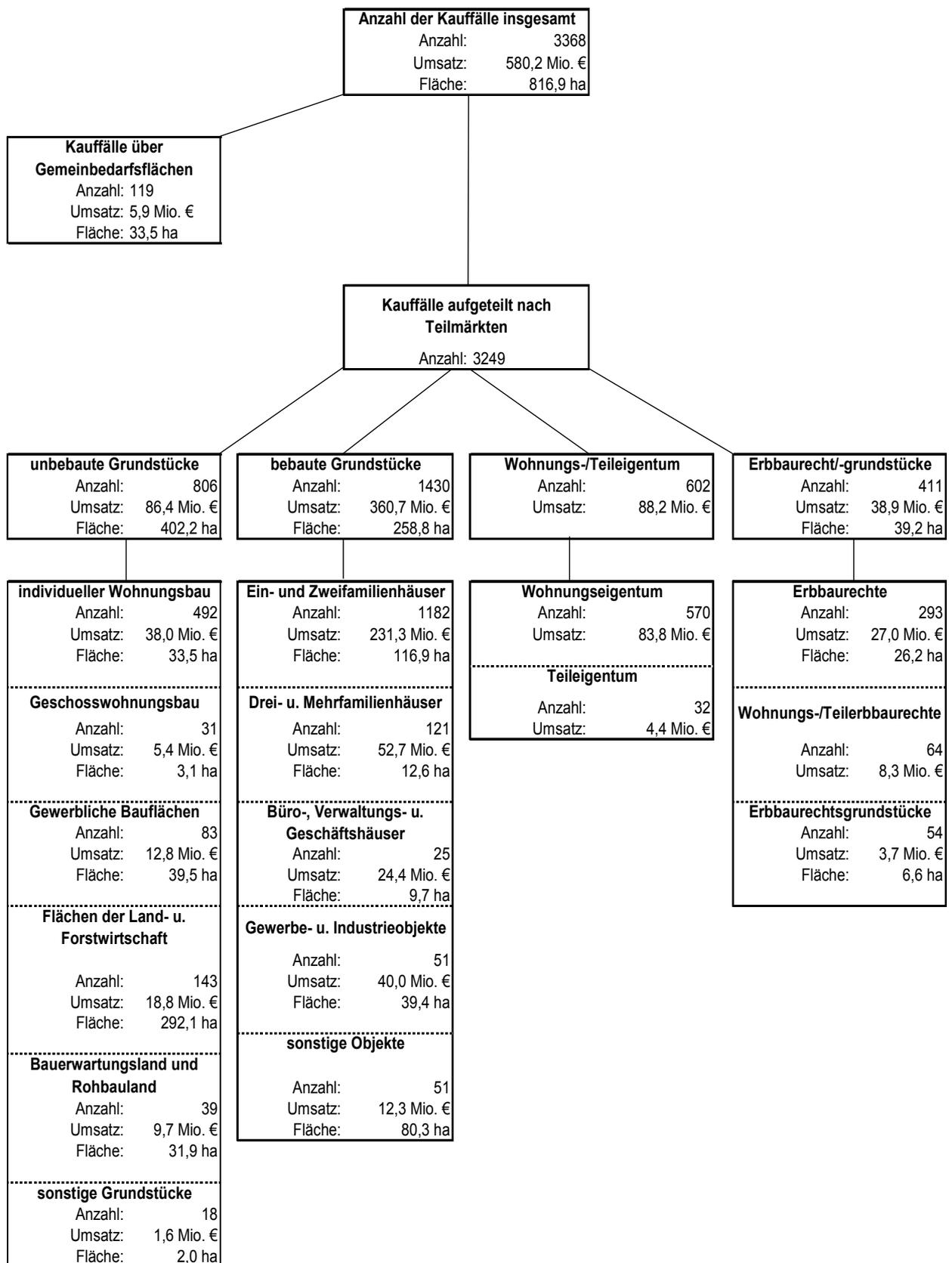
Bei einem Geldumsatz von rd. 4 Mio. EUR wurden 54 Verträge über Erbbaurechtsgrundstücke registriert. Von den 54 Verträgen wurden 39 Verträge (Vorjahr: 48) als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ erfasst.

In der Kategorie Wohnungs- und Teilerbbaurechte wurden bei einem Geldumsatz von rd. 8 Mio. EUR 64 Verträge erfasst. Von den 64 Verträgen wurden 37 Verträge (Vorjahr: 49) als „geeignet“ oder „bedingt geeignet“ erfasst.

3.6 Sonstiges

Thema derzeit nicht besetzt

Anzahl und Gliederung der Kauffälle insgesamt¹



¹ Die Angaben zu Anzahl, Geld- und Flächenumsätzen können im Einzelfall von den nachfolgenden Aussagen abweichen, die solchen Bedingungen genügen, die der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses in NRW vorgibt (siehe Seite 14 ff.).

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

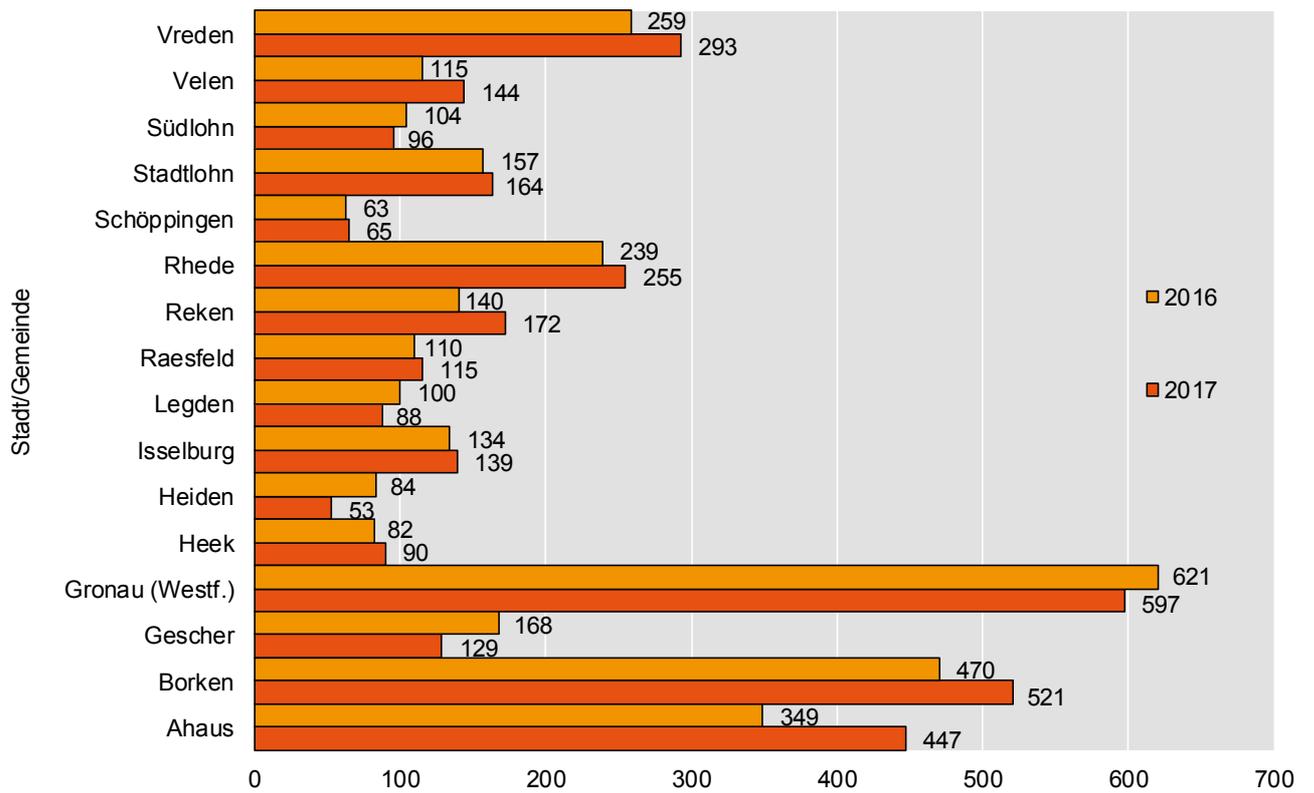
Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Ahaus	bebaute Grundstücke	183	302.406 m ²	50.771.228 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	77	302.406 m ²	50.771.228 €
	unbebaute Grundstücke	132	302.406 m ²	50.771.228 €
	Wohnungs- und Teileigentum	55		50.771.228 €
Ergebnis		447	907.217 m²	203.084.913 €
Borken	bebaute Grundstücke	197	492.227 m ²	65.740.350 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	96	93.985 m ²	10.091.683 €
	unbebaute Grundstücke	83	376.242 m ²	10.992.831 €
	Wohnungs- und Teileigentum	145		21.368.287 €
Ergebnis		521	962.454 m²	108.193.152 €
Gescher	bebaute Grundstücke	67	101.554 m ²	16.497.500 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	14	7.158 m ²	557.338 €
	unbebaute Grundstücke	24	188.404 m ²	4.140.559 €
	Wohnungs- und Teileigentum	24		2.658.100 €
Ergebnis		129	297.116 m²	23.853.496 €
Gronau (Westf.)	bebaute Grundstücke	335	282.823 m ²	74.284.156 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	39	92.172 m ²	4.739.139 €
	unbebaute Grundstücke	108	284.874 m ²	12.285.654 €
	Wohnungs- und Teileigentum	115		15.396.599 €
Ergebnis		597	659.870 m²	106.705.549 €
Heek	bebaute Grundstücke	24	137.391 m ²	7.518.399 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	8	4.950 m ²	979.800 €
	unbebaute Grundstücke	51	159.302 m ²	3.268.962 €
	Wohnungs- und Teileigentum	7		944.628 €
Ergebnis		90	301.643 m²	12.711.789 €
Heiden	bebaute Grundstücke	24	41.732 m ²	7.778.160 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	3.447 m ²	778.250 €
	unbebaute Grundstücke	16	76.877 m ²	1.833.182 €
	Wohnungs- und Teileigentum	7		939.900 €
Ergebnis		53	122.056 m²	11.329.492 €
Isselburg	bebaute Grundstücke	85	120.134 m ²	15.691.440 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
	unbebaute Grundstücke	29	229.406 m ²	4.050.727 €
	Wohnungs- und Teileigentum	21		2.428.000 €
Ergebnis		135	349.540 m²	22.170.167 €
Legden	bebaute Grundstücke	38	385.224 m ²	7.980.296 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	7	3.491 m ²	151.000 €
	unbebaute Grundstücke	31	213.749 m ²	5.025.604 €
	Wohnungs- und Teileigentum	12		1.896.272 €
Ergebnis		88	602.464 m²	15.053.171 €

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

Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Raesfeld	bebaute Grundstücke	48	73.813 m ²	10.182.792 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	2.940 m ²	922.000 €
	unbebaute Grundstücke	45	269.433 m ²	5.041.466 €
	Wohnungs- und Teileigentum	16		2.119.100 €
Ergebnis		115	346.186 m²	18.265.358 €
Reken	bebaute Grundstücke	43	72.539 m ²	11.870.900 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	16	82.439 m ²	1.459.905 €
	unbebaute Grundstücke	70	85.252 m ²	4.541.572 €
	Wohnungs- und Teileigentum	43		5.872.352 €
Ergebnis		172	240.230 m²	23.744.728 €
Rhede	bebaute Grundstücke	106	123.575 m ²	34.359.041 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	44	24.875 m ²	2.926.970 €
	unbebaute Grundstücke	39	833.125 m ²	7.257.834 €
	Wohnungs- und Teileigentum	66		15.459.807 €
Ergebnis		255	981.575 m²	60.003.651 €
Schöppingen	bebaute Grundstücke	27	146.369 m ²	3.161.500 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	10	7.563 m ²	767.500 €
	unbebaute Grundstücke	27	348.237 m ²	2.870.758 €
	Wohnungs- und Teileigentum	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
Ergebnis		64	502.169 m²	6.799.758 €
Stadtlohn	bebaute Grundstücke	74	71.396 m ²	16.732.325 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	23	26.216 m ²	2.368.661 €
	unbebaute Grundstücke	55	228.233 m ²	3.758.821 €
	Wohnungs- und Teileigentum	12		1.022.700 €
Ergebnis		164	325.845 m²	23.882.507 €
Südlohn	bebaute Grundstücke	37	28.857 m ²	6.720.901 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	8	5.536 m ²	839.700 €
	unbebaute Grundstücke	39	196.876 m ²	3.388.914 €
	Wohnungs- und Teileigentum	12		1.620.500 €
Ergebnis		96	231.269 m²	12.570.015 €
Velen	bebaute Grundstücke	39	46.712 m ²	8.001.890 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	35	68.452 m ²	3.159.688 €
	unbebaute Grundstücke	58	93.292 m ²	3.471.401 €
	Wohnungs- und Teileigentum	12		1.087.500 €
Ergebnis		144	208.456 m²	15.720.479 €
Vreden	bebaute Grundstücke	106	161.492 m ²	23.400.495 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	28	24.172 m ²	2.291.106 €
	unbebaute Grundstücke	105	281.350 m ²	9.174.843 €
	Wohnungs- und Teileigentum	54		7.135.339 €
Ergebnis		293	467.014 m²	42.001.783 €

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

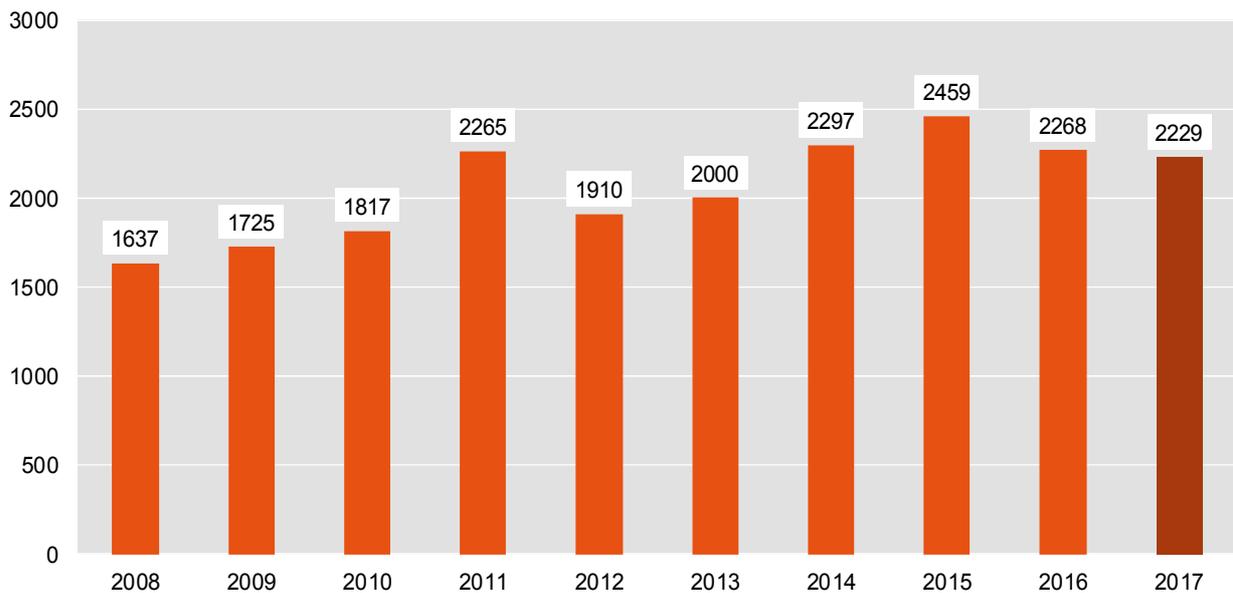
Anzahl der Kauffälle gegliedert nach Städten und Gemeinden



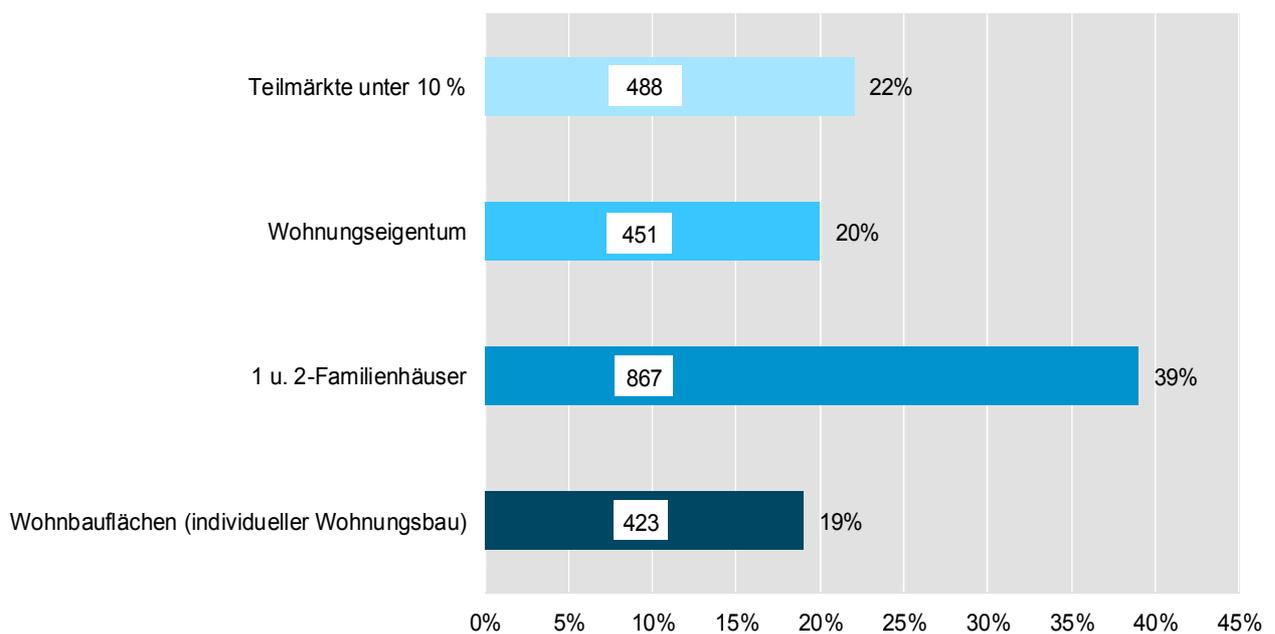
Umsatzzahlen auf der Basis der an das Land NRW und den Bund zu liefernden Daten

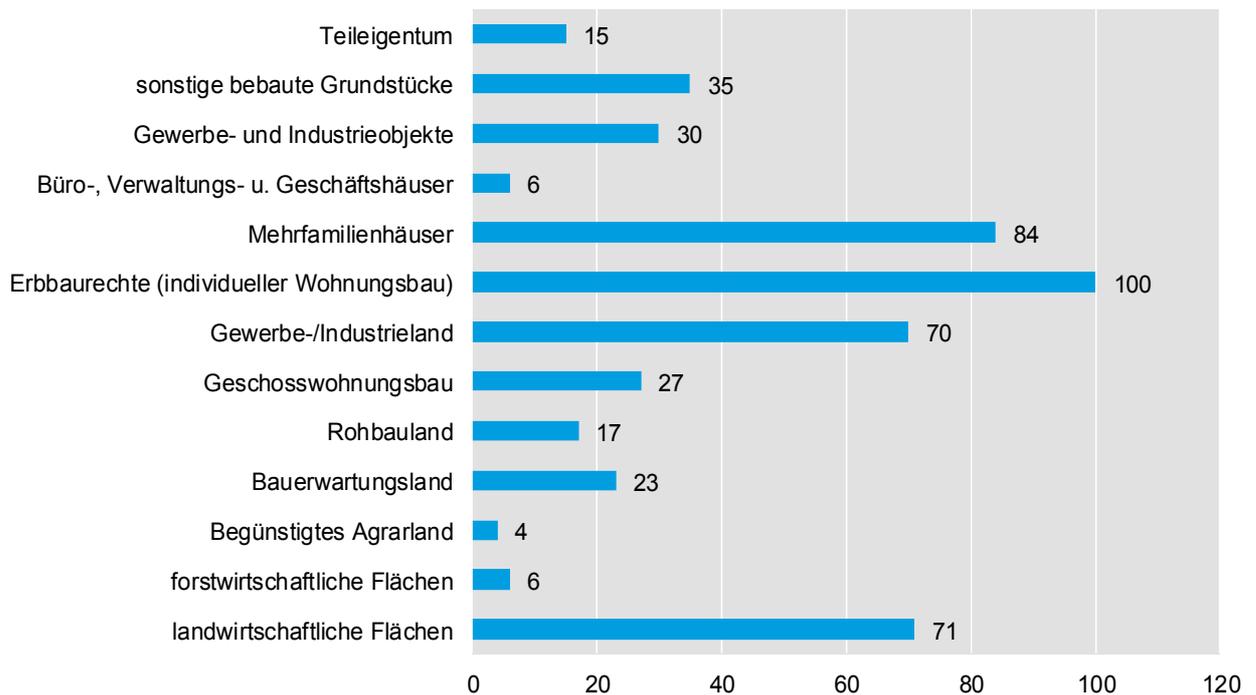
Die folgenden Aussagen zu Anzahl, Geld- und Flächenumsätzen sind aus „geeigneten“ und „bedingt geeigneten“ Kauffällen abgeleitet, die solchen Bedingungen genügen, die der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses in NRW vorgibt. Dies können z.B. Einschränkungen bei der Größe der Grundstücke oder auch der Wohnfläche sein. Die hier zugrundeliegenden Kauffälle 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 2017 in einzelnen Teilmärkten

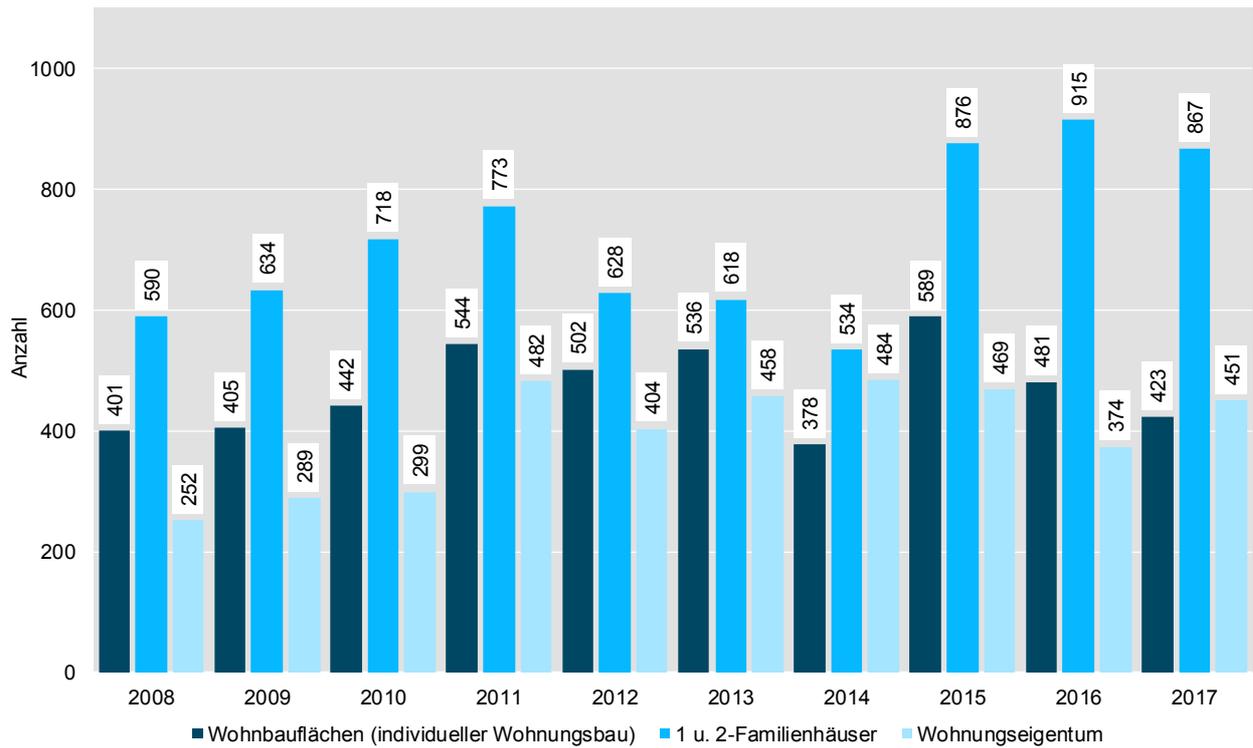


Anzahl der Kauffälle 2017 der Teilmärkte mit einem Umsatzanteil < 10 %**Entwicklung der Umsätze in den drei bedeutendsten Teilmärkten von 2008 bis 2017**

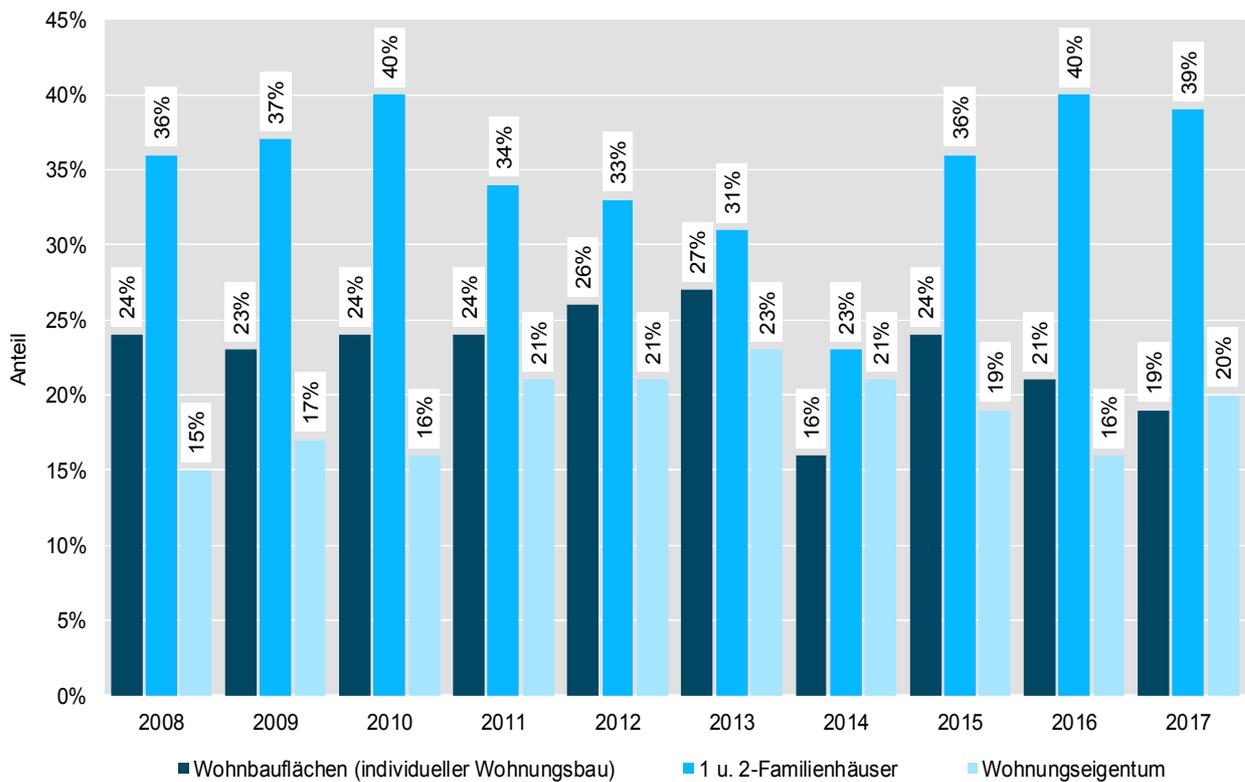
Die drei bedeutendsten Teilmärkte sind die unbebauten Baugrundstücke, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie das Wohnungseigentum.

Jahr	Anzahl Kauffälle	Veränderung ggü. Vorjahr
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 %
2016	1770	-8,5 %
2017	1741	-1,6 %

Umsatzentwicklung nach Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Entwicklung der prozentualen Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle



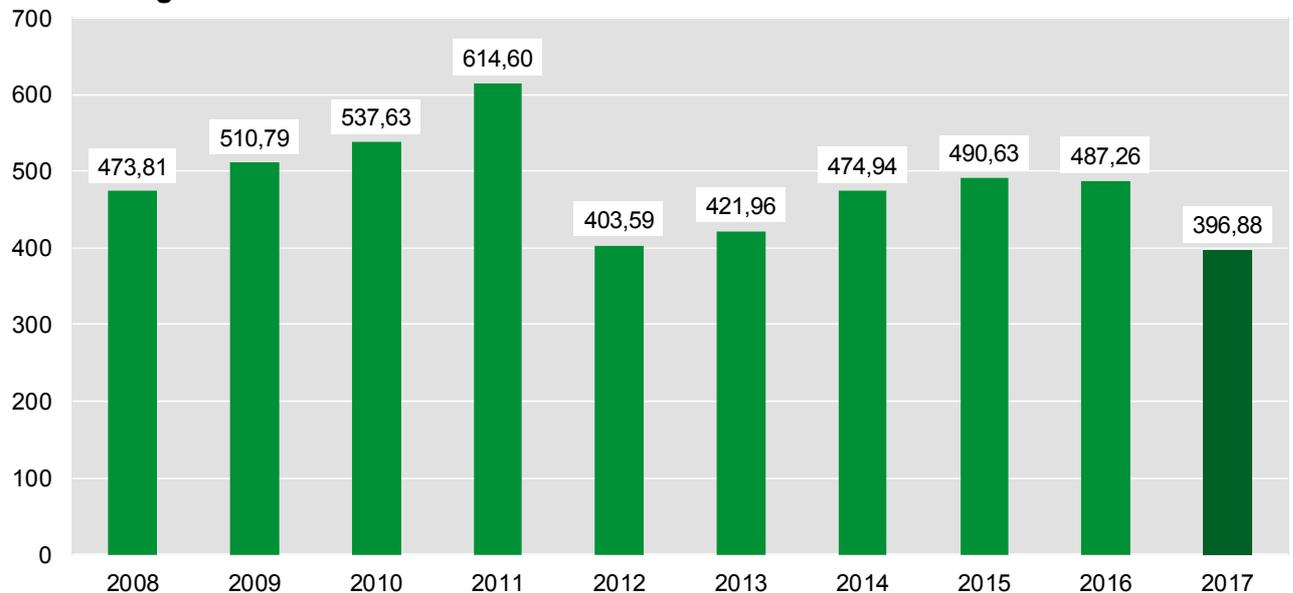
Flächenumsatz

Im Berichtsjahr 2017 wurden im Zuständigkeitsgebiet insgesamt

396,88 Hektar Grundstücksfläche umgesetzt.

Damit sank der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. 19 %.

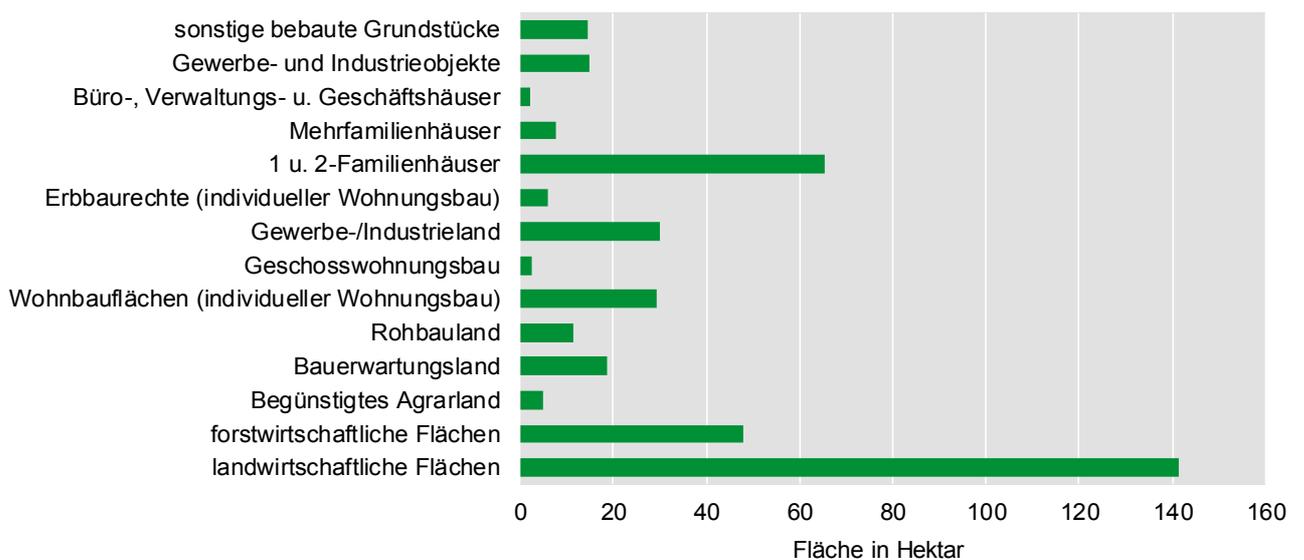
Entwicklung des Flächenumsatzes der letzten 10 Jahre



Flächenumsatz in einzelnen Teilmärkten 2017

ohne Wohnungseigentum

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



Etwa 36 % des Flächenumsatzes entfiel auf land- und forstwirtschaftliche Flächen.

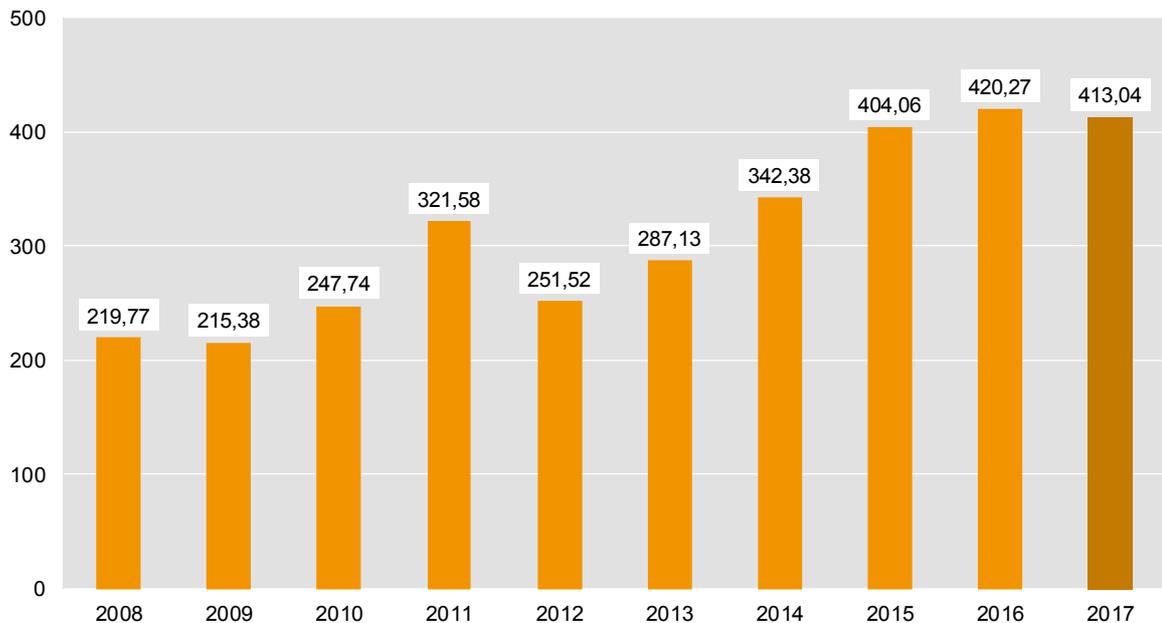
Geldumsatz

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr im Zuständigkeitsgebiet

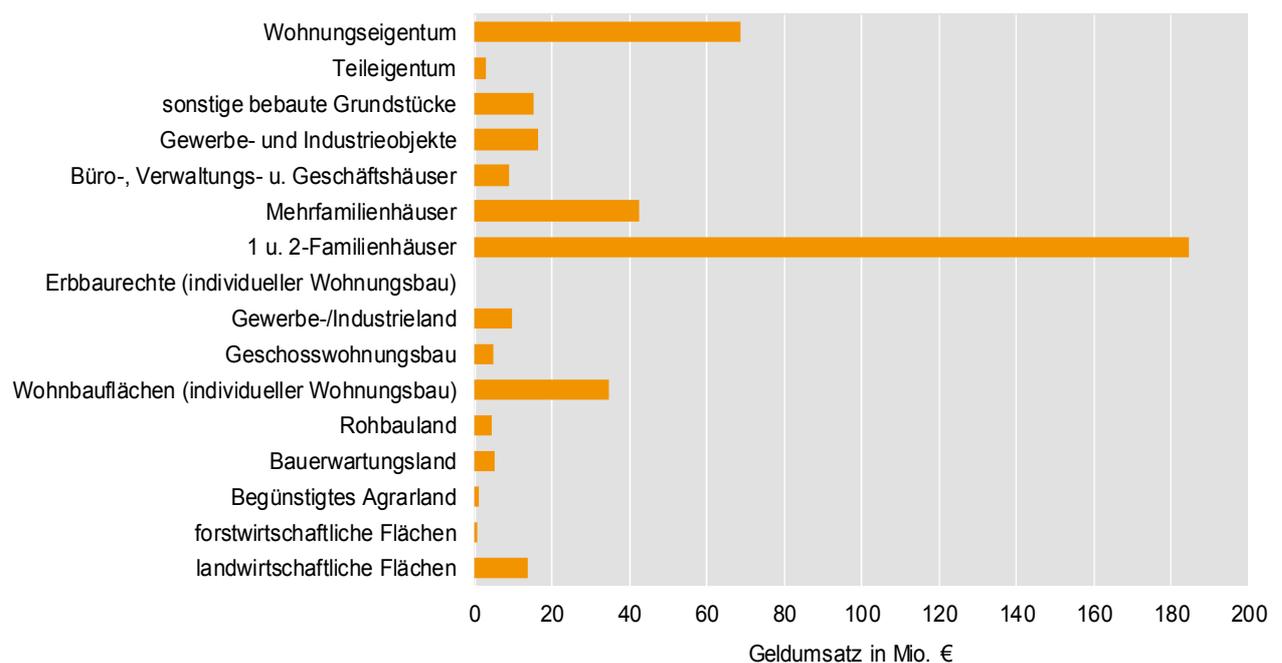
413,04 Mio. EUR.

Im Vergleich zum Vorjahr ist er um 2 % gesunken.

Entwicklung des Geldumsatzes der letzten 10 Jahre



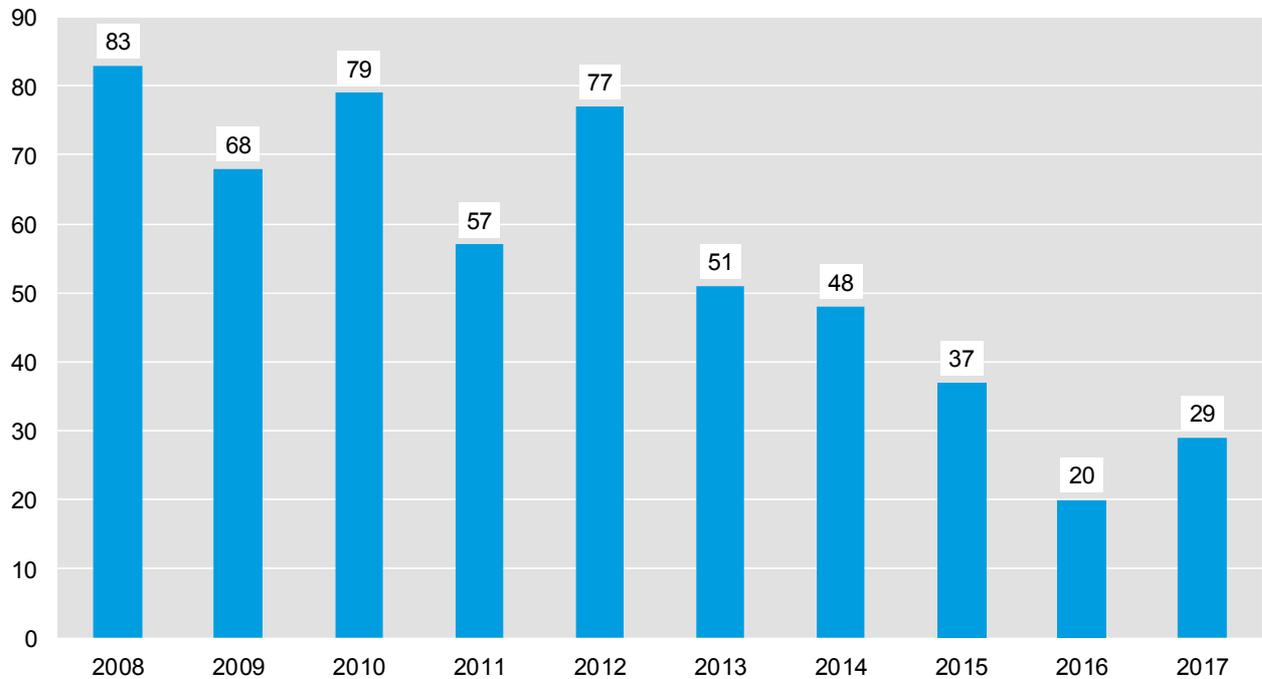
Geldumsatz in einzelnen Teilmärkten 2017



Zwangsversteigerungen

Im Berichtszeitraum hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 29 Mitteilungen über Zuschläge in Zwangsversteigerungsverfahren erhalten. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Steigerung um 45 %.

Anzahl der Zuschläge bei Zwangsversteigerungen der letzten 10 Jahre



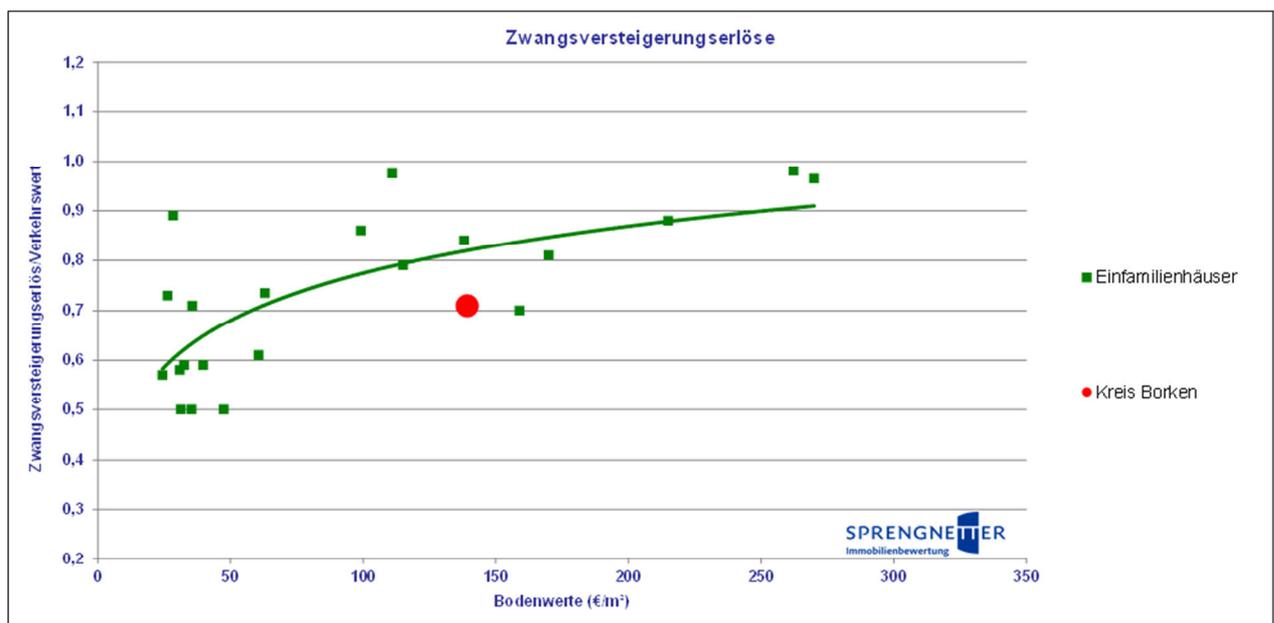
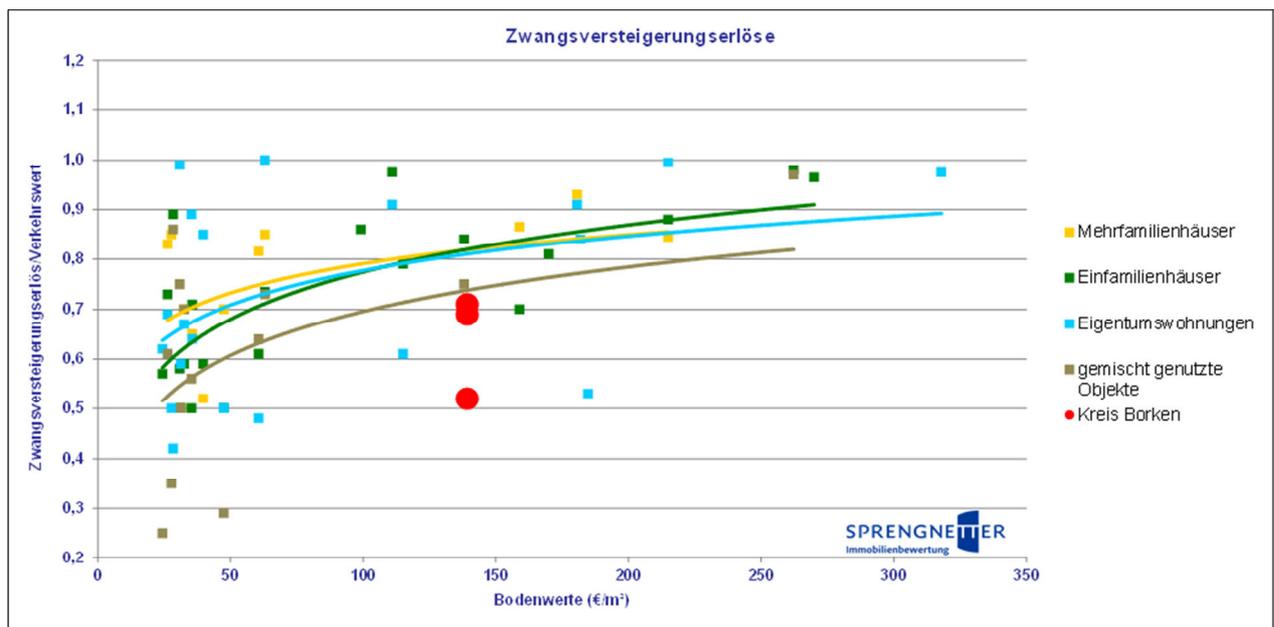
Für den Zuschlagswert im Rahmen von Zwangsversteigerungen war im Jahr 2017 eine Streuung von 42 % bis 143 % zum festgesetzten Verkehrswert festzustellen. Nachfolgend ist die Verteilung auf die beteiligten Teilmärkte ersichtlich.

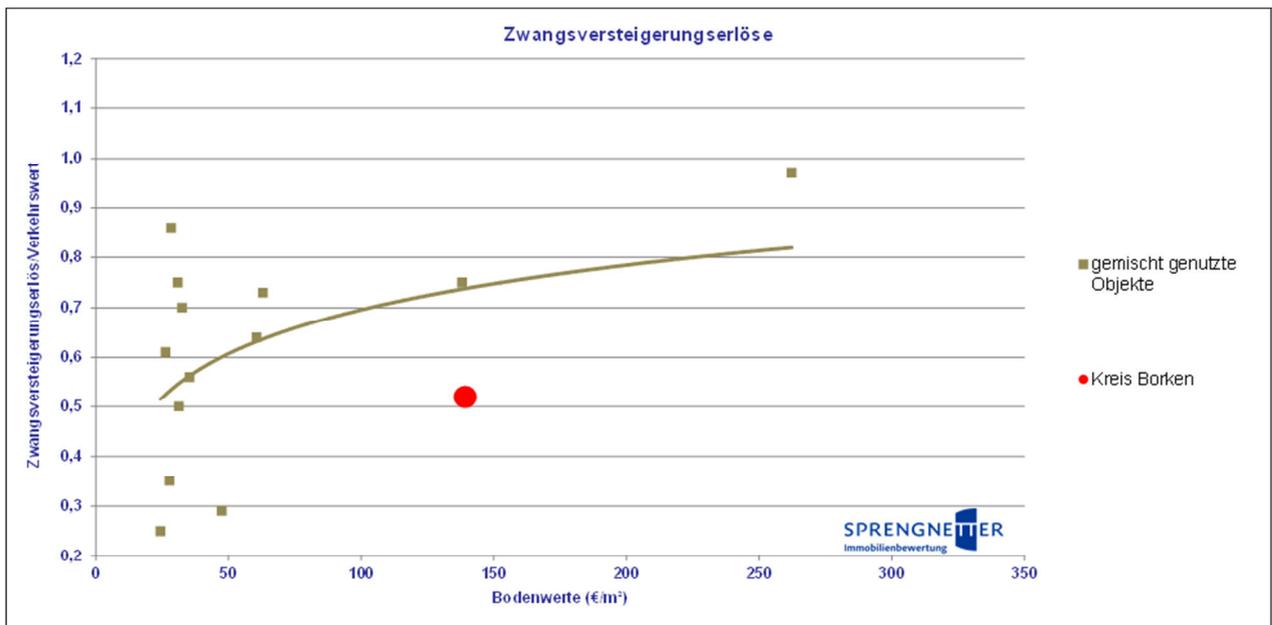
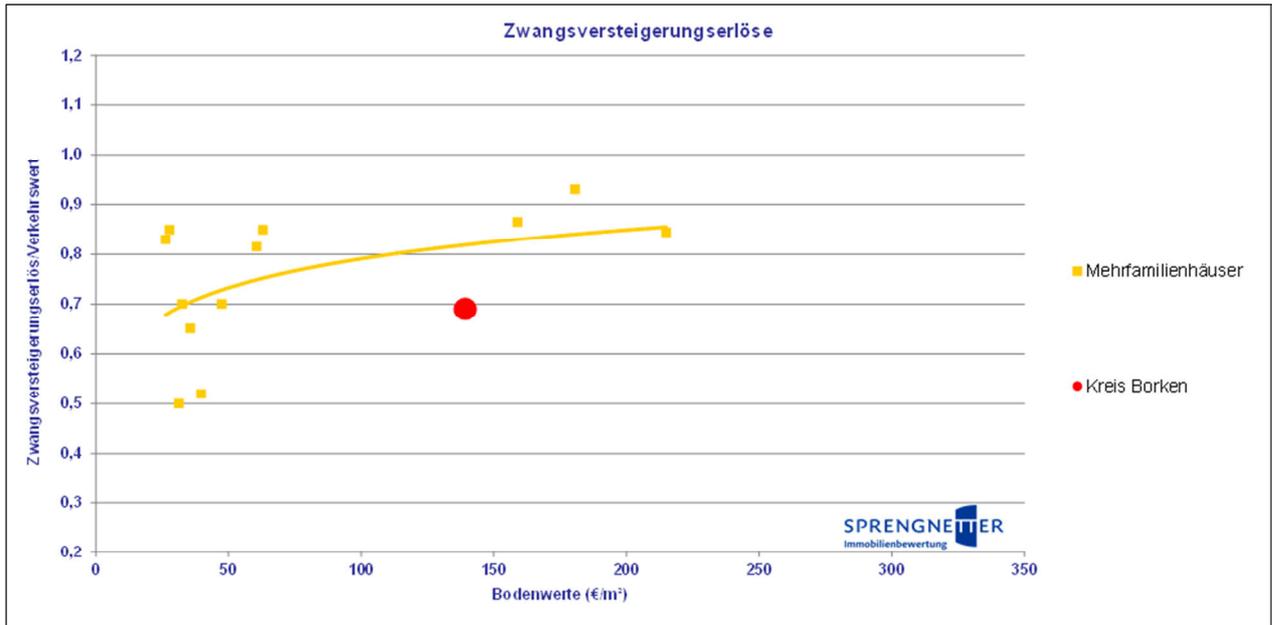
Teilmarkt	Zuschlagswert in % des Verkehrswertes	
	Mittelwert	Spanne
bebaute Grundstücke	86 %	42 % bis 143 %
Wohnungs- u. Teileigentum	97 %	61 % bis 122 %

Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland

Die Firma Sprengnetter GmbH (Immobilienbewertung) hat im Jahr 2016 eine Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“ durchgeführt. Neben 27 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 1.400 Zwangsversteigerungen mit Erlösen von insgesamt gut 140 Mio. EUR.

Kernergebnisse der Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“





4. Unbebaute Grundstücke

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

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 Reihenhausbebauung 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 drei- oder mehrgeschossigen Gebäuden bebaut werden können. Eine Unterscheidung nach Geschosswohnungsbau für Mietwohnungen, Eigentumswohnungen oder gemischte (teilweise gewerbliche) Nutzung findet an dieser Stelle nicht statt.

Gewerbliche Bauflächen

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.).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte 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 Bauerwartung 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.

Bauerwartungsland 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.

¹ Siehe Seite 1 des Marktberichts

Im Teilmarkt **unbebauter Grundstücke** wurde im Jahr 2017 mit

641 Kauffällen

ein Geldumsatz von

73,85 Mio. EUR

und ein Flächenumsatz von

285,98 ha

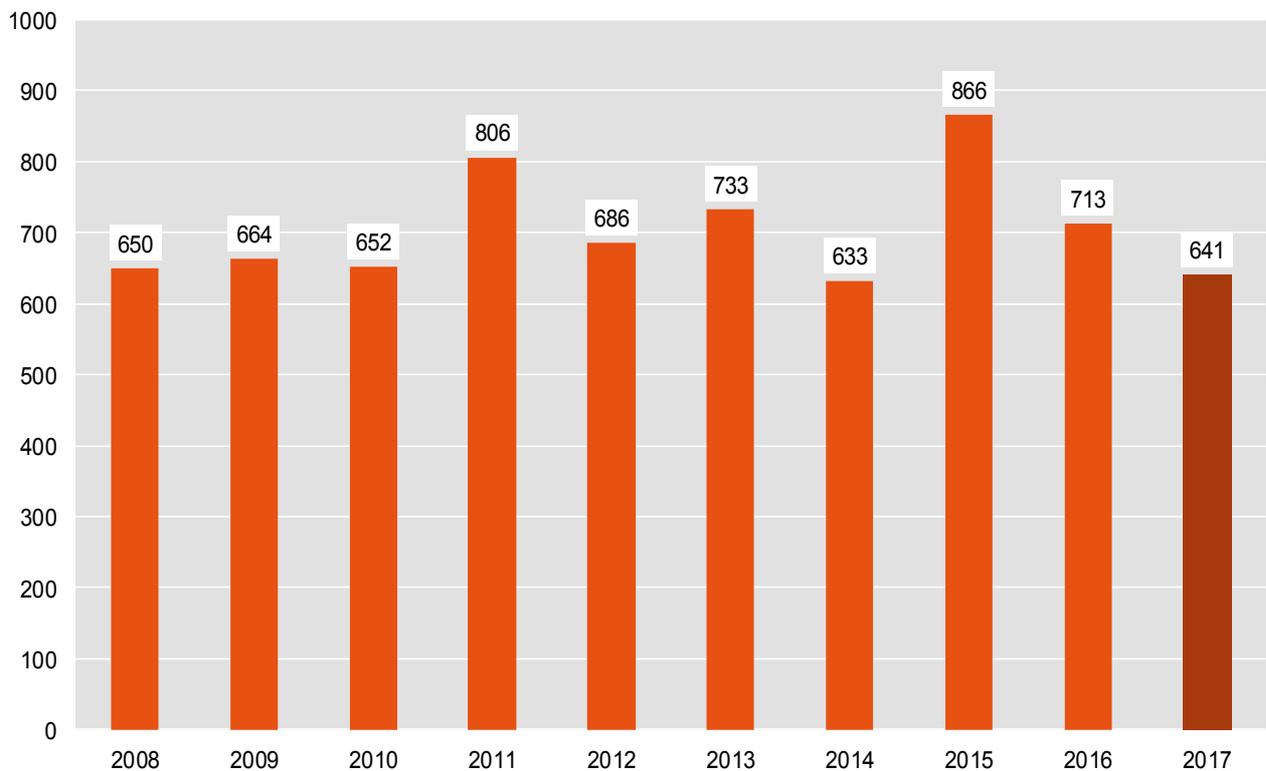
erreicht.

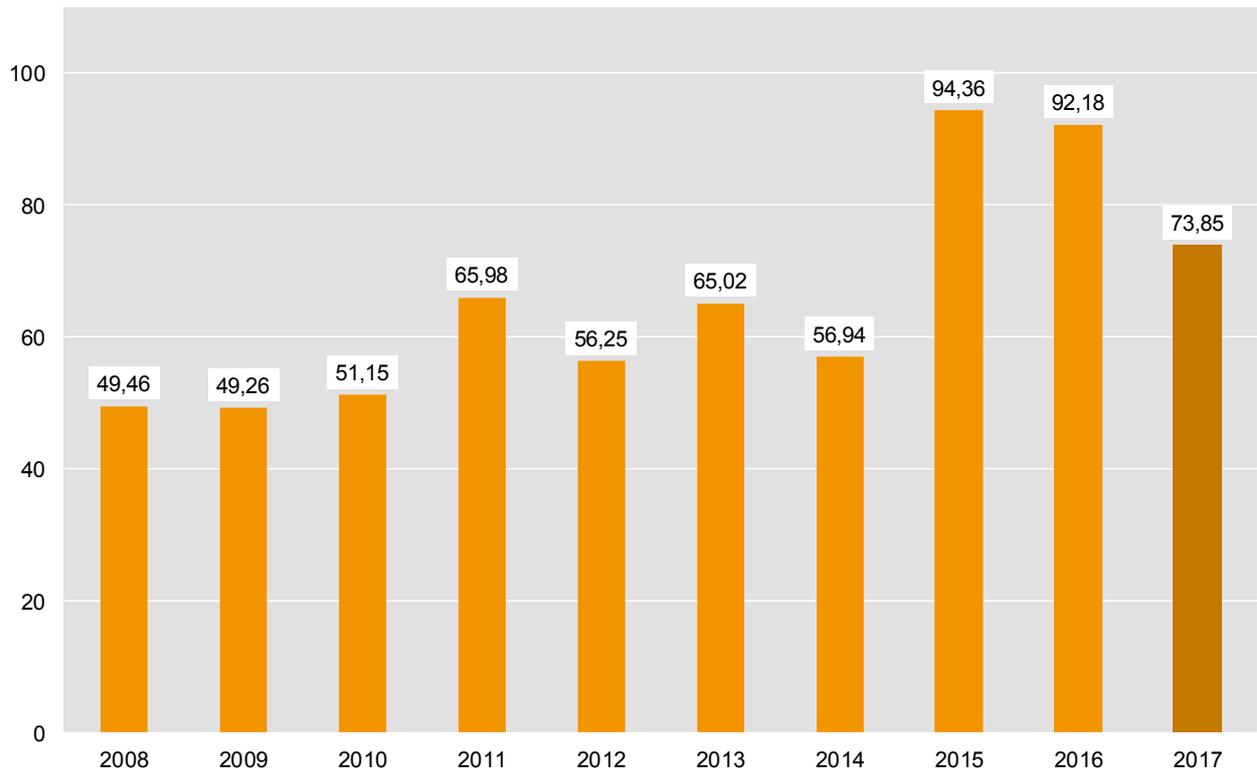
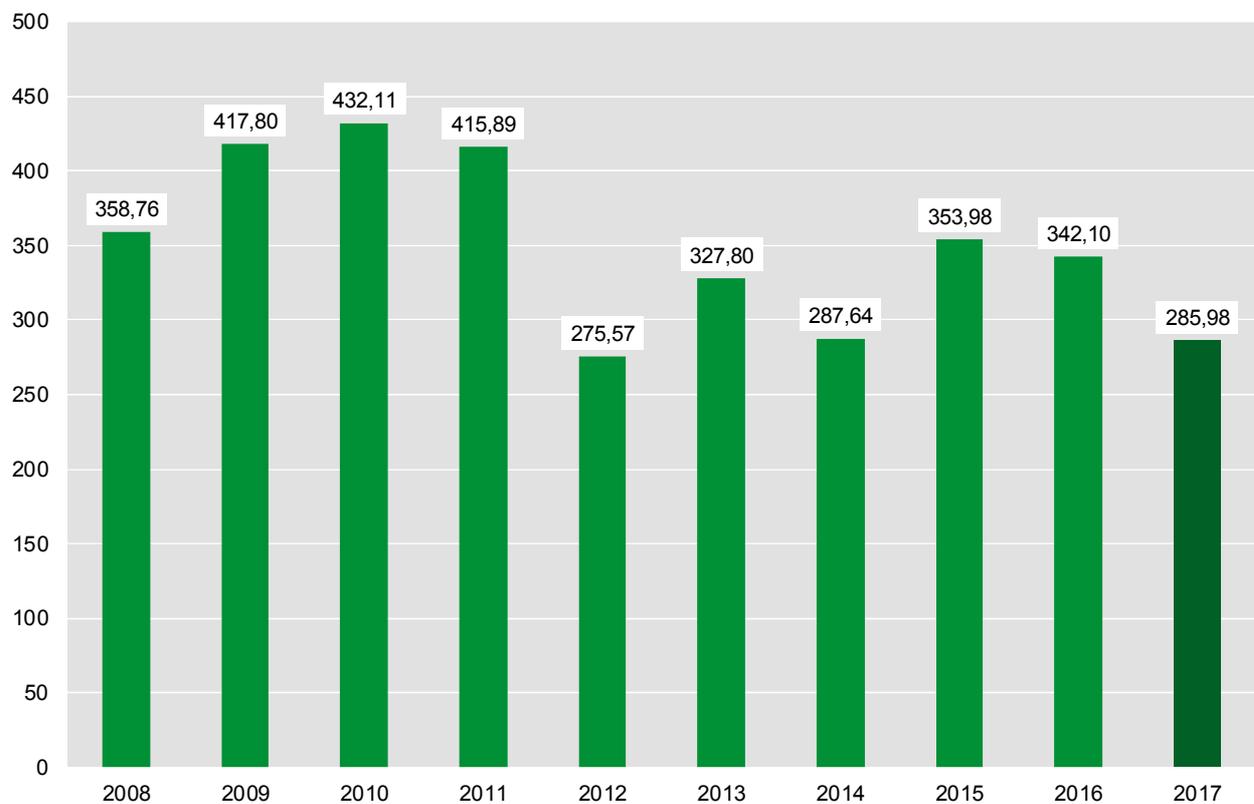
Gegenüber dem Vorjahr sank die Zahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken um rd. 10 %. Der Geldumsatz sank um etwa 20 %.

Den höchsten Marktanteil hatten die Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau mit einem Anteil von rd. 57 % der Kauffälle und einem Geldumsatz von etwa 47 % (34,79 Mio. EUR).

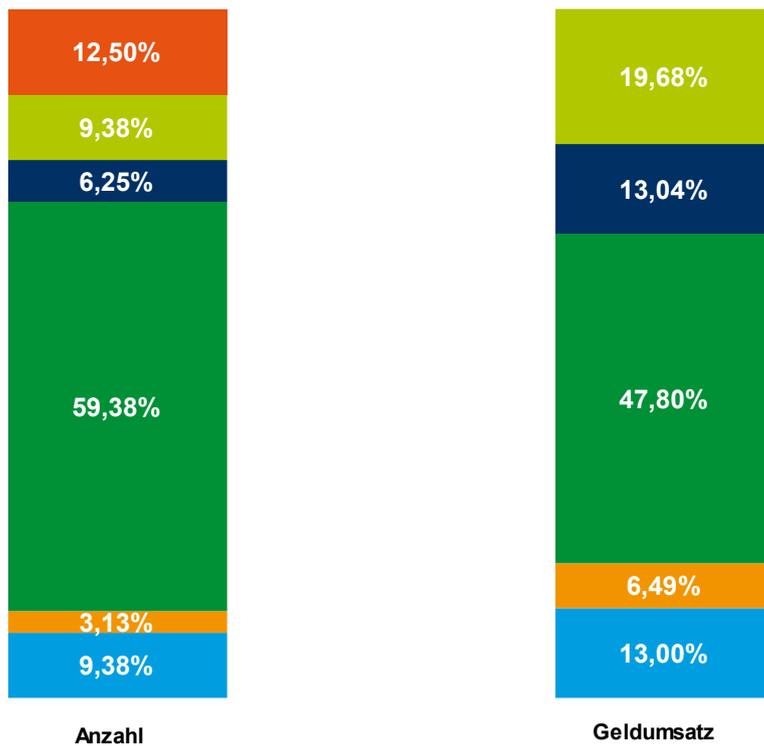
Anzahl der Kauffälle unbebauter Grundstücke, Geld- und Flächenumsatz

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Geldumsatz unbebaute Grundstücke in Mio. EUR**Flächenumsatz unbebaute Grundstücke in ha**

Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz



- Erbaurechtsbestellungen (individueller Wohnungsbau)
- Land- u. forstw. Flächen
- Bauerw.- u. Rohbauland
- Wohnbauflächen (individueller Wohnungsbau)
- Geschosswohnungsbau
- Gewerbe-/Industrieland

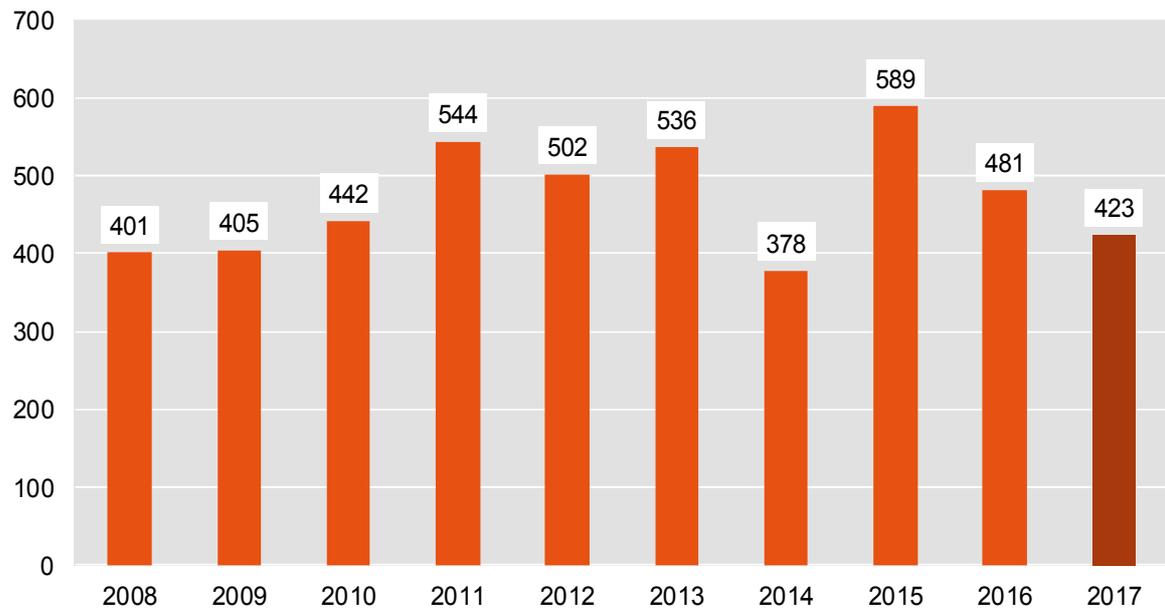
4.1 Individueller Wohnungsbau

Umsatzentwicklung

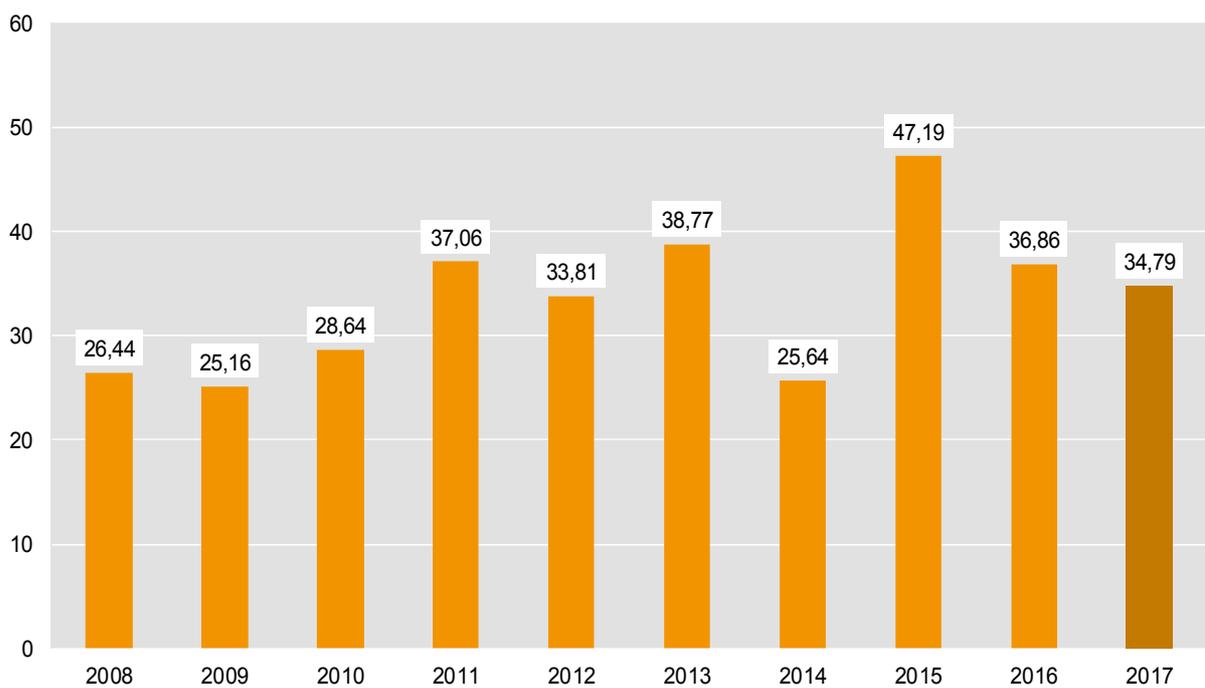
Die Anzahl der Kauffälle über Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau liegt mit 423 Verkäufen 12 % unter dem Vorjahresniveau von 481 Verkäufen.

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

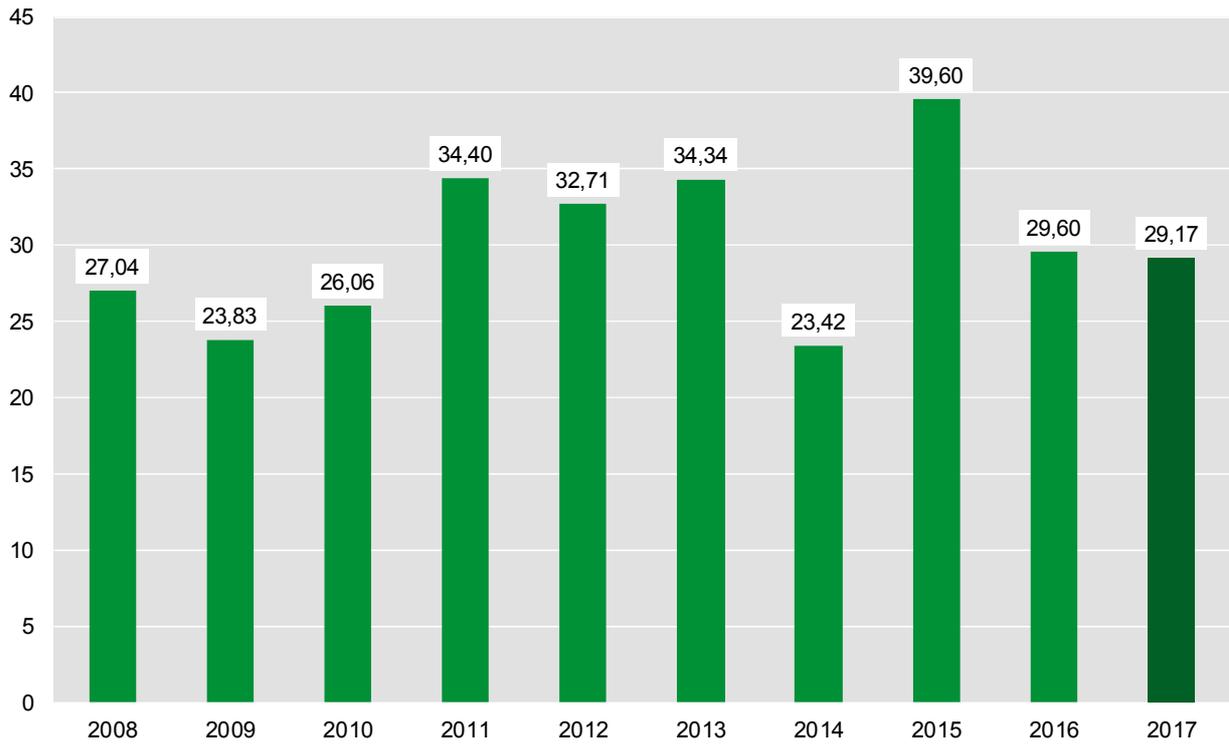
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



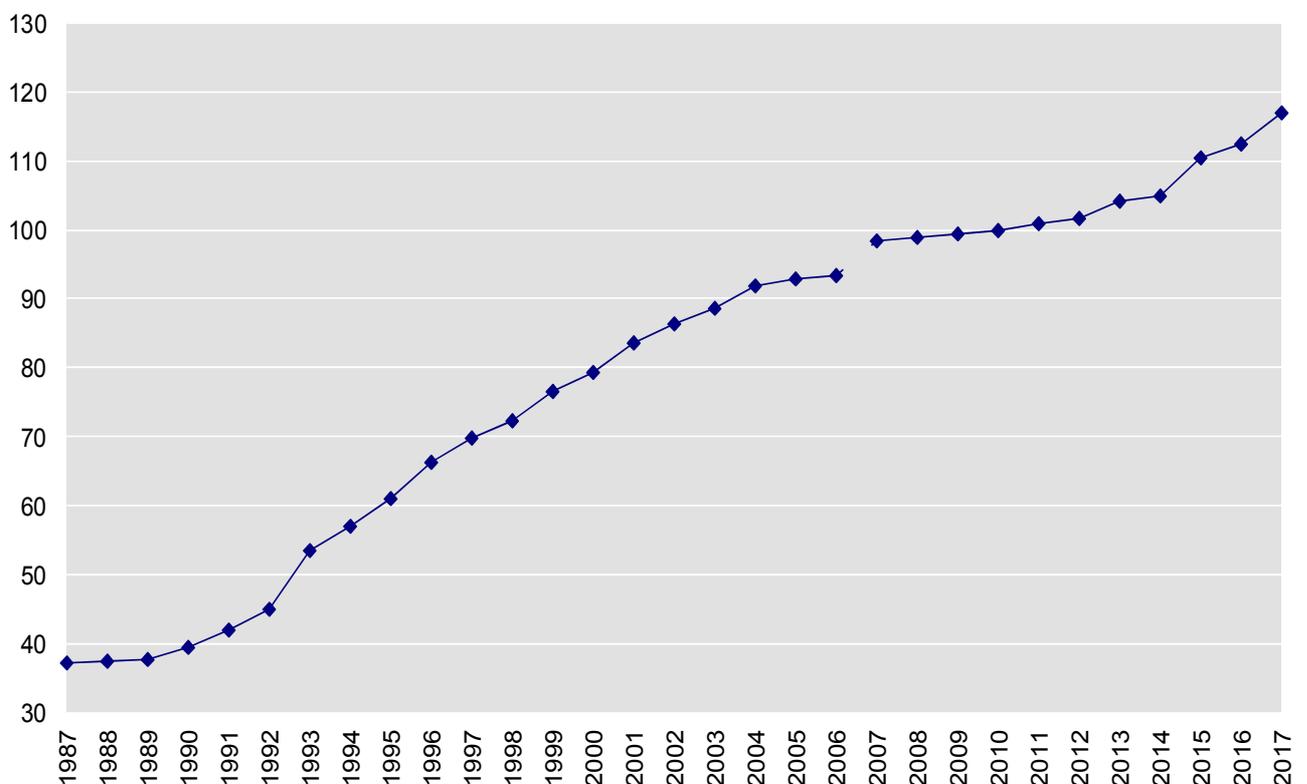
Preisentwicklung

Wohnbauland für individuelle Bauweise

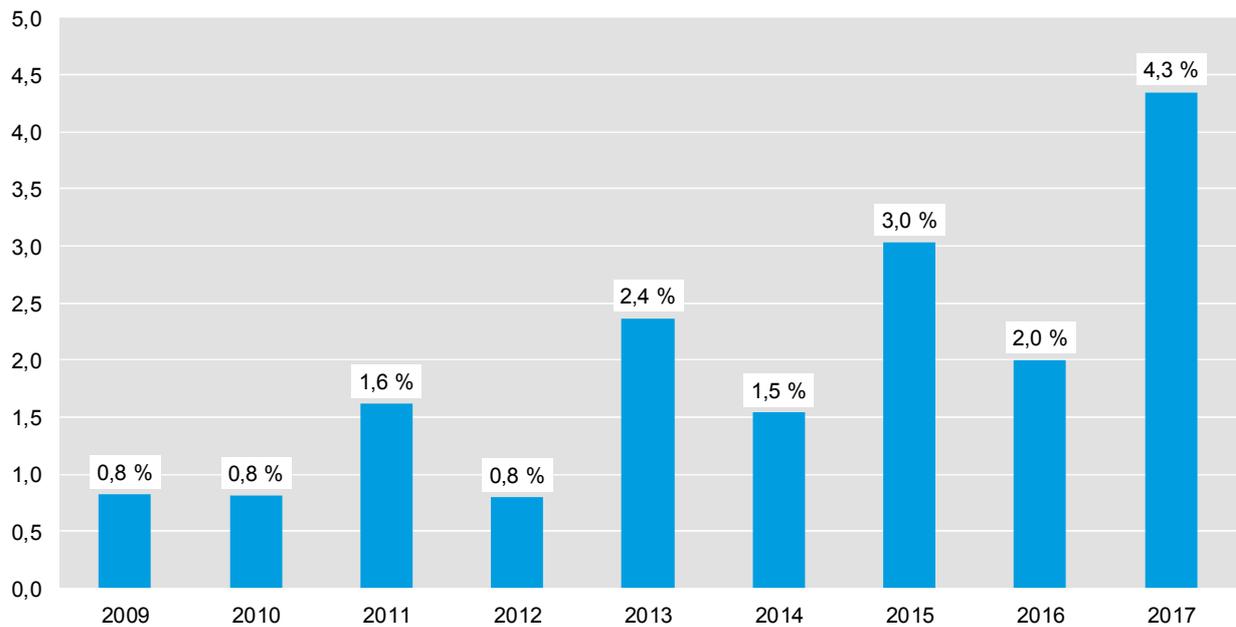
In der folgenden Abbildung ist die Preisentwicklung im Zuständigkeitsgebiet dargestellt. Bei der Darstellung handelt es sich um eine Indexreihe. Diese Angaben erlauben keine Aussage über die absolute Höhe der Grundstückswerte.

Entwicklung der erschließungsbeitragsfreien Bodenpreise von 1987 bis 2017

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 4.7.5))
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 2017

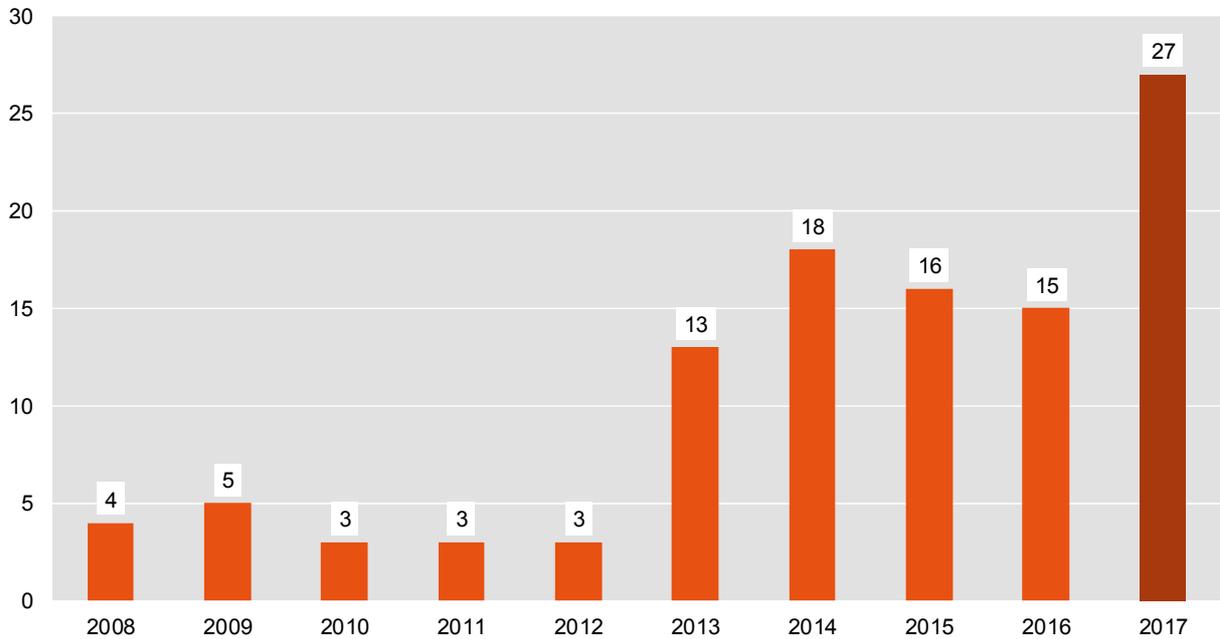
Die folgende Tabelle zeigt am Beispiel einer mittleren Wohnlage das durchschnittliche Bodenwertniveau in den Städten und Gemeinden des Zuständigkeitsbereiches des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken. Es handelt sich um erschließungsbeitragsfreie Werte.

Stadt/Gemeinde	Wertniveau in mittlerer Lage (€/m ²)
Ahaus	140 €
Borken	161 €
Gescher	111 €
Gronau	166 €
Heek	95 €
Heiden	200 €
Isselburg	106 €
Legden	88 €
Raesfeld	204 €
Reken	149 €
Rhede	174 €
Schöppingen	77 €
Stadtlohn	145 €
Südlohn	114 €
Velen	120 €
Vreden	130 €

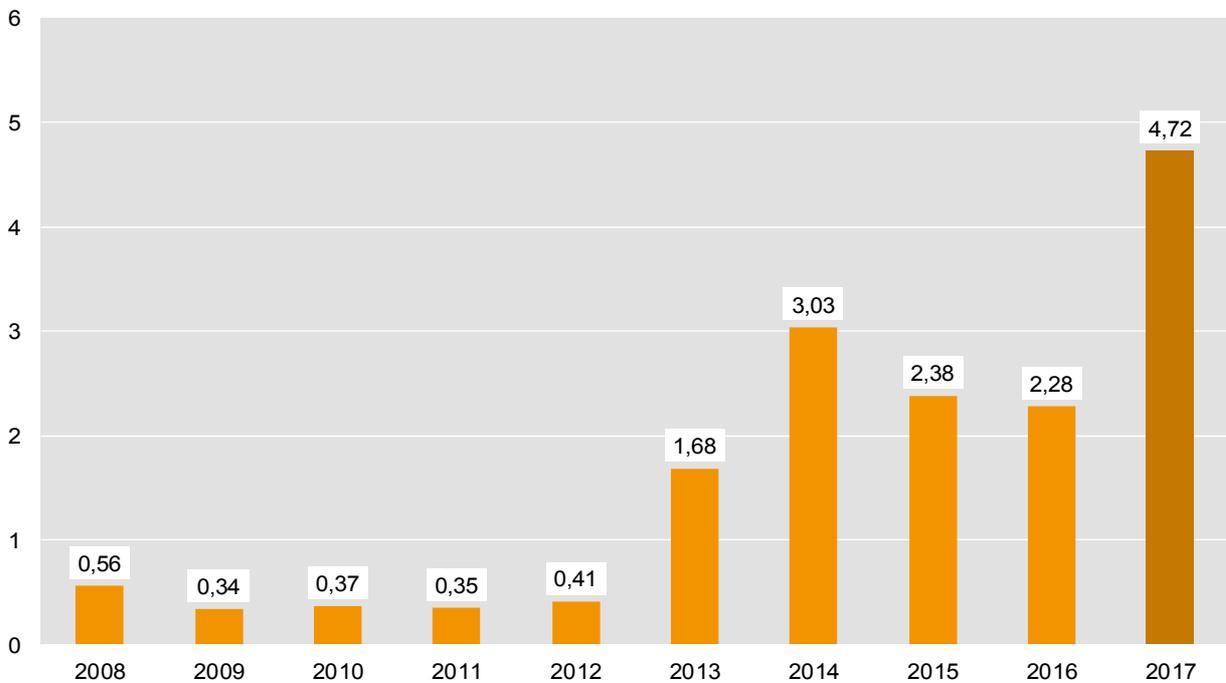
4.2 Geschosswohnungsbau

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

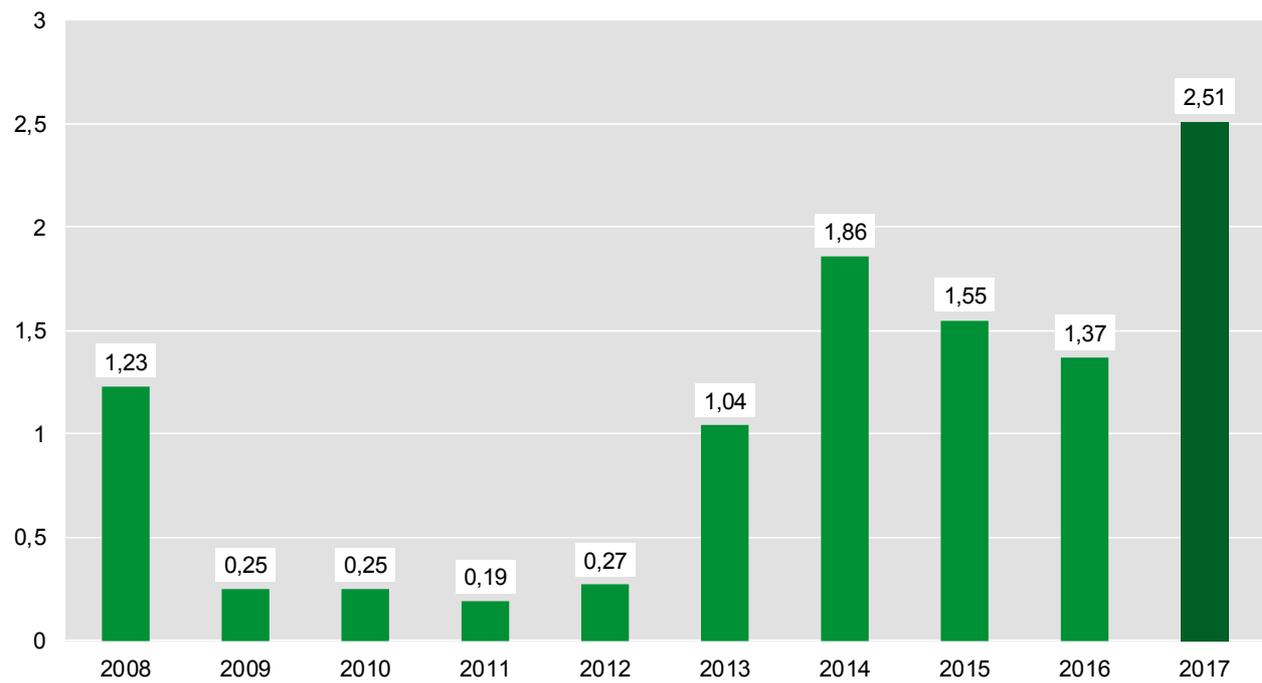
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha

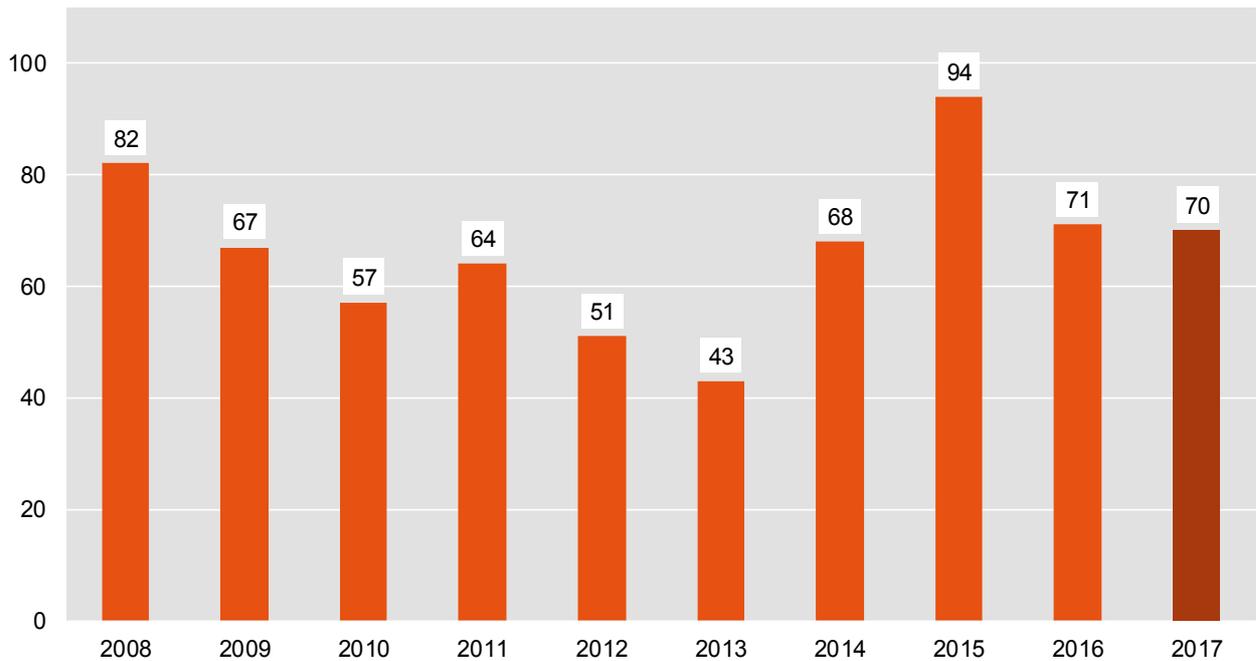


4.3 Gewerbliche Bauflächen

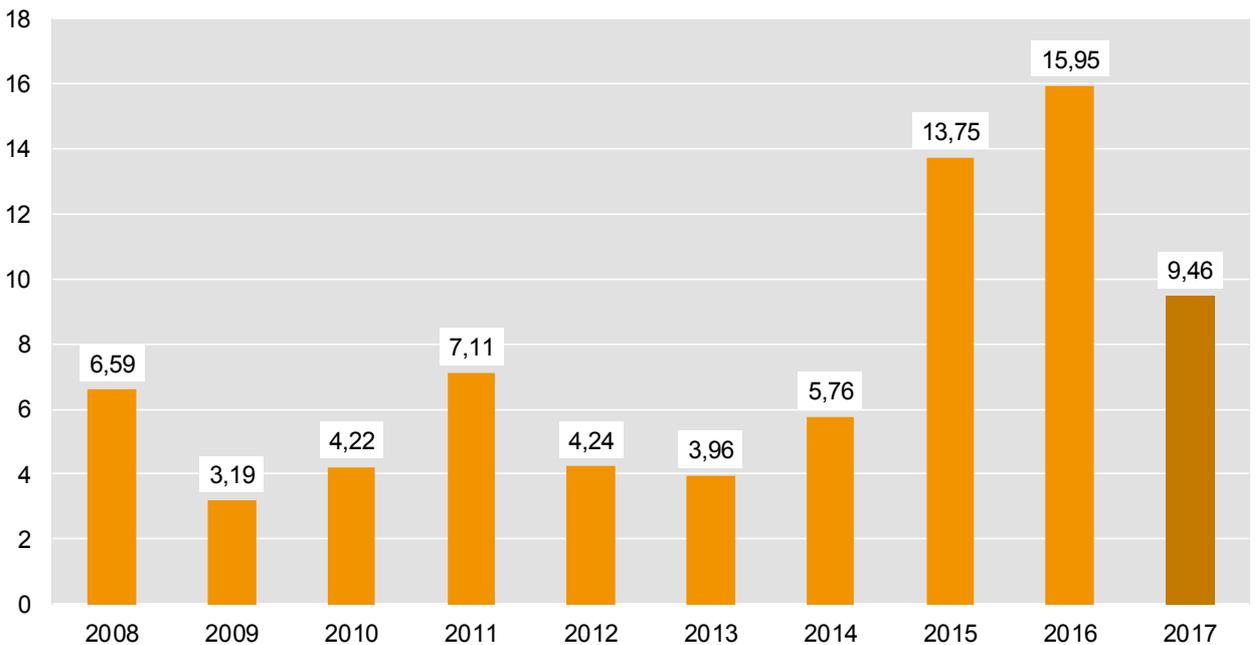
Die Preise dieser Grundstücksart werden im Kreisgebiet oftmals durch Veräußerungen der Städte und Gemeinden zum Zwecke der wirtschaftsfördernden Weiterentwicklung ihrer Region beeinflusst. Es finden jedoch auch Verkäufe zwischen Privatpersonen bzw. Firmen statt.

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

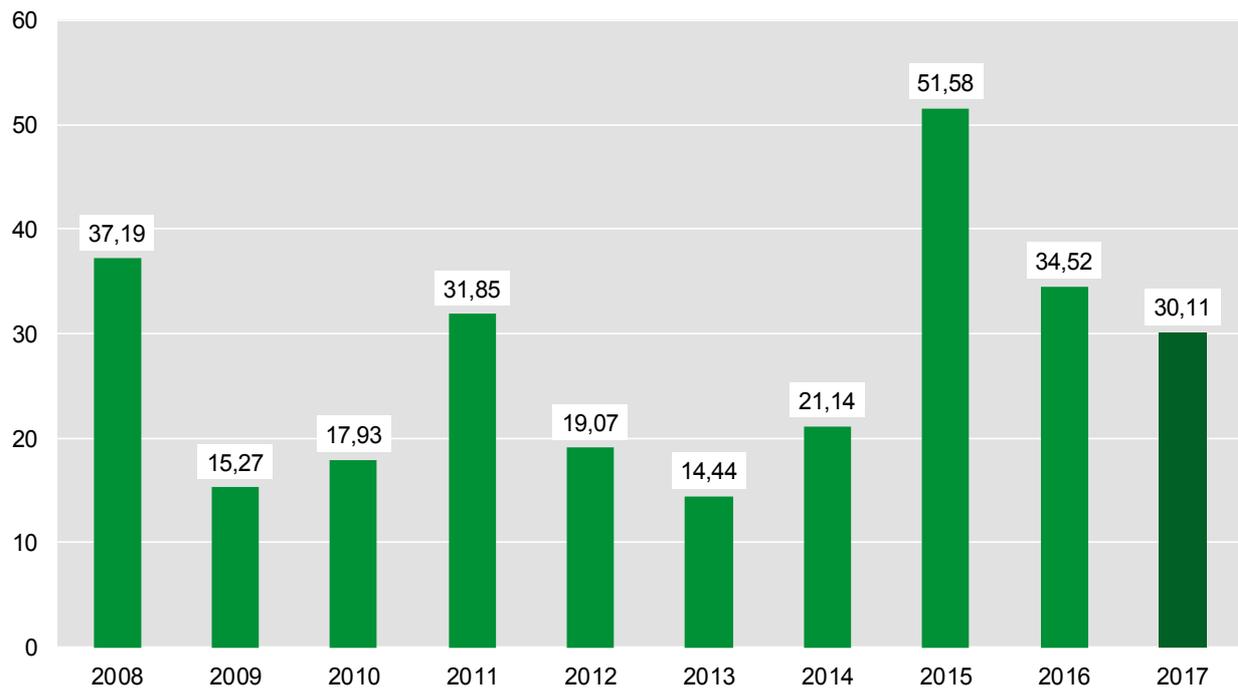
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



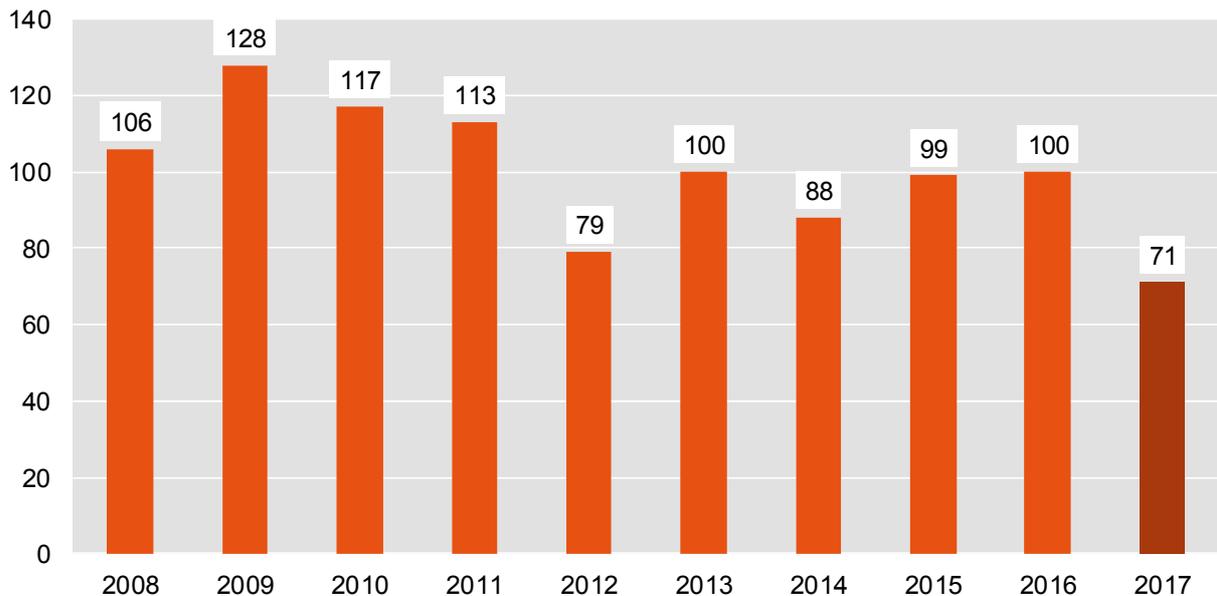
4.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

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.

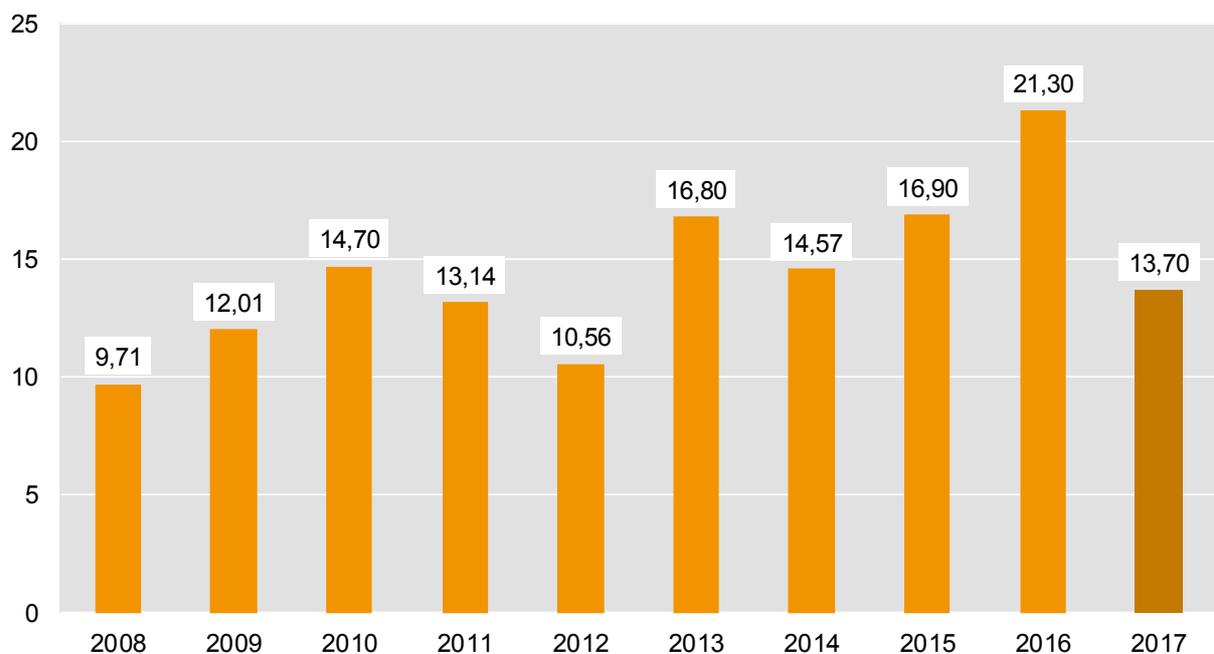
Landwirtschaftliche Flächen¹

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

Anzahl der Kauffälle

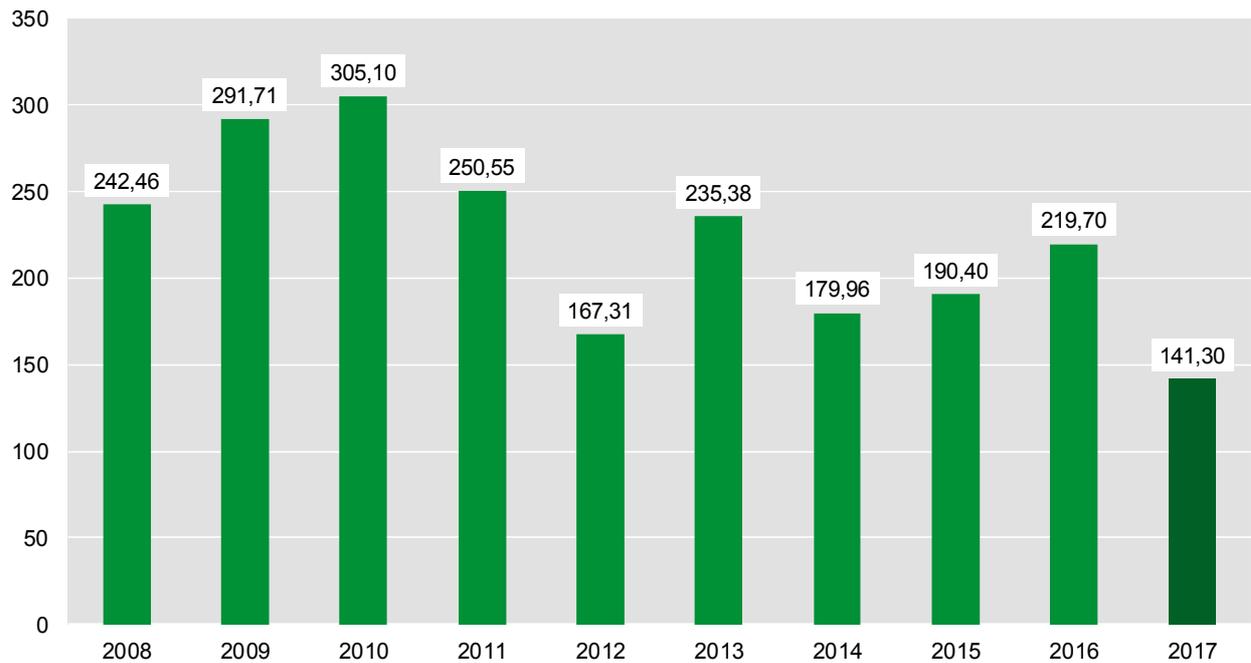


Geldumsatz in Mio. EUR

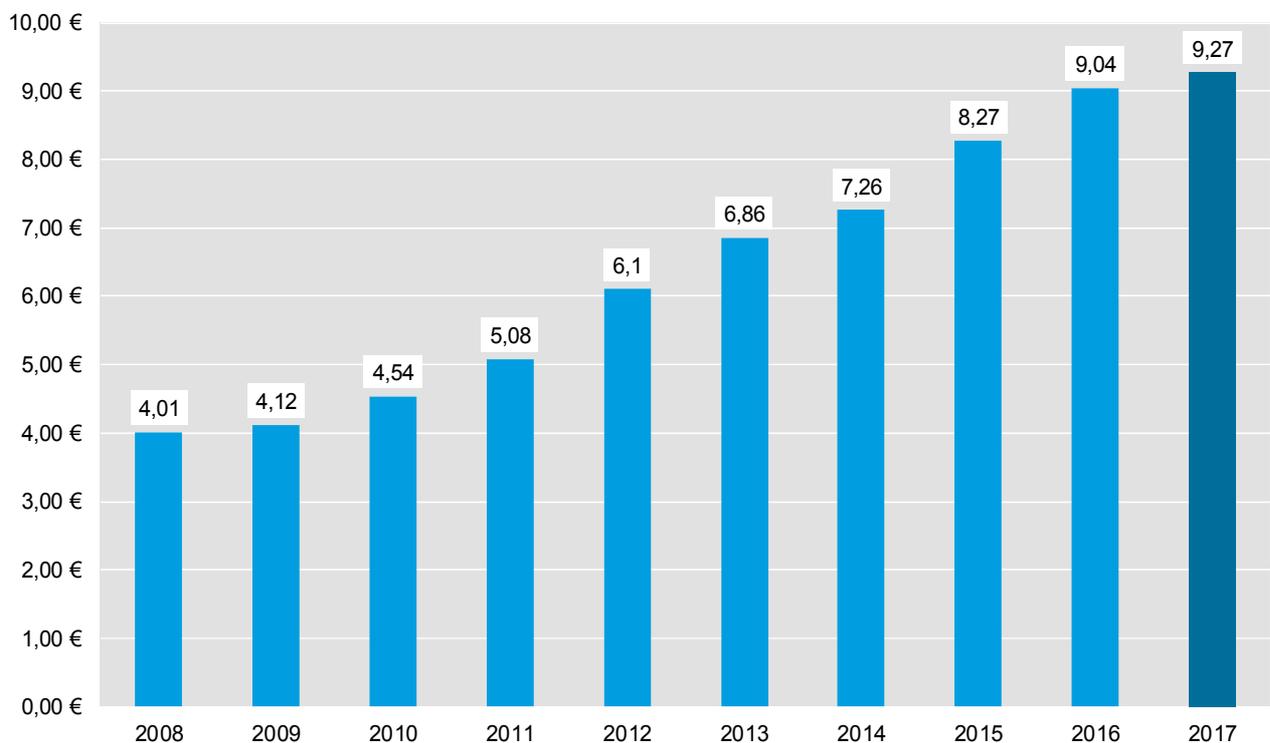


¹ nur Kauffälle über Flächen von mehr als 2.499 m²

Flächenumsatz in ha



Mittleres Preisniveau landwirtschaftlich genutzter Flächen



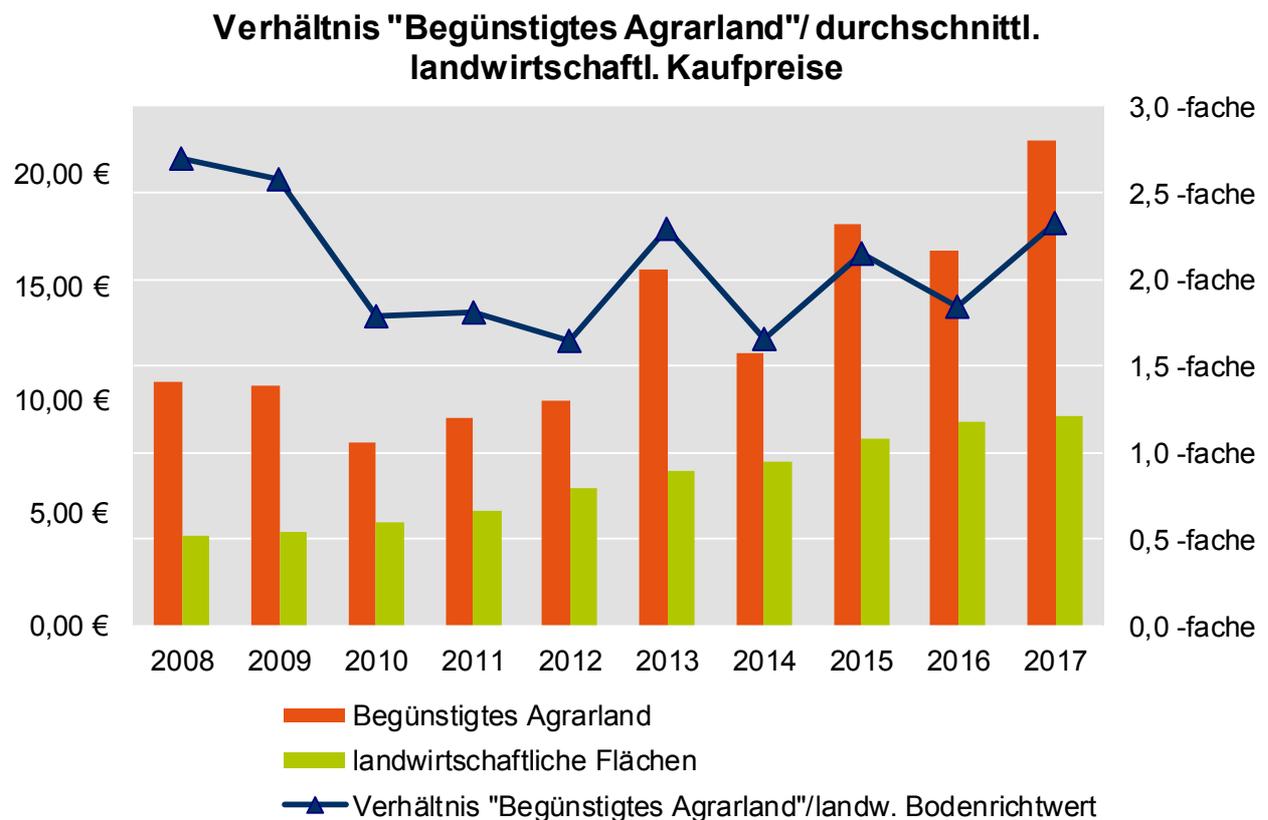
Preisunterschiede zwischen Acker- und Grünland wurden auch in 2017 wieder untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Kapitel 4.7.4 dieses Grundstücksmarktberichtes beschrieben.

"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 Bauerwartung bevorsteht.

Im Jahre 2017 betrug der Durchschnitt der gezahlten Kaufpreise für Flächen, die in der Kaufpreissammlung als „begünstigtes Agrarland“ registriert wurden, 21,51 EUR/m². Die Einzelpreise variierten zwischen 10,29 EUR/m² und 25,00 EUR/m².

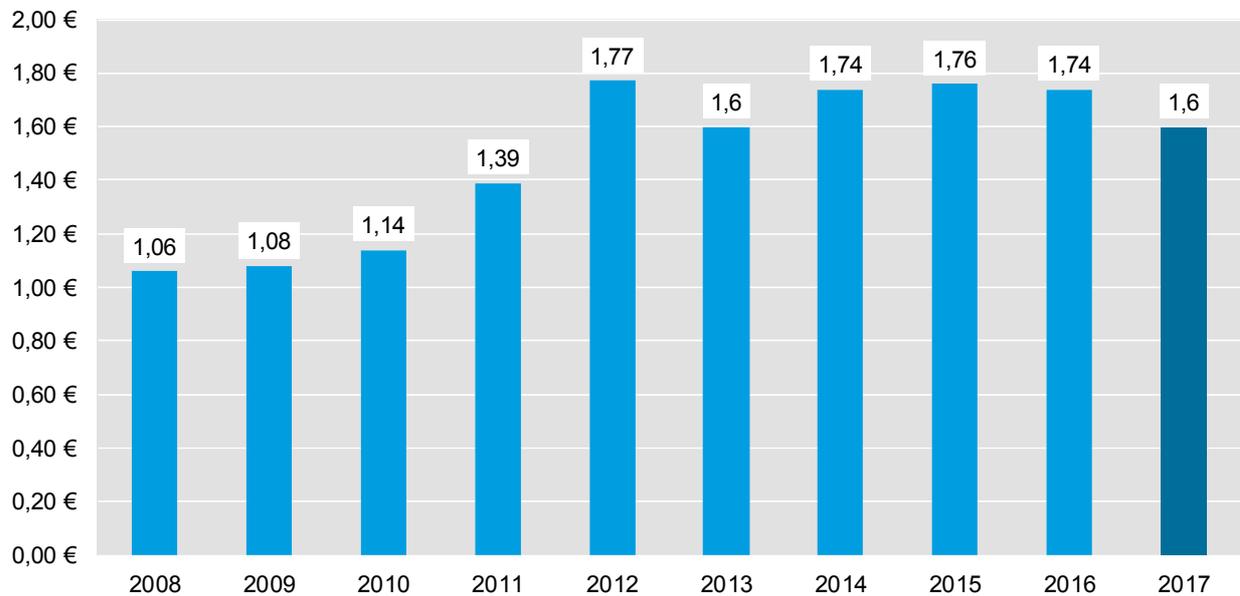
Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Anzahl der Kauffälle	13	19	10	9	21	16	10	4
Kaufpreis (€/m ²) rd.	8,10	9,19	10,00	15,74	12,00	17,81	16,61	21,51



Forstwirtschaftliche Flächen

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

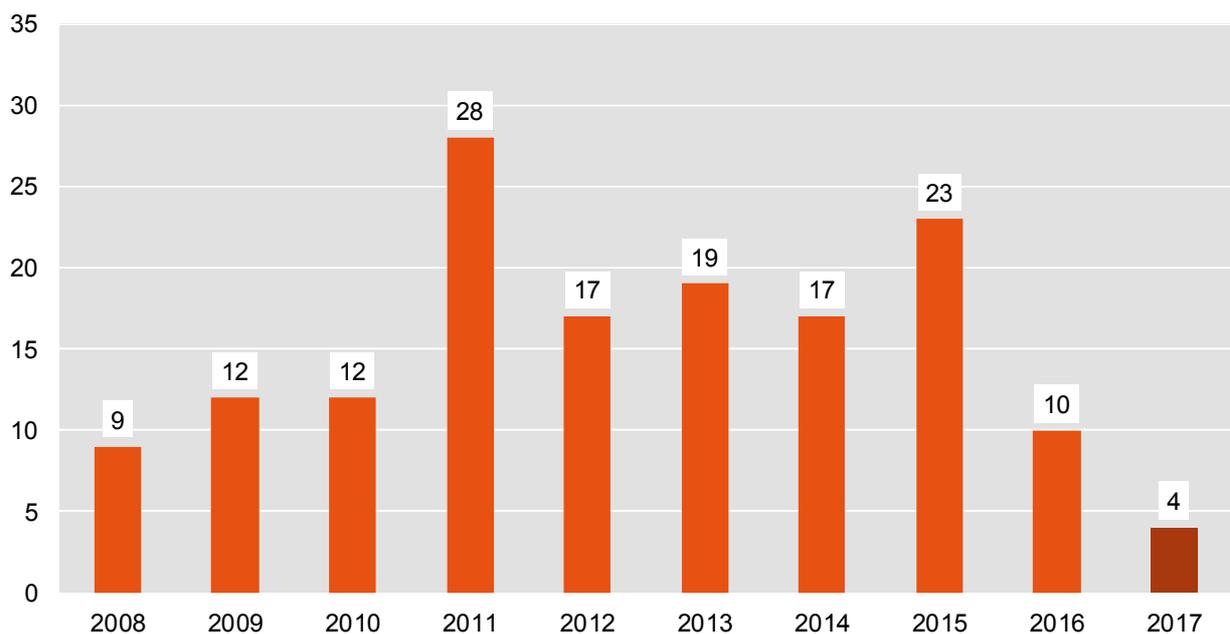
Im Jahre 2017 lag der Mittelwert aller verkauften forstwirtschaftlichen Flächen einschließlich Aufwuchs im Kreisgebiet bei 1,60 EUR/m². An dieser Auswertung nahmen alle Kauffälle unabhängig von der Größe der verkauften Fläche teil.



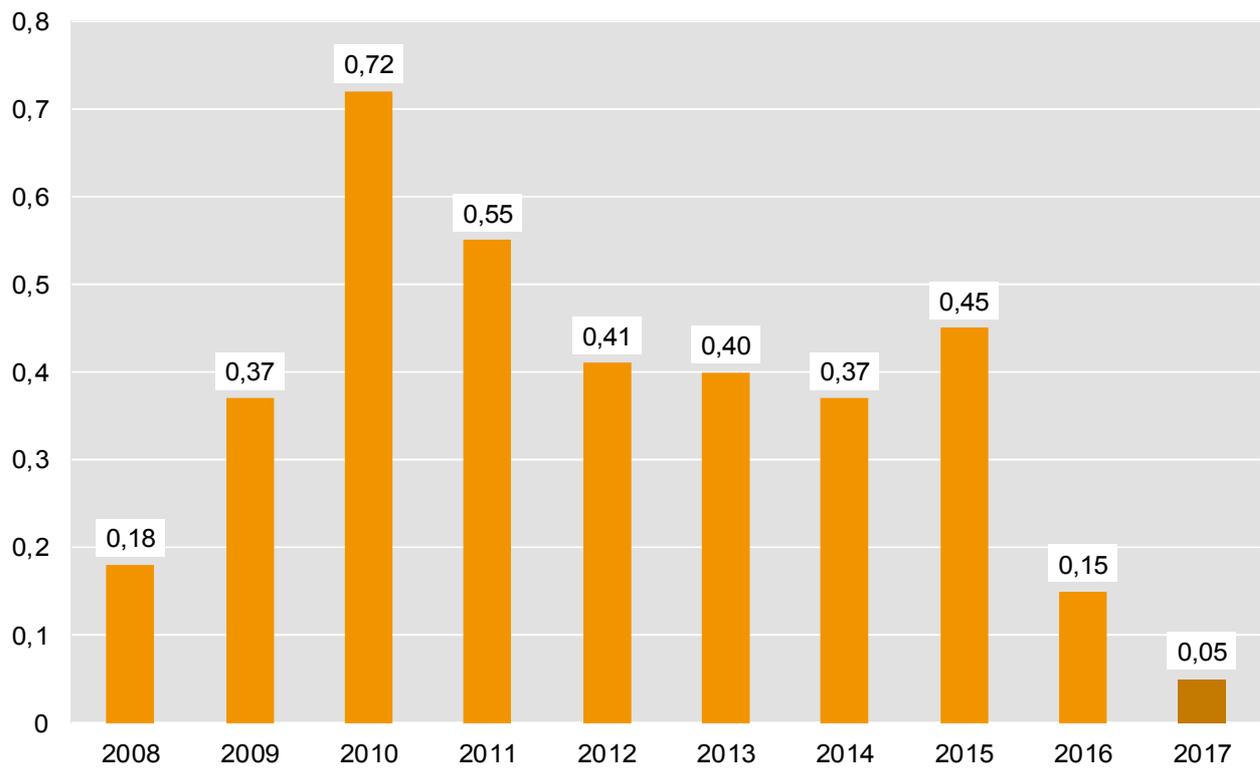
Hinweis: Der Wert des Aufwuchses, der abhängig ist von Holzart, Alter, Pflegezustand, Bestockungsgrad etc., kann in unterschiedlicher Höhe im Mittelwert berücksichtigt sein. Angaben hierzu enthielten die vorgelegten Verträge i.d.R. nicht.

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

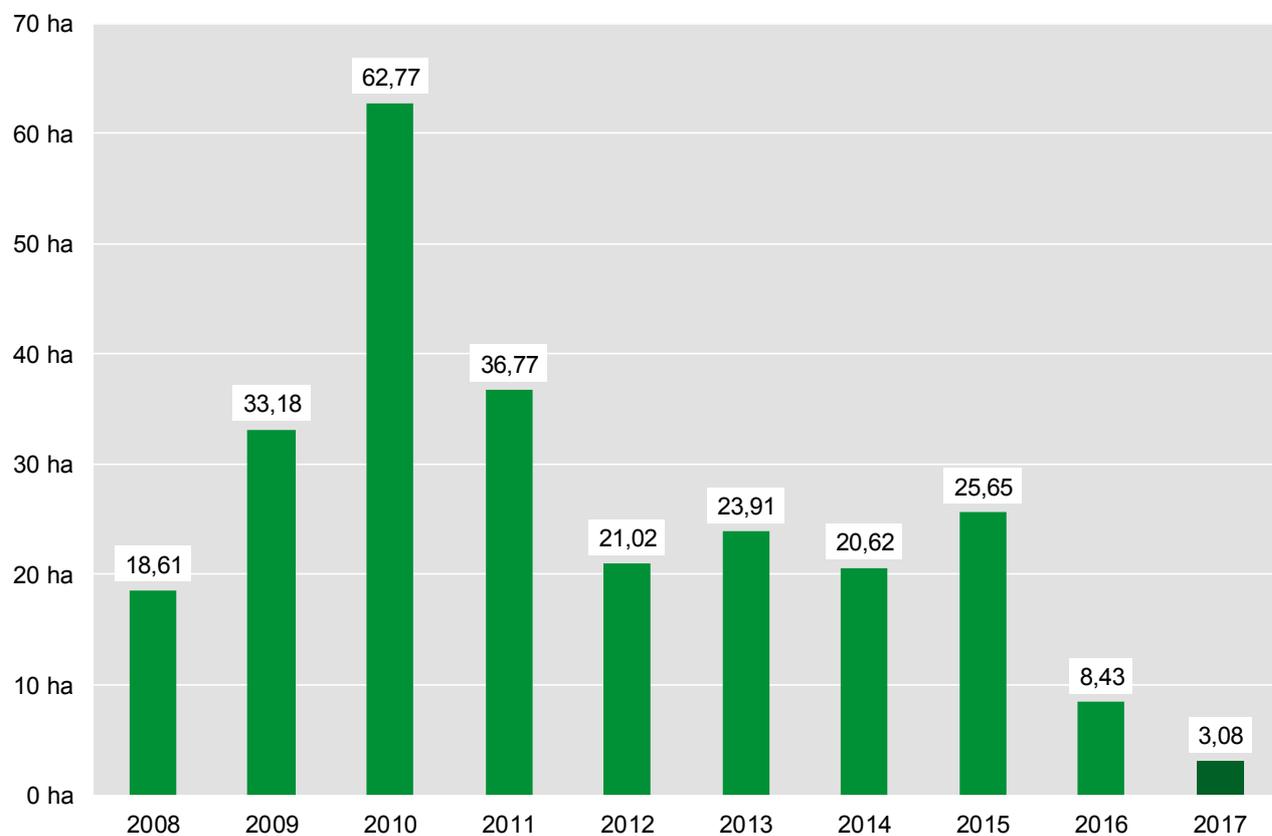
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



4.5 Bauerwartungsland und Rohbauland

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. €
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
2016	16	21,78	7,94
2017	23	18,73	5,06

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. €
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
2016	10	8,11	4,61
2017	17	11,39	4,43

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

¹ Siehe Seite 1 des Marktberichtes

4.6 Sonstige unbebaute Grundstücke

Thema derzeit nicht besetzt

4.7 Bodenrichtwerte

4.7.1 Definition

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 4.7.2).

Insgesamt sind im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses 977 Bodenrichtwertzonen gebildet, davon

157	Zonen ohne Wert (Gemeinbedarf, kein Grundstücksverkehr)
16	Zonen für landwirtschaftliche Flächen
16	Zonen für forstwirtschaftliche Flächen
92	Zonen für Gewerbe-/Industrieflächen
141	Zonen für gemischt genutzte Bauflächen
550	Zonen für Wohnbauflächen
5	Zonen für Sondergebiete

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

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 01.01.2018 angegeben. Die Listen sind alphabetisch nach Städten und Gemeinden 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 eines Grundstückes in m ² in der Bodenrichtwertzone
*	=	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	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Ahaus					
AS1001	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
AS1002	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
AS1003	W-II-30	(140,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5
AS1004	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5
AS1005	W-II-40	(100,-)	(100,-)	(105,-)	+ 5
AS1006	G	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
AS1007	GE	(* 25,-)			
AS1008	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(100,-)	+ 5
AS1009	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5
AS1010	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
AS1011	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5
AS1012	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
AS1013	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
AS1014	MI-IV-40	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5
AS1015	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5
AS1016	W-II-30	(205,-)	(205,-)	(210,-)	+ 5
AS1017	MI-II-40	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5
AS1018	GI	(* 25,-)			
AS1019	W-IV-35	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5
AS1020	W-II-40	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
AS1021	MI-III-30	(190,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5
AS1022	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5
AS1023	W-II-45	(185,-)	(185,-)	(190,-)	+ 5
AS1024	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(160,-)	+ 5
AS1025	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
AS1026	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(140,-)	+ 5
AS1027	MI-II-35	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
AS1028	W-II-30	(205,-)	(205,-)	(210,-)	+ 5
AS1029	MK-II-25	(205,-)	(205,-)	(210,-)	+ 5
AS1030	MI-II-40	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5
AS1031	MI-II-40	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
AS1032	MK-III-25	(250,-)	(250,-)	(255,-)	+ 5
AS1033	MK-III-20	(350,-)	(350,-)	(355,-)	+ 5
AS1034	MK-III-20	(540,-)	(540,-)	(545,-)	+ 5
AS1036	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5
AS1038	MI-II-45	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5
AS1039	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(125,-)	+ 5
AS1040	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
AS1041	W-II-35	(205,-)	(205,-)	(210,-)	+ 5
AS1042	W-II-40	(145,-)	(145,-)	(150,-)	+ 5
AS1044	G	(110,-)	(110,-)	(110,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Ahaus					
AS1045	MI-II-40	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
AS1047	MK-II-40	(185,-)	(185,-)	(190,-)	+ 5
AS1048	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(130,-)	+ 5
AS1050	W-II-30	(185,-)	(185,-)	(190,-)	+ 5
AS1051	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
AS1052	MI-II-30	(140,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
AS1053	GE	(* 25,-)			
AS1057	W-III-30	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5
AS1058	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
AS1059	GE	(* 25,-)			
AS1060	GI	(* 25,-)			
AS1061	G		(50,-)	(50,-)	
AS2002	W-ASB-II-45	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Ahaus-Alstätte					
AL1001	GE	(* 25,-)			
AL1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
AL1003	GE	(* 25,-)			
AL1004	MI-III-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
AL1005	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
AL1006	MI-III-30	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
AL1007	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
AL1009	GE	(* 25,-)			
AL1010	GE	(* 25,-)			
AL1012	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
AL1013	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
AL1014	G		(40,-)	(40,-)	
AL1015	G		(35,-)	(35,-)	
AL2002	W-ASB-II-40	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
Ahaus-Graes					
GA1001	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
GA1002	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
GA1003	W-II-35	(65,-)	(65,-)	(65,-)	
GA1004	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
Ahaus-Ottenstein					
OT1001	GE	(* 25,-)			
OT1002	W-II-50	(90,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10
OT1003	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(105,-)	+ 10
OT1004	MI-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
OT1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10
OT1006	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10
OT1007	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(105,-)	+ 10
OT1008	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Ahaus-Ottenstein					
OT1009	GE	(* 35,-)			
OT1010	G		(40,-)	(40,-)	
OT2002	W-ASB-II-40	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
Ahaus-Wessum					
WE1001	G	(* 25,-)	(40,-)	(40,-)	
WE1003	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(135,-)	+ 20
WE1005	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(130,-)	+ 20
WE1008	MI-II-30	(110,-)	(110,-)	(130,-)	+ 20
WE1009	MI-II-25	(120,-)	(120,-)	(140,-)	+ 20
WE1011	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(130,-)	+ 20
WE1012	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(135,-)	+ 20
WE1013	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(130,-)	+ 20
WE1014	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(135,-)	+ 20
WE1015	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(130,-)	+ 20
WE1016	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(125,-)	+ 20
WE1017	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(130,-)	+ 25
Ahaus-Wüllen					
WU1001	G	(* 25,-)	(40,-)	(40,-)	
WU1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
WU1003	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
WU1005	MK-II-25	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1006	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1007	G	(* 25,-)	(55,-)	(55,-)	
WU1008	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1009	MI-II-30	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1010	MK-II-30	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
WU1011	MI-II-35	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WU1013	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
WU1014	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
WU1015	W-II-25	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
Borken					
BQ1001	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
BQ1002	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
BQ1003	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ1004	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1005	W-II-40	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
BQ1006	W-II-40	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10
BQ1007	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1009	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ1010	W-II-35	(215,-)	(215,-)	(225,-)	+ 10
BQ1011	W-II-35	(220,-)	(220,-)	(230,-)	+ 10
BQ1012	W-II-30	(210,-)	(210,-)	(220,-)	+ 10

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Borken					
BQ1013	MI-II-35	(220,-)	(220,-)	(230,-)	+ 10
BQ1014	W-III-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
BQ1015	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
BQ1016	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1017	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
BQ1018	W-II-30	(235,-)	(250,-)	(260,-)	+ 10
BQ1019	MI-II-35	(260,-)	(260,-)	(270,-)	+ 10
BQ1020	MK-III-20	(380,-)	(380,-)	(390,-)	+ 10
BQ1021	MI-II-35	(250,-)	(250,-)	(260,-)	+ 10
BQ1022	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
BQ1023	W-II-35	(175,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
BQ1024	W-II-35	(225,-)	(235,-)	(245,-)	+ 10
BQ1025	W-II-35	(265,-)	(275,-)	(285,-)	+ 10
BQ1026	MI-III-35	(365,-)	(365,-)	(375,-)	+ 10
BQ1027	MK-III-20	(530,-)	(530,-)	(540,-)	+ 10
BQ1028	W-II-30	(230,-)	(230,-)	(240,-)	+ 10
BQ1029	W-II-35	(215,-)	(215,-)	(225,-)	+ 10
BQ1030	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(200,-)	+ 10
BQ1031	W-II-35	(195,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
BQ1032	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1034	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1035	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
BQ1036	W-II-35	(190,-)	(190,-)	(200,-)	+ 10
BQ1037	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1038	MI-II-35	(195,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
BQ1039	MI-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
BQ1040	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ1041	W-II-35	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
BQ1042	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ1044	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
BQ1045	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
BQ1047	MI-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ1048	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1050	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
BQ1051	W-II-30	(135,-)	(145,-)	(145,-)	
BQ1052	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
BQ2002	W-ASB-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Borken-Burlo					
BL1001	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1002	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
BL1003	GI	(* 25,-)			

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Borken-Burlo					
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	(* 25,-)			
BL1011	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1012	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
BL1013	SE-II-25	(125,-)	(110,-)	(110,-)	
BL1014	G		(* 25,-)	(* 25,-)	
Borken-Gemen					
GE1001	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1002	W-II-35	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1005	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GE1006	W-II-30	(195,-)	(195,-)	(195,-)	
GE1007	W-II-35	(225,-)	(225,-)	(225,-)	
GE1008	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1009	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
GE1010	W-II-40	(165,-)	(165,-)	(165,-)	
GE1011	MI-II-35	(185,-)	(185,-)	(185,-)	
GE1012	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(165,-)	+ 20
GE1013	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GE1014	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GE1015	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GE1016	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
GE1017	G	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
GE1018	W-II-40	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GE1019	W-II-30	(165,-)	(170,-)	(170,-)	
Borken-Hoxfeld					
HX1001	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Borken-Marbeck					
MA1001	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
MA1002	W-II-30	(* 100,-)	(* 100,-)	(* 100,-)	
MA1003	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(90,-)	+ 10
Borken-Weseke					
WK1002	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WK1003	W-II-30	(* 105,-)	(* 105,-)	(* 105,-)	
WK1004	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WK1006	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1007	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WK1008	MI-II-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Borken-Weseke					
WK1009	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WK1010	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1011	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1012	W-II-45	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1013	MK-II-25	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
WK1014	MI-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1015	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1016	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
WK1017	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1018	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1019	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1022	W-II-25	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
WK1023	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WK1024	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
Gescher					
GS1003	GI	(* 28,-)			
GS1004	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1005	GE	(* 28,-)			
GS1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1007	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
GS1008	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
GS1009	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1010	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
GS1011	MI-II-25	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GS1012	MK-III-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1013	W-II-25	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GS1014	MK-III-30	(205,-)	(205,-)	(205,-)	
GS1015	G	(* 28,-)	(40,-)	(40,-)	
GS1016	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GS1017	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1018	MI-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1019	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1020	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1021	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1022	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1023	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GS1024	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1025	W-II-25	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1026	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
GS1027	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1028	GE	(* 28,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Gescher					
GS1029	G	(40,-)	(45,-)	(45,-)	
GS1030	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1031	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GS1032	W-II-25	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GS1033	G		(30,-)	(30,-)	
GS1034	G			(110,-)	
Gescher-Hochmoor					
HM1001	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
HM1002	W-II-35	(80,-)	(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	(* 28,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
Gronau					
GR1002	SE-I-25	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
GR1003	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
GR1004	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1005	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1006	W-II-25	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
GR1007	W-II-25	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1008	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1009	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1011	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
GR1012	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1013	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1014	G	(* 20,-)	(* 20,-)	(80,-)	+ 60
GR1015	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1016	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1017	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
GR1018	G	(* 20,-)	(40,-)	(40,-)	
GR1019	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1020	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1021	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1022	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1023	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
GR1024	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
GR1025	MI-III-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
GR1026	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1027	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1028	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Gronau					
GR1029	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1030	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1031	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
GR1032	W-III-35	(170,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
GR1033	MI-III-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
GR1034	MI-IV-30	(225,-)	(225,-)	(235,-)	+ 10
GR1035	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GR1036	MK-IV-25	(470,-)	(470,-)	(480,-)	+ 10
GR1037	MI-III-25	(235,-)	(235,-)	(245,-)	+ 10
GR1038	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
GR1039	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
GR1040	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1041	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
GR1042	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1043	W-III-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1044	MK-IV-25	(410,-)	(410,-)	(420,-)	+ 10
GR1045	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
GR1046	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
GR1047	GI	(* 20,-)			
GR1048	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
GR1049	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
GR1050	W-II-30	(190,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
GR1051	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
GR1052	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GR1053	W-II-35	(135,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
GR1054	MI-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1055	MI-II-40	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
GR1056	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
GR1057	G	(50,-)			
GR1058	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
GR1059	W-II-25	(215,-)	(215,-)	(225,-)	+ 10
GR1060	W-II-30	(220,-)	(240,-)	(250,-)	+ 10
GR1061	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
GR1062	MI-II-40	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
GR1063	W-II-40	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
GR1064	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GR1065	G	(* 20,-)	(50,-)	(50,-)	
GR1066	W-II-25	(100,-)	(100,-)	(110,-)	+ 10
GR1067	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
GR1068	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
GR1069	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1070	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Gronau					
GR1071	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1072	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
GR1073	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GR1074	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GR1075	G		(50,-)	(50,-)	
GR1076	G		(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1077	W-II-30		(220,-)	(235,-)	+ 15
GR2002	W-II-60	65,-	65,-	65,-	
Gronau-Epe					
EP1001	GI	(* 20,-)			
EP1002	W-II-35	(125,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
EP1003	W-II-35	(135,-)	(145,-)	(160,-)	+ 15
EP1004	W-II-30	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1005	GE	(* 20,-)			
EP1006	MI-II-30	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1007	W-II-35	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1008	W-II-40	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1009	W-II-35	(150,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
EP1010	W-II-35	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1011	W-II-35	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1012	W-II-40	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1013	G	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
EP1014	W-II-30	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1015	W-II-30	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1016	W-II-30	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1017	W-II-35	(150,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
EP1018	W-II-35	(170,-)	(180,-)	(195,-)	+ 15
EP1019	W-II-35	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1020	W-II-35	(135,-)	(145,-)	(160,-)	+ 15
EP1021	W-II-30	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1022	W-II-35	(150,-)	(170,-)	(185,-)	+ 15
EP1023	W-II-40	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1024	W-II-35	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1025	W-II-35	145,-	155,-	170,-	+ 15
EP1026	W-II-35	(160,-)	(170,-)	(185,-)	+ 15
EP1027	W-II-40	(135,-)	(145,-)	(160,-)	+ 15
EP1028	W-II-40	(165,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
EP1029	W-II-35	(150,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
EP1030	W-II-30	(155,-)	(170,-)	(190,-)	+ 20
EP1031	W-II-40	(160,-)	(170,-)	(185,-)	+ 15
EP1032	MI-II-35	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1033	W-II-40	(180,-)	(190,-)	(205,-)	+ 15

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Gronau-Epe					
EP1034	W-II-30	(160,-)	(170,-)	(185,-)	+ 15
EP1035	MI-III-40	(195,-)	(205,-)	(220,-)	+ 15
EP1036	MI-II-20	(205,-)	(215,-)	(230,-)	+ 15
EP1037	MI-II-35	(170,-)	(180,-)	(195,-)	+ 15
EP1038	W-II-30	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1039	W-II-30	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1040	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
EP1041	MI-II-30	(220,-)	(230,-)	(245,-)	+ 15
EP1042	MK-III-25	(295,-)	(305,-)	(320,-)	+ 15
EP1043	W-II-30	(170,-)	(180,-)	(195,-)	+ 15
EP1046	W-II-45	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1047	W-II-35	(130,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
EP1048	W-II-35	(155,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
EP1049	W-II-35	(165,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
EP1050	W-II-35	(140,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
EP1051	W-II-35	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1052	W-II-35	(180,-)	(190,-)	(205,-)	+ 15
EP1053	W-II-35	(200,-)	(210,-)	(225,-)	+ 15
EP1054	W-II-35	(130,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
EP1055	W-II-35	(150,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
EP1056	W-II-35	(125,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
EP1057	W-II-35	(135,-)	(145,-)	(160,-)	+ 15
EP1058	W-II-35	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1059	GE	(* 20,-)			
EP1060	W-II-30	(145,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1061	GE	(* 20,-)			
EP1062	GI	(* 20,-)			
EP1064	W-II-30	(150,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
EP1065	G		(45,-)	(45,-)	
EP1066	G		(45,-)	(45,-)	
EP2002	W-ASB-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
Heek					
HE1001	MI-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
HE1002	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1003	GI	(* 22,-)			
HE1004	GE	(* 22,-)			
HE1005	W-II-50	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HE1007	G	(* 25,-)	(* 25,-)	(35,-)	+ 10
HE1008	GE	(* 22,-)	(* 22,-)	(* 22,-)	
HE1009	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1010	W-II-40	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1011	MI-II-25	(115,-)	(115,-)	(115,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Heek					
HE1012	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1013	GI	(* 22,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HE1015	W-II-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
HE1016	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1017	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1018	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1019	G	(* 22,-)	(35,-)	(35,-)	
HE1020	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
HE1021	G		(30,-)	(30,-)	
Heek-Nienborg					
NI1001	GE	(* 22,-)	(* 22,-)	(* 22,-)	
NI1002	MI-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1003	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1004	W-II-25	(90,-)	(100,-)	(100,-)	
NI1005	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1006	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
NI1007	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
NI1008	W-II-25	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
NI1009	W-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1010	W-II-30	80,-	80,-	80,-	
Heiden					
HI1001	W-II-35	(195,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
HI1002	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(200,-)	+ 20
HI1003	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(220,-)	+ 20
HI1004	W-II-40	(170,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
HI1005	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(195,-)	+ 20
HI1006	MK-IV-25	(245,-)	(245,-)	(260,-)	+ 15
HI1007	MI-III-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
HI1008	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(200,-)	+ 20
HI1009	W-II-30	(195,-)	(195,-)	(210,-)	+ 15
HI1010	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
HI1011	W-II-25	(175,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
HI1012	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1013	GI	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1014	MI-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
HI1015	W-II-30	(* 165,-)	(* 165,-)	(195,-)	+ 30
HI1016	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1017	W-II-25	(210,-)	(210,-)	(210,-)	
HI1018	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
HI1019	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
HI1020	G			(45,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
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	G	* 24,-	(40,-)	(40,-)	
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	G	* 24,-	* 24,-	(40,-)	+ 16
HN1002	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
HN1003	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Isselburg-Vehlingen					
VH1001	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
VH1002	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
Isselburg-Werth					
WH1001	G	* 24,-	(40,-)	(40,-)	
WH1002	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10
WH1003	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10
WH1004	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(115,-)	+ 10
WH1005	W-II-25	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
WH1006	MI-II-25	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
WH1007	G	* 24,-	* 24,-	(30,-)	+ 6

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Legden					
LG1001	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
LG1002	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1003	SO-III-200	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1004	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1005	W-II-40	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1006	W-II-25	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1007	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
LG1008	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1009	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1010	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1011	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1012	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
LG1013	W-II-50	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1014	MI-III-50	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1015	MI-III-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
LG1016	MI-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
LG1017	W-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1018	W-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1019	W-II-25	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1020	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1021	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1022	MI-II-25	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1023	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1024	SO-II-90	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1025	W-II-25	(95,-)	(105,-)	(105,-)	
LG1026	G		(* 30,-)	(* 30,-)	
Legden-Asbeck					
AK1002	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
AK1003	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
AK1004	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
AK1005	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
AK1006	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
AK1007	W-II-35	(75,-)	(80,-)	(80,-)	
AK2002	W-II-40	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Raesfeld					
RA1001	G	(* 29,-)	(40,-)	(40,-)	
RA1002	W-II-30	(200,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10
RA1003	W-II-30	(190,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
RA1004	W-II-30	(205,-)	(215,-)	(225,-)	+ 10
RA1005	W-II-35	(200,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10
RA1006	W-II-35	(175,-)	(180,-)	(180,-)	
RA1007	W-II-35	(200,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Raesfeld					
RA1008	W-II-30	(205,-)	(210,-)	(220,-)	+ 10
RA1009	MI-II-30	(265,-)	(270,-)	(280,-)	+ 10
RA1010	MK-II-30	(325,-)	(330,-)	(330,-)	
RA1011	W-II-35	(195,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
RA1012	GE	(* 29,-)	(* 30,-)	(* 30,-)	
RA1013	MI-II-30	(270,-)	(275,-)	(275,-)	
RA1014	W-II-35	(230,-)	(235,-)	(245,-)	+ 10
RA1015	W-II-30	(230,-)	(235,-)	(245,-)	+ 10
RA1016	MI-II-30	(220,-)	(225,-)	(235,-)	+ 10
RA1017	W-II-35	(190,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
RA1018	W-II-25	(240,-)	(245,-)	(255,-)	+ 10
RA1019	W-II-30	(195,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
Raesfeld-Erle					
ER1001	W-II-30	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
ER1002	W-II-30	(175,-)	(180,-)	(180,-)	
ER1003	W-II-35	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
ER1004	MK-III-25	(240,-)	(240,-)	(240,-)	
ER1005	W-II-35	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
ER1006	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
ER1007	W-II-35	(175,-)	(185,-)	(185,-)	
ER1008	G	(* 24,-)	(45,-)	(45,-)	
ER1009	W-II-30	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
ER1010	W-II-30	(170,-)	(175,-)	(175,-)	
ER1011	W-II-30	(160,-)	(165,-)	(165,-)	
ER1012	W-II-30		(190,-)	(190,-)	
Reken - Bahnhof-Reken					
BN1001	G	(* 26,-)	(* 26,-)	(50,-)	+ 24
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	G	(* 26,-)	(35,-)	(35,-)	
BN1007	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
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,-)	(165,-)	(190,-)	+ 25
Reken - Groß-Reken					
GN1001	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GN1002	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GN1003	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
GN1004	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
GN1005	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Reken - Groß-Reken					
GN1006	MI-II-30	(185,-)	(185,-)	(195,-)	+ 10
GN1007	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
GN1008	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GN1009	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GN1010	W-II-20	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GN1011	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
GN1012	G	(26,-)	(35,-)	(35,-)	
GN1013	MI-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GN1014	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
GN1015	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
GN1016	W-II-25	(165,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
GN1017	W-II-25		(195,-)	(200,-)	+ 5
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,-)	(150,-)	(155,-)	+ 5
Reken - Maria-Veen					
MV1002	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
MV1003	G	(* 26,-)	(* 26,-)	(50,-)	+ 24
MV1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
MV1005	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(125,-)	+ 10
MV1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
MV1007	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(120,-)	+ 10
MV1008	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
MV2002	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
Rhede					
RD1001	W-II-35	(150,-)	(165,-)	(165,-)	
RD1002	W-II-35	(155,-)	(180,-)	(180,-)	
RD1003	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
RD1004	W-II-40	(160,-)	(190,-)	(190,-)	
RD1005	W-II-40	(165,-)	(180,-)	(180,-)	
RD1006	W-II-40	(175,-)	(190,-)	(190,-)	
RD1007	MI-II-25	(185,-)	(200,-)	(200,-)	
RD1008	MI-IV-25	(260,-)	(260,-)	(260,-)	
RD1009	W-II-30	(185,-)	(200,-)	(200,-)	
RD1010	MK-III-30	(295,-)	(330,-)	(330,-)	
RD1011	MI-II-35	(175,-)	(190,-)	(190,-)	
RD1012	W-II-30	(180,-)	(220,-)	(220,-)	
RD1013	MI-II-30	(210,-)	(240,-)	(240,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Rhede					
RD1014	W-II-30	(185,-)	(200,-)	(200,-)	
RD1015	W-II-35	(165,-)	(180,-)	(180,-)	
RD1016	MI-II-35	(165,-)	(180,-)	(180,-)	
RD1017	MI-II-35	(210,-)	(225,-)	(225,-)	
RD1018	W-II-35	(185,-)	(200,-)	(200,-)	
RD1019	W-II-30	(150,-)	(165,-)	(165,-)	
RD1020	W-II-35	(160,-)	(175,-)	(175,-)	
RD1021	W-II-40	(135,-)	(150,-)	(150,-)	
RD1022	W-II-40	(155,-)	(170,-)	(170,-)	
RD1023	W-II-30	(160,-)	(175,-)	(175,-)	
RD1024	W-II-35	(160,-)	(175,-)	(175,-)	
RD1025	W-II-35	(140,-)	(155,-)	(155,-)	
RD1026	GE	(* 37,-)	(* 40,-)	(* 40,-)	
RD1027	W-II-35	(160,-)	(175,-)	(175,-)	
RD1028	W-II-35	(130,-)	(145,-)	(145,-)	
RD1029	W-II-25	(155,-)	(170,-)	(170,-)	
RD1030	W-II-40	(115,-)	(130,-)	(130,-)	
RD1031	G	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
RD1032	W-II-30		(190,-)	(250,-)	+ 60
RD2002	MI-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Rhede-Krechting					
KG1001	W-II-40	(135,-)	(145,-)	(145,-)	
KG1003	W-II-40	(155,-)	(165,-)	(165,-)	
KG1004	MI-II-35	(135,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
KG1005	W-II-35	(135,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
KG1006	W-II-30	(155,-)	(165,-)	(165,-)	
KG1007	GE	(* 37,-)	(* 37,-)	(* 37,-)	
KG1008	W-II-35	(125,-)	(135,-)	(135,-)	
KG1009	W-II-25	(155,-)	(165,-)	(165,-)	
KG1010	W-II-25	(190,-)	(190,-)	(190,-)	
KG1011	W-II-40	(135,-)	(145,-)	(145,-)	
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	G	(* 13,-)	(15,-)	(15,-)	
SG1002	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1003	W-II-30	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
SG1004	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Schöppingen					
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,-)			
SG1018	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1019	MI-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1020	GE	(35,-)	(35,-)	(35,-)	
SG1021	GE	(* 13,-)			
SG1022	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1023	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1024	G		(15,-)	(15,-)	
Schöppingen-Eggerode					
EG1001	MI-II-30	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
EG1002	W-II-30	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Stadtlohn					
SL1001	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1002	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
SL1003	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1004	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1005	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
SL1006	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(130,-)	+ 15
SL1007	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(110,-)	+ 15
SL1008	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1009	MI-III-30	(190,-)	(190,-)	(205,-)	+ 15
SL1010	MK-III-25	(215,-)	(215,-)	(230,-)	+ 15
SL1011	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(140,-)	+ 15
SL1012	GI	(* 26,-)			
SL1013	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(140,-)	+ 15
SL1014	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
SL1015	MK-III-30	(385,-)	(385,-)	(400,-)	+ 15
SL1016	MK-III-30	(190,-)	(190,-)	(205,-)	+ 15
SL1017	W-II-25	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1018	G	(* 26,-)	(40,-)	(40,-)	
SL1019	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
SL1020	MK-III-25	(300,-)	(300,-)	(315,-)	+ 15
SL1021	GE	(* 26,-)			

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Stadtlohn					
SL1022	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
SL1023	W-III-30	(160,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
SL1024	MK-III-25	(215,-)	(215,-)	(230,-)	+ 15
SL1025	G	(30,-)			
SL1026	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
SL1027	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
SL1028	G	(* 26,-)	(50,-)	(50,-)	
SL1029	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
SL1030	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
SL1031	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(135,-)	+ 15
SL1033	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
SL1034	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
SL1035	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
SL1037	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
SL1038	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(140,-)	+ 15
SL1040	GE	(* 26,-)			
SL1041	GE	(* 35,-)			
SL1042	GE	(* 26,-)			
SL1043	G		(40,-)	(40,-)	
SL1044	G		(40,-)	(40,-)	
SL1045	G		(* 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	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1002	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
SU1003	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1004	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
SU1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
SU1006	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1007	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
SU1008	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1009	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SU1010	MK-III-25	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
SU1011	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(130,-)	+ 10
SU1012	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
SU1013	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
SU1014	GE	(* 25,-)			
SU1015	GI	(* 25,-)			

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Südlohn					
SU1016	G		(* 25,-)	(40,-)	+ 15
SU2002	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Südlohn-Oeding					
OE1001	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1002	W-II-45	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1003	W-II-35	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
OE1004	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
OE1005	W-II-35	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
OE1006	MI-II-40	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1007	MI-II-35	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
OE1008	MI-II-40	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
OE1009	W-II-25	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
OE1010	W-II-35	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
OE1011	W-II-30	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
OE1012	W-II-25	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
OE1013	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
Velen					
VL1001	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1002	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1003	G	(* 25,-)	(35,-)	(35,-)	
VL1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1005	G	(* 25,-)	(35,-)	(35,-)	
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	G	(* 25,-)	(35,-)	(35,-)	
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	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
VL1025	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
VL2002	MI-II-45	(60,-)	(60,-)	(60,-)	

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
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,-)			
RF1013	GI	(* 25,-)			
RF1014	GE	(* 25,-)			
RF1015	G		(* 25,-)	(30,-)	+ 5
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	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1005	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
VR1006	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
VR1007	W-II-30	(135,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1008	W-II-30	(120,-)			
VR1009	W-II-30	(120,-)			
VR1010	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1011	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
VR1012	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1013	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
VR1014	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1015	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
VR1016	W-II-30	(165,-)	(165,-)	(165,-)	
VR1017	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1018	MI-III-30	(205,-)	(205,-)	(205,-)	
VR1019	MI-II-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
VR1020	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1021	W-II-30	(250,-)	(250,-)	(250,-)	
VR1022	MK-III-25	(450,-)	(450,-)	(450,-)	
VR1023	MK-III-20	(360,-)	(360,-)	(360,-)	
VR1024	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1025	MI-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	

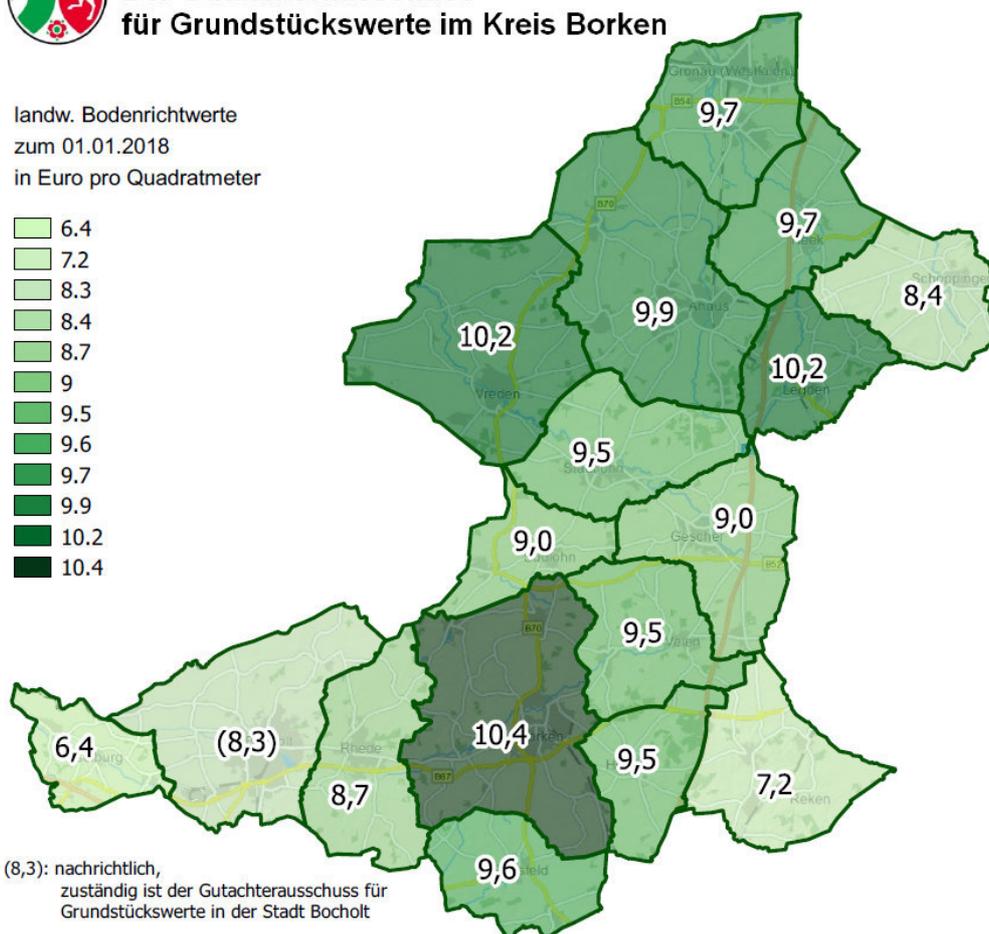
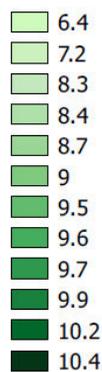
Ortsteil	Ausweisung	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Verändg.
Vreden					
VR1026	G	(35,-)	(35,-)	(35,-)	
VR1028	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
VR1029	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
VR1030	MI-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1031	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1032	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1033	W-II-30	(130,-)	(140,-)	(140,-)	
VR1035	W-II-30	80,-	80,-	80,-	
VR1036	W-II-35	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1037	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
VR1040	W-II-30	100,-	110,-	110,-	
VR1041	W-II-25	(* 90,-)	(100,-)	(100,-)	
VR1042	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
VR1044	W-II-40	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
VR1045	GI	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
VR1050	SE-I-25	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
VR1053	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1054	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
VR1055	W-II-30		(140,-)	(140,-)	
VR1056	G			(60,-)	
VR1057	W-II-25			(140,-)	
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,-)	
VR2008	W-ASB-II-40			(90,-)	
Vreden-Ammeloe					
AE1001	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	
AE1002	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(85,-)	+ 25
Vreden-Ellewick					
EL1001	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(85,-)	+ 25
Vreden-Lünten					
LU1001	W-II-30	(60,-)	(60,-)	(85,-)	+ 25
LU1002	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte¹

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Veränderung
Ahaus	AS3001	8,8 €/m ²	9,2 €/m ²	9,9 €/m ²	+ 70 Cent
Borken	BQ3001	8,1 €/m ²	9,0 €/m ²	10,4 €/m ²	+ 140 Cent
Gescher	GS3001	7,3 €/m ²	7,8 €/m ²	9,0 €/m ²	+ 120 Cent
Gronau	GR3001	10,2 €/m ²	10,2 €/m ²	9,7 €/m ²	- 50 Cent
Heek	HE3001	9,0 €/m ²	10,3 €/m ²	9,7 €/m ²	- 60 Cent
Heiden	HI3001	8,0 €/m ²	8,2 €/m ²	9,5 €/m ²	+ 130 Cent
Isselburg	IS3001	6,0 €/m ²	7,2 €/m ²	6,4 €/m ²	- 80 Cent
Legden	LG3001	8,0 €/m ²	10,2 €/m ²	10,2 €/m ²	
Raesfeld	RA3001	6,4 €/m ²	9,0 €/m ²	9,6 €/m ²	+ 60 Cent
Reken	RK3001	6,5 €/m ²	6,9 €/m ²	7,2 €/m ²	+ 30 Cent
Rhede	RD3001	8,0 €/m ²	7,9 €/m ²	8,7 €/m ²	+ 80 Cent
Schöppingen	SG3001	8,0 €/m ²	8,4 €/m ²	8,4 €/m ²	
Stadtlonn	SL3001	7,2 €/m ²	7,5 €/m ²	9,5 €/m ²	+ 200 Cent
Südlohn	SU3001	7,9 €/m ²	8,1 €/m ²	9,0 €/m ²	+ 90 Cent
Velen	VL3001	8,2 €/m ²	9,5 €/m ²	9,5 €/m ²	
Vreden	VR3001	9,0 €/m ²	9,2 €/m ²	10,2 €/m ²	+ 100 Cent


**Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Kreis Borken**

landw. Bodenrichtwerte
zum 01.01.2018
in Euro pro Quadratmeter



(8,3): nachrichtlich,
zuständig ist der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der Stadt Bocholt

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

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. Zum Stichtag 01.01.2018 beträgt der Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen inkl. Aufwuchs ab einer Größe von 1 Hektar 1,60 €/m².

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	Veränderung
Ahaus	AS4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Borken	BQ4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Gescher	GS4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Gronau	GR4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Heek	HE4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Heiden	HI4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Isselburg	IS4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Legden	LG4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Raesfeld	RA4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Reken	RK4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Rhede	RD4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Schöppingen	SG4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Stadtlohn	SL4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Südlohn	SU4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Velen	VL4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	
Vreden	VR4001	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	1,6 €/m ²	

¹ die Werte gelten für 1 ha forstwirtschaftlicher Fläche inkl. Aufwuchs

4.7.2 Das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.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. Die gesammelten Daten der örtlichen Gutachterausschüsse in Nordrhein-Westfalen werden im Internet unter BORISplus.NRW veröffentlicht.

Unter der Adresse:

www.boris.nrw.de

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

Die Allgemeine Preisauskunft im BORISplus.NRW erlaubt die Abfrage von Informationen aus einer Kaufalldatenbank anhand einiger einfacher Kriterien zur Ermittlung eines mittleren Preisniveaus für ausgewählte Gebäudetypen.

Zusätzlich präsentiert der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken seine Bodenrichtwerte auch im Geodatenatlas des Kreises Borken. Dort können die Bodenrichtwerte ab dem Stichtag 31.12.1987 bis heute kostenlos eingesehen werden. Die Bodenrichtwerte wurden bis 2010 als lagetypische Werte ohne territoriale Abgrenzung beschlossen. Ab dem Stichtag 01.01.2011 werden sie als zonale Werte mit zugehöriger Bodenrichtwertzone veröffentlicht.

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.

4.7.3 Gebietstypische Bodenrichtwerte

Auf der Grundlage der Bodenrichtwerte beschließt der Gutachterausschuss gemäß § 13 Abs. 1 GAVO NRW¹ 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: 01.01.2016			Stichtag: 01.01.2017			Stichtag: 01.01.2018		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Ahaus	W	200 €	140 €	95 €	200 €	140 €	95 €	205 €	150 €	100 €
	G	25 €	25 €		50 €			50 €		
Ahaus-Ortsteile	W	120 €	110 €		120 €	110 €		135 €	120 €	
	G	35 €	25 €			42 €			42 €	
Borken mit Gemen und Hovesath	W	215 €	175 €	160 €	220 €	175 €	160 €	230 €	180 €	165 €
	G	55 €	55 €		55 €	55 €		55 €	55 €	
Borken-Ortsteile	W	110 €	100 €		110 €	100 €		110 €	100 €	
	G		25 €			25 €			25 €	
Gescher	W	130 €	105 €		130 €	105 €		130 €	105 €	
	G		28 €			35 €			35 €	
Gronau	W	185 €	140 €	125 €	190 €	140 €	125 €	200 €	150 €	135 €
	G		25 €		50 €	30 €		50 €	32 €	
Gronau-Epe	W	165 €	150 €		175 €	160 €		190 €	175 €	
	G		20 €		45 €			45 €		
Heek	W	100 €	95 €		100 €	95 €		100 €	95 €	
	G	25 €	22 €		35 €	24 €		35 €	26 €	
Heiden	W	200 €	180 €		200 €	180 €		215 €	195 €	
	G		25 €			25 €		45 €	25 €	

Fortsetzung auf der nächsten Seite

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

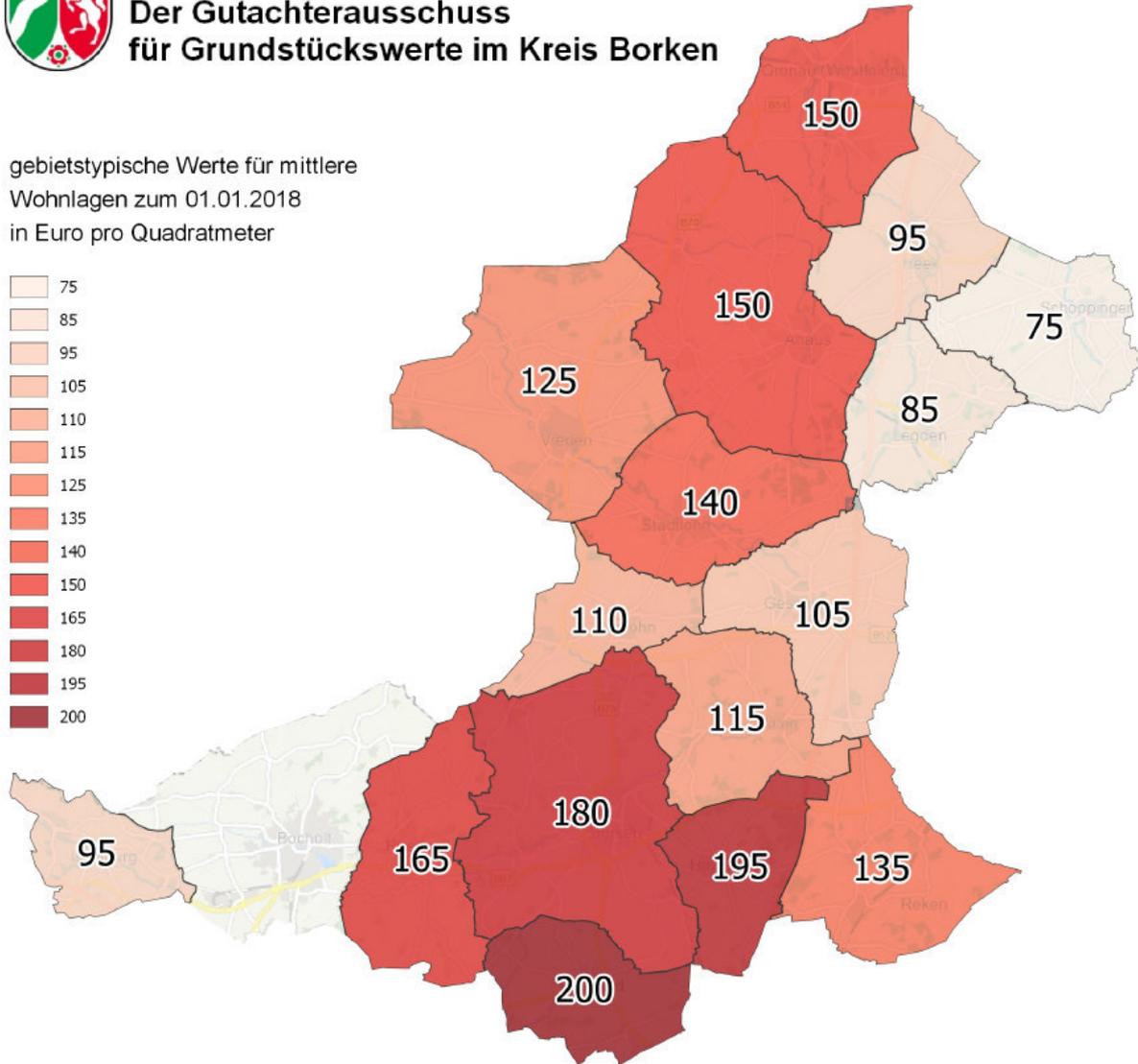
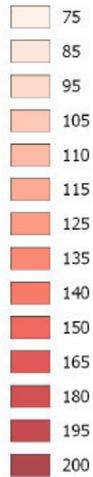
Stadt/Gemeinde		Stichtag: 01.01.2016			Stichtag: 01.01.2017			Stichtag: 01.01.2018		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Isselburg	W	115 €	95 €		115 €	95 €		115 €	95 €	
	G		* 24 €			40 €			40 €	
Legden	W	95 €	85 €		95 €	85 €		95 €	85 €	
	G		25 €		30 €	25 €		30 €	25 €	
Raesfeld	W	220 €	190 €		220 €	195 €		230 €	200 €	
	G		27 €		45 €	35 €		45 €	35 €	
Reken	W	155 €	135 €		160 €	135 €		170 €	135 €	
	G		26 €			30 €		50 €	35 €	
Rhede	W	170 €	150 €	130 €	185 €	165 €	145 €	185 €	165 €	145 €
	G		38 €		60 €	39 €		60 €	39 €	
Schöppingen	W	80 €	75 €		80 €	75 €		80 €	75 €	
	G		18 €			22 €			22 €	
Stadtlohn	W	150 €	125 €	100 €	150 €	125 €	100 €	165 €	140 €	105 €
	G	35 €	27 €		43 €	33 €		43 €	33 €	
Südlohn	W	115 €	105 €		115 €	110 €		115 €	110 €	
	G		30 €			32 €			40 €	
Velen	W	125 €	115 €		125 €	115 €		125 €	115 €	
	G		25 €			30 €			31 €	
Vreden	W	170 €	120 €		170 €	125 €		170 €	125 €	
	G	35 €	35 €		35 €	35 €		35 €	35 €	
Vreden-Ortsteile	W		60 €			60 €			85 €	

Gebietstypische Werte für mittlere Lagen in den einzelnen Städten und Gemeinden



**Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Kreis Borken**

gebietstypische Werte für mittlere
Wohnlagen zum 01.01.2018
in Euro pro Quadratmeter



4.7.4 Umrechnungskoeffizienten

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.

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

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

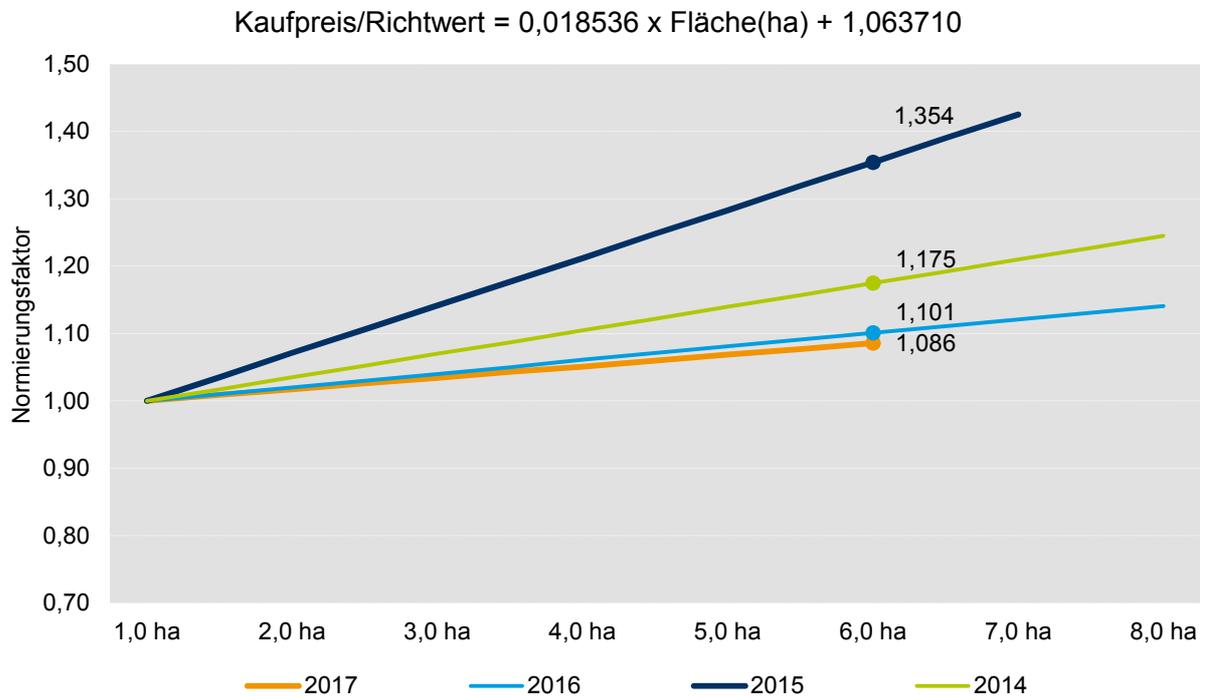
darstellen.

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

Die Untersuchung der Kaufverträge des Jahres 2017 über entsprechende landwirtschaftliche Flächen ergab die folgenden Regressionsparameter:

F0:	0,018536	Sigma F0:	0,0149223113	Pearsonscher-Korrelationskoeff.:	0,26762115
F1:	1,063710	Sigma F1:	0,0496373583	Bestimmtheitsmaß :	0,07162108

Die folgende Grafik zeigt den jeweiligen Zusammenhang von Kaufpreis und Flächengröße in den letzten vier Geschäftsjahren (die dargestellte Funktion gilt zum Stichtag 01.01.2018):



Da die Anzahl der vorliegenden Verträge mit zunehmender Flächengröße abnimmt, sind auf der Basis der aus dem Geschäftsjahr 2017 zur Verfügung stehenden Daten gesicherte Aussagen nur über Flächen bis zu sechs Hektar möglich. Für darüber hinausgehende Flächen empfiehlt der Gutachterausschuss die konstante Anwendung des Faktors einer sechs 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 = 0,018536 x Fläche(ha) + 1,063710											
Flächennormierung 2017	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
1,0 ha	1,000	1,009	1,017	1,026	1,034	1,043	1,051	1,060	1,069	1,077	1,086
1,5 ha	0,992	1,000	1,008	1,017	1,025	1,034	1,042	1,051	1,059	1,068	1,076
2,0 ha	0,983	0,992	1,000	1,008	1,017	1,025	1,034	1,042	1,051	1,059	1,067
2,5 ha	0,975	0,983	0,992	1,000	1,008	1,017	1,025	1,033	1,042	1,050	1,058
3,0 ha	0,967	0,975	0,983	0,992	1,000	1,008	1,017	1,025	1,033	1,041	1,050
3,5 ha	0,959	0,967	0,975	0,984	0,992	1,000	1,008	1,016	1,025	1,033	1,041
4,0 ha	0,951	0,959	0,967	0,976	0,984	0,992	1,000	1,008	1,016	1,024	1,033
4,5 ha	0,943	0,952	0,960	0,968	0,976	0,984	0,992	1,000	1,008	1,016	1,024
5,0 ha	0,936	0,944	0,952	0,960	0,968	0,976	0,984	0,992	1,000	1,008	1,016
5,5 ha	0,928	0,936	0,944	0,952	0,960	0,968	0,976	0,984	0,992	1,000	1,008
6,0 ha	0,921	0,929	0,937	0,945	0,953	0,961	0,968	0,976	0,984	0,992	1,000

Beispiel:

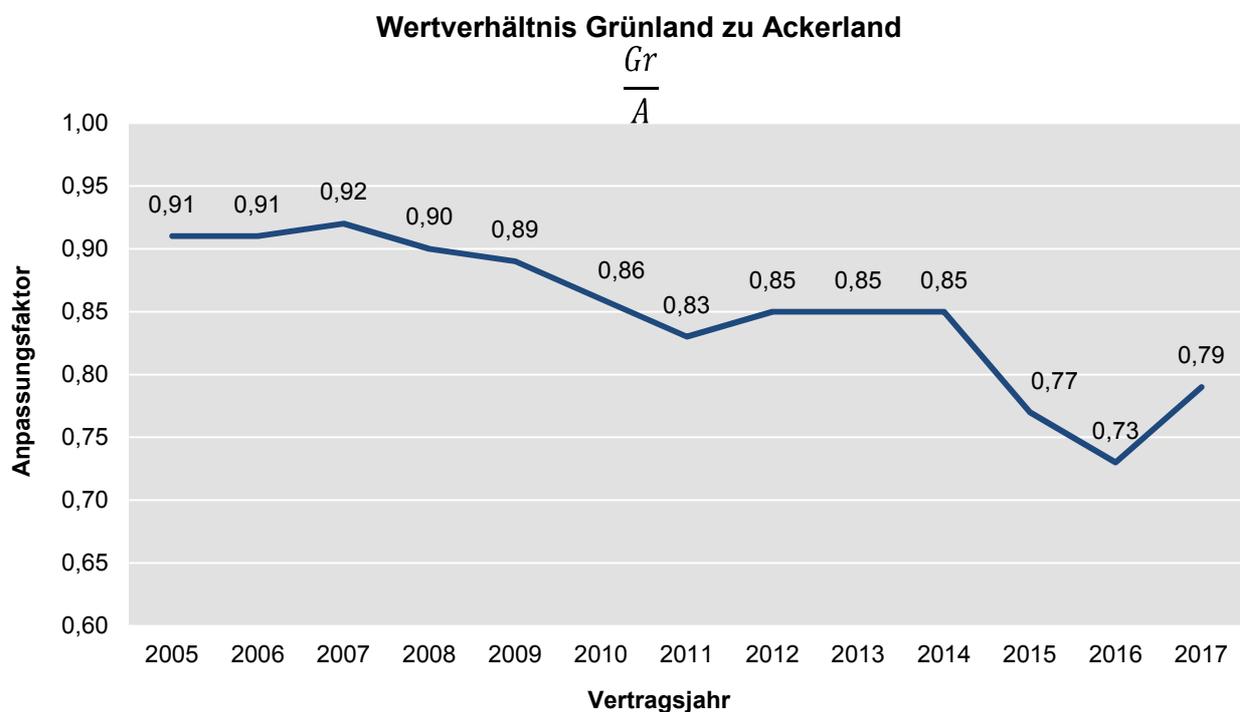
Der Preis einer vier Hektar großen Fläche soll als Vergleichspreis für eine sechs Hektar große Fläche herangezogen werden. Der gegebene Preis ist mit dem Faktor 1,033 zu multiplizieren.

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 letztjährigen 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:



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:

$$f_{VL} = 100,0 \%$$

$$f_{HL} = 49,0 \%$$

N: 66

Korrelation: 0,824939

Std. Fehler f_{VL} : 0,048965 f_{HL} : 0,183906

Zusammenfassung:

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

rd. 50 % des Vorderlandwertes.

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

Zusätzlicher Hinweis:

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

4.7.5 Indexreihen

Allgemeines

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.

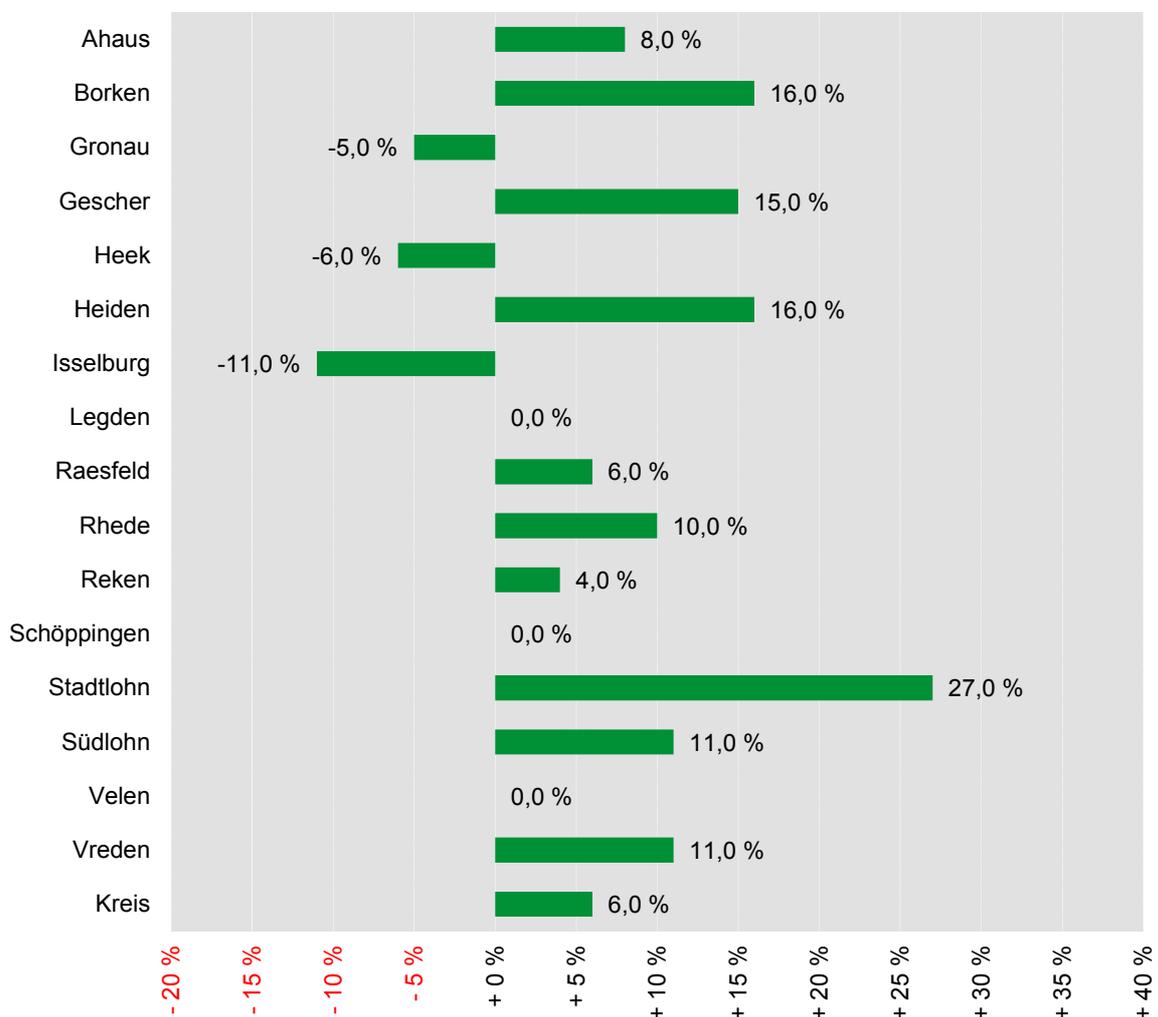
Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Änderung der landwirtschaftlichen Bodenpreise des Geschäftsjahres 2017 gegenüber dem Preisniveau des Jahres 2016. Das Preisniveau ist in 2017 wieder gestiegen.

Spitzenreiter beim relativen Preisanstieg sind die Kommunen Stadtlohn mit 27 %, gefolgt von Borken mit 16 %, Heiden mit 16 % und Gescher mit 15 %. Dagegen sind die Preise in Isselburg um etwa 11 %, in Heek um 6 % und in Gronau um 5 % gesunken.

Kreisweit stiegen die Preise in diesem Sektor um 6 %. Damit bewegen sich die Bodenrichtwerte für 1 ha Acker im Kreis Borken zwischen 6,4 €/m² in Isselburg und 10,4 €/m² in Borken.

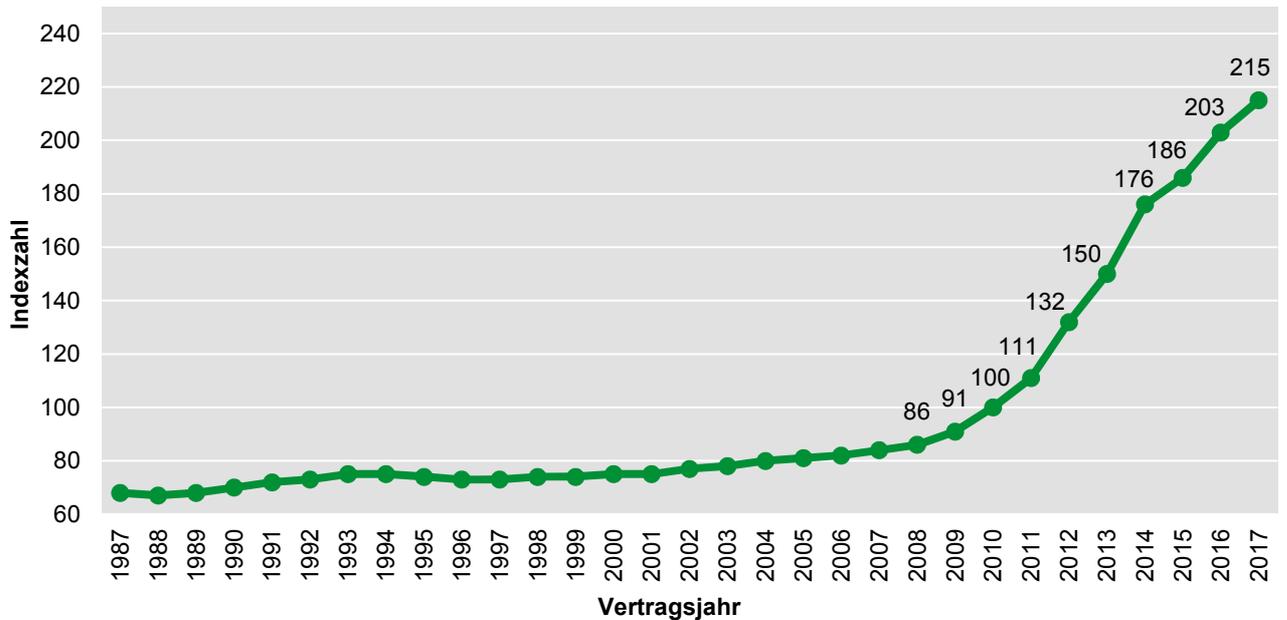
**%-Veränderung der Bodenrichtwerte für Ackerland
Stichtag 01.01.2018**



Die Preisindices für Flächen der Landwirtschaft werden aus den 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.

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

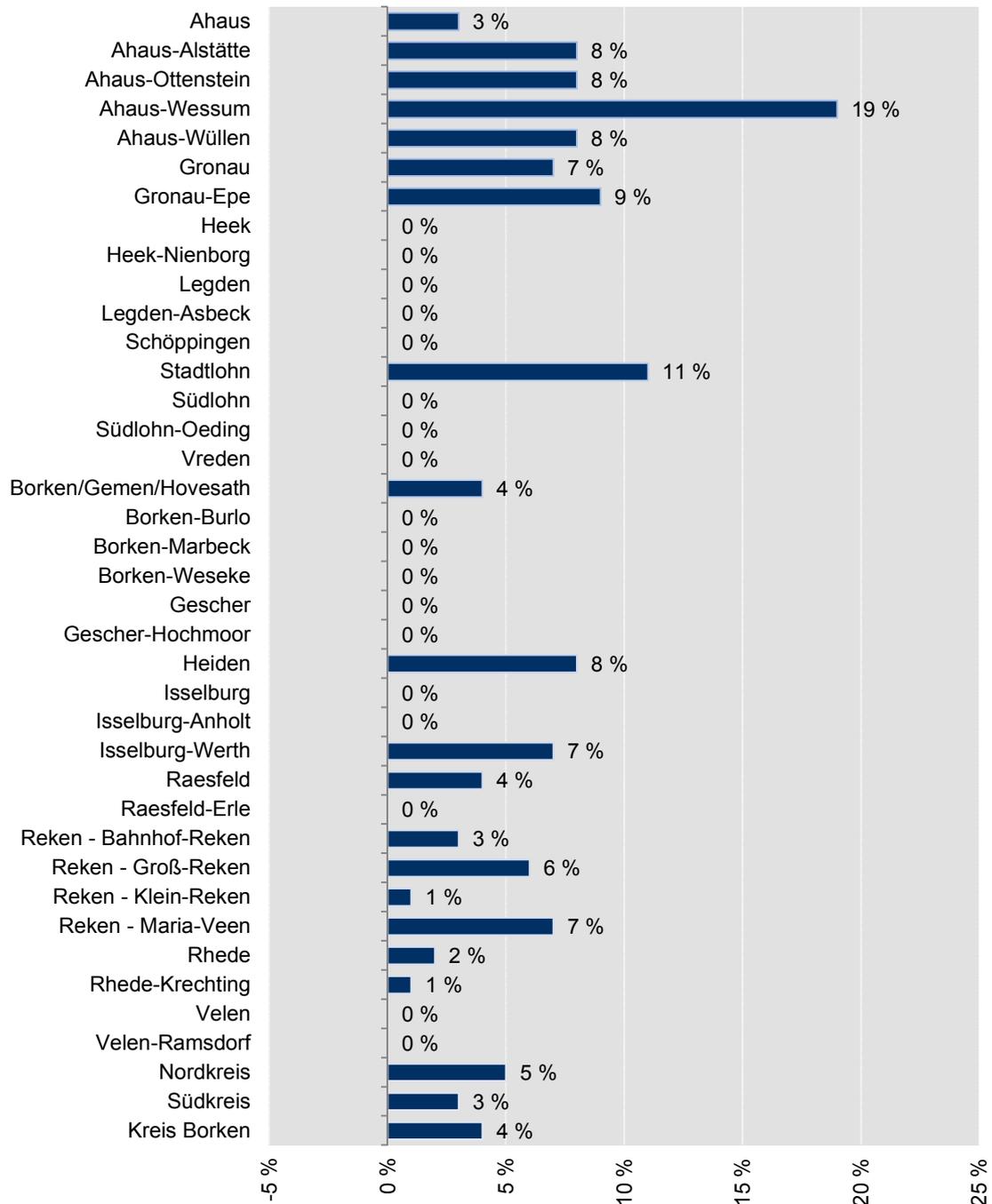
Richtwertzone	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ahaus	73	72	79	76	77	78	83	84	84	84	85
Borken	76	77	77	77	78	77	79	80	80	83	84
Gronau	64	64	68	68	68	68	71	71	74	74	75
Gescher	80	83	83	83	84	88	84	82	85	88	89
Heek	60	60	63	66	70	72	74	72	72	80	80
Heiden	82	82	82	82	82	95	97	105	105	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	2016	2017	%-Verändg.
Ahaus	89	100	102	141	170	207	200	209	225	+ 8 %
Borken	88	100	111	127	153	176	180	200	231	+ 16 %
Gronau	80	100	100	110	138	190	204	204	194	- 5 %
Gescher	93	100	105	114	143	181	197	211	243	+ 15 %
Heek	88	100	116	156	162	200	200	229	216	- 6 %
Heiden	103	100	133	159	159	205	205	210	244	+ 16 %
Isselburg	103	100	117	150	150	167	200	240	213	- 11 %
Legden	82	100	100	106	132	160	160	204	204	+ 0 %
Raesfeld	87	100	100	136	120	145	145	205	218	+ 6 %
Rhede	84	100	100	109	133	141	174	172	189	+ 10 %
Reken	97	100	114	114	156	147	181	192	200	+ 4 %
Schöppingen	86	100	110	118	138	160	160	168	168	+ 0 %
Stadtlohn	91	100	119	144	158	167	167	174	221	+ 27 %
Südlohn	93	100	132	189	205	195	214	219	243	+ 11 %
Velen	87	100	105	105	144	191	191	221	221	+ 0 %
Vreden	101	100	123	158	160	184	209	214	237	+ 11 %
Kreis	91	100	111	132	150	176	186	203	215	+ 6 %

Bodenpreisindexreihen für Flächen des individuellen Wohnungsbaus

Die nachfolgende Grafik zeigt die Änderungen des Bodenwertniveaus in den einzelnen Teilen des Zuständigkeitsbereichs. Im Kreisgebiet ergab sich ein Preisanstieg von insgesamt 4 %.

**Preisentwicklung in den Indexgebieten
zum Stichtag 01.01.2018**



Der Durchschnittspreis von Baulandflächen des individuellen Wohnungsbaus beträgt im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken zum Stichtag 01.01.2018 rd. 144 EUR/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.

Bodenpreisindexreihen für Flächen des individuellen Wohnungsbaus

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	2016 inkl. KAG
Ahaus	96	96	96	100	108	108	109	109	113	115
Ahaus-Alstätte	100	100	100	100	106	106	116	122	153	153
Ahaus-Ottenstein	98	98	97	100	106	113	113	113	113	113
Ahaus-Wessum	100	100	100	100	100	100	112	117	124	124
Ahaus-Wüllen	85	85	90	100	105	105	106	106	118	118
Borken/Gemen/Hovesath	101	100	100	100	100	101	102	102	107	108
Borken-Burlo	100	100	100	100	100	100	100	100	105	105
Borken-Marbeck	100	100	100	100	100	100	100	105	105	105
Borken-Weseke	100	100	100	100	100	100	100	100	106	106
Gescher	96	96	100	100	100	101	106	106	111	111
Gescher-Hochmoor	100	100	100	100	108	114	122	123	123	123
Gronau	100	100	100	100	100	100	101	101	103	104
Gronau-Epe	99	100	101	100	100	100	100	104	113	121
Heek	94	94	99	100	107	108	108	108	120	120
Heek-Nienborg	94	94	93	100	107	111	124	124	133	134
Heiden	100	100	100	100	103	103	104	104	110	110
Isselburg	98	98	98	100	100	100	100	100	100	100
Isselburg-Anholt	99	99	99	100	100	100	100	100	100	100
Isselburg-Werth	95	95	100	100	100	100	105	105	105	105
Legden	100	100	100	100	100	100	106	106	112	114
Legden-Asbeck	100	100	100	100	100	101	101	101	108	109
Raesfeld	102	102	102	100	101	101	103	103	107	109
Raesfeld-Erle	94	100	100	100	99	99	99	99	99	102
Reken - Bahnhof-Reken	103	102	100	100	99	99	99	99	100	100
Reken - Groß-Reken	103	103	100	100	97	97	101	101	101	102
Reken - Klein-Reken	104	104	100	100	100	100	104	104	104	104
Reken - Maria-Veen	100	99	99	100	100	100	109	109	113	113
Rhede	100	100	100	100	100	101	101	102	106	118
Rhede-Krechting	101	101	101	100	102	102	102	107	111	118
Schöppingen	101	100	100	100	100	101	108	108	108	108
Stadtlohn	91	96	100	100	101	105	105	109	109	109
Südlohn	100	100	100	100	101	106	106	112	119	119
Südlohn-Oeding	95	95	100	100	101	101	101	101	101	105
Velen	100	100	100	100	100	100	114	114	123	123
Velen-Ramsdorf	100	100	100	100	100	100	110	110	110	110
Vreden	99	99	99	100	101	101	111	110	118	120
Kreis Borken	98	99	100	100	101	102	104	105	110	113
Nordkreis	97	98	99	100	102	102	105	106	113	116
Südkreis	100	100	100	100	100	101	103	103	108	110

Indexgebiet	2017 inkl. KAG	Verändg. zum Vorjahr
Ahaus	118	3,0 %
Ahaus-Alstätte	165	8,0 %
Ahaus-Ottenstein	122	8,0 %
Ahaus-Wessum	147	19,0 %
Ahaus-Wüllen	127	8,0 %
Borken/Gemen/Hovesath	113	4,0 %
Borken-Burlo	105	0,0 %
Borken-Marbeck	105	0,0 %
Borken-Weseke	106	0,0 %
Gescher	111	0,0 %
Gescher-Hochmoor	123	0,0 %
Gronau	111	7,0 %
Gronau-Epe	132	9,0 %
Heek	120	0,0 %
Heek-Nienborg	134	0,0 %
Heiden	119	8,0 %
Isselburg	100	0,0 %
Isselburg-Anholt	100	0,0 %
Isselburg-Werth	112	7,0 %
Legden	114	0,0 %
Legden-Asbeck	109	0,0 %
Raesfeld	114	4,0 %
Raesfeld-Erle	102	0,0 %
Reken - Bahnhof-Reken	103	3,0 %
Reken - Groß-Reken	108	6,0 %
Reken - Klein-Reken	105	1,0 %
Reken - Maria-Veen	121	7,0 %
Rhede	120	2,0 %
Rhede-Krechting	119	1,0 %
Schöppingen	108	0,0 %
Stadtlohn	121	11,0 %
Südlohn	119	0,0 %
Südlohn-Oeding	105	0,0 %
Velen	123	0,0 %
Velen-Ramsdorf	110	0,0 %
Vreden	120	0,0 %
Kreis Borken	117	4,0 %
Nordkreis	122	5,0 %
Südkreis	114	3,0 %

4.7.6 Ausgewählte Bodenrichtwerte

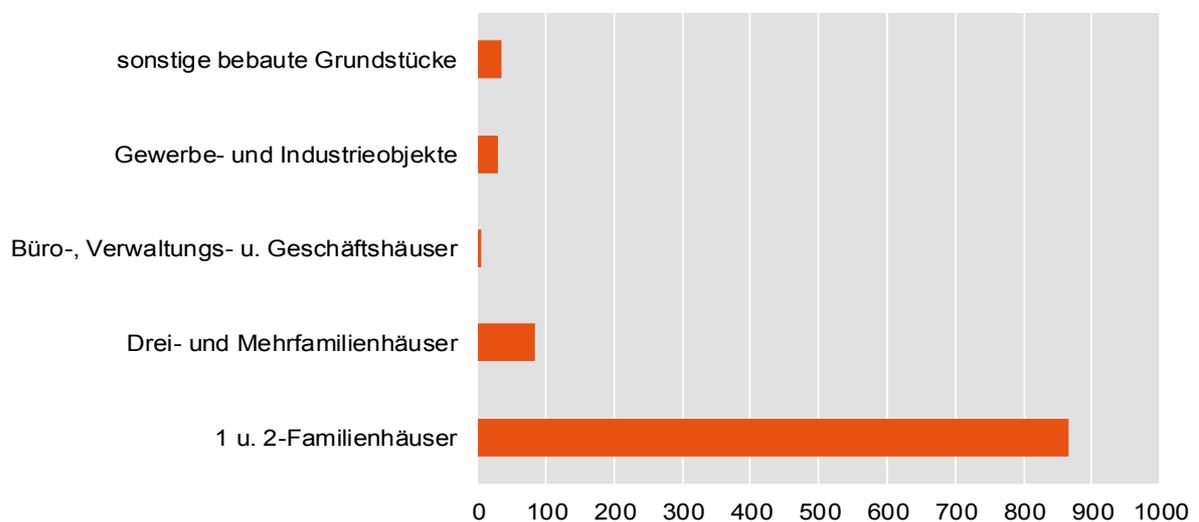
Thema derzeit nicht besetzt

5 Bebaute Grundstücke

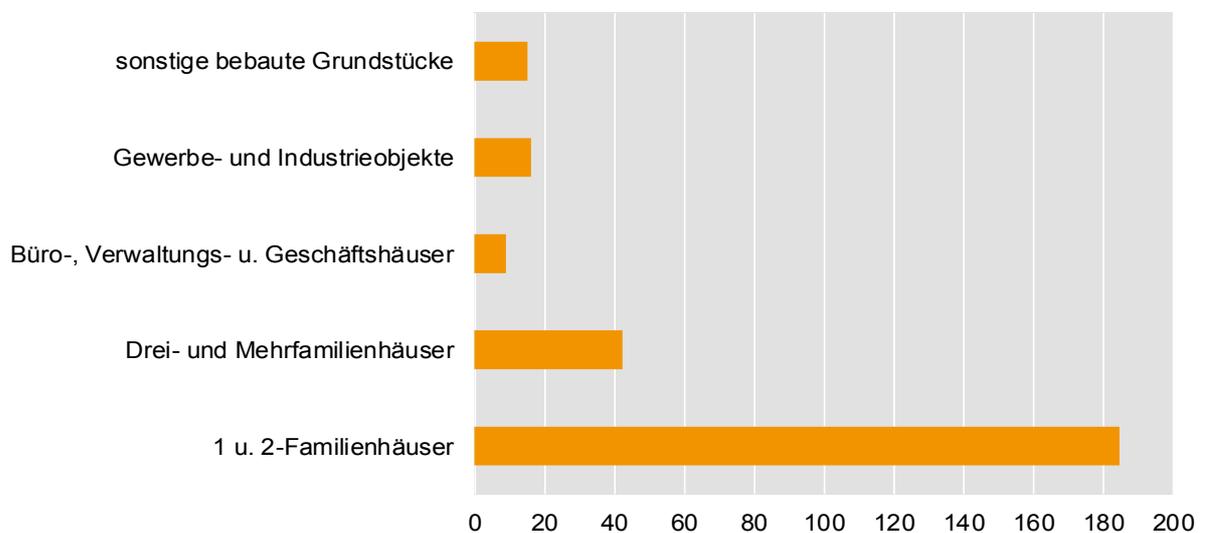
Mit einem Geldumsatz von 267,66 Mio. EUR bei 1.022 Kauffällen haben die bebauten Grundstücke den größten Anteil am Geldvolumen auf dem Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsgebiet.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Anteile verschiedener Teilmärkte der bebauten Grundstücke:

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



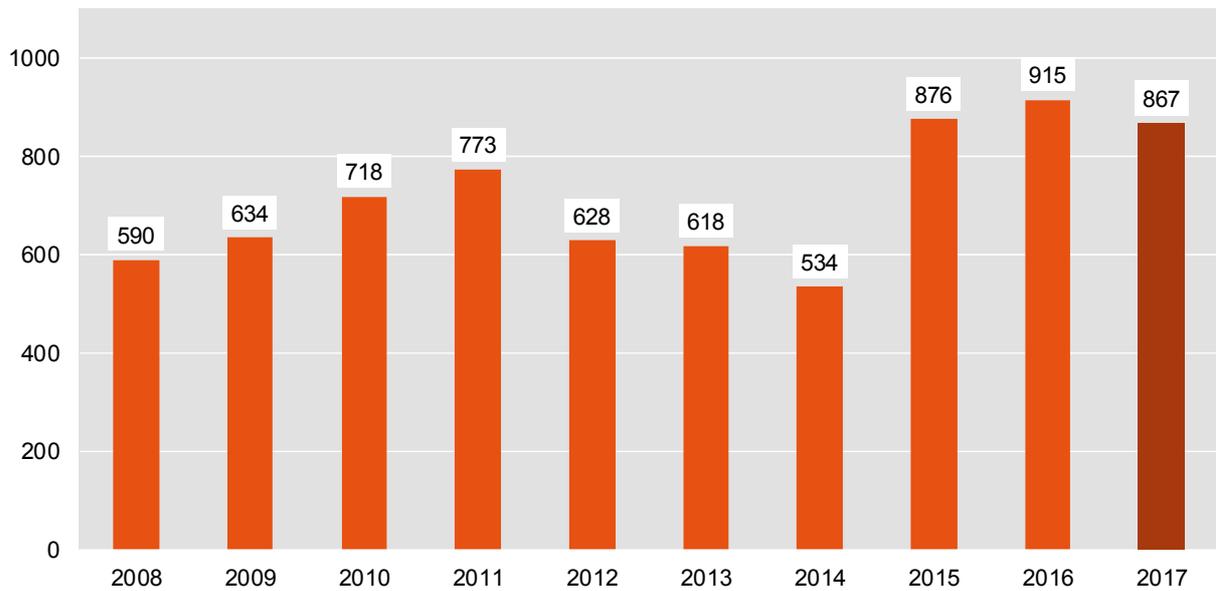
5.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

Umsätze

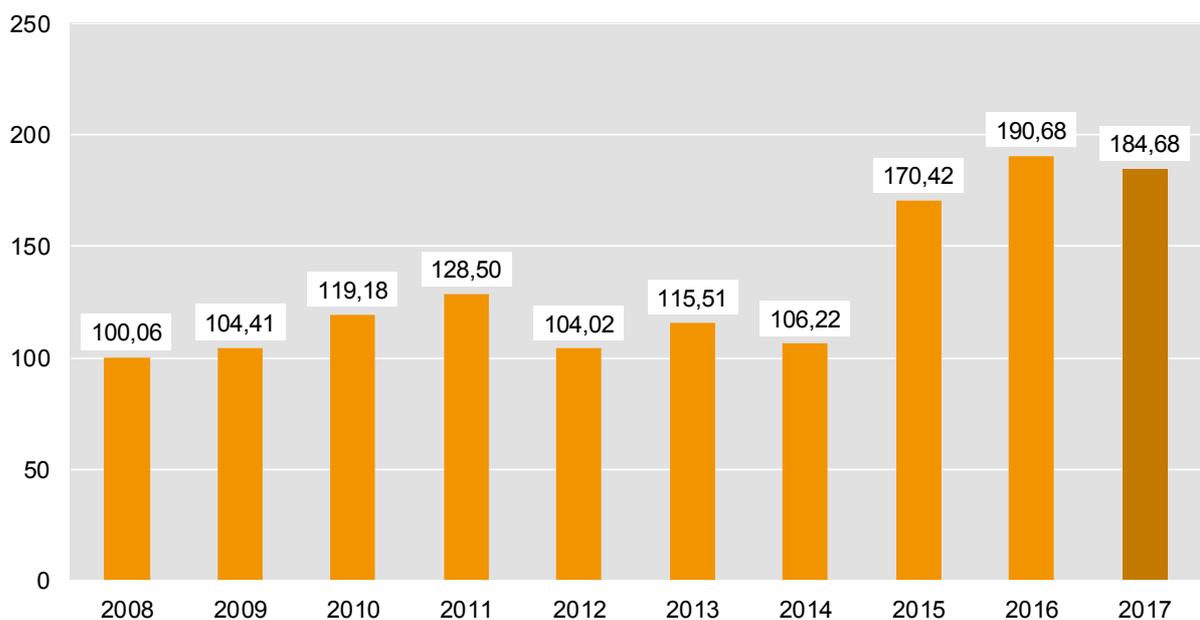
Die nachstehenden Abbildungen beziehen sich auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Berichtsjahr wechselten im Zuständigkeitsbereich 867 (- 5 %) Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Geldumsatz von 184,68 Mio. EUR (- 3 %) den Eigentümer.

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

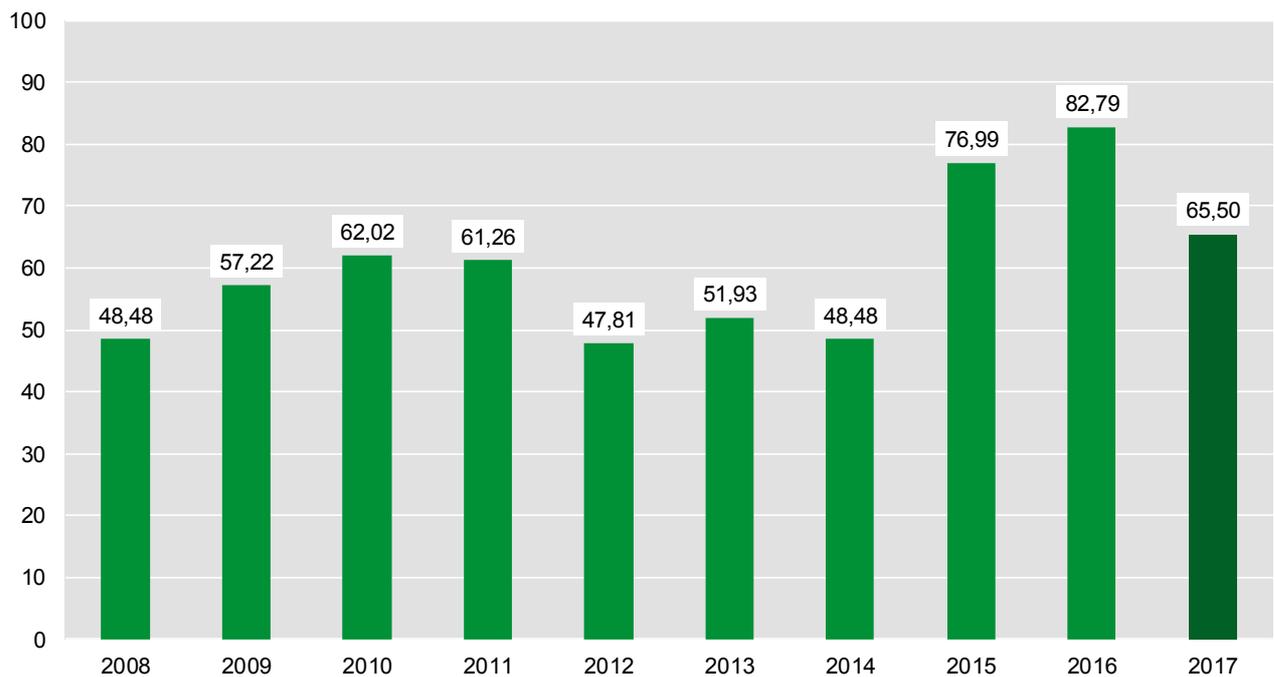
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha

**Preisniveau**

Bei der Ermittlung des Preisniveaus wird nach freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, nach Reihenendhäusern und Doppelhaushälften sowie nach Reihenmittelhäusern unterschieden. Die ausgewerteten Kauffälle sind nach Altersklassen strukturiert. Durchgreifend modernisierte Objekte sind einer jüngeren Altersklasse zugeordnet. Konnte eine solche Zuordnung nicht vorgenommen werden, wurden diese Objekte für eine Mittelbildung nicht verwendet. So 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.

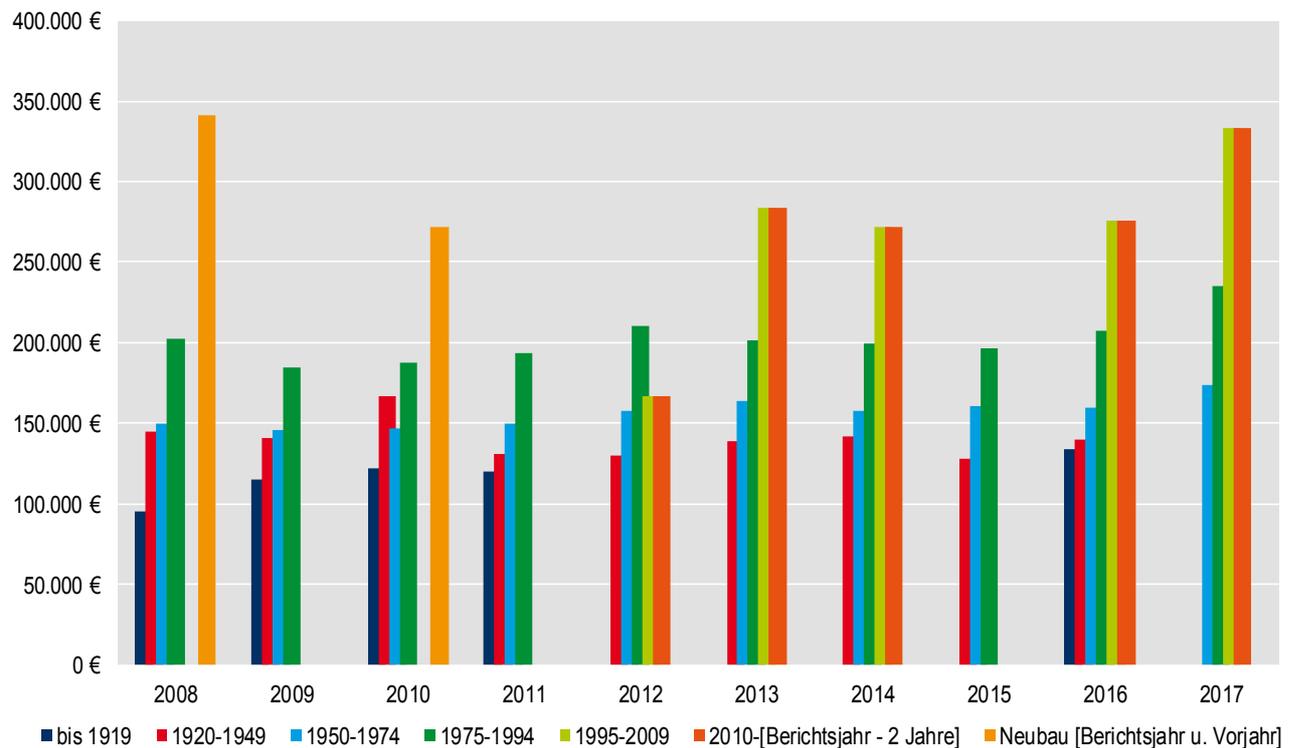
5.1.1 Durchschnittspreise

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 32 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 58 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994, 46 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2009 und 6 Kauffälle der Altersklasse 2010 bis 2015 zuordnen. In den Altersklassen bis 1919, 1920 bis 1949 und in der Altersklasse Neubauten (Baujahr 2017 und 2016) wurden weniger als 3 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 2017

Altersklasse	bis 1919	1920-1949	1950-1974	1975-1994	1995-2009	2010-2015	Neubau	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<3* ^[1]	<3* ^[1]	174.000	235.000	281.000	333.000	<3* ^[1]	242.000

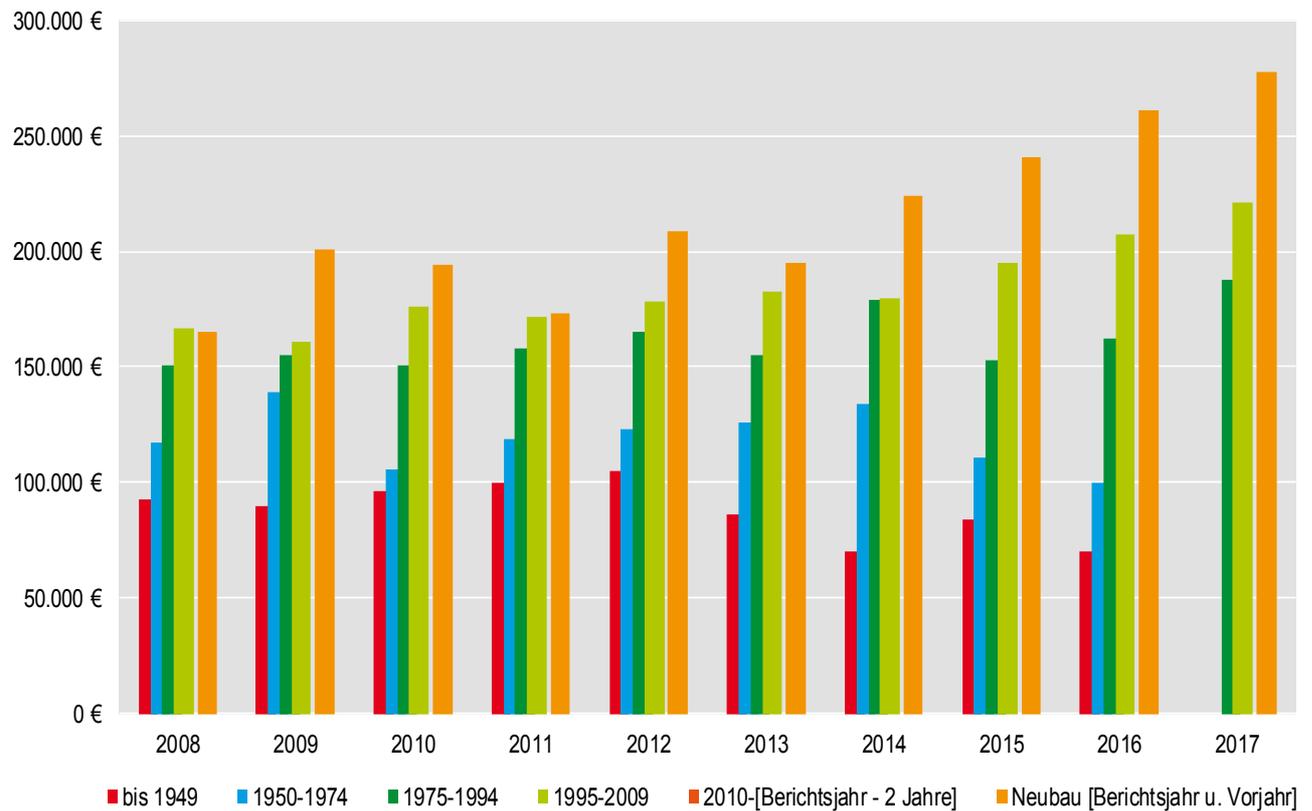
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 3 Kauffällen angegeben

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 16 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994, 19 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2009 und 8 Kauffälle der Altersklasse Neubauten (Baujahr 2017 und 2016) zuordnen. In den Altersklassen bis 1949, 1950 bis 1974 und 2010 bis 2015 wurden weniger als 3 Kauffälle registriert. Daher werden hierzu keine Angaben gemacht.

Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Im Vergleich der letzten 10 Jahre



Durchschnittspreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften im Jahr 2017

Altersklasse	bis 1949	1950-1974	1975-1994	1995-2009	2010-2015	Neubau	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<3* ^[1]	<3* ^[1]	188.000	221.000	<3* ^[1]	278.000	214.000

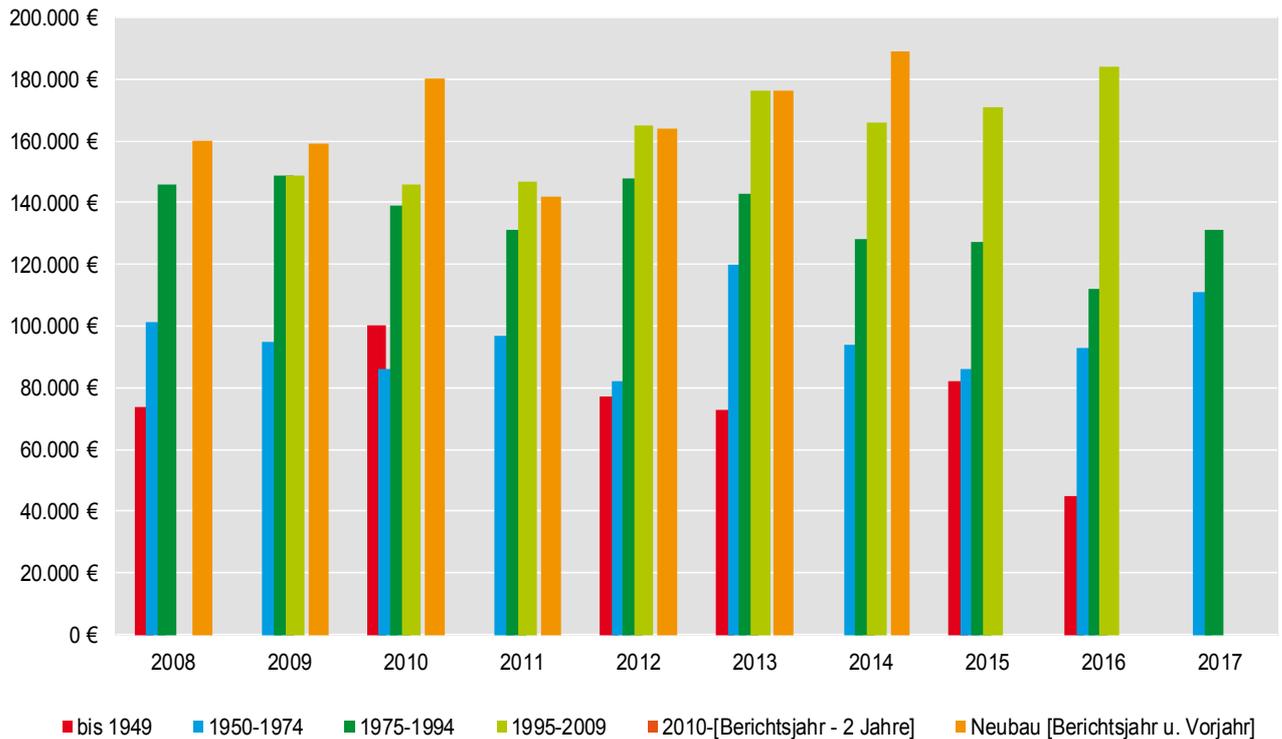
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 3 Kauffällen angegeben

Reihenmittelhäuser

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 4 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974 und 8 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994 zuordnen. In den Altersklassen bis 1949, 1995 bis 2009, 2010 bis 2015 und in der Altersklasse Neubauten (Baujahr 2017 und 2016) wurden weniger als 3 Kauffälle registriert. Daher werden hierzu keine Angaben gemacht.

Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser

Im Vergleich der letzten 10 Jahre

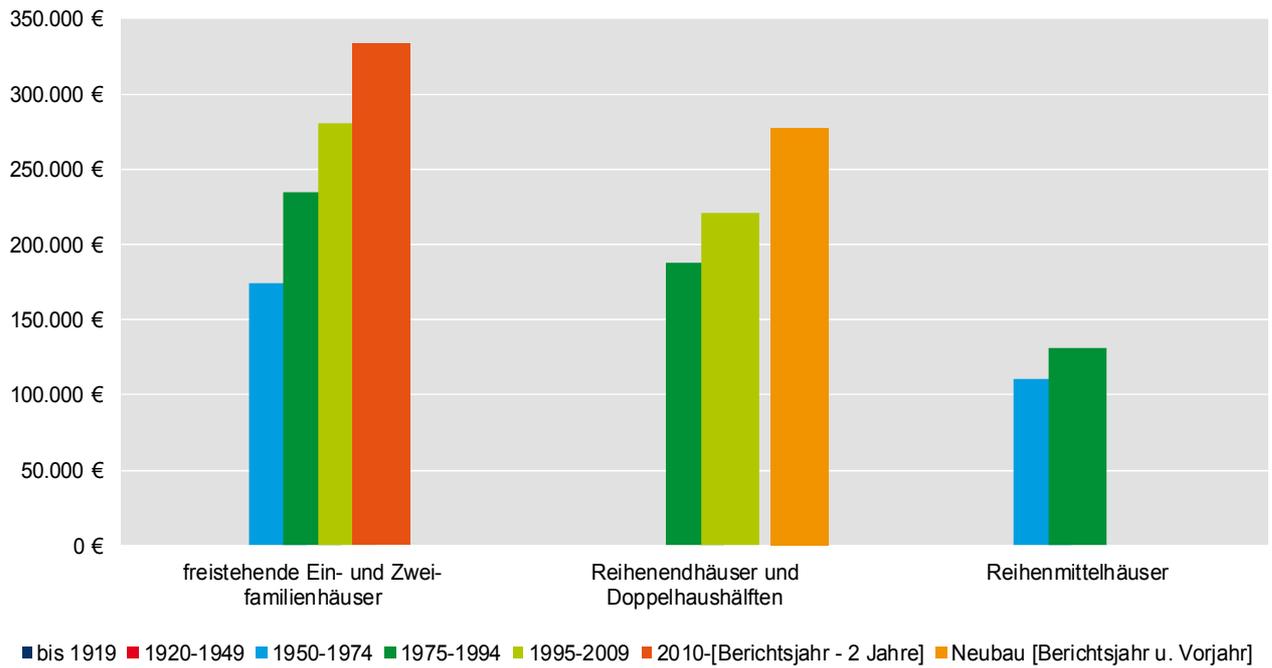


Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser im Jahr 2017

Altersklasse	bis 1949	1950-1974	1975-1994	1995-2009	2010-2015	Neubau	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<3* ^[1]	111.000	131.000	<3* ^[1]	<3* ^[1]	<3* ^[1]	134.000

*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 3 Kauffällen angegeben

Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenendhäuser/Doppelhaushälften und Reihemittelhäuser im Jahr 2017 im Vergleich



Durchschnittspreise 2017 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser einschließlich Bodenwert nach Baujahresgruppen

		Altersklasse	Anzahl der Kauffälle	Ø Grundstücksfläche [m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]	Ø Preis/m ² Wohnfläche [€/m ²]	Ø Gesamtpreis [€]
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser		bis 1919	--	--	--	--	--
	Grundstücksfläche 350 - 800 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	1920 - 1949	--	--	--	--	--
		1950 - 1974	32	631	149	1.243	174.100
		1975 - 1994	58	631	164	1.331	235.200
		1995 - 2009	46	557	164	1.586	281.100
		2010 - 2015	6	548	144	2.161	332.800
		Neubau	--	--	--	--	--
<hr/>							
		Altersklasse	Anzahl der Kauffälle	Ø Grundstücksfläche [m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]	Ø Preis/m ² Wohnfläche [€/m ²]	Ø Gesamtpreis [€]
Reihenhäuser und Doppelhaushälften		bis 1949	--	--	--	--	--
	Grundstücksfläche 250 - 500 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	1950 - 1974	--	--	--	--	--
		1975 - 1994	16	342	118	1.502	187.900
		1995 - 2009	19	341	126	1.601	220.900
		2010 - 2015	--	--	--	--	--
		Neubau	8	347	134	1.950	278.400
<hr/>							
		Altersklasse	Anzahl der Kauffälle	Ø Grundstücksfläche [m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]	Ø Preis/m ² Wohnfläche [€/m ²]	Ø Gesamtpreis [€]
Reihenmittelhäuser		bis 1949	--	--	--	--	--
	Grundstücksfläche 150 - 300 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	1950 - 1974	4	217	84	1.272	111.400
		1975 - 1994	8	224	111	1.146	131.300
		1995 - 2009	--	--	--	--	--
		2010 - 2015	--	--	--	--	--
		Neubau	--	--	--	--	--

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

Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2017

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2017	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(3) 1950 - 1974	32	631 m ²	149 m ²	174.107 €
	(4) 1975 - 1994	58	631 m ²	164 m ²	235.156 €
	(5) 1995 - 2009	46	557 m ²	164 m ²	281.058 €
	(6) 2010 - 2015	6	548 m ²	144 m ²	332.833 €
	(7) Neubau	--	--	--	--
2016	(1) bis 1919	3	645 m ²	151 m ²	134.380 €
	(2) 1920 - 1949	6	524 m ²	136 m ²	140.013 €
	(3) 1950 - 1974	77	612 m ²	139 m ²	159.877 €
	(4) 1975 - 1994	79	594 m ²	153 m ²	206.630 €
	(5) 1995 - 2009	58	553 m ²	150 m ²	255.919 €
	(6) 2010 - 2015	8	499 m ²	157 m ²	275.529 €
	(7) Neubau	--	--	--	--
2015	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(3) 1950 - 1974	60	605 m ²	142 m ²	161.546 €
	(4) 1975 - 1994	93	612 m ²	152 m ²	195.998 €
	(5) 1995 - 2009	41	544 m ²	158 m ²	262.626 €
	(6) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--
2014	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(3) 1950 - 1974	49	651 m ²	144 m ²	157.996 €
	(4) 1975 - 1994	81	589 m ²	153 m ²	198.500 €
	(5) 1995 - 2009	44	542 m ²	176 m ²	247.931 €
	(6) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--
2013	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	6	650 m ²	163 m ²	139.491 €
	(3) 1950 - 1974	83	627 m ²	156 m ²	163.978 €
	(4) 1975 - 1994	47	603 m ²	155 m ²	201.137 €
	(5) 1995 - 2009	51	522 m ²	150 m ²	230.360 €
	(6) 2010 - 2012	5	590 m ²	164 m ²	283.700 €
	(7) Neubau	--	--	--	--
2012	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	6	521 m ²	154 m ²	130.173 €
	(3) 1950 - 1974	68	637 m ²	136 m ²	157.876 €
	(4) 1975 - 1994	37	617 m ²	152 m ²	209.522 €
	(5) 1995 - 2009	52	540 m ²	149 m ²	218.122 €
	(6) 2010 - 2011	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2011	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	7	554 m ²	167 m ²	130.571 €
	(3) 1950 - 1974	95	605 m ²	148 m ²	150.408 €
	(4) 1975 - 1994	54	607 m ²	155 m ²	193.489 €
	(5) 1995 - 2009	61	512 m ²	148 m ²	232.441 €
	(6) 2010 - 2010	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--
2010	(1) bis 1919	3	619 m ²	127 m ²	121.667 €
	(2) 1920 - 1949	5	657 m ²	190 m ²	166.500 €
	(3) 1950 - 1974	59	629 m ²	143 m ²	147.369 €
	(4) 1975 - 1994	50	624 m ²	154 m ²	188.394 €
	(5) 1995 - 2009	36	545 m ²	147 m ²	226.906 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	3	560 m ²	135 m ²	271.689 €
2009	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	7	551 m ²	154 m ²	141.471 €
	(3) 1950 - 1974	36	643 m ²	145 m ²	146.047 €
	(4) 1975 - 1994	43	608 m ²	141 m ²	184.503 €
	(5) 1995 - 2008	34	550 m ²	154 m ²	233.075 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--
2008	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	8	637 m ²	139 m ²	145.063 €
	(3) 1950 - 1974	46	621 m ²	141 m ²	150.429 €
	(4) 1975 - 1994	45	600 m ²	153 m ²	202.309 €
	(5) 1995 - 2007	33	553 m ²	150 m ²	218.312 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	4	581 m ²	188 m ²	340.750 €
2007	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	11	626 m ²	139 m ²	119.182 €
	(3) 1950 - 1974	42	628 m ²	145 m ²	158.153 €
	(4) 1975 - 1994	32	596 m ²	149 m ²	200.272 €
	(5) 1995 - 2006	26	520 m ²	150 m ²	213.449 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	3	460 m ²	120 m ²	193.332 €
2006	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	6	506 m ²	146 m ²	110.833 €
	(3) 1950 - 1974	53	657 m ²	132 m ²	158.102 €
	(4) 1975 - 1994	40	638 m ²	154 m ²	198.933 €
	(5) 1995 - 2005	26	530 m ²	140 m ²	198.865 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	3	550 m ²	173 m ²	249.220 €

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2005	(1) bis 1919	4	658 m ²	158 m ²	134.750 €
	(2) 1920 - 1949	7	556 m ²	143 m ²	123.929 €
	(3) 1950 - 1974	51	620 m ²	135 m ²	144.102 €
	(4) 1975 - 1994	54	598 m ²	149 m ²	205.204 €
	(5) 1995 - 2004	21	560 m ²	140 m ²	221.955 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	10	527 m ²	133 m ²	209.211 €
2004	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	10	597 m ²	161 m ²	143.500 €
	(3) 1950 - 1974	36	658 m ²	158 m ²	168.264 €
	(4) 1975 - 1994	29	576 m ²	143 m ²	194.289 €
	(5) 1995 - 2003	11	505 m ²	155 m ²	211.958 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	--	--	--	--
2003	(1) bis 1919	--	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	5	541 m ²	144 m ²	118.674 €
	(3) 1950 - 1974	36	607 m ²	132 m ²	145.183 €
	(4) 1975 - 1994	27	581 m ²	161 m ²	196.910 €
	(5) 1995 - 2002	7	521 m ²	146 m ²	201.714 €
	(6) nicht besetzt	--	--	--	--
	(7) Neubau	4	426 m ²	118 m ²	195.853 €

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

Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Ahaus	(3) 1950 - 1974	8	1966	622 m ²	159 m ²	1.180 €/m ²	193.798 €
	(4) 1975 - 1994	8	1983	597 m ²	168 m ²	1.414 €/m ²	245.438 €
	(5) 1995 - 2009	4	2000	610 m ²	158 m ²	1.660 €/m ²	281.500 €
	(6) 2010 - 2015	3	2012	491 m ²	121 m ²	2.288 €/m ²	299.000 €
Borken	(3) 1950 - 1974	5	1966	525 m ²	131 m ²	1.288 €/m ²	174.320 €
	(4) 1975 - 1994	8	1983	599 m ²	171 m ²	1.505 €/m ²	271.188 €
	(5) 1995 - 2009	7	2000	592 m ²	185 m ²	1.702 €/m ²	340.911 €
Gescher	(3) 1950 - 1974	4	1965	680 m ²	156 m ²	1.016 €/m ²	157.840 €
	(4) 1975 - 1994	5	1984	704 m ²	141 m ²	1.248 €/m ²	220.800 €
	(5) 1995 - 2009	3	1998	494 m ²	148 m ²	1.606 €/m ²	285.000 €
Gronau (Westf.)	(4) 1975 - 1994	14	1983	628 m ²	148 m ²	1.223 €/m ²	200.984 €
	(5) 1995 - 2009	12	2003	516 m ²	161 m ²	1.603 €/m ²	273.981 €
Isselburg	(3) 1950 - 1974	5	1962	633 m ²	159 m ²	1.754 €/m ²	165.040 €
	(4) 1975 - 1994	4	1986	565 m ²	135 m ²	1.462 €/m ²	216.875 €
Reken	(4) 1975 - 1994	3	1990	690 m ²	157 m ²	1.785 €/m ²	324.967 €
	(5) 1995 - 2009	4	1999	582 m ²	151 m ²	1.348 €/m ²	224.750 €
Stadtlohn	(4) 1975 - 1994	3	1985	666 m ²	223 m ²	1.038 €/m ²	209.043 €
Südlohn	(4) 1975 - 1994	3	1989	690 m ²	172 m ²	1.260 €/m ²	249.827 €
Vreden	(4) 1975 - 1994	4	1983	628 m ²	168 m ²	1.308 €/m ²	232.238 €
	(5) 1995 - 2009	5	1999	534 m ²	159 m ²	1.530 €/m ²	276.600 €

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

Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Region	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mitt-leres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(3) 1950 - 1974	11	1967	639 m ²	153 m ²	1.104 €/m ²	178.707 €
	(4) 1975 - 1994	26	1983	619 m ²	157 m ²	1.295 €/m ²	219.470 €
	(5) 1995 - 2009	21	2001	538 m ²	160 m ²	1.597 €/m ²	276.037 €
	(6) 2010 - 2015	4	2011	506 m ²	135 m ²	2.226 €/m ²	315.500 €
Borken, Rhede	(3) 1950 - 1974	6	1967	532 m ²	130 m ²	1.296 €/m ²	183.100 €
	(4) 1975 - 1994	9	1982	605 m ²	174 m ²	1.501 €/m ²	273.278 €
	(5) 1995 - 2009	8	2000	581 m ²	179 m ²	1.754 €/m ²	340.985 €
Gescher, Südlohn, Velen	(3) 1950 - 1974	5	1966	685 m ²	161 m ²	956 €/m ²	158.672 €
	(4) 1975 - 1994	9	1986	699 m ²	162 m ²	1.229 €/m ²	236.164 €
	(5) 1995 - 2009	6	2000	614 m ²	169 m ²	1.608 €/m ²	297.750 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(3) 1950 - 1974	6	1963	627 m ²	154 m ²	1.834 €/m ²	186.700 €
	(4) 1975 - 1994	9	1987	616 m ²	160 m ²	1.508 €/m ²	261.518 €
	(5) 1995 - 2009	6	2000	538 m ²	159 m ²	1.420 €/m ²	241.500 €
Heek, Legden, Schöp-pingen, Stadtlohn	(3) 1950 - 1974	4	1963	693 m ²	141 m ²	1.020 €/m ²	148.371 €
	(4) 1975 - 1994	5	1985	649 m ²	192 m ²	1.083 €/m ²	198.833 €
	(5) 1995 - 2009	5	2000	552 m ²	151 m ²	1.444 €/m ²	233.700 €

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

Durchschnittspreise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2017

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2017	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	16	342 m ²	118 m ²	187.926 €
	(4) 1995 - 2009	19	341 m ²	126 m ²	220.905 €
	(5) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(6) Neubau	8	347 m ²	134 m ²	278.361 €
2016	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	17	364 m ²	113 m ²	99.889 €
	(3) 1975 - 1994	30	347 m ²	121 m ²	162.759 €
	(4) 1995 - 2009	23	362 m ²	126 m ²	207.320 €
	(5) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(6) Neubau	10	295 m ²	131 m ²	260.575 €
2015	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	8	364 m ²	104 m ²	110.695 €
	(3) 1975 - 1994	37	343 m ²	121 m ²	153.177 €
	(4) 1995 - 2009	29	333 m ²	132 m ²	195.124 €
	(5) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(6) Neubau	14	305 m ²	132 m ²	241.432 €
2014	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	6	322 m ²	139 m ²	134.442 €
	(3) 1975 - 1994	27	357 m ²	129 m ²	179.221 €
	(4) 1995 - 2009	26	323 m ²	123 m ²	179.902 €
	(5) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(6) Neubau	3	301 m ²	128 m ²	223.971 €
2013	(1) bis 1949	5	380 m ²	112 m ²	85.900 €
	(2) 1950 - 1974	8	352 m ²	135 m ²	125.650 €
	(3) 1975 - 1994	26	334 m ²	125 m ²	155.131 €
	(4) 1995 - 2009	33	326 m ²	122 m ²	182.903 €
	(5) 2010 - 2012	--	--	--	--
	(6) Neubau	7	329 m ²	125 m ²	194.919 €
2012	(1) bis 1949	9	387 m ²	116 m ²	104.888 €
	(2) 1950 - 1974	17	365 m ²	121 m ²	123.088 €
	(3) 1975 - 1994	25	357 m ²	115 m ²	165.389 €
	(4) 1995 - 2009	22	339 m ²	126 m ²	177.600 €
	(5) 2010 - 2011	--	--	--	--
	(6) Neubau	4	296 m ²	134 m ²	208.606 €

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2011	(1) bis 1949	5	405 m ²	81 m ²	99.700 €
	(2) 1950 - 1974	13	355 m ²	110 m ²	119.346 €
	(3) 1975 - 1994	31	350 m ²	116 m ²	157.497 €
	(4) 1995 - 2009	55	328 m ²	121 m ²	172.009 €
	(5) 2010 - 2010	--	--	--	--
	(6) Neubau	6	280 m ²	114 m ²	173.106 €
2010	(1) bis 1949	3	373 m ²	104 m ²	96.167 €
	(2) 1950 - 1974	6	410 m ²	118 m ²	105.717 €
	(3) 1975 - 1994	25	364 m ²	132 m ²	150.612 €
	(4) 1995 - 2009	33	344 m ²	128 m ²	176.371 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	14	331 m ²	120 m ²	194.139 €
2009	(1) bis 1949	3	372 m ²	103 m ²	89.667 €
	(2) 1950 - 1974	10	375 m ²	112 m ²	138.700 €
	(3) 1975 - 1994	14	373 m ²	129 m ²	155.234 €
	(4) 1995 - 2008	29	351 m ²	124 m ²	160.828 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	9	294 m ²	125 m ²	200.771 €
2008	(1) bis 1949	4	399 m ²	111 m ²	93.250 €
	(2) 1950 - 1974	13	377 m ²	103 m ²	116.992 €
	(3) 1975 - 1994	20	365 m ²	130 m ²	150.625 €
	(4) 1995 - 2007	27	334 m ²	131 m ²	167.463 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	11	309 m ²	120 m ²	165.021 €
2007	(1) bis 1949	3	363 m ²	103 m ²	97.833 €
	(2) 1950 - 1974	13	382 m ²	125 m ²	132.000 €
	(3) 1975 - 1994	17	358 m ²	121 m ²	157.924 €
	(4) 1995 - 2006	28	331 m ²	125 m ²	170.860 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	10	290 m ²	112 m ²	185.237 €
2006	(1) bis 1949	4	403 m ²	135 m ²	112.500 €
	(2) 1950 - 1974	10	363 m ²	111 m ²	118.750 €
	(3) 1975 - 1994	27	359 m ²	122 m ²	160.074 €
	(4) 1995 - 2005	20	329 m ²	126 m ²	160.750 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	13	311 m ²	119 m ²	179.052 €
2005	(1) bis 1949	6	420 m ²	107 m ²	91.333 €
	(2) 1950 - 1974	7	335 m ²	104 m ²	107.786 €
	(3) 1975 - 1994	33	358 m ²	118 m ²	156.353 €
	(4) 1995 - 2004	22	331 m ²	124 m ²	161.350 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	18	294 m ²	112 m ²	167.862 €

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2004	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	8	400 m ²	124 m ²	139.625 €
	(3) 1975 - 1994	22	342 m ²	121 m ²	155.718 €
	(4) 1995 - 2003	19	363 m ²	121 m ²	167.203 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	21	302 m ²	118 m ²	180.400 €
2003	(1) bis 1949	3	359 m ²	109 m ²	69.512 €
	(2) 1950 - 1974	5	315 m ²	101 m ²	115.550 €
	(3) 1975 - 1994	16	334 m ²	124 m ²	164.155 €
	(4) 1995 - 2002	7	276 m ²	120 m ²	165.143 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	12	312 m ²	117 m ²	182.014 €

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

Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihenendhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Borken	(3) 1975 - 1994	4	1985	368 m ²	126 m ²	1.499 €/m ²	212.903 €
	(4) 1995 - 2009	3	2000	375 m ²	147 m ²	1.425 €/m ²	243.000 €
Legden	(4) 1995 - 2009	3	1999	327 m ²	110 m ²	1.273 €/m ²	178.333 €
Rhede	(3) 1975 - 1994	3	1989	306 m ²	123 m ²	1.790 €/m ²	230.000 €
Gronau (Westf.)	(4) 1995 - 2009	3	1998	307 m ²	119 m ²	1.598 €/m ²	200.833 €

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

Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihenendhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Region	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mitt-leres Bau-jahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(3) 1975 - 1994	4	1985	363 m ²	109 m ²	1.330 €/m ²	160.219 €
	(4) 1995 - 2009	6	1999	312 m ²	119 m ²	1.672 €/m ²	211.217 €
Borken, Rhede	(3) 1975 - 1994	7	1987	342 m ²	125 m ²	1.624 €/m ²	220.230 €
	(4) 1995 - 2009	5	2000	377 m ²	148 m ²	1.609 €/m ²	264.200 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(3) 1975 - 1994	3	1984	351 m ²	103 m ²	1.657 €/m ²	170.778 €
	(4) 1995 - 2009	3	2002	304 m ²	127 m ²	1.658 €/m ²	222.968 €
	(6) Neubau	3	2017	307 m ²	126 m ²	2.041 €/m ²	282.333 €
Heek, Legden, Schöp-pingen, Stadtlohn	(4) 1995 - 2009	3	1999	327 m ²	110 m ²	1.273 €/m ²	178.333 €

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

Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2017

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2017	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	4	217 m ²	84 m ²	111.390 €
	(3) 1975 - 1994	8	224 m ²	111 m ²	131.305 €
	(4) 1995 - 2009	--	--	--	--
	(5) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2016	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	6	222 m ²	105 m ²	92.750 €
	(3) 1975 - 1994	13	225 m ²	109 m ²	111.538 €
	(4) 1995 - 2009	--	--	--	--
	(5) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2015	(1) bis 1949	3	166 m ²	67 m ²	82.082 €
	(2) 1950 - 1974	5	210 m ²	83 m ²	85.679 €
	(3) 1975 - 1994	11	234 m ²	118 m ²	126.891 €
	(4) 1995 - 2009	4	210 m ²	117 m ²	170.469 €
	(5) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2014	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	--	--	--	--
	(3) 1975 - 1994	3	222 m ²	128 m ²	128.333 €
	(4) 1995 - 2009	3	216 m ²	122 m ²	165.821 €
	(5) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(6) Neubau	9	193 m ²	113 m ²	187.785 €
2013	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	5	224 m ²	103 m ²	119.600 €
	(3) 1975 - 1994	9	203 m ²	133 m ²	142.789 €
	(4) 1995 - 2009	3	175 m ²	122 m ²	175.500 €
	(5) 2010 - 2012	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2012	(1) bis 1949	4	208 m ²	74 m ²	77.250 €
	(2) 1950 - 1974	7	201 m ²	82 m ²	82.429 €
	(3) 1975 - 1994	5	260 m ²	124 m ²	147.731 €
	(4) 1995 - 2009	--	--	--	--
	(5) 2010 - 2011	--	--	--	--
	(6) Neubau	3	213 m ²	111 m ²	164.192 €
2011	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	12	236 m ²	102 m ²	96.767 €
	(3) 1975 - 1994	11	225 m ²	127 m ²	130.786 €
	(4) 1995 - 2009	9	215 m ²	118 m ²	146.722 €
	(5) 2010 - 2010	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2010	(1) bis 1949	3	206 m ²	94 m ²	99.967 €
	(2) 1950 - 1974	6	221 m ²	89 m ²	86.000 €
	(3) 1975 - 1994	3	272 m ²	111 m ²	138.667 €
	(4) 1995 - 2009	3	207 m ²	113 m ²	145.667 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	5	201 m ²	109 m ²	180.350 €
2009	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	7	217 m ²	95 m ²	94.714 €
	(3) 1975 - 1994	9	256 m ²	134 m ²	148.667 €
	(4) 1995 - 2008	4	190 m ²	109 m ²	148.750 €
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	4	169 m ²	113 m ²	159.009 €
2008	(1) bis 1949	3	211 m ²	111 m ²	74.167 €
	(2) 1950 - 1974	11	250 m ²	92 m ²	101.364 €
	(3) 1975 - 1994	5	245 m ²	111 m ²	146.150 €
	(4) 1995 - 2007	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	3	192 m ²	113 m ²	160.103 €
2007	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	3	242 m ²	91 m ²	113.833 €
	(3) 1975 - 1994	--	--	--	--
	(4) 1995 - 2006	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	7	213 m ²	107 m ²	153.300 €
2006	(1) bis 1949	3	190 m ²	73 m ²	92.873 €
	(2) 1950 - 1974	7	224 m ²	90 m ²	96.857 €
	(3) 1975 - 1994	5	205 m ²	139 m ²	141.760 €
	(4) 1995 - 2005	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2005	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	15	232 m ²	97 m ²	110.495 €
	(3) 1975 - 1994	10	217 m ²	124 m ²	130.083 €
	(4) 1995 - 2004	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--
2004	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	5	222 m ²	99 m ²	95.400 €
	(3) 1975 - 1994	5	221 m ²	125 m ²	145.200 €
	(4) 1995 - 2003	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--

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

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2003	(1) bis 1949	--	--	--	--
	(2) 1950 - 1974	4	232 m ²	99 m ²	89.625 €
	(3) 1975 - 1994	5	210 m ²	123 m ²	137.000 €
	(4) 1995 - 2002	--	--	--	--
	(5) nicht besetzt	--	--	--	--
	(6) Neubau	--	--	--	--

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

Durchschnittspreise von Reihenmittelhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Hierzu liegen dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken keine ausreichende Anzahl an Kauffällen vor.

Durchschnittspreise von Reihenmittelhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2017 *)

Hierzu liegen dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken keine ausreichende Anzahl an Kauffällen vor.

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

5.1.2 Vergleichswertfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten

Thema derzeit nicht besetzt

5.1.3 Indexreihen

Thema derzeit nicht besetzt

5.1.4 Sachwertfaktoren

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 in der Regel 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. Im Unterschied zu dem Modell der AGVGA mit Stand vom 11.07.2017 wird hier weiterhin eine ausstattungsabhängige Gesamtnutzungsdauer angewendet. Die Auswirkungen dieses nicht pauschalen Ansatzes dürften eher marginal sein, da sich bei 86 % der insgesamt 290 herangezogenen Kauffälle aus der mitgeteilten Ausstattung eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren ergab. Nur bei 9 % ergab sich eine Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren und nur 4 % der Fälle wurde eine Ausstattung angegeben, die zu 90 Jahren Gesamtnutzungsdauer führte.

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 vier Ausstattungsstandards sachverständig in das neue Modell der fünf Gebäudestandards der NHK2010 übertragen. Im Jahr 2014 wurden dagegen Fragenbögen auf der Basis der NHK2010 verschickt. Die Wiedereingänge mit Angaben zu fünf Ausstattungsstufen wurden dann in das Modell der NHK2000 mit vier 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.

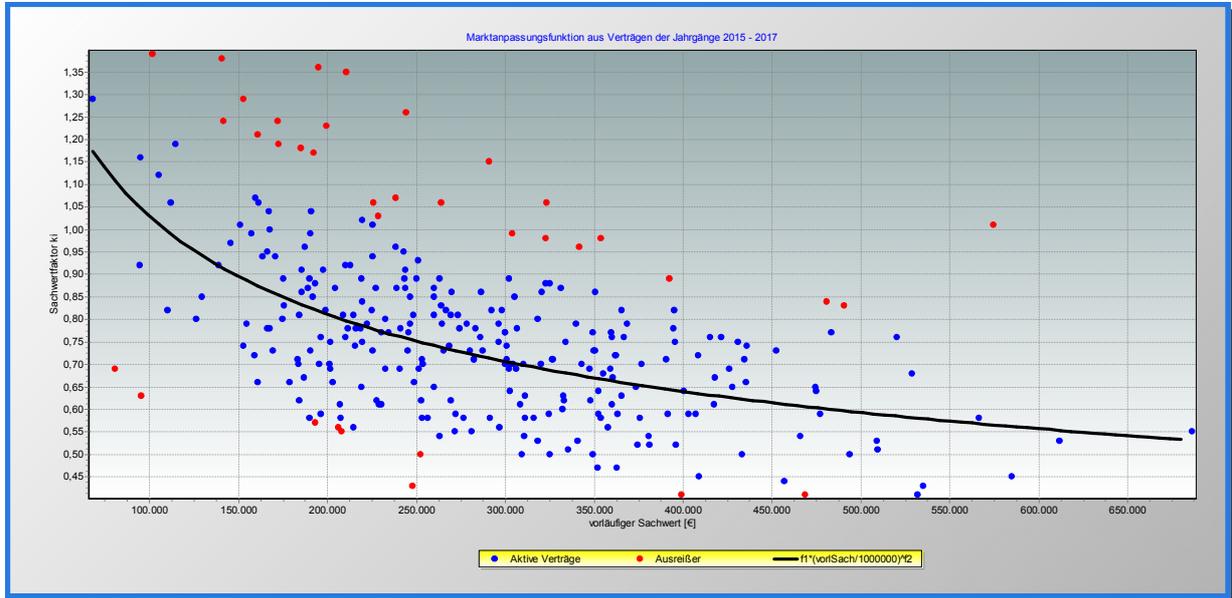
Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen mit 76 Verträgen des Jahres 2012, 53 Verträgen des Jahres 2013 und 83 Verträgen des Jahres 2014 hat der Gutachterausschuss zu Beginn des Jahres 2015 beschlossen, dass für zurückliegende Stichtage bei Sachwertermittlungen im System der NHK2010 die veröffentlichten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

Aktuelle Marktanpassungsfunktion

Für den Wertermittlungsstichtag 01.01.2018 wurde aus mehr als 250 Verträgen erneut eine aktuelle Marktanpassungsfunktion auf der Basis der **NHK2010** unter Beseitigung von Ausreißern abgeleitet. Das Ergebnis ist auf der folgenden Seite dargestellt.

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

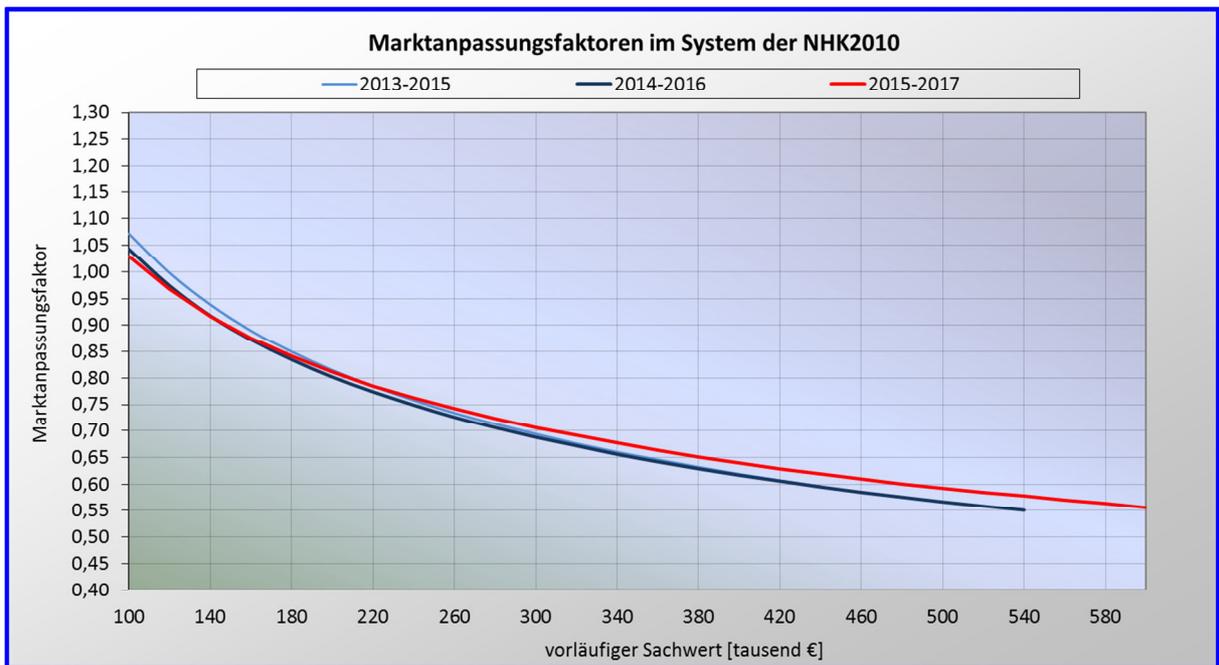
Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
254	0,46771	0,01687	-0,34239	0,02476	0,64269



Beispielwerte:

Vorl SW	100 Tsd.	120 Tsd.	140 Tsd.	160 Tsd.	180 Tsd.	200 Tsd.	220 Tsd.	240 Tsd.	260 Tsd.	280 Tsd.	300 Tsd.	320 Tsd.	340 Tsd.	360 Tsd.	380 Tsd.	400 Tsd.
MAF 2015-2017	1,03	0,97	0,92	0,88	0,84	0,81	0,79	0,76	0,74	0,72	0,71	0,69	0,68	0,66	0,65	0,64

Der Vergleich mit den Vorjahren stellt sich folgendermaßen dar:



5.1.5 Liegenschaftszinssätze

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

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

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

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

Der Liegenschaftszinssatz wird beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken nach dem Modell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA-NRW) mit Stand 2013 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 diesem 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.

Mit Stand 06/2016 hat die AGVGA das Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen in NRW novelliert. Im Unterschied zu dieser Modellbeschreibung setzt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken die Bewirtschaftungskosten objektbezogen an und lehnt sich dabei an die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)¹ an. Darüber hinaus wird bei Ein-/Zweifamilien-, Doppel- und Reihenend- und Reihenmittelhäusern die Gesamtnutzungsdauer objektbezogen ausstattungsabhängig zwischen 70 und 90 Jahren angesetzt.

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.

¹ Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614)

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 Tabelle¹ enthaltenen Werte sind das Ergebnis der Auswertung von geeigneten Verträgen über Ein- und Zweifamilienhäusern der letzten drei Geschäftsjahre.

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

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken									
Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte.									
Gebäudeart () = 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 m ²)	Ø berei- nigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete ^[1] (in €/m ²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Einfamilienhäuser, freistehend	2,7	153	3	157	1464	4,85	20	52	81
<i>Standardabweichung</i>	0,83			38,27	349	0,63	1,63	13,17	2,23
Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser	3,0	107	3	132	1482	5,22	19	61	81
<i>Standardabweichung</i>	0,99			30,64	359	0,78	2,24	15,38	3,17
Zweifamilienhäuser	3,4	18	3	203	1132	4,62	21	50	80
<i>Standardabweichung</i>	0,74			32,97	167	0,59	3,1	10,57	0

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)
99 = LZ konnte nicht ermittelt werden

^[1] Soweit vorhanden, kann die durchschnittliche Miete auch Anteile von Garagen oder Stellplätzen enthalten. Dies gilt nicht für Wohnungseigentum.

¹ Die Gesamtübersicht der Liegenschaftszinssätze ist im Kapitel 11 Anlagen dargestellt.

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

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

mit: LZ = Liegenschaftszinssatz

f_1 = Parameter 1

f_2 = Parameter 2

LN = natürlicher Logarithmus

lieferte aus dem vorhandenen Datenmaterial der zusammen ausgewerteten Geschäftsjahre 2015 bis 2017 nur für die Objektart „Ein- und Zweifamilienhäuser“ geeignete Regressionsergebnisse. Im Bereich der übrigen Objektarten streuen die Einzelwerte in einer Art, bei der Regressionsanalysen keine brauchbaren Ergebnisse liefern und stattdessen eine Mittelwertberechnung geboten erscheint.

Auf der folgenden Seite werden für die Objektart der „Ein- und Zweifamilienhäuser“ 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 folgende Funktion zur Berechnung von Liegenschaftszinssätzen nur Orientierungsgrößen liefern kann und nur im Rahmen des zuvor beschriebenen Modells anwendbar ist. Auch ersetzt sie 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

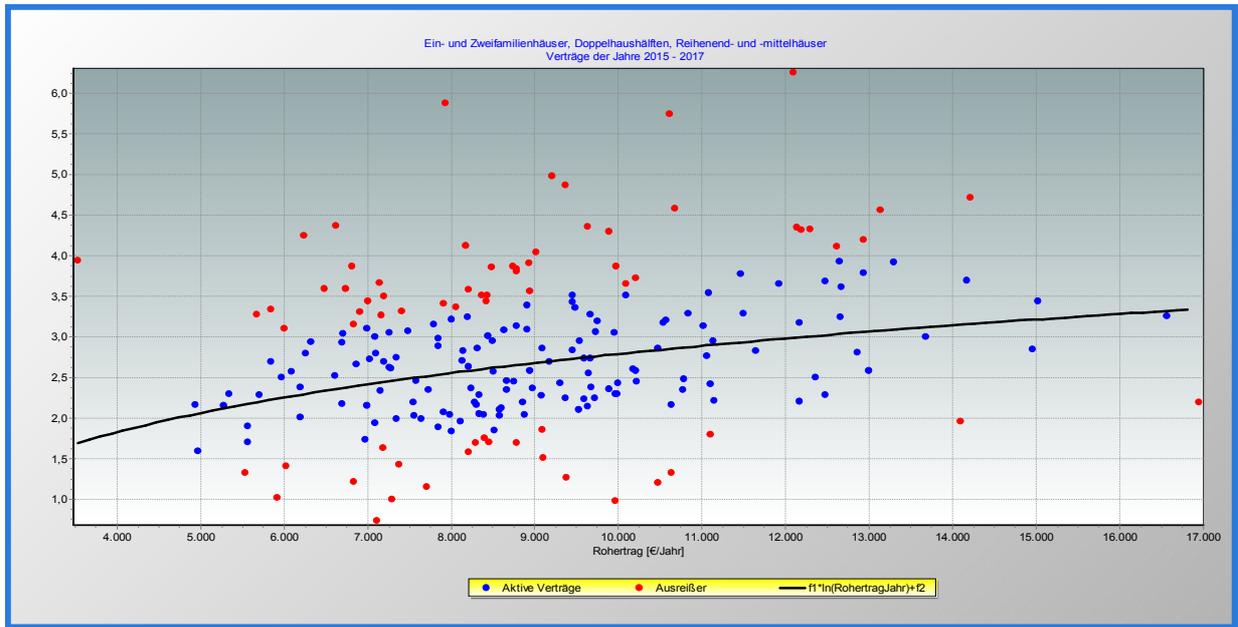
(Verträge aus den Jahren 2015 – 2017)

Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
212	1,04807	0,16039	-6,86910	1,45789	0,48477

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 1,04807 * LN(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-6,86910)$$

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:	2,17 %	2,25 %	2,32 %	2,40 %	2,46 %	2,52 %	2,58 %	2,64 %	2,69 %

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:	2,43 %	2,51 %	2,58 %	2,65 %	2,72 %	2,78 %	2,84 %	2,90 %	2,95 %

5.2 Drei- und Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude

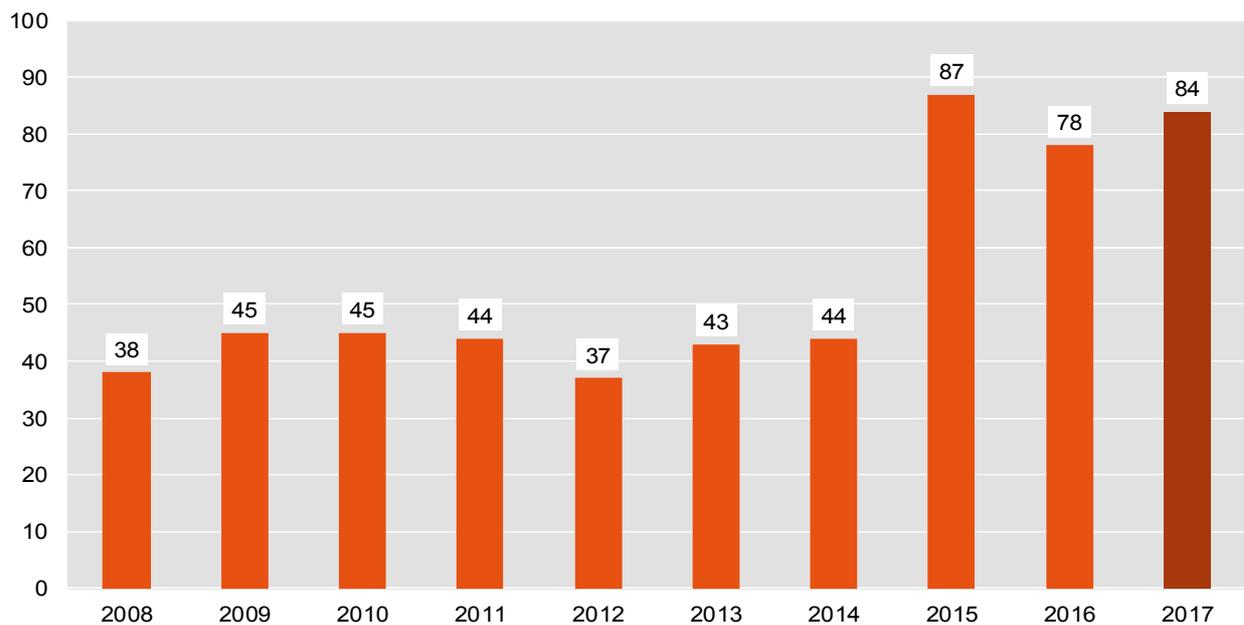
Drei- und Mehrfamilienhäuser

Umsätze

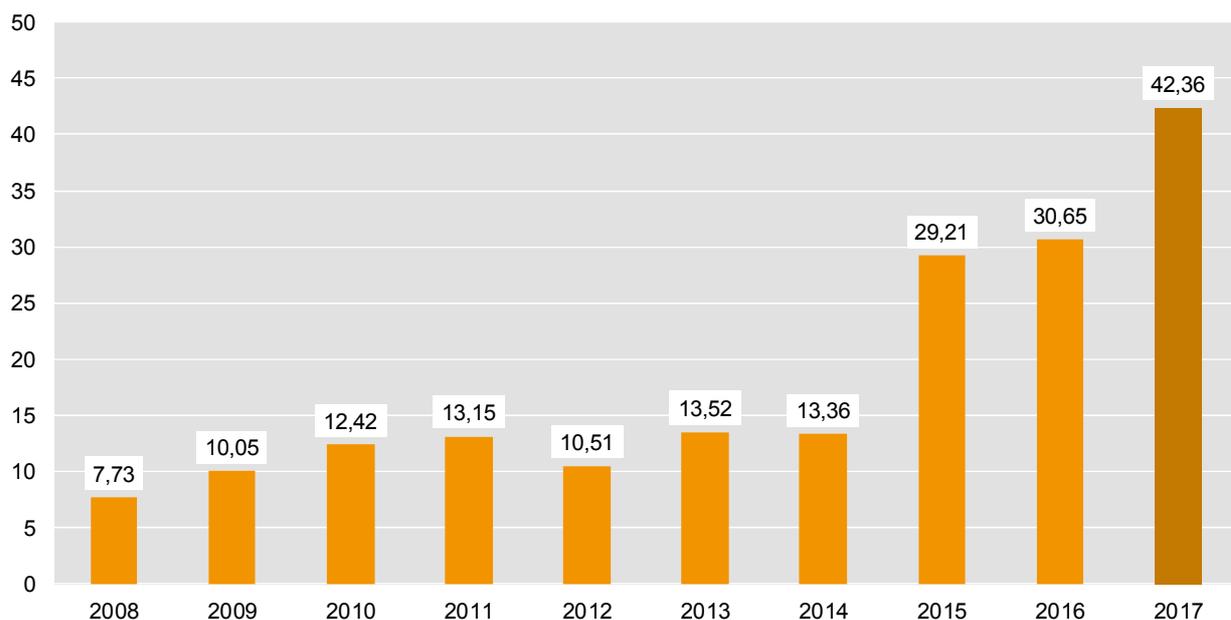
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 84 Kauffälle über Drei- und Mehrfamilienhäuser bei einem Geldumsatz von 42,36 Mio. EUR registriert.

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

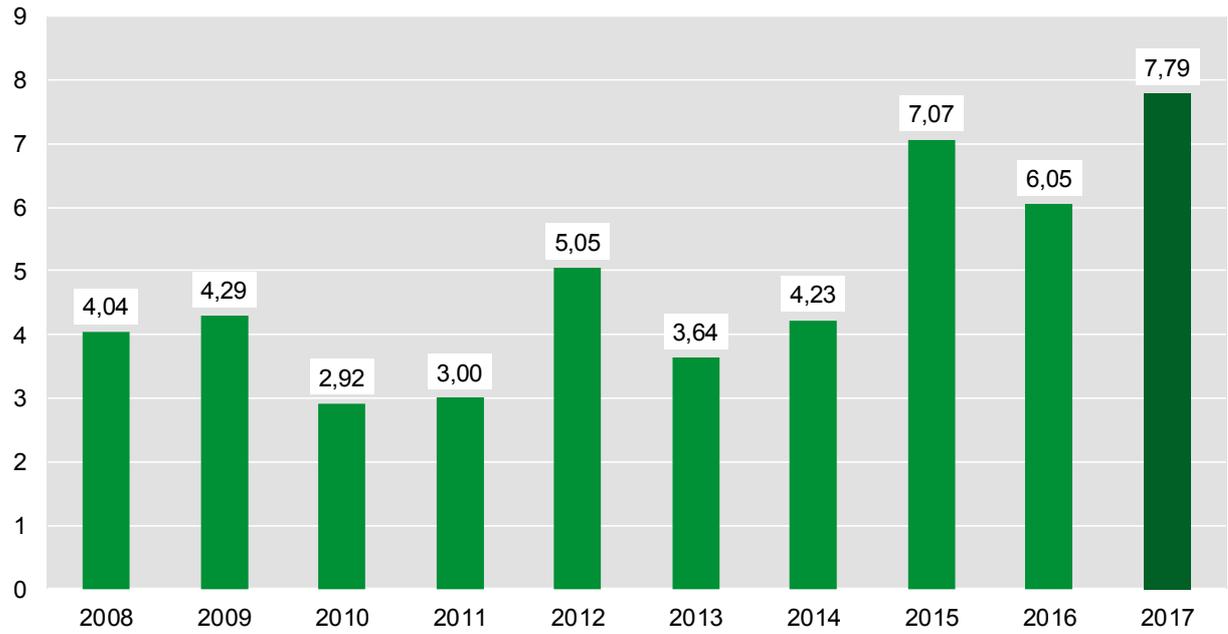
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



Der durchschnittliche Gesamtkaufpreis von Mehrfamilienhäusern lag im Jahr 2017 bei rd. 540.000 EUR, dies entspricht rd. 1.123 EUR/m²-Wohnfläche einschließlich Bodenwert.

5.2.1 Liegenschaftszinssätze

Siehe hierzu auch Kapitel 5.1.5 Liegenschaftszinssätze.

Liegenschaftszinssätze aus Mittelbildung

Die in der folgenden Tabelle¹ enthaltenen Werte sind das Ergebnis der Auswertung von geeigneten Verträgen über Drei- und Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Gebäude der letzten drei Geschäftsjahre.

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

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken									
Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte.									
Gebäudeart () = 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 m ²)	Ø berei- nigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete ^[1] (in €/m ²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Dreifamilienhäuser	(3,9)	< 5	3						
<i>Standardabweichung</i>									
Mehrfamilienhäuser (inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag)	4,5	47	3	542	931	4,88	24	43	78
<i>Standardabweichung</i>	1,51			279,45	366	0,69	4,44	15,04	4,49
Gemischt genutzte Gebäude (gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag)	(4,7)	< 5	3						
<i>Standardabweichung</i>									

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)

99 = LZ konnte nicht ermittelt werden

^[1] Soweit vorhanden, kann die durchschnittliche Miete auch Anteile von Garagen oder Stellplätzen enthalten. Dies gilt nicht für Wohnungseigentum.

¹ Die Gesamtübersicht der Liegenschaftszinssätze ist im Kapitel 11 Anlagen dargestellt.

Gemeinsame Auswertung auf Münsterlandebene

Wegen traditionell geringer Fallzahlen im Münsterland bei verschiedenen Objektarten, wie bei Drei- und Mehrfamilienhäusern und gemischt genutzten Gebäuden, haben die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf, Bocholt und Rheine wieder entsprechende Daten ihres Zuständigkeitsbereichs einer gemeinsamen Auswertung zum Stichtag 01.01.2018 unterzogen.

Die Ergebnisse der Auswertungen dieser gemeinsamen Datenmenge sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Gemeinsame Auswertung der Kreise Borken, Coesfeld, Recklinghausen, Steinfurt und Warendorf und der Städte Bocholt und Rheine									
Gebäudeart <small>* münsterlandweite Auswertung () = statistisch nicht gesichert 99 = LZ konnte nicht ermittelt werden</small>	Liegen- schafts- zinssatz <small>(Mittelwert mit Standardabw. der Einzelwerte bezogen auf die Stichprobe)</small>	Anzahl der Fälle	Anzahl der Ge- schäfts- jahre	Kennzahlen					
				<small>(Mittelwert und Standardabweichung der Einzelwerte)</small>					
				\emptyset Wohn- Nutz- fläche <small>(in m²)</small>	\emptyset Berei- nigter Kaufpreis <small>(in €/m²)</small>	\emptyset Miete <small>(in €/m²)</small>	\emptyset Bew.- Kosten <small>(in % d. Roh- ertrags)</small>	\emptyset Rest- nutzungs dauer <small>(in Jahren)</small>	\emptyset GND <small>(in Jahren)</small>
Dreifamilienhäuser *	3,8*	50	3	262	995	5,24	29	43	80
<i>Standardabweichung</i>	0,70			58	292	0,81	5	14	2
Mehrfamilienhäuser <small>(inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag) *</small>	4,3*	127	3	515	971	5,55	27	44	79
<i>Standardabweichung</i>	0,80			393	331	1,56	6	15	3
Gemischt genutzte Gebäude <small>(gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag) *</small>	4,6*	35	3	514	847	5,42	25	36	77
<i>Standardabweichung</i>	0,90			465	202	0,91	5	13	7

5.2.2 Rohertragsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten

Thema derzeit nicht besetzt

5.2.3 Indexreihen

Thema derzeit nicht besetzt

5.2.4 Durchschnittspreise

Thema derzeit nicht besetzt

5.3 Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude

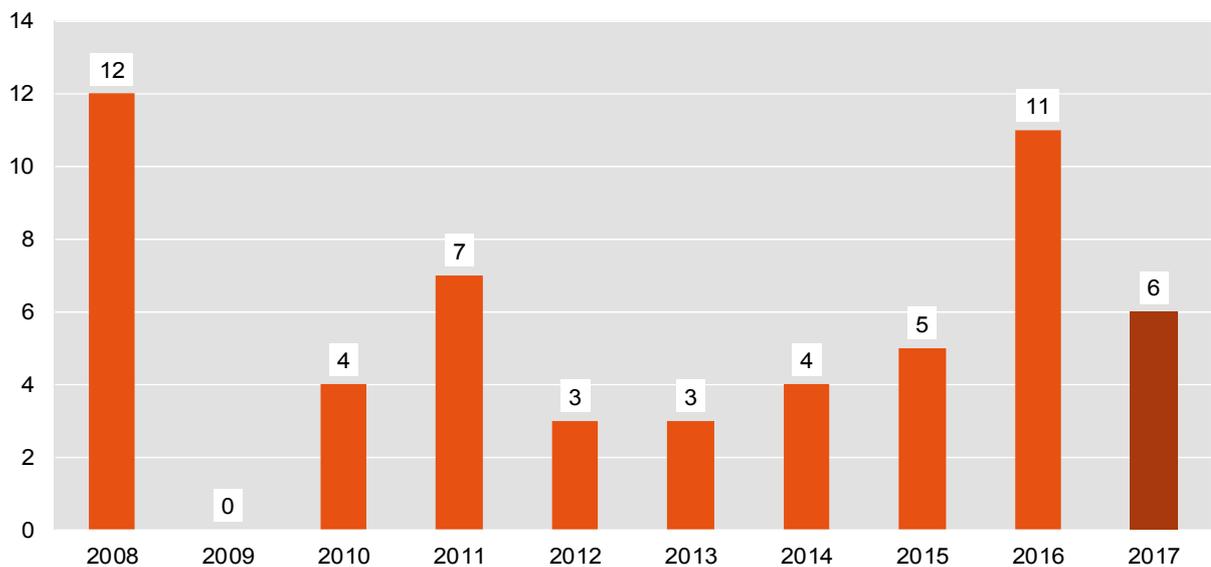
Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser

Umsätze

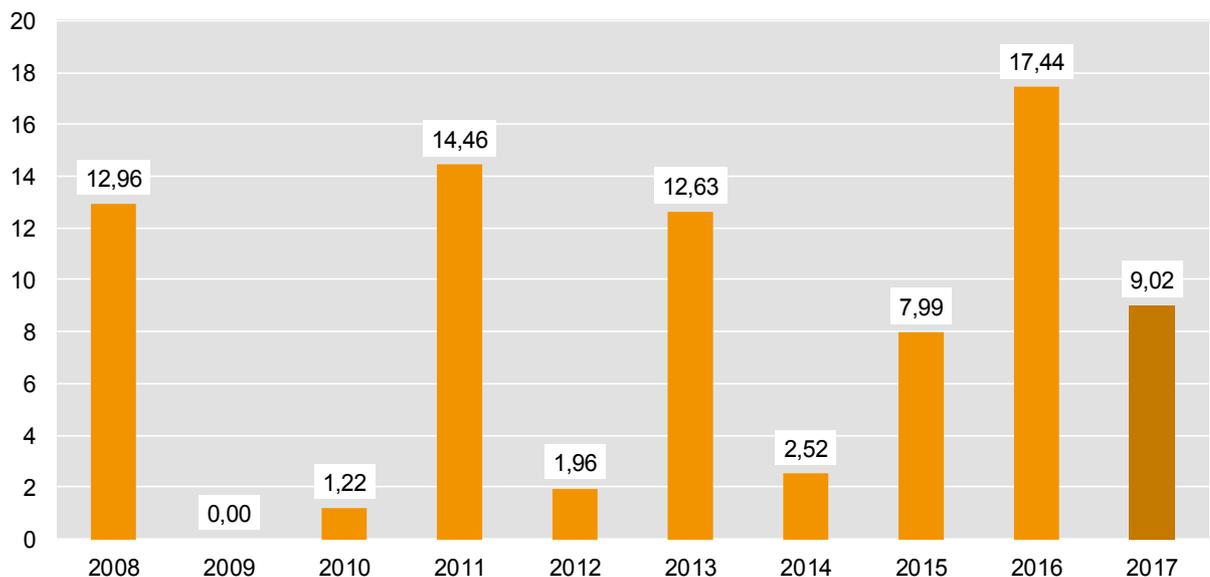
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 6 Kauffälle von Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäusern bei einem Geldumsatz von 9,02 Mio. EUR registriert.

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

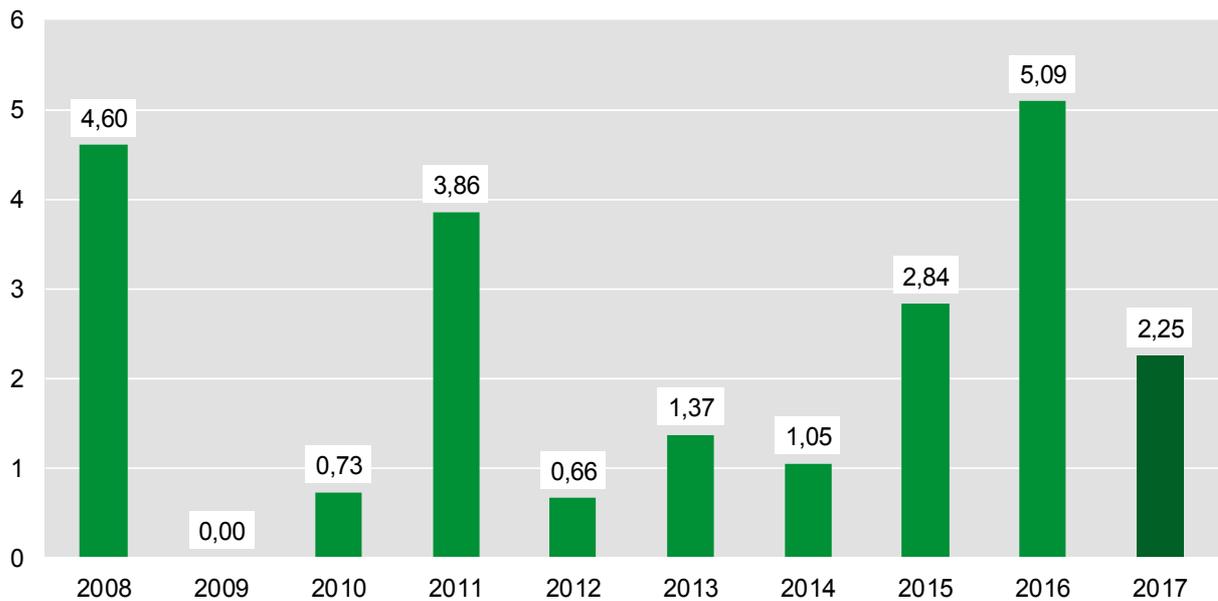
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



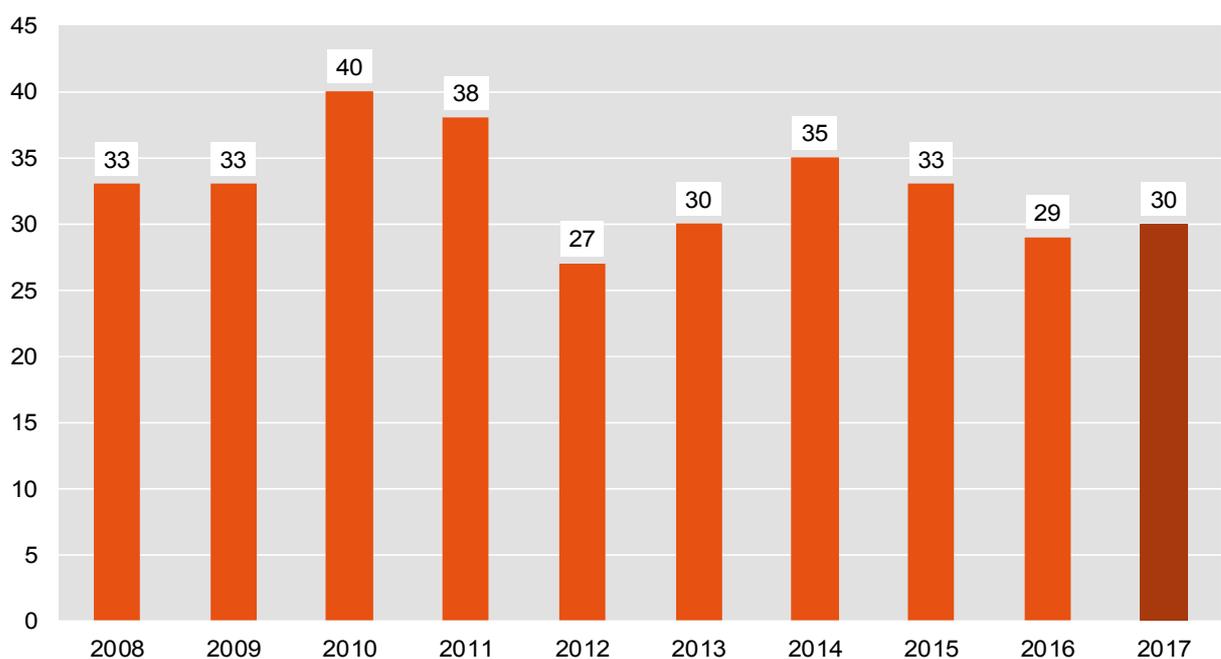
Flächenumsatz in ha

**Gewerbe- und Industriegebäude****Umsätze**

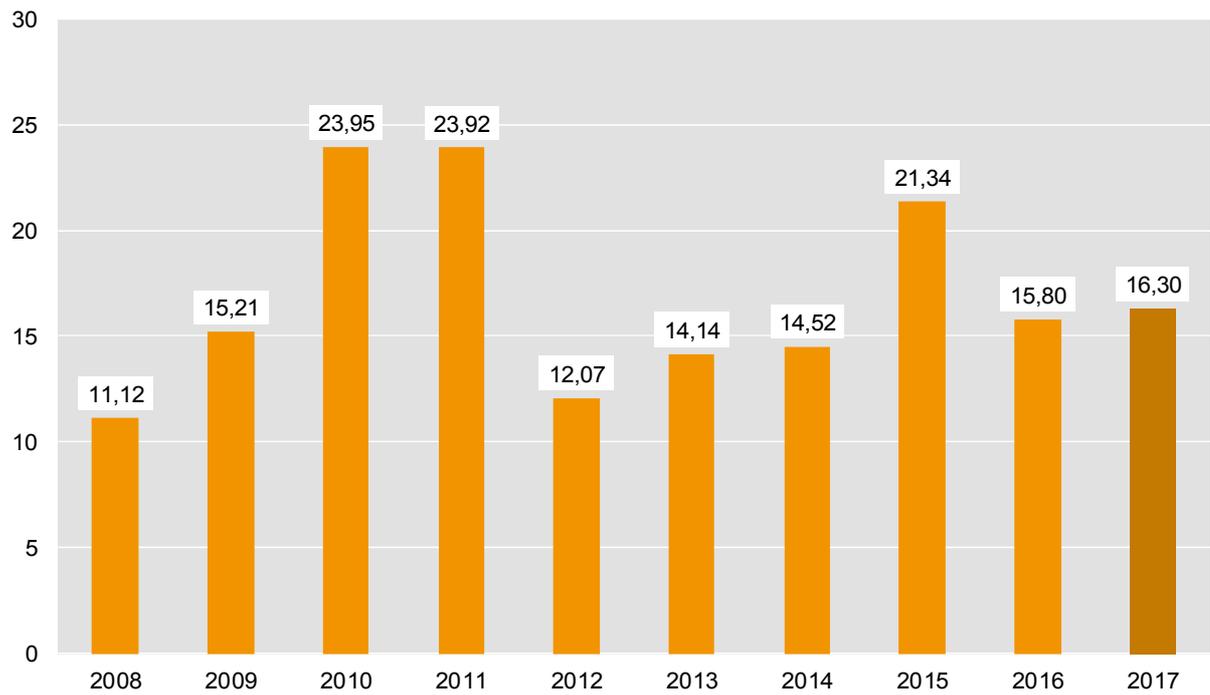
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 30 Kauffälle von Gewerbe- und Industrieobjekten bei einem Geldumsatz von 16,30 Mio. EUR registriert.

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

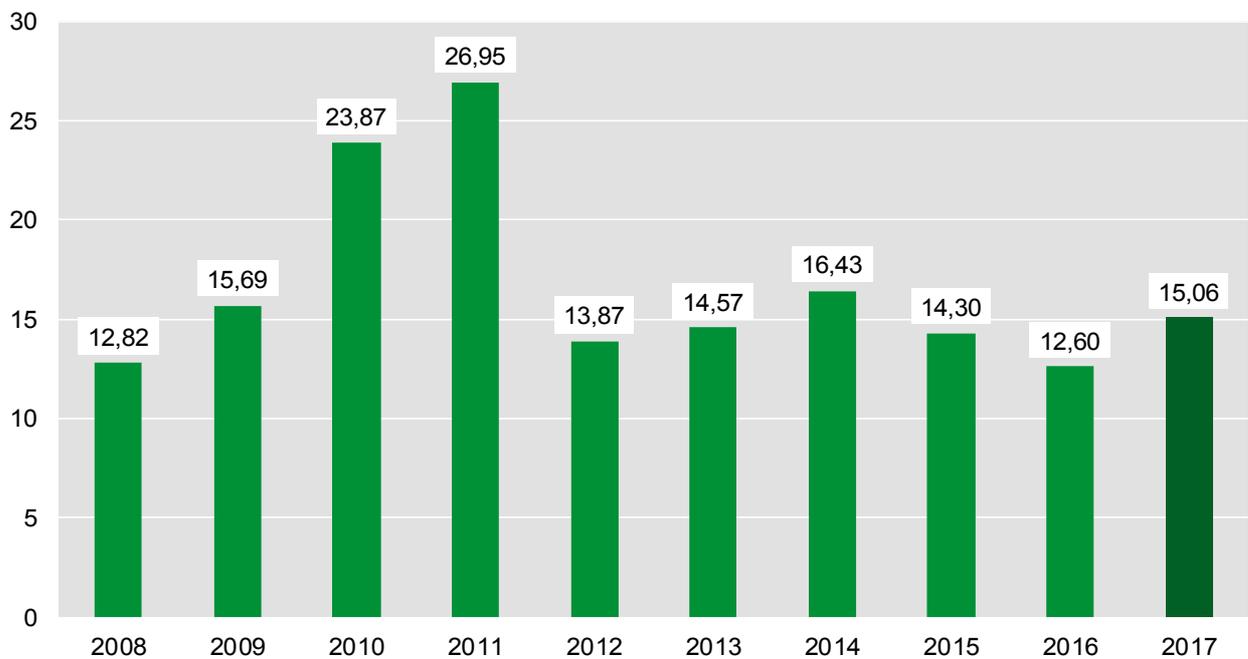
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



5.3.1 Liegenschaftszinssätze

Siehe hierzu auch Kapitel 5.1.5 Liegenschaftszinssätze.

Liegenschaftszinssätze aus Mittelbildung

Die in der folgenden Tabelle¹ enthaltenen Werte sind das Ergebnis der Auswertung von geeigneten Verträgen über Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude der letzten drei Geschäftsjahre.

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

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken									
Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte.									
Gebäudeart () = 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 m ²)	Ø berei- nigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete ^[1] (in €/m ²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Handel	5,0	10	3	1662	900	6,02	22	31	55
Standardabweichung	1,56			1263,4	586	3,33	2,96	17,74	16,5
Büro	99	0	3						
Standardabweichung									
Produzierendes Gewerbe	5,0	21	3	2182	438	2,52	22	32	53
Standardabweichung	1,99			2367,38	266	1,38	4,8	9,18	7,17

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)
99 = LZ konnte nicht ermittelt werden

^[1] Soweit vorhanden, kann die durchschnittliche Miete auch Anteile von Garagen oder Stellplätzen enthalten.
Dies gilt nicht für Wohnungseigentum.

¹ Die Gesamtübersicht der Liegenschaftszinssätze ist im Kapitel 11 unter Anlagen dargestellt.

5.3.2 Rohertragsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten

Thema derzeit nicht besetzt

5.3.3 Indexreihen

Thema derzeit nicht besetzt

5.3.4 Durchschnittspreise

Thema derzeit nicht besetzt

5.4 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 35 Kauffälle registriert worden.

6 Wohnungs- und Teileigentum

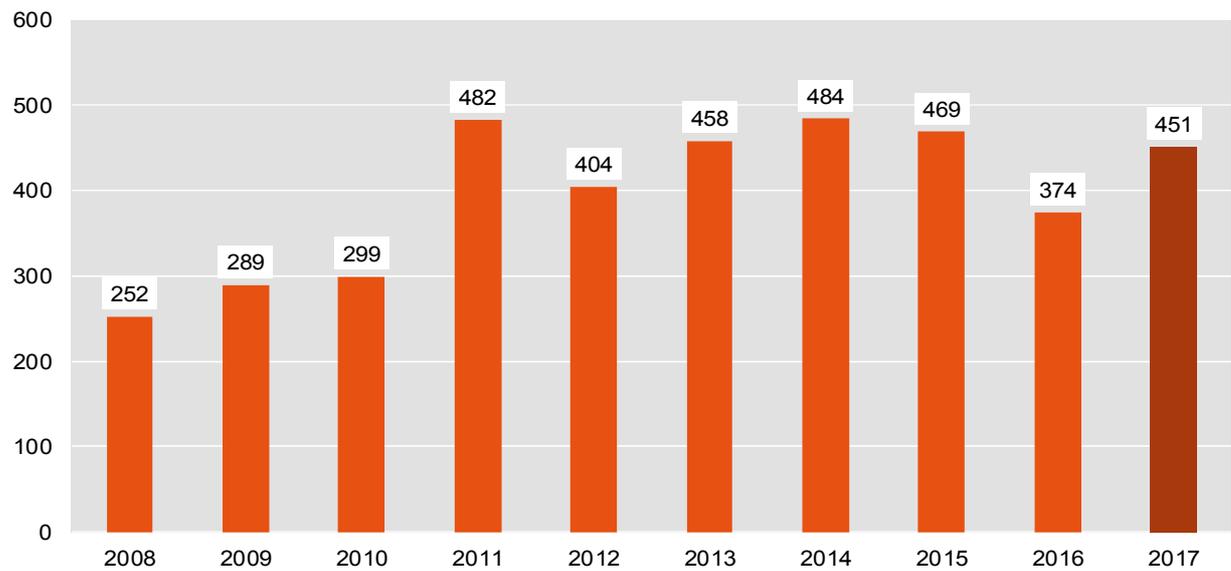
6.1 Wohnungseigentum

Umsätze

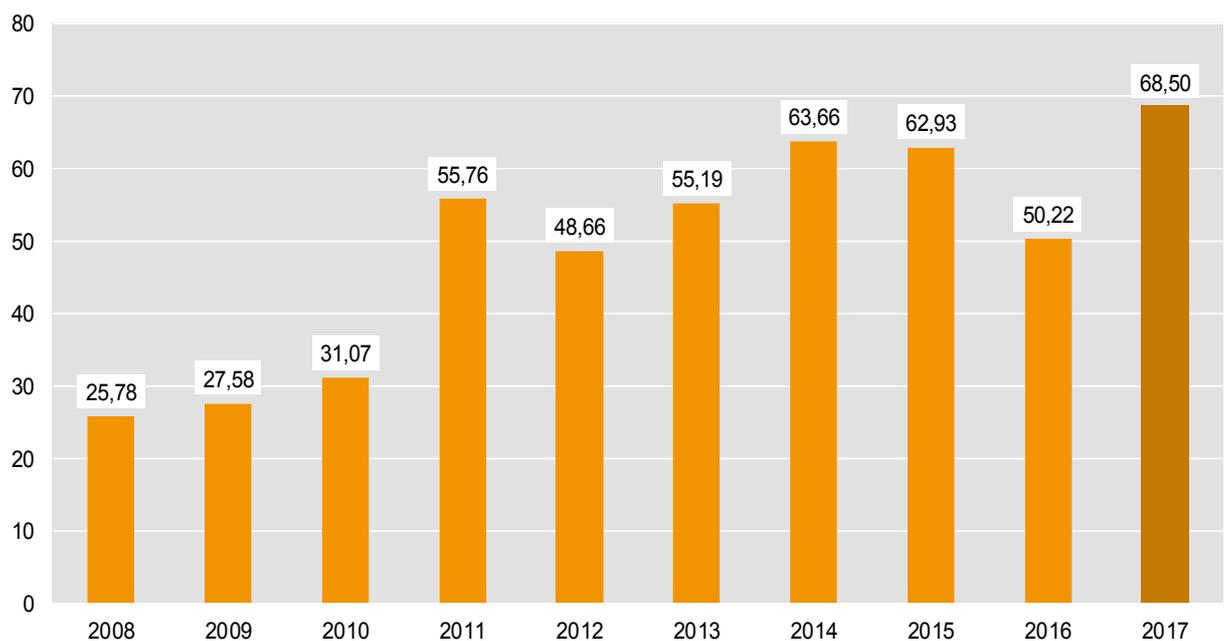
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 451 Kauffälle über Wohnungseigentum bei einem Geldumsatz von 68,50 Mio. EUR registriert.

Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

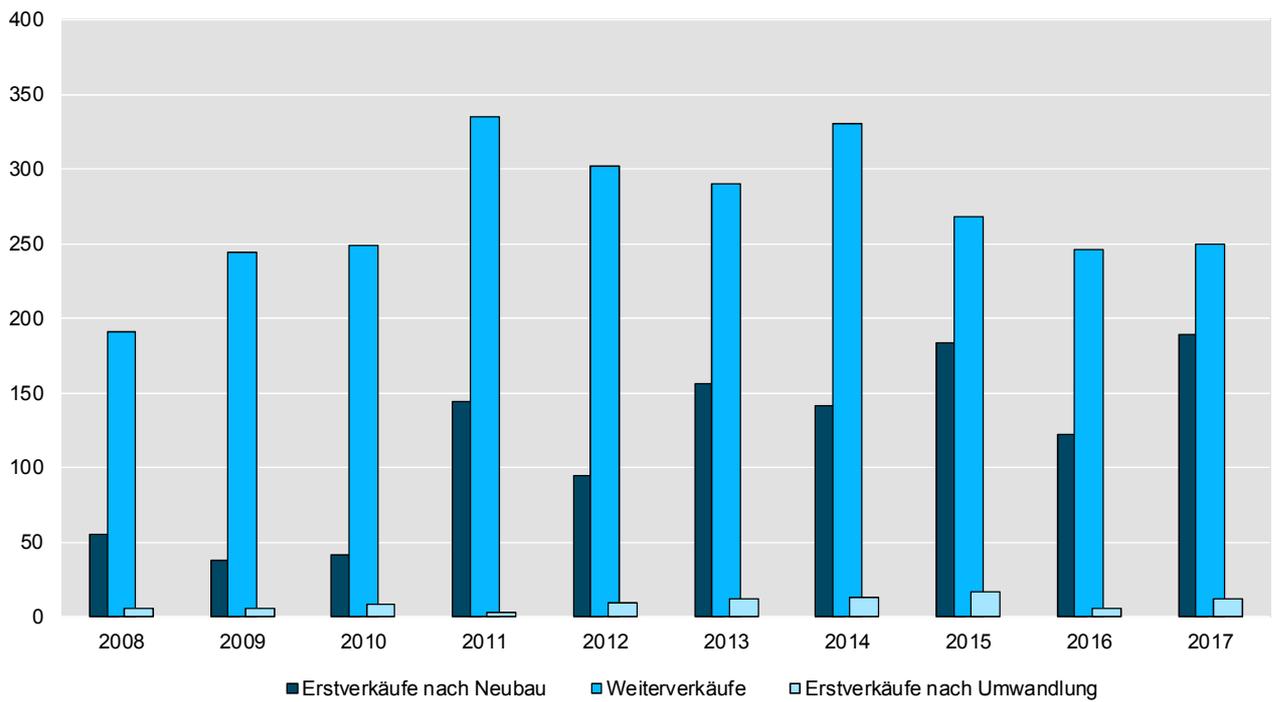


Geldumsatz in Mio. EUR



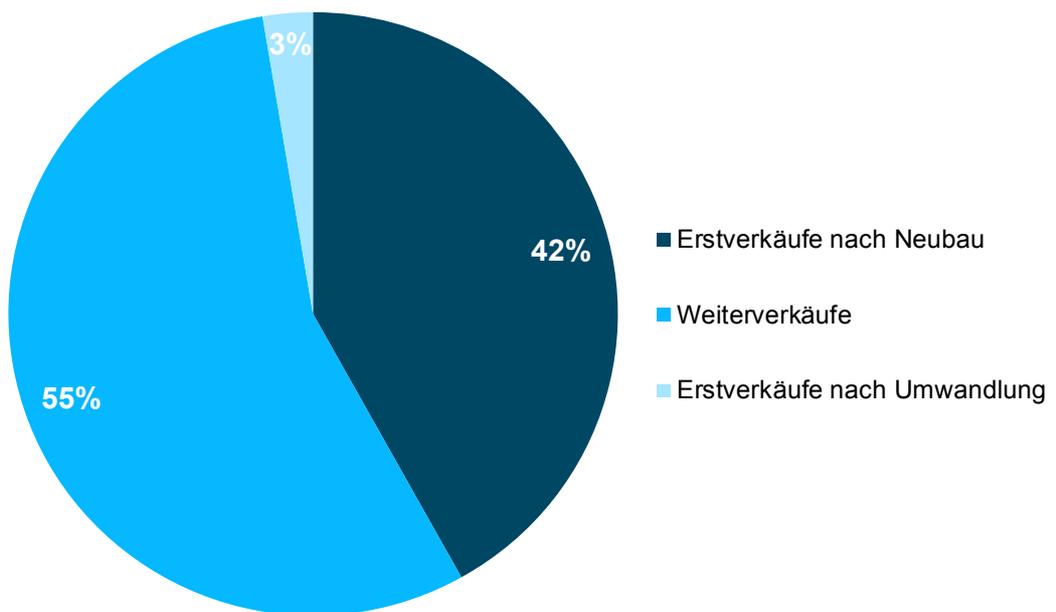
Umsatzanteile Wohnungseigentum

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



6.1.1 Durchschnittspreise

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.

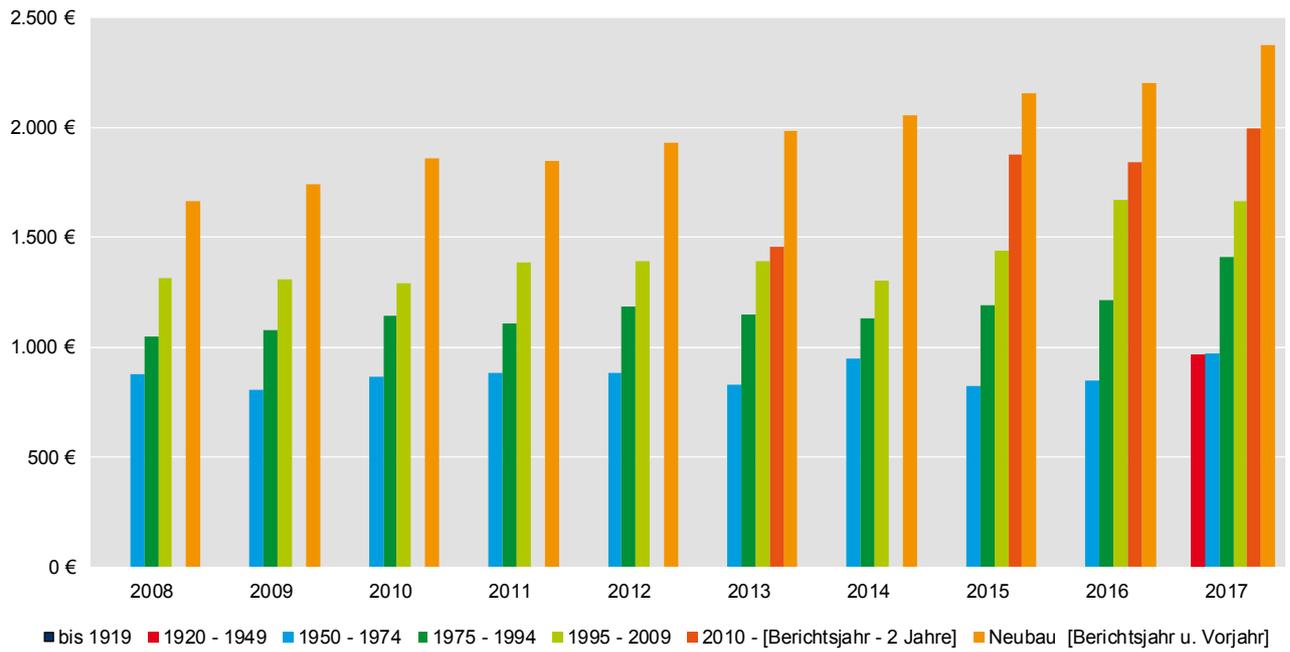
Den Angaben zum Preisniveau von Eigentumswohnungen liegen 133 Kauffälle zugrunde.

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
Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
	(2) 1920 - 1949	88	898,- bis 1.076,-	966,-
	(3) 1950 - 1974	73	617,- bis 1.418,-	970,-
	(4) 1975 - 1994	74	893,- bis 2.180,-	1.408,-
	(5) 1995 - 2009	78	969,- bis 2.246,-	1.663,-
	(6) 2010 - 2015	84	1.799,- bis 2.115,-	1.996,-
Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.396,- bis 3.669,-	2.376,-

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

Durchschnittliche Kaufpreise/m²-Wohnfläche für Wohnungseigentum nach Baujahres- klassen (Erst- und Weiterverkäufe)



Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen Kaufjahre 2003 bis 2017 (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude, Stellplätze, etc.)

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.

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2017	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	88	898,- bis 1.076,-	966,-
		(3) 1950 - 1974	73	617,- bis 1.418,-	970,-
		(4) 1975 - 1994	74	893,- bis 2.180,-	1.408,-
		(5) 1995 - 2009	78	969,- bis 2.246,-	1.663,-
		(6) 2010 - 2015	84	1.799,- bis 2.115,-	1.996,-
2017	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.396,- bis 3.669,-	2.376,-
2016	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	76	472,- bis 1.493,-	848,-
		(4) 1975 - 1994	79	759,- bis 1.746,-	1.213,-
		(5) 1995 - 2009	78	904,- bis 2.461,-	1.669,-
		(6) 2010 - 2015	87	1.715,- bis 2.048,-	1.843,-
2016	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	80	1.429,- bis 2.785,-	2.203,-
2015	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	76	369,- bis 1.435,-	825,-
		(4) 1975 - 1994	77	629,- bis 1.670,-	1.190,-
		(5) 1995 - 2009	75	671,- bis 2.499,-	1.438,-
		(6) 2010 - 2014	87	1.430,- bis 2.223,-	1.880,-
2015	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	78	893,- bis 4.586,-	2.158,-

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

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2014	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	74	679,- bis 1.195,-	950,-
		(4) 1975 - 1994	77	789,- bis 1.628,-	1.134,-
		(5) 1995 - 2009	76	856,- bis 2.003,-	1.302,-
		(6) 2010 - 2013	--	--	--
2014	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	82	1.402,- bis 2.695,-	2.053,-
2013	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	75	476,- bis 1.108,-	832,-
		(4) 1975 - 1994	77	517,- bis 1.755,-	1.149,-
		(5) 1995 - 2009	79	1.014,- bis 1.908,-	1.392,-
		(6) 2010 - 2012	74	1.282,- bis 1.767,-	1.455,-
2013	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	77	1.338,- bis 2.715,-	1.982,-
2012	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	75	556,- bis 1.211,-	881,-
		(4) 1975 - 1994	80	695,- bis 1.777,-	1.184,-
		(5) 1995 - 2009	79	911,- bis 2.114,-	1.393,-
		(6) 2010 - 2011	--	--	--
2012	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	80	1.536,- bis 2.488,-	1.928,-
2011	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	74	586,- bis 1.950,-	886,-
		(4) 1975 - 1994	80	567,- bis 1.557,-	1.110,-
		(5) 1995 - 2009	78	425,- bis 2.079,-	1.389,-
		(6) 2010 - 2010	--	--	--
2011	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.387,- bis 2.750,-	1.845,-

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

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2010	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	75	556,- bis 1.422,-	864,-
		(4) 1975 - 1994	77	713,- bis 1.958,-	1.141,-
		(5) 1995 - 2009	76	1.015,- bis 1.762,-	1.290,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2010	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	84	1.290,- bis 2.300,-	1.859,-
2009	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	73	436,- bis 1.289,-	806,-
		(4) 1975 - 1994	77	661,- bis 1.596,-	1.078,-
		(5) 1995 - 2008	78	557,- bis 1.955,-	1.225,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2009	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.271,- bis 2.446,-	1.742,-
2008	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	77	554,- bis 1.482,-	878,-
		(4) 1975 - 1994	77	675,- bis 1.410,-	1.049,-
		(5) 1995 - 2007	76	923,- bis 1.616,-	1.313,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2008	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	78	1.338,- bis 2.062,-	1.664,-
2007	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	70	517,- bis 1.858,-	1.096,-
		(4) 1975 - 1994	80	678,- bis 2.037,-	1.156,-
		(5) 1995 - 2006	83	774,- bis 1.658,-	1.223,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2007	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.119,- bis 2.123,-	1.617,-

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

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2006	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	74	459,- bis 1.383,-	938,-
		(4) 1975 - 1994	78	705,- bis 1.406,-	1.068,-
		(5) 1995 - 2005	79	864,- bis 1.992,-	1.294,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2006	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	80	1.183,- bis 1.818,-	1.497,-
2005	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	82	641,- bis 969,-	834,-
		(4) 1975 - 1994	76	582,- bis 1.591,-	1.140,-
		(5) 1995 - 2004	76	583,- bis 1.697,-	1.253,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2005	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	79	1.218,- bis 2.251,-	1.597,-
2004	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	86	784,- bis 1.236,-	983,-
		(3) 1950 - 1974	77	412,- bis 1.261,-	861,-
		(4) 1975 - 1994	75	826,- bis 1.445,-	1.186,-
		(5) 1995 - 2003	77	957,- bis 1.628,-	1.341,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2004	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	76	945,- bis 2.317,-	1.567,-
2003	Weiterverkauf	(1) bis 1919	--	--	--
		(2) 1920 - 1949	--	--	--
		(3) 1950 - 1974	77	466,- bis 1.281,-	898,-
		(4) 1975 - 1994	76	708,- bis 1.479,-	1.083,-
		(5) 1995 - 2002	79	729,- bis 1.639,-	1.317,-
		(6) nicht besetzt	--	--	--
2003	Erstverkauf aus Neubau	(7) Neubau	78	1.135,- bis 1.871,-	1.624,-

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

Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Städten und Gemeinden (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2017 *)

Ort	Anzahl der Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis €/m ² Wohnfläche
Ahaus	13	2003	76	977,- bis 2.352,-	1.907,-
Borken	33	1999	79	944,- bis 2.848,-	1.814,-
Gronau (Westf.)	22	1996	77	617,- bis 2.675,-	1.708,-
Heek	4	2017	83	1.578,- bis 2.324,-	2.024,-
Isselburg	5	1999	66	971,- bis 1.942,-	1.456,-
Legden	9	2017	76	1.949,- bis 2.261,-	2.171,-
Raesfeld	4	1990	77	893,- bis 1.875,-	1.405,-
Rhede	19	2012	84	1.513,- bis 3.669,-	2.705,-
Vreden	16	1997	75	834,- bis 2.294,-	1.620,-

Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Regionen (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2017 *)

Region	Altersklasse	mittleres Baujahr	Ø Wohn- fläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis €/m ² Wohnfläche
Gronau, Ahaus, Vreden	(3) 1950 - 1974	1963	73	617,- bis 1.100,-	861,-
	(4) 1975 - 1994	1989	69	994,- bis 2.180,-	1.513,-
	(5) 1995 - 2009	2004	79	1.090,- bis 1.931,-	1.567,-
Gronau, Ahaus, Vreden	(7) Neubau	2017	77	1.396,- bis 2.675,-	2.172,-
Borken, Rhede	(4) 1975 - 1994	1989	76	944,- bis 2.021,-	1.454,-
	(5) 1995 - 2009	1999	77	969,- bis 2.246,-	1.686,-
	(7) Neubau	2017	85	2.330,- bis 3.669,-	2.782,-
Isselburg, Heiden, Raesfeld. Reken	(4) 1975 - 1994	1983	77	893,- bis 1.481,-	1.098,-
	(5) 1995 - 2009	2002	77	1.474,- bis 2.126,-	1.836,-
Heek, Legden, Schöp- pingen, Stadtlohn	(7) Neubau	2017	78	1.578,- bis 2.324,-	2.126,-

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

6.1.2 Vergleichsfaktoren, Immobilienrichtwerte und Umrechnungskoeffizienten

Thema derzeit nicht besetzt

6.1.3 Indexreihen

Thema derzeit nicht besetzt

6.1.4 Liegenschaftszinssätze

Siehe hierzu auch Kapitel 5.1.5 Liegenschaftszinssätze.

Liegenschaftszinssätze aus Mittelbildung

Die in der folgenden Tabelle¹ enthaltenen Werte sind das Ergebnis der Auswertung von geeigneten Verträgen über Wohnungseigentum der letzten drei Geschäftsjahre.

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

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken									
Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte.									
Gebäudeart () = 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 m ²)	Ø berei- nigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete ⁽¹⁾ (in €/m ²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Selbstgenutztes Wohnungseigentum	2,5	24	3	82	1676	5,31	20	61	78
<i>Standardabweichung</i>	0,68			16,79	320	0,66	1,58	7,96	4,42
Vermietetes Wohnungseigentum	2,9	60	3	75	1364	4,95	21	55	78
<i>Standardabweichung</i>	0,96			23,38	394	0,8	1,25	10,63	4,15

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)
99 = LZ konnte nicht ermittelt werden

⁽¹⁾ Soweit vorhanden, kann die durchschnittliche Miete auch Anteile von Garagen oder Stellplätzen enthalten. Dies gilt nicht für Wohnungseigentum.

¹ Die Gesamtübersicht der Liegenschaftszinssätze ist im Kapitel 11 unter Anlagen dargestellt.

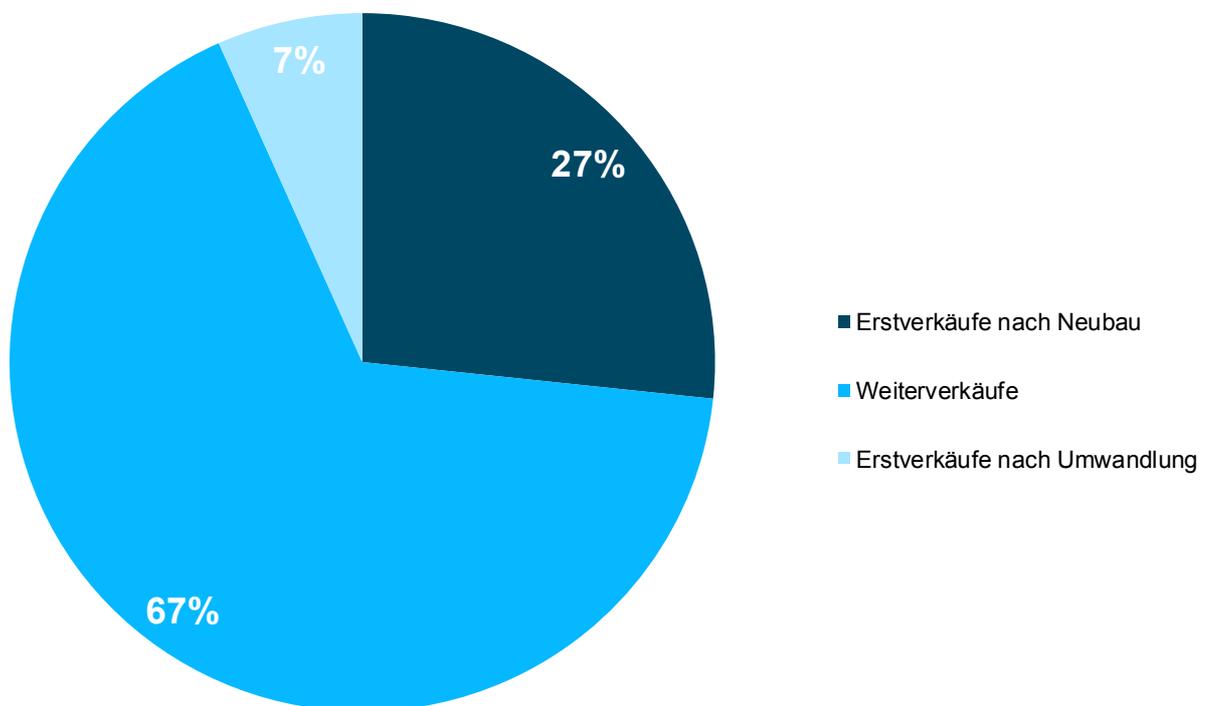
6.1.5 Rohertragsfaktoren

Thema derzeit nicht besetzt

6.2 Teileigentum

Umsätze

Dieser Teilmarkt hat den Verkauf von Miteigentum an Grundstücken zum Inhalt, das mit Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Objekten verbunden ist. Im Berichtsjahr wurden 15 Kauffälle über Teileigentum mit einem Geldumsatz von 3,03 Mio. EUR registriert. Der durchschnittliche Kaufpreis betrug hierbei 1.654 EUR/m² Nutzfläche.



7 Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke

7.1 Bestellung neuer Erbbaurechte

Im Jahre 2017 wurden im Kreisgebiet 100 Erbbaurechte an Wohnbauland der individuellen Bauweise vergeben (sog. Erbbaurechtsbestellungen).

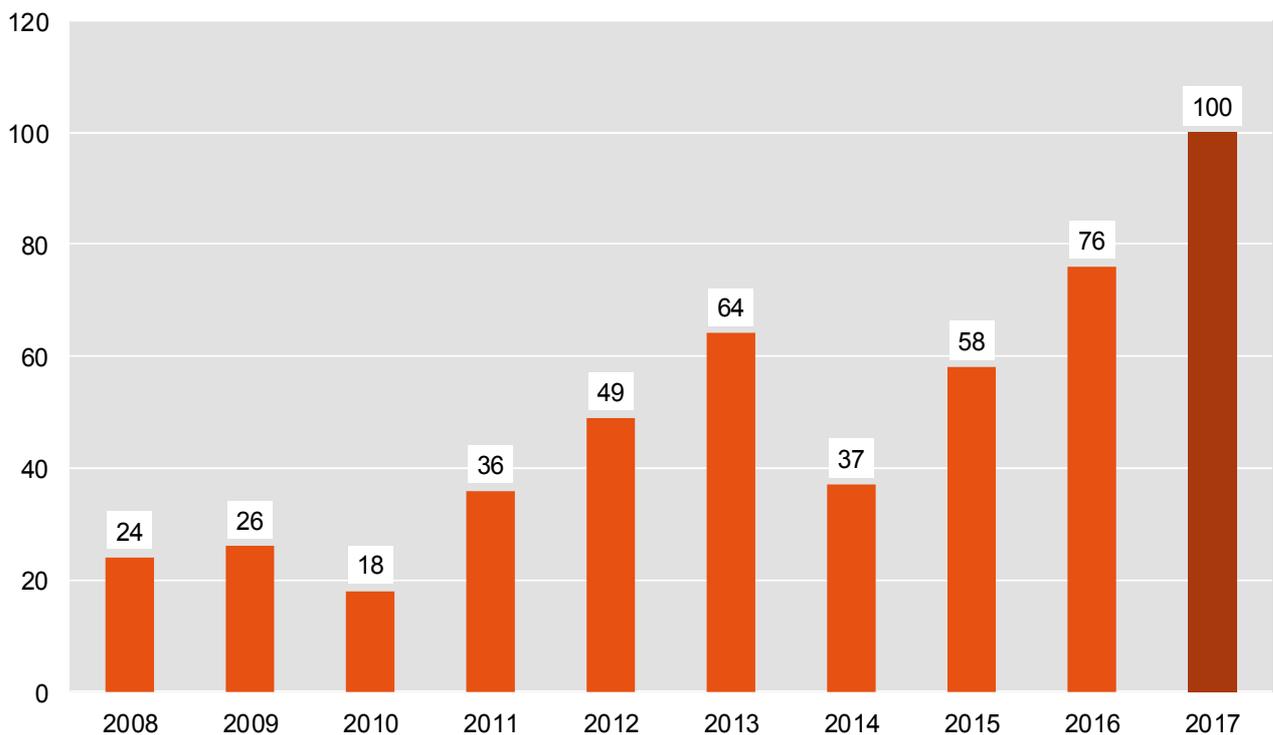
Hierbei werden in der Regel Wertgleitklauseln für die Erbbauzinsanpassungen auf schuldrechtlicher Basis vereinbart.

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

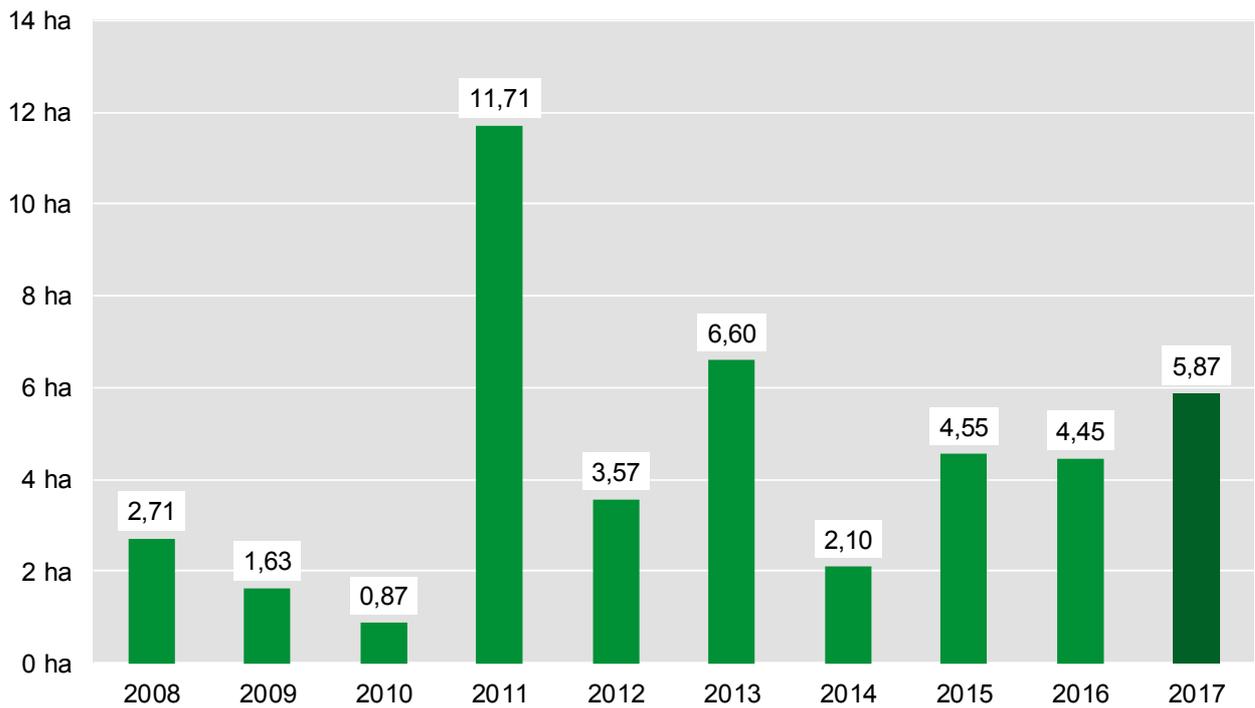
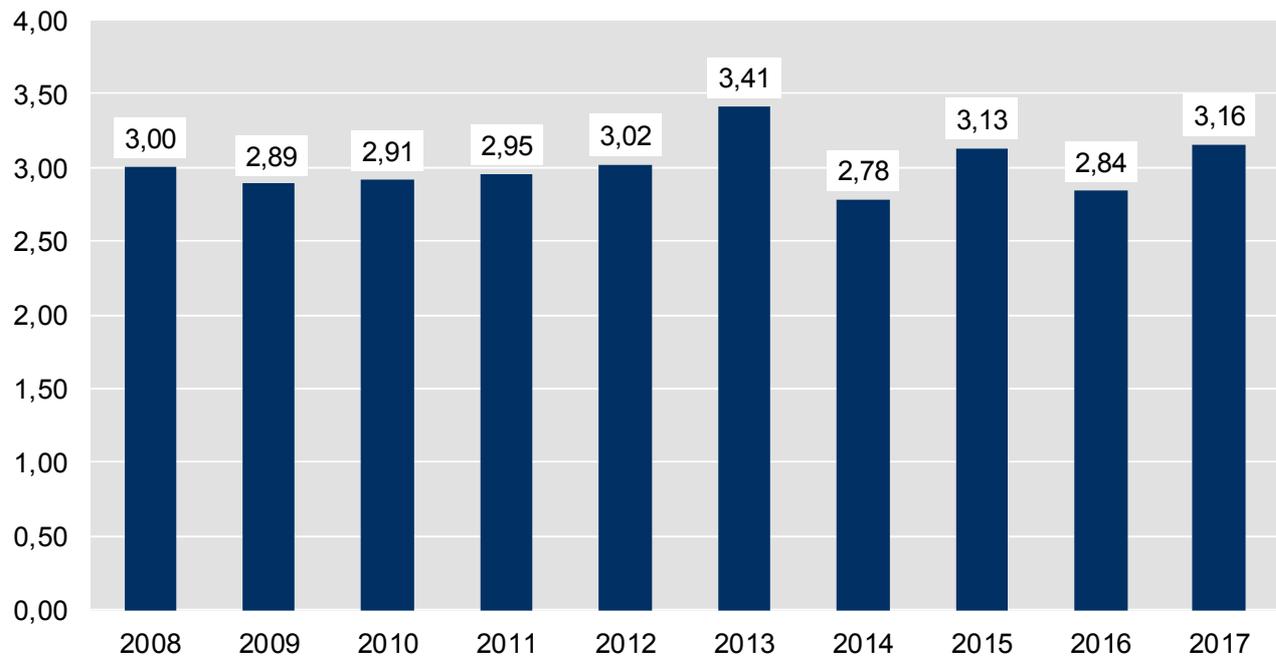
Die in den Verträgen über Wohnbaugrundstücke enthaltenen Angaben über die Höhe des Erbbauzinses lagen bei einer überwiegenden Laufzeit von 99 Jahren mit einer relativ großen Streuung um rund 3,0 %.

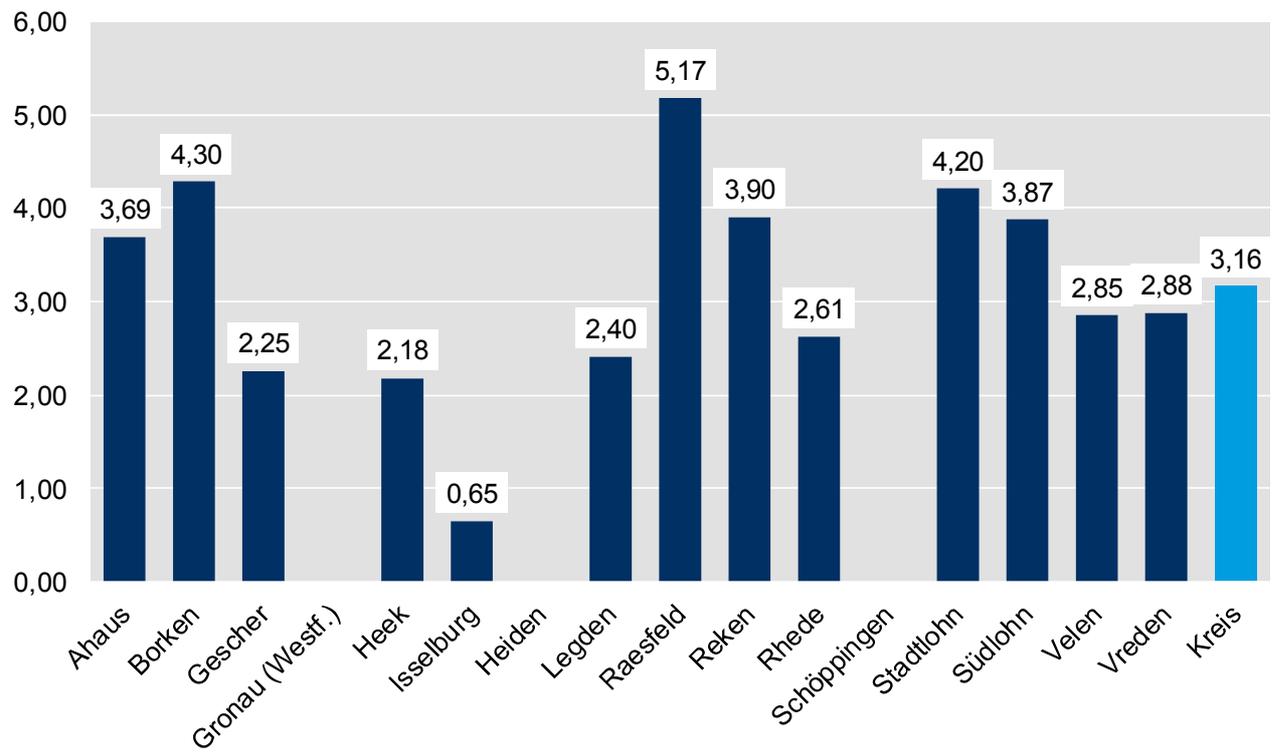
Anzahl der Kauffälle und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle



Flächenumsatz in ha

**Mittelwert des am Kaufdatum gezahlten Erbbauzinses [€/m² pro Jahr] für die Nutzung Wohnen**

Mittelwert des am Kaufdatum gezahlten Erbbauzinses [€/m² pro Jahr] im Jahr 2017 in einzelnen Städten und Gemeinden für die Nutzung Wohnen

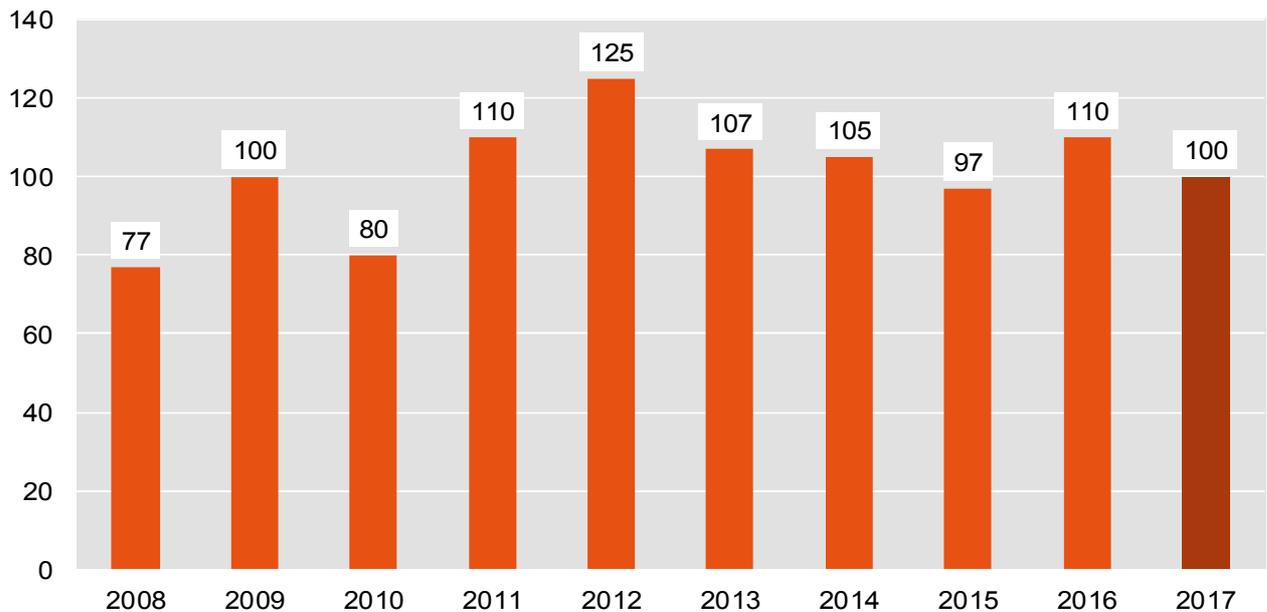
7.2 Erbbaurechte und Wohnungserbbaurechte

Erbbaurechte

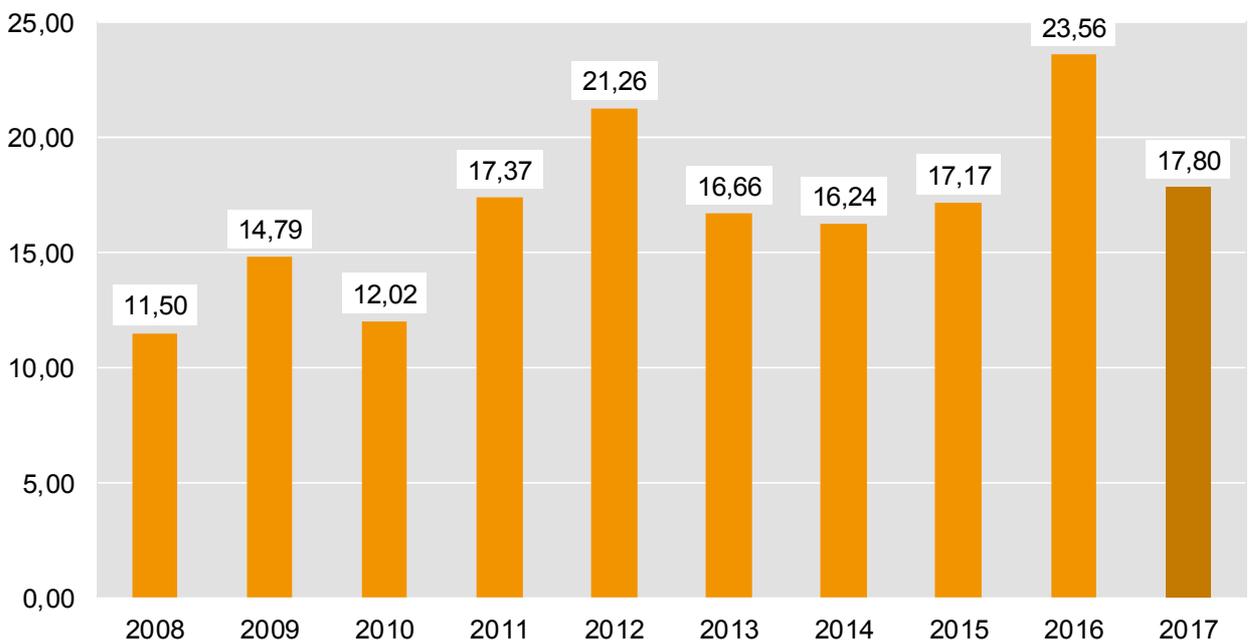
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 100 Kauffälle über Erbbaurechte mit einem Geldumsatz von 17,80 Mio. EUR und einem Flächenumsatz von rd. 5,97 ha registriert.

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre

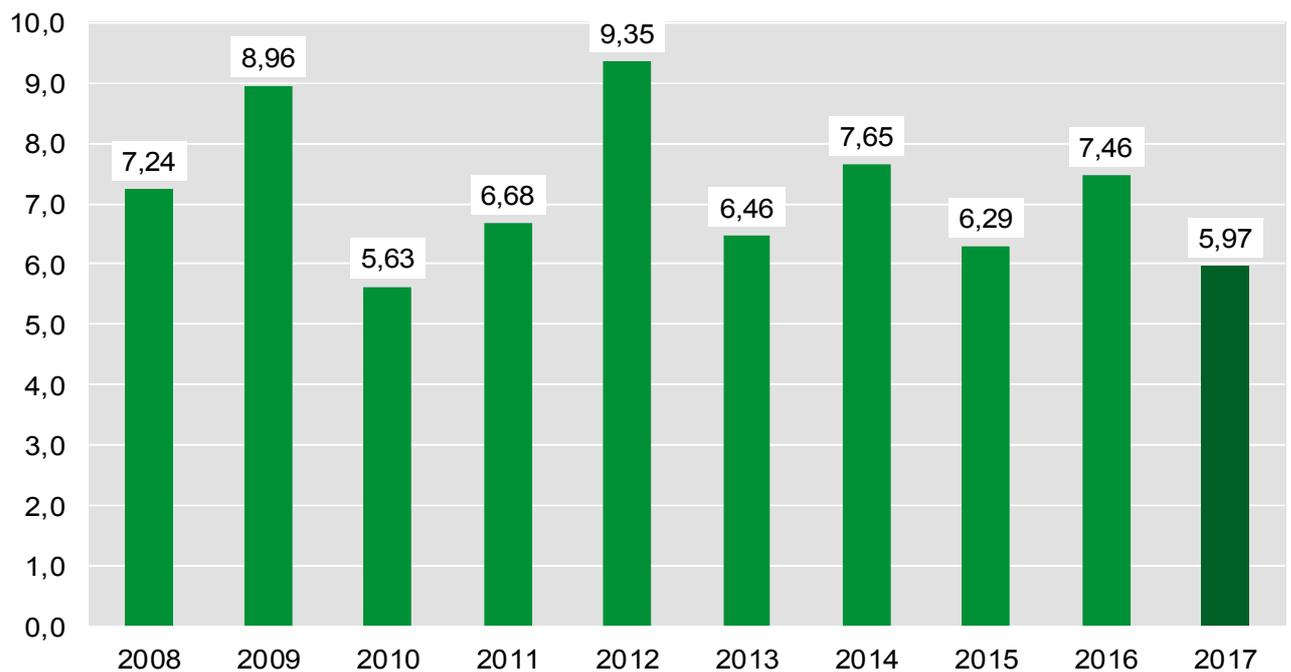
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



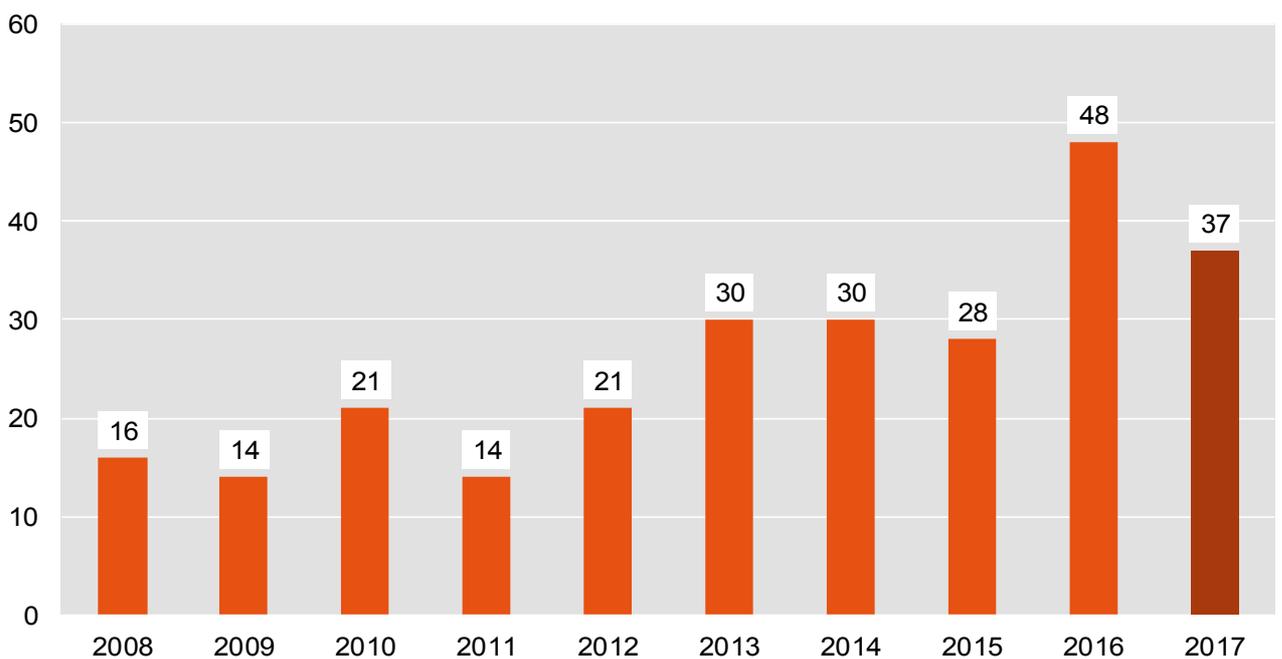
Flächenumsatz in ha

**Wohnungserbbaurechte**

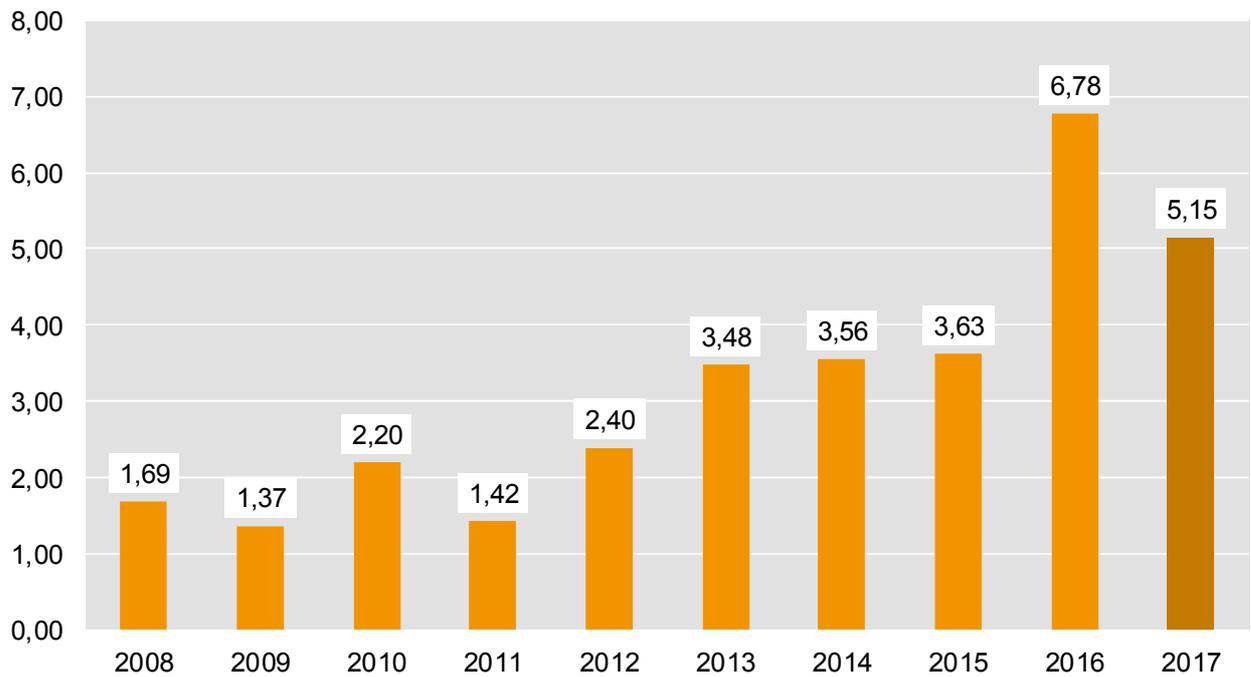
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 37 Kauffälle über Erbbaurechte mit einem Geldumsatz von 5,15 Mio. EUR und einem Flächenumsatz von rd. 4,15 ha registriert.

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre

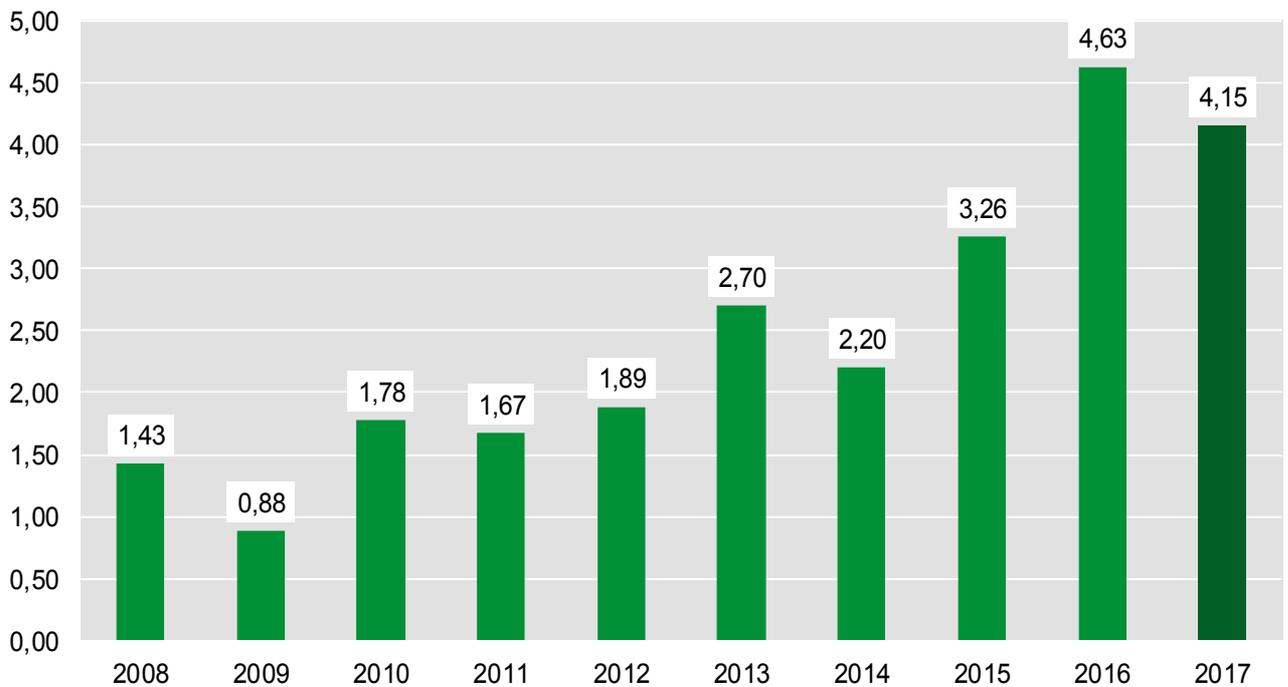
Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha

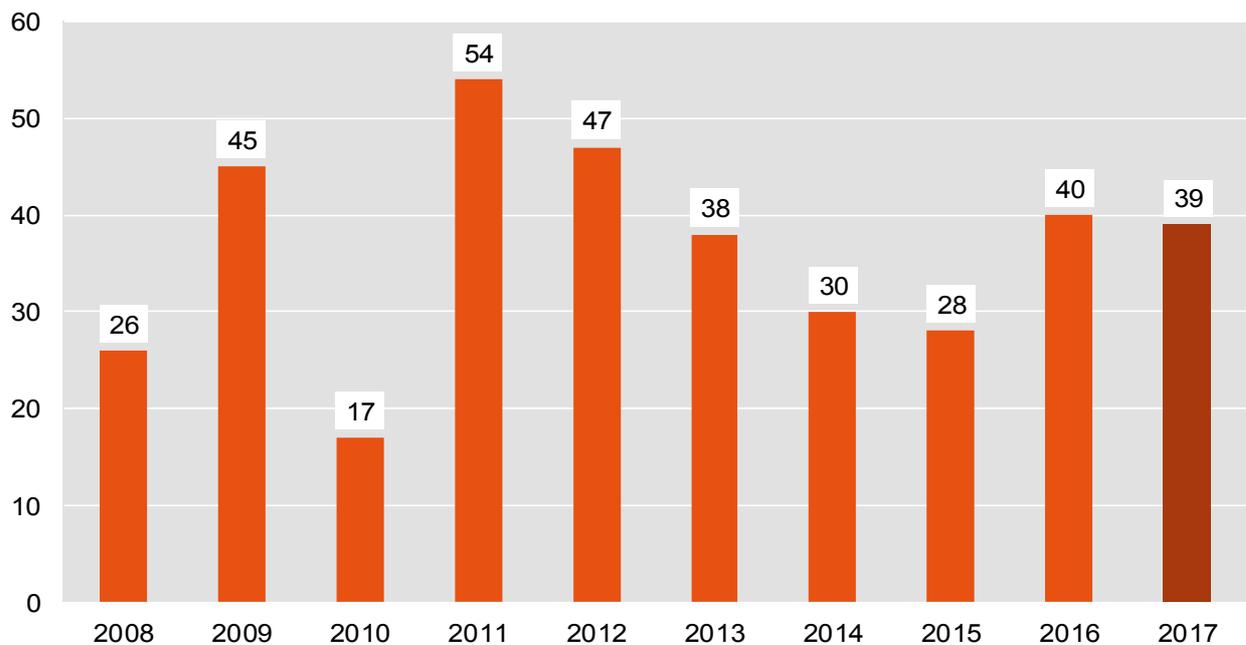


7.3 Erbbaurechtsgrundstücke

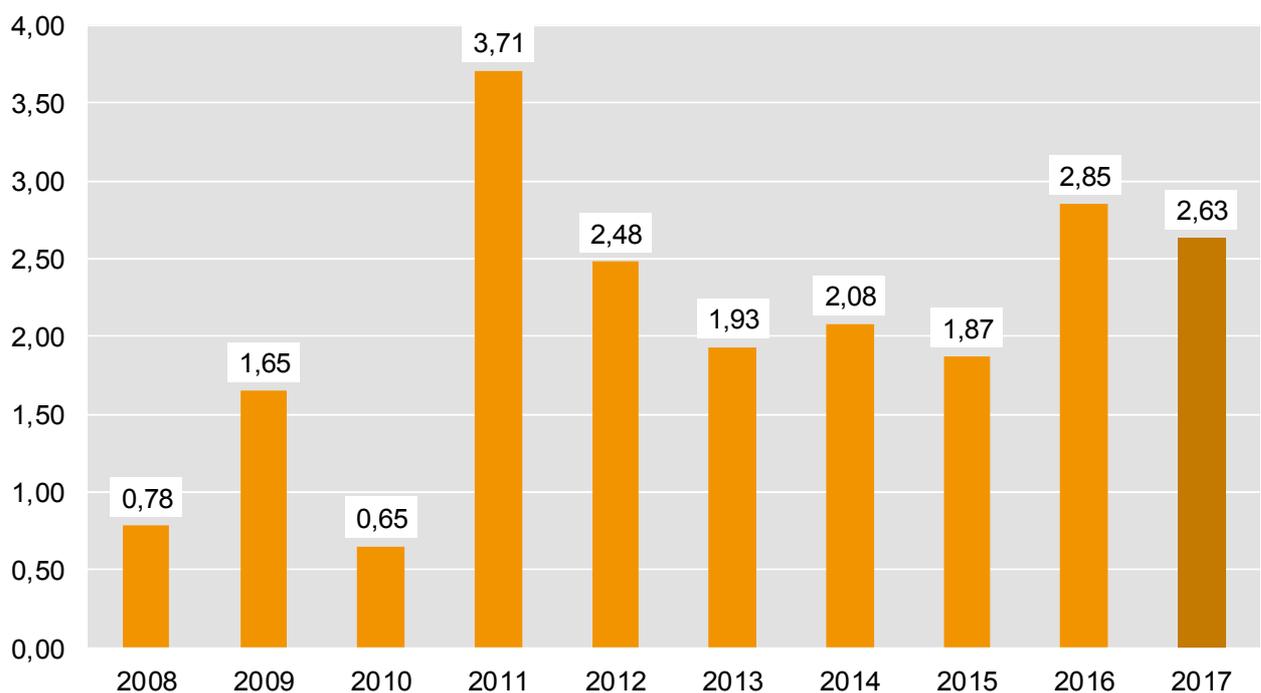
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 39 Kauffälle über Erbbaurechtsgrundstücke mit einem Geldumsatz von 2,63 Mio. EUR und einem Flächenumsatz von rd. 0,35 ha registriert.

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre

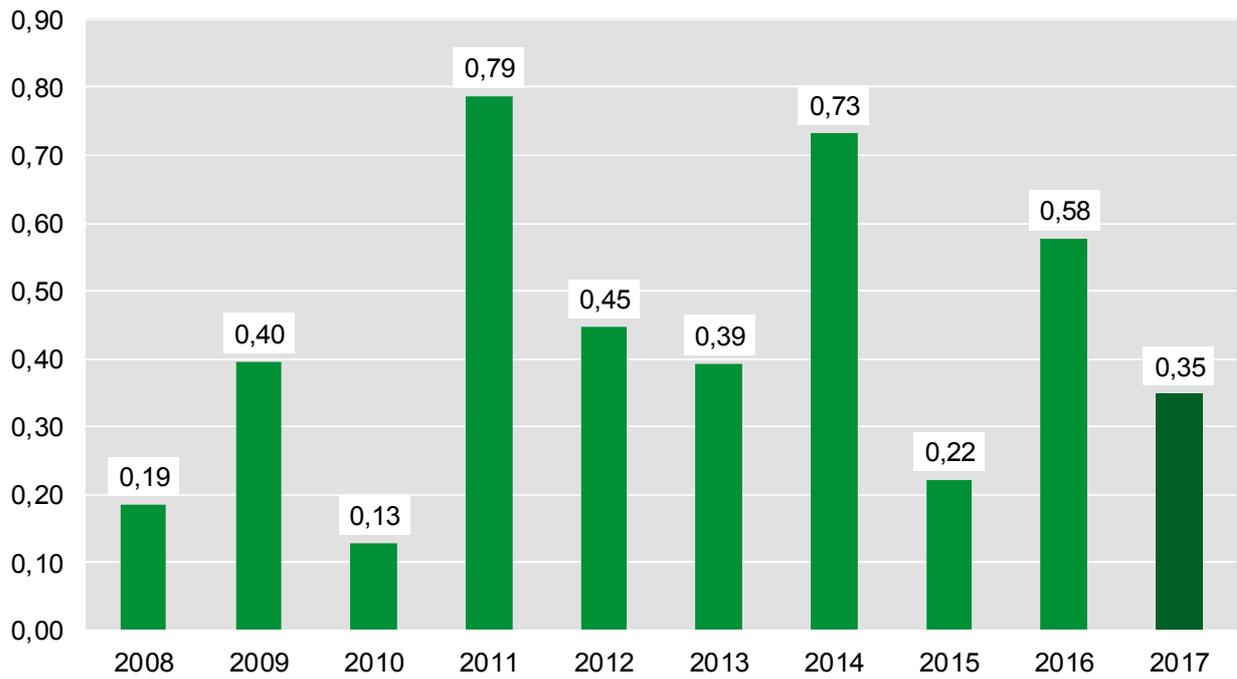
Anzahl der Kauffälle



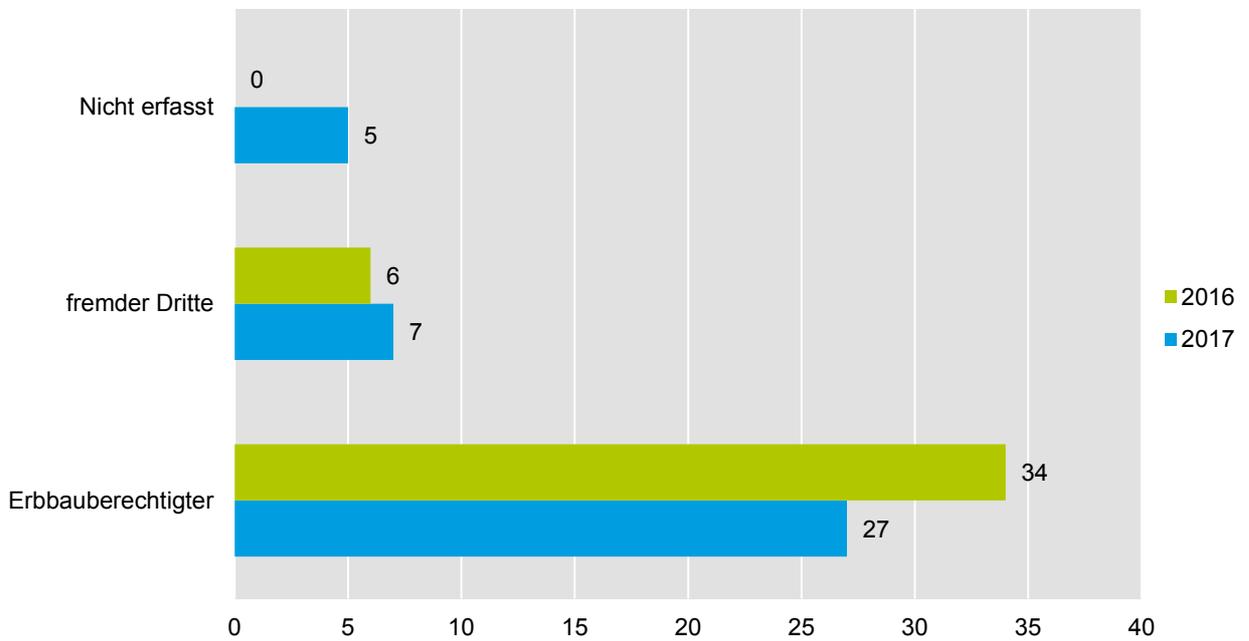
Geldumsatz in Mio. EUR



Flächenumsatz in ha



Käufer-Typ



8 Modellbeschreibungen

Siehe hierzu auch die Kapitel 5.1.4 Sachwertfaktoren und 5.1.5 Liegenschaftszinssätze.

9 Mieten und Pachten

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 existieren in der Stadt Bocholt für zurückliegende Jahre ebenfalls Mietspiegel. Soweit bekannt, handelt es sich bei diesen Mietspiegeln nicht um sog. qualifizierte Mietspiegel.

Mietwertübersichten gemäß §5 (5) GAVO werden nicht erstellt und tatsächliche Mieten werden 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, 2006 und 2012 wurden im Jahre 2015 aus diesem Grunde Umfragen zur Einschätzung möglicher Nettokaltmieten durchgeführt. Im Ergebnis sollten wieder 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 Auswertergebnis aus einer Umfrage unter rd. 170 angeschriebenen Stellen, die im weiteren Sinne mit Vermietung und/oder Bewertung zu tun haben. Davon haben rd. 70 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. 8.700 Datensätze zur Auswertung gelangten.

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

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

Im Folgenden sind die Mietwertrahmen der in Anlehnung an die Veröffentlichungen zu Liegenschaftszinssätzen definierten Gebäudearten aufgelistet. Mit Ausnahme der Angaben zu PKW-Stellplätzen sind die enthalten Nettokaltmieten in €/m²-Wohn-oder Nutzfläche angegeben. Bei den Stellplätzen handelt es sich um Angaben in €/Monat.

Es ist geplant, die Umfragen des Jahres 2015 in diesem Jahr zu wiederholen, um ggf. im darauffolgenden Jahr aktualisierte Daten veröffentlichen zu können.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

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

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

gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von weniger als 20 %

Miete für Gewerbe

Miete für Wohnen

Ort	gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von weniger als 20 %, Miete für Gewerbe																			
	<= 1949				1950-1974				1975-2000				2001-2010				>=2011			
	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011
Ahaus	3,55-4,85	3,95-5,25	4,35-5,65	4,05-5,35	4,60-5,90	4,85-6,15	5,30-6,60	5,10-6,40	4,95-6,25	5,30-6,60	5,80-7,10	5,65-6,95	5,95-7,25	6,30-7,60						
Borken	4,15-5,45	4,60-5,90	5,05-6,35	4,70-6,00	5,20-6,50	5,55-6,85	6,00-7,30	5,75-7,05	5,55-6,85	6,00-7,30	6,45-7,75	6,25-7,55	6,60-7,90	6,95-8,25						
Gescher	3,55-4,85	3,95-5,25	4,40-5,70	4,00-5,30	4,55-5,85	4,90-6,20	5,35-6,65	5,05-6,35	4,90-6,20	5,35-6,65	5,80-7,10	5,55-6,85	5,90-7,20	6,30-7,60						
Gronau	3,85-5,15	4,30-5,60	4,75-6,05	4,35-5,65	4,80-6,10	5,25-6,55	5,70-7,00	5,25-6,55	5,70-7,00	6,15-7,45	5,80-7,10	6,20-7,50	6,60-7,90							
Heek	2,85-4,15	3,30-4,60	3,75-5,05	3,35-4,65	3,80-5,10	4,25-5,55	4,70-6,00	4,30-5,60	4,75-6,05	5,20-6,50	5,15-6,45	4,80-6,10	5,20-6,50	5,60-6,90						
Heiden	3,40-4,70	3,85-5,15	4,25-5,55	3,85-5,15	4,30-5,60	4,75-6,05	5,20-6,50	4,90-6,20	5,25-6,55	5,70-7,00	6,15-7,45	5,75-7,05	6,15-7,45							
Isselburg	3,10-4,40	3,55-4,85	4,00-5,30	3,65-4,95	4,10-5,40	4,55-5,85	5,00-6,30	4,65-5,95	5,00-6,30	5,40-6,70	5,85-7,15	5,20-6,50	5,55-6,85	5,85-7,15						
Legden	3,05-4,35	3,50-4,80	3,90-5,20	3,50-4,80	4,00-5,30	4,40-5,70	4,85-6,15	4,45-5,75	4,85-6,15	5,30-6,60	5,75-7,05	4,95-6,25	5,35-6,65	5,80-7,10						
Raesfeld	3,35-4,65	3,75-5,05	4,20-5,50	3,80-5,10	4,25-5,55	4,70-6,00	5,15-6,45	4,75-6,05	5,20-6,50	5,60-6,90	6,10-7,40	5,20-6,50	5,65-6,95	6,10-7,40						
Röken	3,10-4,40	3,55-4,85	3,95-5,25	3,55-4,85	4,00-5,30	4,45-5,75	4,90-6,20	4,50-5,80	4,95-6,25	5,40-6,70	5,85-7,15	4,95-6,25	5,40-6,70	5,85-7,15						
Rhede	3,65-4,95	3,95-5,25	4,30-5,60	4,15-5,45	4,50-5,80	4,85-6,15	5,30-6,60	5,20-6,50	5,55-6,85	5,85-7,15	6,30-7,60	5,70-7,00	6,05-7,35	6,40-7,70						
Schöppingen	3,00-4,30	3,45-4,75	3,90-5,20	3,50-4,80	4,00-5,30	4,45-5,75	4,90-6,20	4,50-5,80	5,00-6,30	5,35-6,65	5,80-7,10	5,05-6,35	5,40-6,70	5,75-7,05						
Stadtlöhn	3,50-4,80	3,85-5,15	4,15-5,45	4,00-5,30	4,55-5,85	4,70-6,00	5,20-6,50	4,85-6,15	5,20-6,50	5,70-7,00	6,15-7,45	5,55-6,85	5,90-7,20	6,25-7,55						
Südlohn	3,25-4,55	3,65-4,95	4,10-5,40	3,75-5,05	4,10-5,40	4,55-5,85	5,00-6,30	4,80-6,10	5,15-6,45	5,50-6,80	5,90-7,20	5,30-6,60	5,65-6,95	6,00-7,30						
Velen	3,30-4,60	3,75-5,05	4,15-5,45	3,80-5,10	4,20-5,50	4,65-5,95	5,10-6,40	4,80-6,10	5,15-6,45	5,55-6,85	6,00-7,30	5,35-6,65	5,70-7,00	6,05-7,35						
Vreden	4,05-5,35	4,40-5,70	4,75-6,05	4,60-5,90	5,10-6,40	5,45-6,75	5,80-7,10	5,60-6,90	5,95-7,25	6,30-7,60	7,15-8,45	6,15-7,45	6,50-7,80	7,85-9,15						

Ort	gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von weniger als 20 %, Miete für Wohnen																			
	<= 1949				1950-1974				1975-2000				2001-2010				>=2011			
	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011	einfach	mittel	gehoben	>=2011
Ahaus	3,25-4,05	3,60-4,40	3,95-4,75	3,70-4,50	4,05-4,85	4,40-5,20	4,15-4,95	4,50-5,30	4,85-5,65	4,60-5,40	4,95-5,75	5,30-6,10	5,05-5,85	5,40-6,20	5,75-6,55					
Borken	3,35-4,15	3,70-4,50	4,05-4,85	3,80-4,60	4,15-4,95	4,50-5,30	4,25-5,05	4,60-5,40	4,95-5,75	4,70-5,50	5,05-5,85	5,40-6,20	5,15-5,95	5,50-6,30	5,85-6,65					
Gescher	3,00-3,80	3,35-4,15	3,70-4,50	3,45-4,25	3,80-4,60	4,15-4,95	4,50-5,30	4,25-5,05	4,60-5,40	4,35-5,15	4,70-5,50	5,05-5,85	4,80-5,60	5,15-5,95	5,50-6,30					
Gronau	3,50-4,30	3,85-4,65	4,20-5,00	3,95-4,75	4,30-5,10	4,65-5,45	5,00-5,80	4,75-5,55	5,10-5,90	4,85-5,65	5,20-6,00	5,55-6,35	5,30-6,10	5,65-6,45	6,00-6,80					
Heek	2,45-3,25	2,80-3,60	3,15-3,95	2,90-3,70	3,25-4,05	3,60-4,40	3,95-4,75	3,70-4,50	4,05-4,85	4,40-5,20	4,75-5,55	5,10-5,90	4,90-5,70	5,25-6,05	5,60-6,40					
Heiden	2,95-3,75	3,25-4,05	3,55-4,35	3,40-4,20	3,65-4,45	4,00-4,80	4,35-5,15	4,10-4,90	4,45-5,25	4,30-5,10	4,60-5,40	4,95-5,75	5,30-6,10	5,65-6,45	6,00-6,80					
Isselburg	2,70-3,50	3,05-3,85	3,40-4,20	3,15-3,95	3,50-4,30	3,85-4,65	4,20-5,00	3,95-4,75	4,30-5,10	4,05-4,85	4,40-5,20	4,75-5,55	5,10-5,90	5,45-6,25	5,80-6,60					
Legden	2,40-3,20	2,75-3,55	3,10-3,90	2,85-3,65	3,20-4,00	3,55-4,35	3,90-4,70	3,65-4,45	4,00-4,80	3,75-4,55	4,10-4,90	4,45-5,25	4,20-5,00	4,55-5,35	4,90-5,70					
Raesfeld	3,25-4,05	3,60-4,40	3,95-4,75	3,70-4,50	4,05-4,85	4,40-5,20	4,15-4,95	4,50-5,30	4,85-5,65	4,60-5,40	4,95-5,75	5,30-6,10	5,05-5,85	5,40-6,20	5,75-6,55					
Reken	2,60-3,40	2,95-3,75	3,30-4,10	3,05-3,85	3,40-4,20	3,75-4,55	4,10-4,90	3,85-4,65	4,20-5,00	3,95-4,75	4,30-5,10	4,70-5,50	4,40-5,20	4,75-5,55	5,15-5,95					
Rhede	3,15-3,95	3,45-4,25	3,85-4,65	3,55-4,35	3,90-4,70	4,30-5,10	4,00-4,80	4,35-5,15	4,75-5,55	4,50-5,30	4,80-5,60	5,20-6,00	4,90-5,70	5,25-6,05	5,65-6,45					
Schöppingen	2,40-3,20	2,75-3,55	3,15-3,95	2,85-3,65	3,20-4,00	3,60-4,40	3,95-4,75	3,70-4,50	4,05-4,85	4,40-5,20	4,75-5,55	5,10-5,90	4,85-5,65	5,20-6,00	5,55-6,35					
Stadtlöhn	3,05-3,85	3,40-4,20	3,75-4,55	3,50-4,30	3,85-4,65	4,20-5,00	4,55-5,35	4,30-5,10	4,65-5,45	4,40-5,20	4,75-5,55	5,10-5,90	4,85-5,65	5,20-6,00	5,55-6,35					
Südlohn	2,85-3,65	3,20-4,00	3,55-4,35	3,30-4,10	3,65-4,45	4,00-4,80	4,35-5,15	4,10-4,90	4,45-5,25	4,20-5,00	4,55-5,35	4,90-5,70	4,65-5,45	5,00-5,80	5,35-6,15					
Velen	2,75-3,55	3,10-3,90	3,50-4,30	3,20-4,00	3,55-4,35	3,95-4,75	4,40-5,20	4,10-4,90	4,45-5,25	4,10-4,90	4,45-5,25	4,85-5,65	4,55-5,35	4,90-5,70	5,30-6,10					
Vreden	3,10-3,90	3,40-4,20	3,70-4,50	3,55-4,35	3,80-4,60	4,10-4,90	4,45-5,25	4,30-5,10	4,65-5,45	4,40-5,20	4,75-5,55	5,05-5,85	4,85-5,65	5,15-5,95	5,50-6,30					

gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von mehr als 20 %

Miete für Gewerbe

Miete für Wohnen

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

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

Handel + Büro

Gewerbe + Gewerbe/Industrie

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

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

PKW-Stellplätze

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

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:
Heming, Christina
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:
Wilde, Kai
Tel. (02861) 82 2522
Büter, Birgit
Tel. (02861) 82 2524
Jorkiewicz, Nadine
Tel. (02861) 82 2524

11 Anlagen

Liegenschaftszinssätze

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 () = statistisch nicht gesichert 99 = LZ konnte nicht ermittelt werden	Liegen- schafts- zinssatz (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 m ²)	Ø berei- nigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete ^[1] (in €/m ²)	Ø Bew.- Kosten (in % d. Roh- ertrags)	Ø Rest- nutzungs- dauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Selbstgenutztes Wohnungseigentum	2,5	24	3	82	1676	5,31	20	61	78
<i>Standardabweichung</i>	0,68			16,79	320	0,66	1,58	7,96	4,42
Vermietetes Wohnungseigentum	2,9	60	3	75	1364	4,95	21	55	78
<i>Standardabweichung</i>	0,96			23,38	394	0,8	1,25	10,63	4,15
Einfamilienhäuser, freistehend	2,7	153	3	157	1464	4,85	20	52	81
<i>Standardabweichung</i>	0,83			38,27	349	0,63	1,63	13,17	2,23
Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser	3,0	107	3	132	1482	5,22	19	61	81
<i>Standardabweichung</i>	0,99			30,64	359	0,78	2,24	15,38	3,17
Zweifamilienhäuser	3,4	18	3	203	1132	4,62	21	50	80
<i>Standardabweichung</i>	0,74			32,97	167	0,59	3,1	10,57	0
Dreifamilienhäuser	(3,9)	< 5	3						
<i>Standardabweichung</i>									
Mehrfamilienhäuser (inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag)	4,5	47	3	542	931	4,88	24	43	78
<i>Standardabweichung</i>	1,51			279,45	366	0,69	4,44	15,04	4,49
Gemischt genutzte Gebäude (gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag)	(4,7)	< 5	3						
<i>Standardabweichung</i>									
Handel	5,0	10	3	1662	900	6,02	22	31	55
<i>Standardabweichung</i>	1,56			1263,4	586	3,33	2,96	17,74	16,5
Büro	99	0	3						
<i>Standardabweichung</i>									
Produzierendes Gewerbe	5,0	21	3	2182	438	2,52	22	32	53
<i>Standardabweichung</i>	1,99			2367,38	266	1,38	4,8	9,18	7,17

() = statistisch nicht gesichert (= sachverständig geschätzt)

99 = LZ konnte nicht ermittelt werden

^[1] Soweit vorhanden, kann die durchschnittliche Miete auch Anteile von Garagen oder Stellplätzen enthalten.
Dies gilt nicht für Wohnungseigentum.

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.

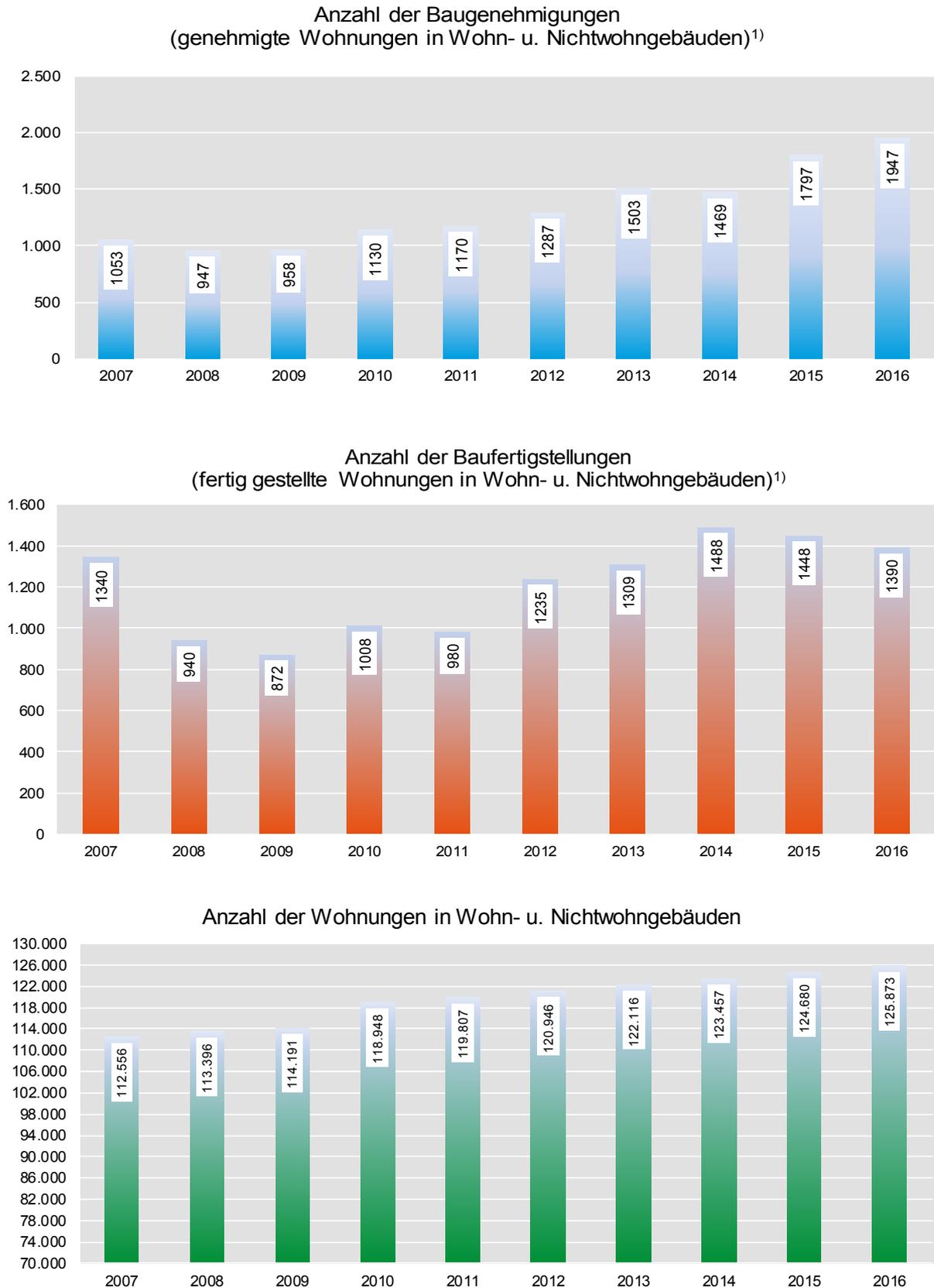
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat in Gutachten, die er bisher für solche Objekte erstellt hat, nach sachverständigem Ermessen

- 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.

Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

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



Quelle: IT.NRW - Stand 31.12.2016

¹⁾ Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Zinsentwicklung



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

Quelle: Deutsche Bundesbank

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

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 7 Gemeinden (Heek, Heiden, Legden, Raesfeld, Reken, Schöppingen, Südlohn)	1.421,0 km ²
---	-------------------------

Fläche und Bevölkerung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
am 30.06.2016

Gebiet	Fläche km ²	Bevölkerung ¹⁾ Anzahl Einwohner	Bevölkerungsdichte Einwohner / km ²
Ahaus	151,24	39.513	261,3
Bocholt	119,40	71.326	597,4
Borken	152,97	42.334	276,7
Gescher	80,84	17.112	211,7
Gronau	78,82	47.085	597,4
Heek	69,43	8.479	122,1
Heiden	53,39	8.203	153,6
Isselburg	42,80	10.714	250,3
Legden	56,28	7.240	128,6
Raesfeld	57,95	11.431	197,3
Reken	78,74	14.649	186,0
Rhede	78,90	19.329	245,0
Schöppingen	68,81	6.873	99,9
Stadtlohn	79,25	20.421	257,7
Südlohn	45,56	9.075	199,2
Velen	70,75	13.114	185,4
Vreden	135,83	22.591	166,3
Kreis Borken	1.420,98	369.489	260,0
Reg.-Bezirk Münster	6.918,34	2.618.090	378,4
Land NRW	34.112,52	17.875.813	524,0

¹⁾ Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011

Stand: 30.06.2016

Quelle: IT.NRW

Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2016
(in ha)

Gebiet	Bodenfläche insgesamt ha	Siedlung ha	Flächennutzungsarten							Gewässer ha
			darunter:			Verkehr ha	Vegetation ha	darunter:		
			Wohnbaufläche ha	Industrie- und Gewerbefläche ha	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche ha			Landwirtschaft ha	Wald ha	
Ahaus	15.124	1.860	723	377	181	867	12.115	9.557	2.008	283
Bocholt	11.940	2.403	990	500	339	868	8.485	7.574	765	185
Borken	15.297	1.853	715	324	166	938	12.248	9.814	2.090	259
Gescher	8.084	813	295	132	75	505	6.624	5.621	820	142
Gronau	7.882	1.834	847	473	177	597	5.291	4.195	731	161
Heek	6.943	498	182	82	29	382	5.890	5.013	676	174
Heiden	5.339	415	140	54	38	310	4.563	3.325	1.173	51
Isselburg	4.280	583	204	106	120	228	3.322	2.788	520	147
Legden	5.628	400	131	68	23	321	4.830	3.827	923	77
Raesfeld	5.795	516	185	51	34	299	4.920	4.029	838	60
Reken	7.874	783	278	114	132	412	6.621	4.782	1.751	58
Rhede	7.890	781	303	124	78	414	6.547	5.085	1.348	147
Schöppingen	6.881	444	118	68	19	337	5.992	5.168	700	109
Stadtlohn	7.925	866	361	165	70	397	6.545	4.718	1.725	116
Südlohn	4.556	489	177	90	24	231	3.780	3.105	598	56
Velen	7.075	630	214	103	55	352	6.009	4.583	1.331	84
Vreden	13.583	1.191	437	197	85	673	11.523	9.066	2.003	196
Kreis Borken	142.098	16.359	6.300	3.028	1.644	8.129	115.304	92.249	20.000	2.305
Reg.-Bezirk Münster	691.836	95.636	37.781	17.271	12.974	43.039	539.868	420.718	105.510	13.292
Land NRW	3.411.274	560.219	242.557	102.568	80.163	239.731	2.546.791	1.631.835	849.507	64.533

Seit 2016 entsprechen die Flächenangaben nach Art der tatsächlichen Nutzung der Systematik des ALKIS-Nutzungsartenkataloges und sind mit den bisherigen Angaben nicht direkt vergleichbar. (ALKIS = Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem)

Stand: 31.12.2016

Quelle: IT.NRW und eigene Berechnungen

Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2016
(in % der Bodenfläche insgesamt)

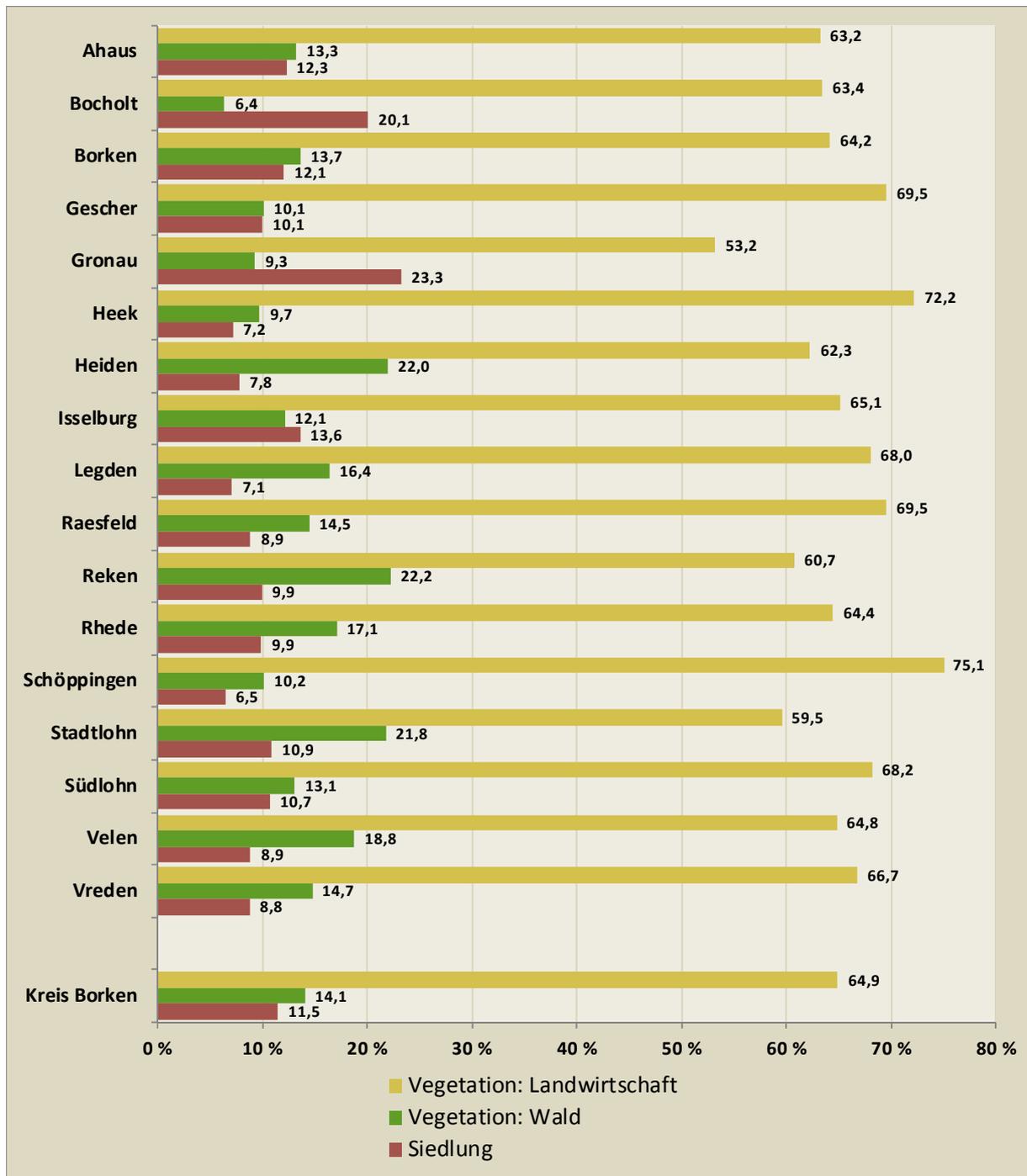
Gebiet	Bodenfläche insgesamt %	Siedlung %	Flächennutzungsarten							
			darunter:			Verkehr %	Vegetation %	darunter:		Gewässer %
			Wohnbaufläche %	Industrie- und Gewerbefläche %	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche %			Landwirtschaft %	Wald %	
Ahaus	100,0	12,3	4,8	2,5	1,2	5,7	80,1	63,2	13,3	1,9
Bocholt	100,0	20,1	8,3	4,2	2,8	7,3	71,1	63,4	6,4	1,5
Borken	100,0	12,1	4,7	2,1	1,1	6,1	80,1	64,2	13,7	1,7
Gescher	100,0	10,1	3,6	1,6	0,9	6,2	81,9	69,5	10,1	1,8
Gronau	100,0	23,3	10,7	6,0	2,2	7,6	67,1	53,2	9,3	2,0
Heek	100,0	7,2	2,6	1,2	0,4	5,5	84,8	72,2	9,7	2,5
Heiden	100,0	7,8	2,6	1,0	0,7	5,8	85,5	62,3	22,0	1,0
Isselburg	100,0	13,6	4,8	2,5	2,8	5,3	77,6	65,1	12,1	3,4
Legden	100,0	7,1	2,3	1,2	0,4	5,7	85,8	68,0	16,4	1,4
Raesfeld	100,0	8,9	3,2	0,9	0,6	5,2	84,9	69,5	14,5	1,0
Reken	100,0	9,9	3,5	1,4	1,7	5,2	84,1	60,7	22,2	0,7
Rhede	100,0	9,9	3,8	1,6	1,0	5,2	83,0	64,4	17,1	1,9
Schöppingen	100,0	6,5	1,7	1,0	0,3	4,9	87,1	75,1	10,2	1,6
Stadtlohn	100,0	10,9	4,6	2,1	0,9	5,0	82,6	59,5	21,8	1,5
Südlohn	100,0	10,7	3,9	2,0	0,5	5,1	83,0	68,2	13,1	1,2
Velen	100,0	8,9	3,0	1,5	0,8	5,0	84,9	64,8	18,8	1,2
Vreden	100,0	8,8	3,2	1,5	0,6	5,0	84,8	66,7	14,7	1,4
Kreis Borken	100,0	11,5	4,4	2,1	1,2	5,7	81,1	64,9	14,1	1,6
Reg.-Bezirk Münster	100,0	13,8	5,5	2,5	1,9	6,2	78,0	60,8	15,3	1,9
Land NRW	100,0	16,4	7,1	3,0	2,3	7,0	74,7	47,8	24,9	1,9

Seit 2016 entsprechen die Flächenangaben nach Art der tatsächlichen Nutzung der Systematik des ALKIS-Nutzungsartenkataloges und sind mit den bisherigen Angaben nicht direkt vergleichbar. (ALKIS = Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem)

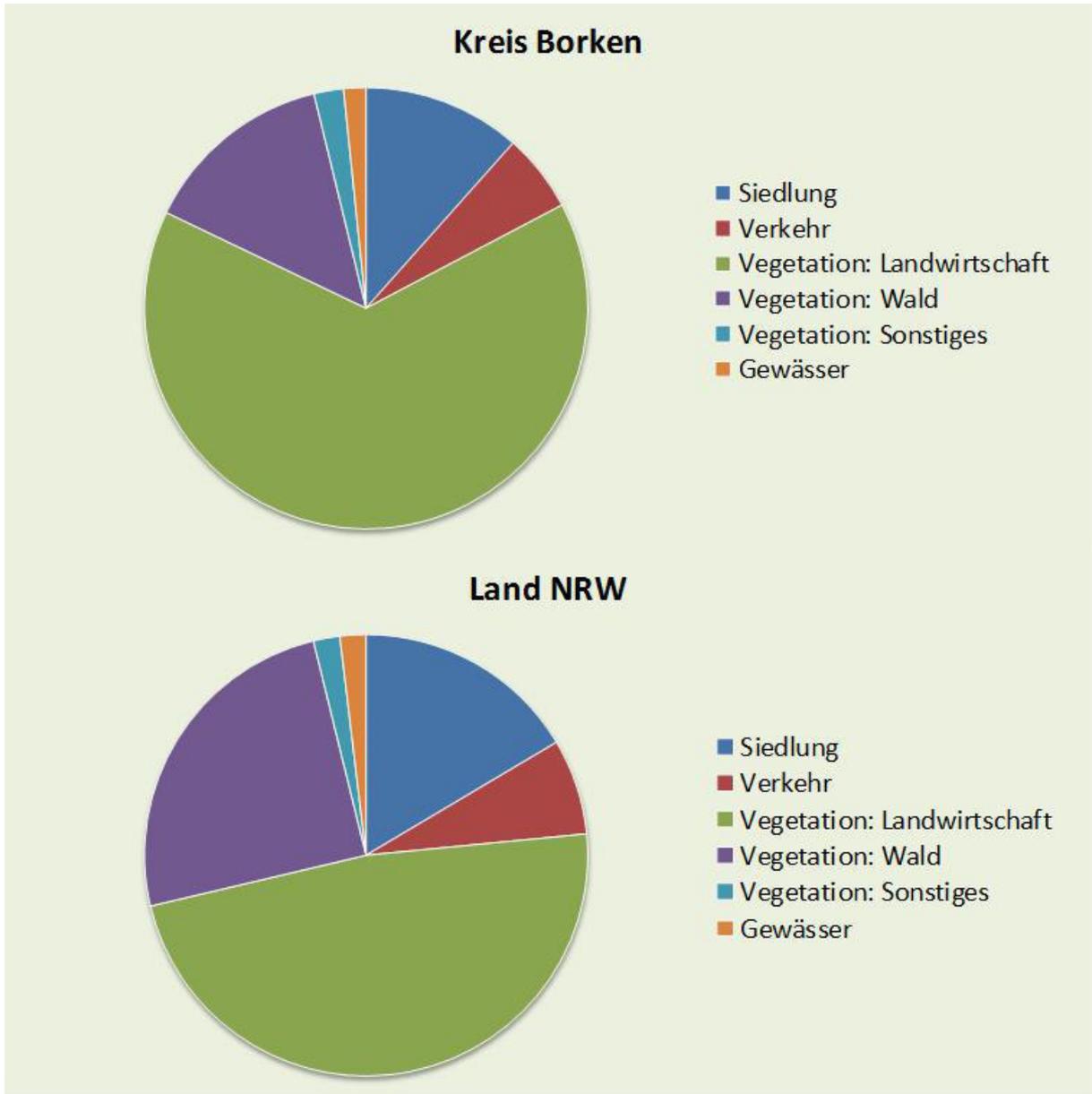
Stand: 31.12.2016

Quelle: IT.NRW und eigene Berechnungen

Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken.
Vergleich der prozentualen Anteile der Flächen für
Vegetation (Landwirtschaft, Wald) und Siedlung



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



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

