



Grundstücksmarktbericht **2017**

Kreis Borken

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Grundstücksmarktbericht 2017

(Berichtszeitraum 01.01.2016 – 31.12.2016)

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

Borken, im Februar 2017

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 2017 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 2017,
dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
<https://www.boris.nrw.de>

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes	1
1.1.	Wohnbauland - individuelle Bauweise -	1
1.2.	Gewerbe- und Industrieland	1
1.3.	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	2
1.4.	Ein- und Zweifamilienhäuser	2
1.5.	Wohnungseigentum	2
2.	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes	3
3.	Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss	4
3.1.	Aufgaben der Gutachterausschüsse	4
3.2.	Aufgaben der Geschäftsstelle	5
4.	Grundstücksmarkt des Jahres 2016 im Kreis Borken	7
4.1.	Anzahl der Kauffälle	7
4.2.	Flächenumsatz	16
4.3.	Geldumsatz	17
4.4.	Zwangsversteigerungen	18
5.	Unbebaute Grundstücke	21
5.1.	Individueller Wohnungsbau	25
5.1.1.	Erbbaurechte	28
5.2.	Geschosswohnungsbau	28
5.3.	Gewerbliche Bauflächen	30
5.4.	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen	32
5.4.1.	Landwirtschaftliche Flächen	32
5.4.2.	"Begünstigtes Agrarland"	34
5.4.3.	Forstwirtschaftliche Flächen	35
5.5.	Bauerwartungsland und Rohbauland	37
5.5.1.	Bauerwartungsland	37
5.5.2.	Rohbauland	37
6.	Bebaute Grundstücke	38
6.1.	Ein- und Zweifamilienhäuser	39
6.2.	Mehrfamilienhäuser	44
6.3.	Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	46
6.4.	Gewerbe- und Industrieobjekte	48
6.5.	Sonstige bebaute Grundstücke	49
7.	Wohnungs- und Teileigentum	50
7.1.	Wohnungseigentum	50
7.2.	Teileigentum	53
8.	Bodenrichtwerte	54
8.1.	Gesetzlicher Auftrag	54
8.2.	Bodenrichtwerte für Bauland	54
8.3.	Übersicht über die Bodenrichtwerte	55

8.4.	Präsentation im Internet – BORISplus.NRW	58
8.5.	Auflistung der Bodenrichtwerte	62
8.5.1.	Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte	85
8.5.2.	Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte	86
9.	Erforderliche Daten der Wertermittlung	87
9.1.	Bodenpreisindexreihen	87
9.1.1.	Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke.....	88
9.1.2.	Bodenpreisindexreihen für baureifes Land	91
9.1.3.	Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen.....	96
9.1.4.	Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen	98
9.1.5.	Übertiefen bei Flächen mit Baulandqualität	99
9.2.	Liegenschaftszinssätze	101
9.3.	Marktanpassungsfaktoren	107
9.4.	Mietwertrahmen	111
9.5.	Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser	118
9.6.	Wohnungseigentum	131
9.7.	Wohnen im Außenbereich.....	136
10.	Rahmendaten zum Grundstücksmarkt.....	137
10.1.	Anzahl der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen u. Wohnungen im Kreisgebiet...	137
10.2.	Zinsentwicklung	138
10.3.	Internetadressen (für z.B. Baupreisindizes, Verbraucherindex, Zinsen usw.)	138
10.4.	Angaben zum Kreis Borken.....	139
11.	Sonstige Angaben	145
11.1.	Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken	145
11.2.	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	146
11.3.	Gesetzliche Grundlagen.....	146



1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Umsätze im Grundstücksverkehr

Im Jahr 2016 wurden im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken insgesamt 3.195 (Vorjahr: 3.470) Verträge mit einem Geldumsatz von rd. 537 Mio. € (Vorjahr: rd. 527 Mio. €) und einem Flächenumsatz von rd. 796 ha (Vorjahr: rd. 956 ha) registriert.

Von den übersandten 3.195 Kaufverträgen wurden 128 Verträge über Gemeinbedarfsflächen erfasst (hier wird nicht nach zukünftigen, ehemaligen oder bleibenden Gemeinbedarfsflächen unterschieden). Die Gemeinbedarfsflächen werden bei den nachfolgenden Aussagen nicht weiter berücksichtigt. Weiterhin wurden von den 3.195 Verträgen 507 Verträge als „ungeeignet“ klassifiziert, weil anzunehmen war, dass der Kaufpreis nicht nach dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage zustande kam, sondern durch persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse beeinflusst war (Arrondierungen, Schenkungen, Tausch, Übertragungen, offensichtliche Gefälligkeitspreise u. dgl.). Als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ (bedingt geeignet sind solche Kaufverträge, die noch nicht abschließend ausgewertet wurden) wurden insgesamt 2.560 Verträge erfasst (siehe Flussdiagramm auf Seite 8). Diese bilden zusammen die Grundlage für die Auswertungen zu Umsatzzahlen. Durchschnittspreise sind grundsätzlich auf der Basis „geeigneter“ Kauffälle abgeleitet.

1.1. Wohnbauland - individuelle Bauweise -

Im Jahre 2016 wurden bei den Baugrundstücken des individuellen Wohnungsbaus 537 Kaufverträge erfasst. Davon wurden 481 Kaufverträge (Vorjahr: 589) als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ erfasst.

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

Der Durchschnittspreis eines Wohnbaugrundstücks inkl. Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) und Kanalanschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) betrug im Jahr 2016 z.B.:

in Ahaus	rd. 131 €/m ²
in Borken	rd. 156 €/m ²
in Gronau	rd. 153 €/m ²
in Raesfeld	rd. 200 €/m ²
in Rhede	rd. 171 €/m ²
in Stadtlohn	rd. 131 €/m ²
in Vreden	rd. 130 €/m ²
im Kreisdurchschnitt	rd. 138 €/m ²

1.2. Gewerbe- und Industrieland

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 45,00 €/m².



Der Flächenumsatz für Gewerbe- und Industrieland sank von rd. 56 ha im Vorjahr auf rd. 43 ha im Berichtsjahr. Diesem Flächenumsatz lagen 82 Kauffälle zugrunde. Von den 82 Verträgen wurden 72 Verträge (Vorjahr: 95) als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ registriert.

1.3. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 2016 wurden 192 Verkaufsfälle über Flächen der Land- und Forstwirtschaft erfasst. Im Vorjahr waren es 199 Kauffälle. Der Flächenumsatz stieg von rd. 253 ha auf rd. 332 ha. Von den 192 Kauffällen über Flächen der Land- und Forstwirtschaft wurden im Berichtsjahr 100 landwirtschaftliche Verträge der Nutzungsart Ackerland und Grünland für die Ableitung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2017 herangezogen.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Jahre 2016 durchschnittlich mit rd. 9,04 €/m² gehandelt. Im Jahre 2015 waren es rd. 8,27 €/m².

1.4. Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Anzahl der veräußerten Ein- und Zweifamilienhäuser sank von 1170 Kauffällen im Vorjahr auf 1141 Kauffälle im Berichtsjahr. Von den 1141 Kauffällen wurden 915 Kauffälle als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ erfasst.

Bei einem Geldumsatz von rd. 137 Mio. € und 677 „geeigneten“ Verträgen lag der durchschnittliche Verkaufspreis für ein freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus bei rd. 203.000,- € (inkl. Grundstück). Der durchschnittliche Preis für eine Doppelhaushälfte lag bei rd. 173.000,- € (inkl. Grundstück).

1.5. Wohnungseigentum

In dieser Kategorie wurden im Jahre 2016 bei einem Geldumsatz von rd. 60 Mio. € 469 Kauffälle registriert. Von den 469 Kaufverträgen wurden 375 Verträge (Vorjahr: 471) als „geeignet“ und „bedingt geeignet“ erfasst.

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

Der Durchschnittspreis einer Neubauwohnung ohne Garage oder Stellplatz lag im Kreisgebiet bei rd. 2.199,- € je m² Wohnfläche.



2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem Grundstücksmarktbericht 2017 legt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken wie in den vergangenen Jahren eine ausführliche Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt vor. Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses erstreckt sich über das gesamte Kreisgebiet mit Ausnahme des Stadtgebietes von Bocholt. Als "Große kreisangehörige Stadt" ist in der Stadt Bocholt gem. § 1 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung NRW ein eigener Gutachterausschuss eingerichtet.

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

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

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

Borken, im Februar 2017

Theis
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Hemker
Geschäftsführer des Gutachterausschusses

3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss

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

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

Der Arbeit der Gutachterausschüsse liegen insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienerwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639), die Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006) vom 01.03.2006 in der jeweils geltenden Fassung, die Sachwertrichtlinie vom 05.09.2012, die Vergleichswertrichtlinie vom 20.03.2014, die Ertragswertrichtlinie vom 12.11.2015, die Bodenrichtwertrichtlinie vom 11.01.2011, der Kaufpreissammlung-Erlass vom 14.04.2004 sowie die Verordnung über Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW – GAVO NRW) vom 23.03.2004 in der jeweils geltenden Fassung zugrunde.

3.1. Aufgaben der Gutachterausschüsse

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

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

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

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

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



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

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

Der **Obere Gutachterausschuss** hat folgende Aufgaben:

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

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

3.2. Aufgaben der Geschäftsstelle

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

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden. Ihr obliegen insbesondere:

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen
- die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte
- die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Übersicht über den Grundstücksmarkt
- die Vorbereitung der Wertermittlungen
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung und
- die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte

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



Kaufpreissammlung

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

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

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

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

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

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



4. Grundstücksmarkt des Jahres 2016 im Kreis Borken

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken hat im Geschäftsjahr 2016 von den bebringenden Stellen (im Wesentlichen Notare) insgesamt 3.195 Kaufverträge erhalten und den folgenden Grundstücksteilmärkten zugeordnet:

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

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

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

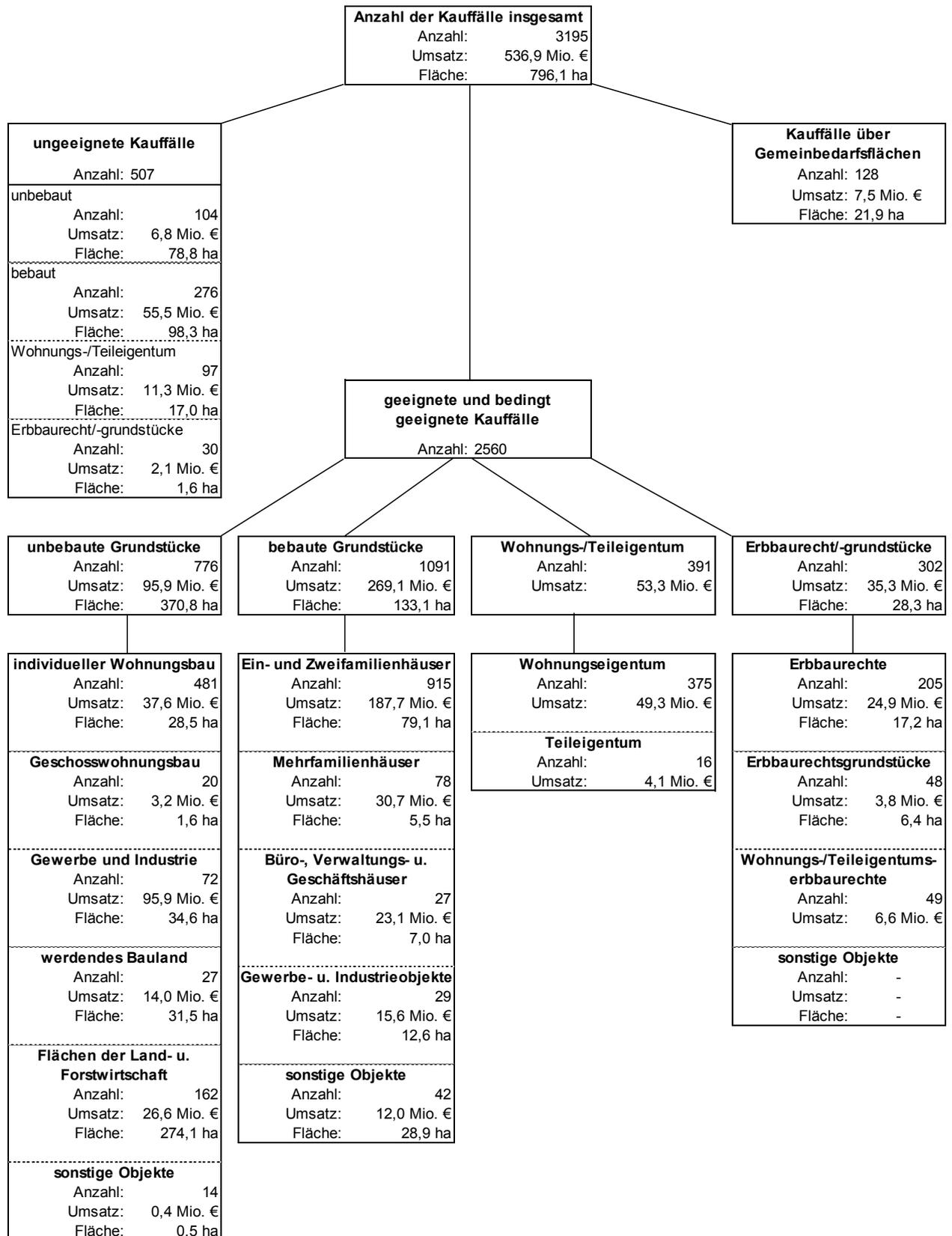
4.1. Anzahl der Kauffälle

Die Zahl der im Jahr 2016 registrierten Kauffälle sank gegenüber 2015 um 8,0 %.





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 13 ff.).



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

Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Ahaus	bebaute Grundstücke	136	244.378 m ²	48.344.496 €
	Erbaurecht/-grundstücke	32	29.016 m ²	5.551.559 €
	unbebaute Grundstücke	117	399.776 m ²	8.800.084 €
	Wohnungs- und Teileigentum	64	90.118 m ²	9.300.963 €
Ahaus Ergebnis		349	763.288 m²	71.997.103 €
Borken	bebaute Grundstücke	161	154.262 m ²	44.619.265 €
	Erbaurecht/-grundstücke	87	82.854 m ²	12.940.837 €
	unbebaute Grundstücke	129	549.936 m ²	14.870.217 €
	Wohnungs- und Teileigentum	93	102.869 m ²	13.058.907 €
Borken Ergebnis		470	889.921 m²	85.489.225 €
Gescher	bebaute Grundstücke	64	69.757 m ²	14.849.829 €
	Erbaurecht/-grundstücke	8	11.149 m ²	440.773 €
	unbebaute Grundstücke	52	261.046 m ²	6.425.663 €
	Wohnungs- und Teileigentum	44	63.215 m ²	4.490.466 €
Gescher Ergebnis		168	405.167 m²	26.206.730 €
Gronau	bebaute Grundstücke	352	337.503 m ²	63.545.128 €
	Erbaurecht/-grundstücke	31	24.061 m ²	2.965.261 €
	unbebaute Grundstücke	147	465.742 m ²	22.722.941 €
	Wohnungs- und Teileigentum	91	111.346 m ²	12.743.579 €
Gronau Ergebnis		621	938.652 m²	101.976.908 €
Heek	bebaute Grundstücke	32	131.578 m ²	8.709.130 €
	Erbaurecht/-grundstücke	11	7.130 m ²	1.241.400 €
	unbebaute Grundstücke	37	244.209 m ²	3.650.810 €
	Wohnungs- und Teileigentum	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
Heek Ergebnis		80	382.917 m²	13.601.340 €
Heiden	bebaute Grundstücke	25	55.497 m ²	6.262.983 €
	Erbaurecht/-grundstücke	8	6.355 m ²	578.313 €
	unbebaute Grundstücke	37	302.716 m ²	3.994.656 €
	Wohnungs- und Teileigentum	14	12.855 m ²	2.036.264 €
Heiden Ergebnis		84	377.423 m²	12.872.216 €
Isselburg	bebaute Grundstücke	91	176.417 m ²	20.427.418 €
	Erbaurecht/-grundstücke	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
	unbebaute Grundstücke	24	372.576 m ²	3.389.344 €
	Wohnungs- und Teileigentum	16	22.461 m ²	1.166.190 €
Isselburg Ergebnis		131	571.455 m²	24.982.952 €
Legden	bebaute Grundstücke	26	357.978 m ²	4.623.000 €
	Erbaurecht/-grundstücke	22	10.698 m ²	677.600 €
	unbebaute Grundstücke	45	280.604 m ²	5.738.222 €
	Wohnungs- und Teileigentum	7	46.996 m ²	542.890 €
Legden Ergebnis		100	696.276 m²	11.581.712 €
Raesfeld	bebaute Grundstücke	41	32.945 m ²	14.205.770 €
	Erbaurecht/-grundstücke	11	6.596 m ²	1.460.950 €
	unbebaute Grundstücke	48	313.091 m ²	5.347.014 €
	Wohnungs- und Teileigentum	10	9.967 m ²	1.090.869 €
Raesfeld Ergebnis		110	362.599 m²	22.104.603 €
Reken	bebaute Grundstücke	47	80.967 m ²	10.241.358 €
	Erbaurecht/-grundstücke	6	6.195 m ²	238.195 €
	unbebaute Grundstücke	72	433.127 m ²	6.460.074 €
	Wohnungs- und Teileigentum	15	12.160 m ²	1.376.298 €
Reken Ergebnis		140	532.449 m²	18.315.925 €

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

Fortsetzung auf der nächsten Seite

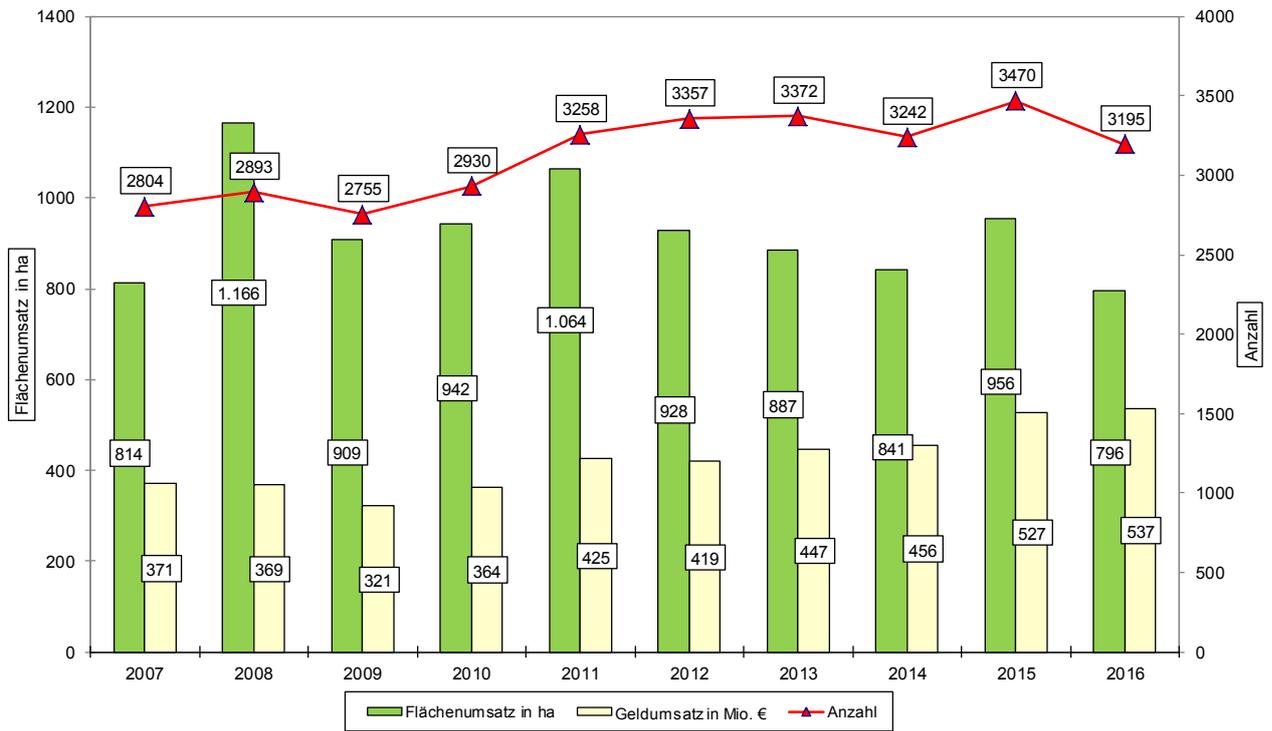


Stadt/Gemeinde	Teilmarkt	Anzahl	Flächenumsatz	Geldumsatz
Rhede	bebaute Grundstücke	89	55.036 m ²	22.053.888 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	37	32.046 m ²	2.584.286 €
	unbebaute Grundstücke	70	133.035 m ²	5.720.463 €
	Wohnungs- und Teileigentum	43	43.654 m ²	6.463.649 €
Rhede Ergebnis		239	263.771 m²	36.822.286 €
Schöppingen	bebaute Grundstücke	24	220.847 m ²	2.801.921 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	8	3.250 m ²	1.035.730 €
	unbebaute Grundstücke	31	117.850 m ²	1.597.778 €
	Wohnungs- und Teileigentum	--	--	--
Schöppingen Ergebnis		63	341.948 m²	5.435.429 €
Stadtlohn	bebaute Grundstücke	81	110.270 m ²	18.161.330 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	19	42.971 m ²	3.125.864 €
	unbebaute Grundstücke	35	65.915 m ²	2.334.948 €
	Wohnungs- und Teileigentum	22	23.787 m ²	2.219.014 €
Stadtlohn Ergebnis		157	242.943 m²	25.841.155 €
Südlohn	bebaute Grundstücke	58	79.504 m ²	13.594.470 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	6	4.900 m ²	768.082 €
	unbebaute Grundstücke	30	123.580 m ²	3.065.277 €
	Wohnungs- und Teileigentum	10	8.288 m ²	1.226.250 €
Südlohn Ergebnis		104	216.272 m²	18.654.078 €
Velen	bebaute Grundstücke	33	54.198 m ²	7.254.274 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	15	11.826 m ²	872.760 €
	unbebaute Grundstücke	63	161.542 m ²	3.772.961 €
	Wohnungs- und Teileigentum	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]	< 5* ^[1]
Velen Ergebnis		111	227.566 m²	11.899.995 €
Vreden	bebaute Grundstücke	114	194.737 m ²	26.956.073 €
	Erbbaurecht/-grundstücke	29	19.214 m ²	2.344.048 €
	unbebaute Grundstücke	63	448.032 m ²	10.317.539 €
	Wohnungs- und Teileigentum	53	80.724 m ²	8.247.587 €
Vreden Ergebnis		259	742.707 m²	47.865.247 €

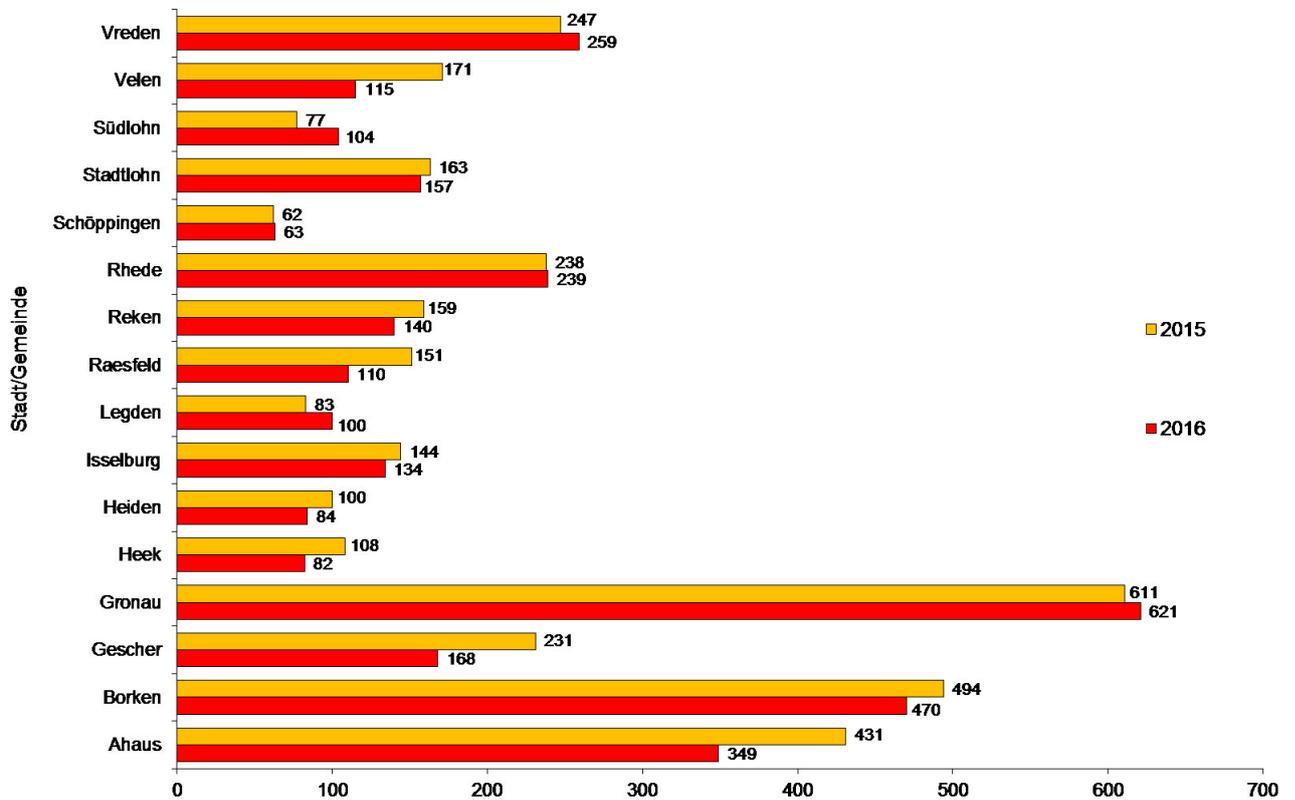
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 5 Kauffällen angegeben



Anzahl, Flächenumsatz und Geldumsatz der Kauffälle insgesamt

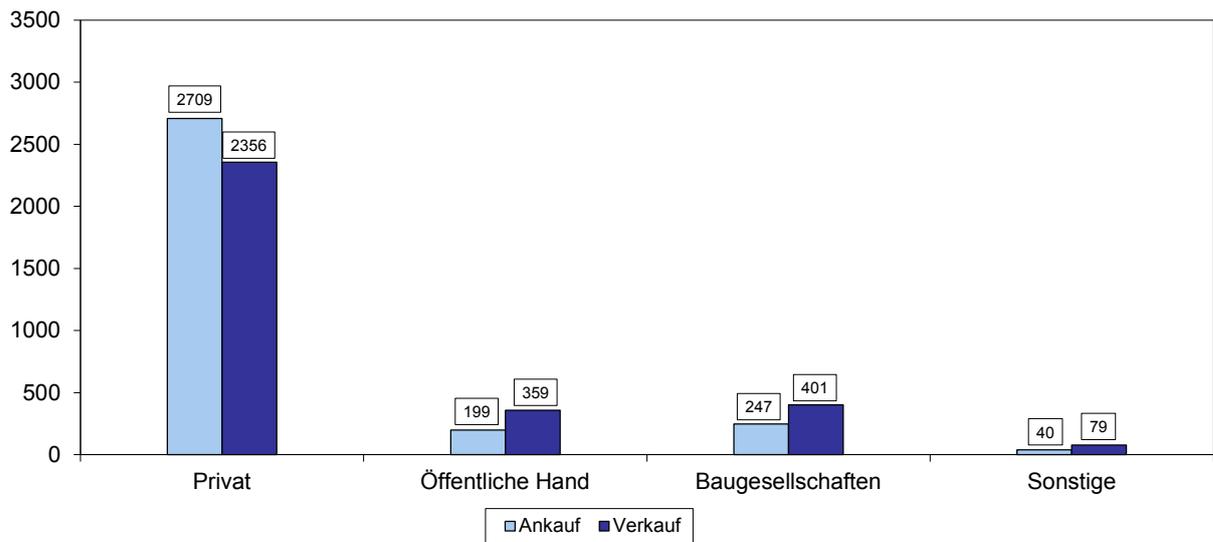


Anzahl der Kauffälle gegliedert nach Städten und Gemeinden





Beteiligte am Grundstücksmarkt im Kreis Borken

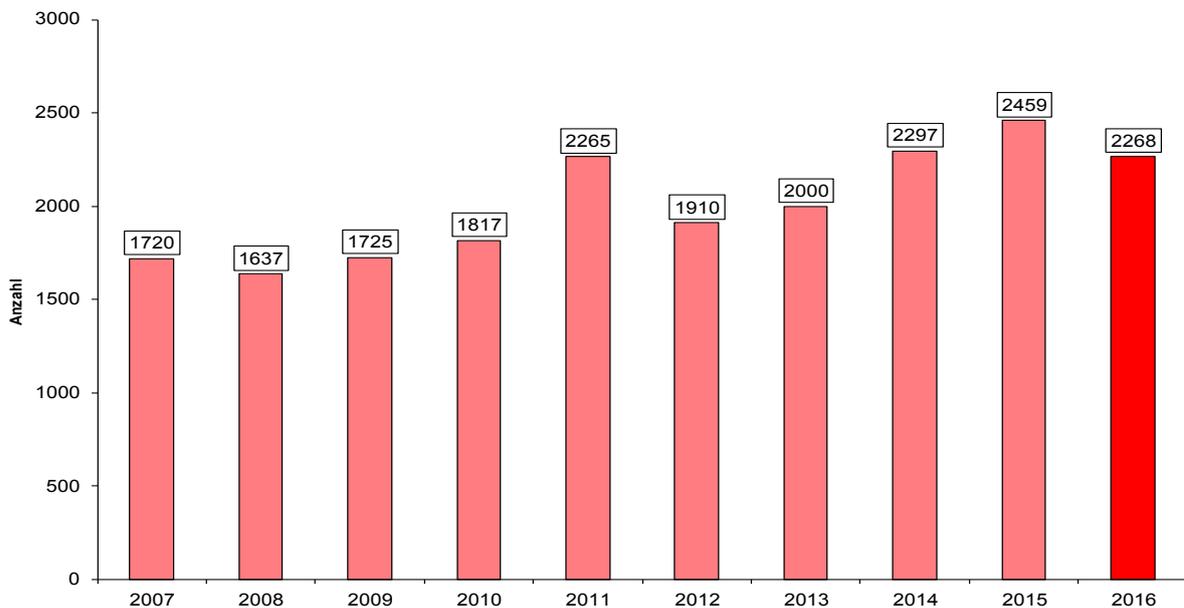




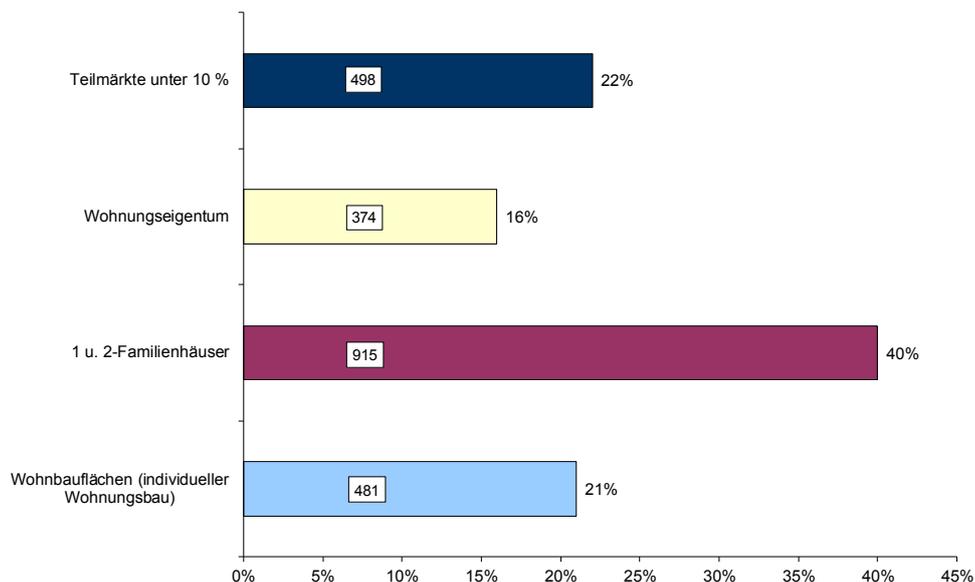
Umsatzzahlen auf der Basis der an das Land NRW und den Bund zu liefernden Daten

Die folgenden Aussagen zu Anzahl, Geld- und Flächenumsätzen sind aus „geeigneten“ und „bedingt geeigneten“ Kauffällen abgeleitet, die solchen Bedingungen genügen, die der Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses in NRW vorgibt. 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

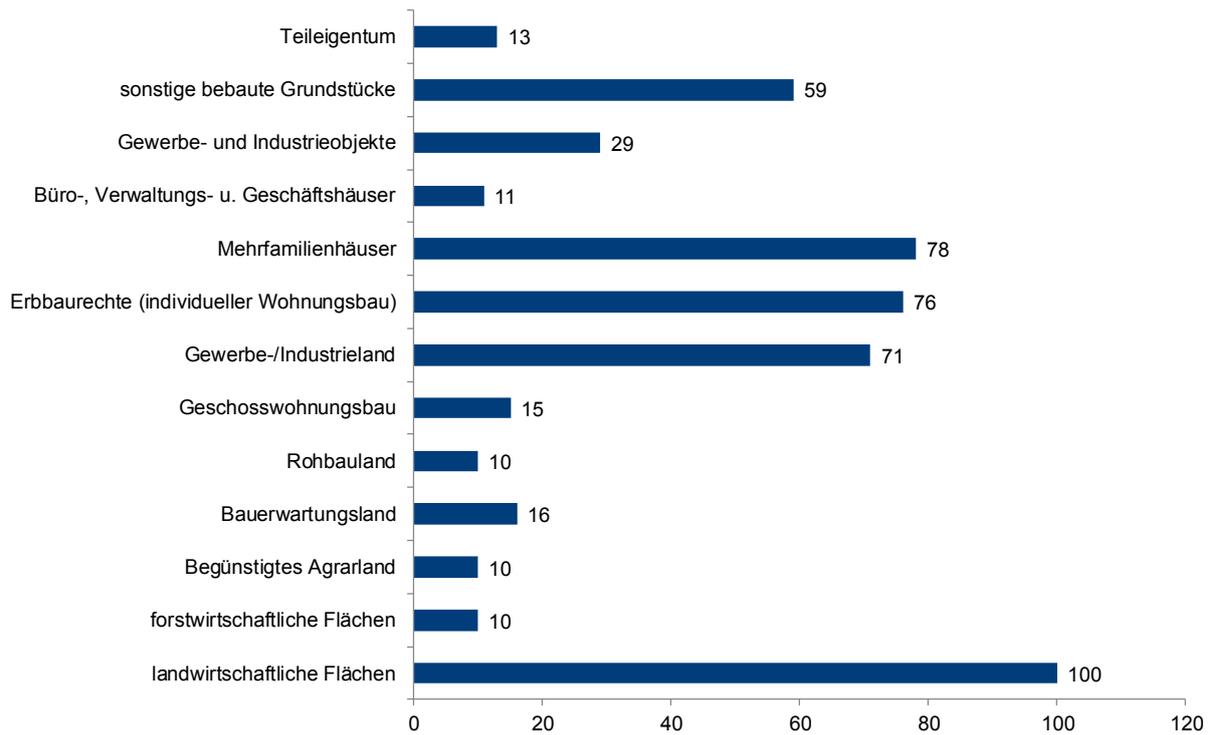


Umsatzanteile nach Anzahl der Kauffälle 2016 in einzelnen Teilmärkten





Anzahl der Kauffälle 2016 der Teilmärkte mit einem Umsatzanteil < 10 %



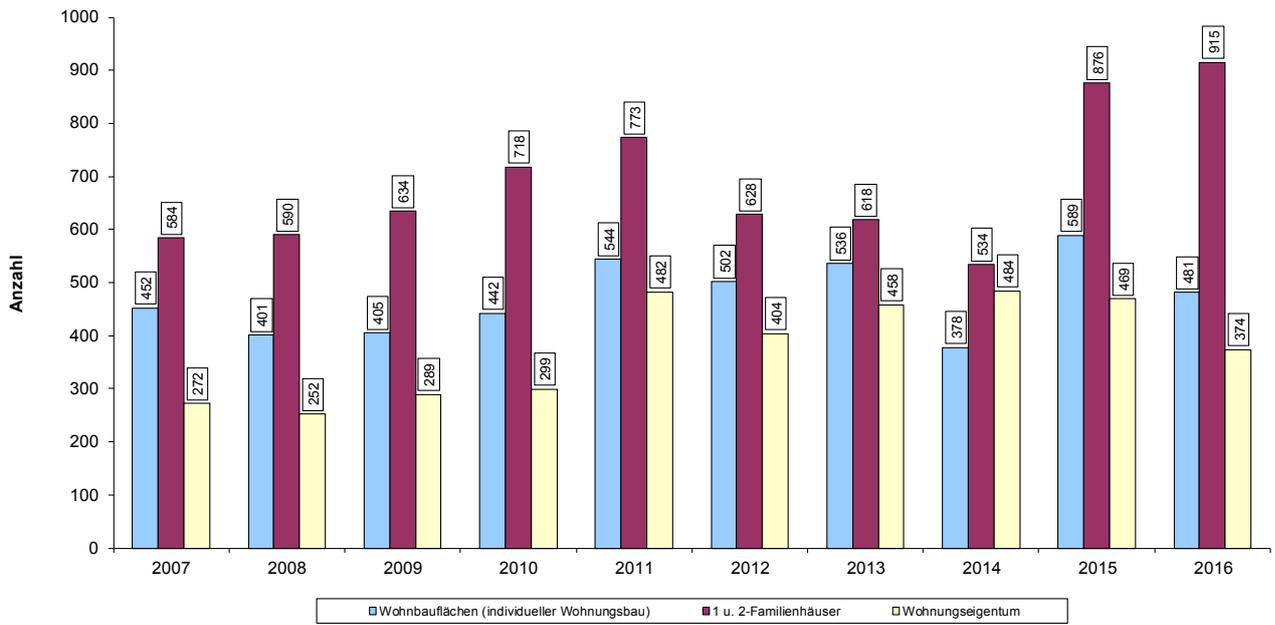
Entwicklung der Umsätze in den drei bedeutendsten Teilmärkten von 2000 bis 2016

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

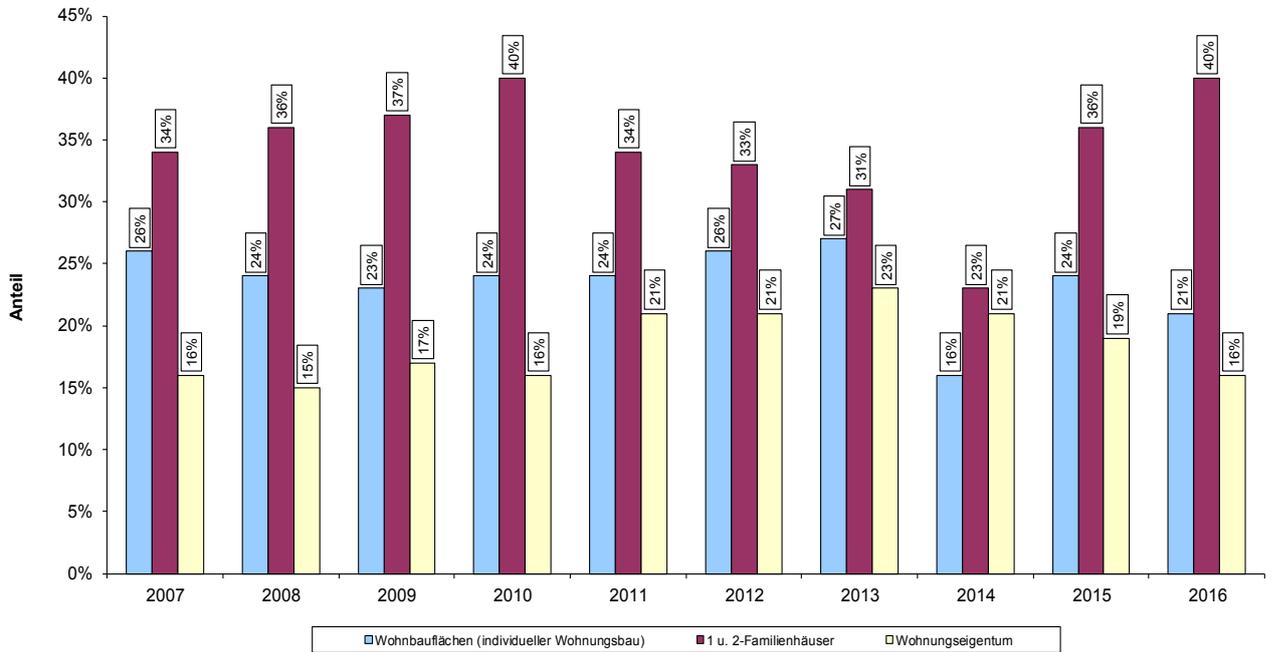
Jahrgang	Kauffälle	Veränderung ggü. Vorjahr
2000	1708	-10 %
2001	1691	-1 %
2002	1688	-0,2 %
2003	1682	-0,4 %
2004	1477	-12,2 %
2005	1594	7,9 %
2006	1564	-1,9 %
2007	1308	-16,4 %
2008	1243	-5 %
2009	1328	6,8 %
2010	1459	9,9 %
2011	1799	23,3 %
2012	1536	-9,0 %
2013	1612	1,5 %
2014	1396	-13,4 %
2015	1934	38,5 %
2016	1770	-8,5 %



Umsatzentwicklung nach Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre



Entwicklung der prozentualen Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle





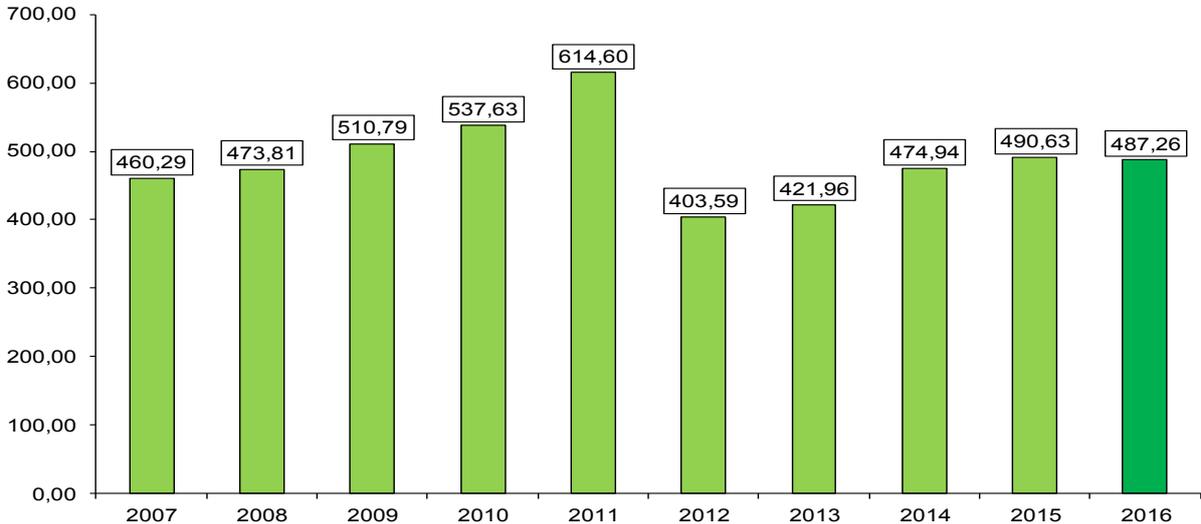
4.2. Flächenumsatz

Im Berichtsjahr 2016 wurden im Zuständigkeitsgebiet insgesamt

487,26 Hektar Grundstücksfläche umgesetzt.

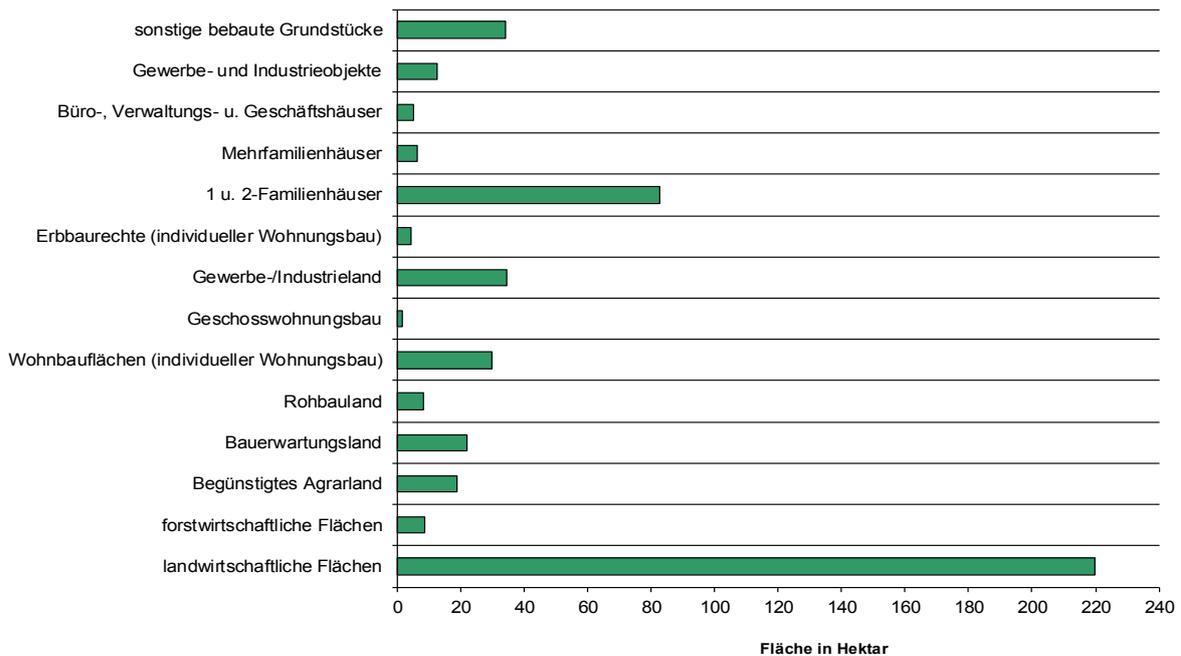
Damit sank der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. 1 %.

Entwicklung des Flächenumsatzes der letzten 10 Jahre



Flächenumsatz in einzelnen Teilmärkten 2016 ohne Wohnungseigentum

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



Etwa 45 % des Flächenumsatzes entfiel auf land- und forstwirtschaftliche Flächen.



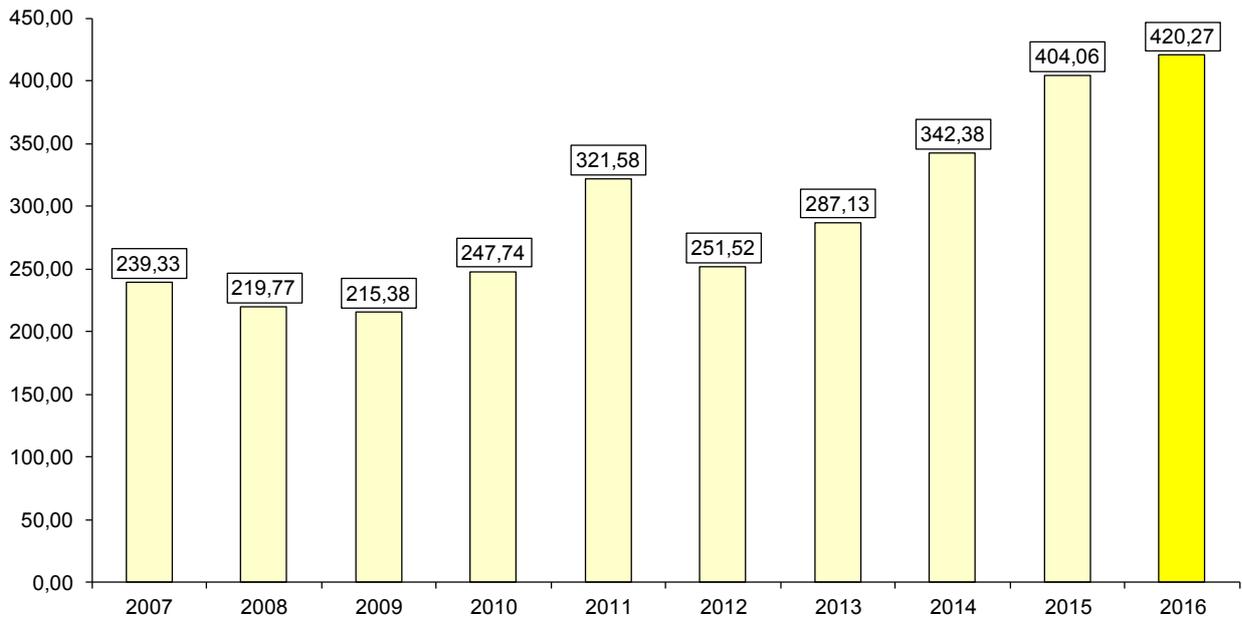
4.3. Geldumsatz

Der Geldumsatz erreichte im vergangenen Jahr im Zuständigkeitsgebiet

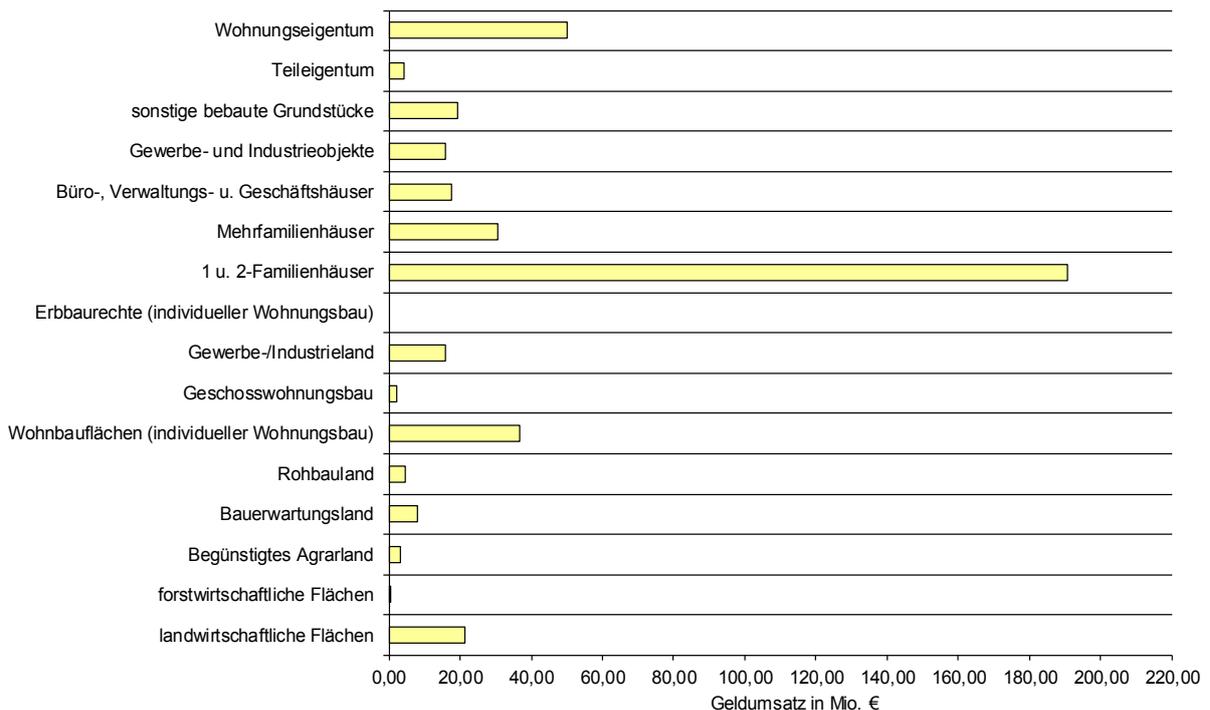
420,27 Millionen €.

Im Vergleich zum Vorjahr ist er um 4 % gestiegen.

Entwicklung des Geldumsatzes der letzten 10 Jahre



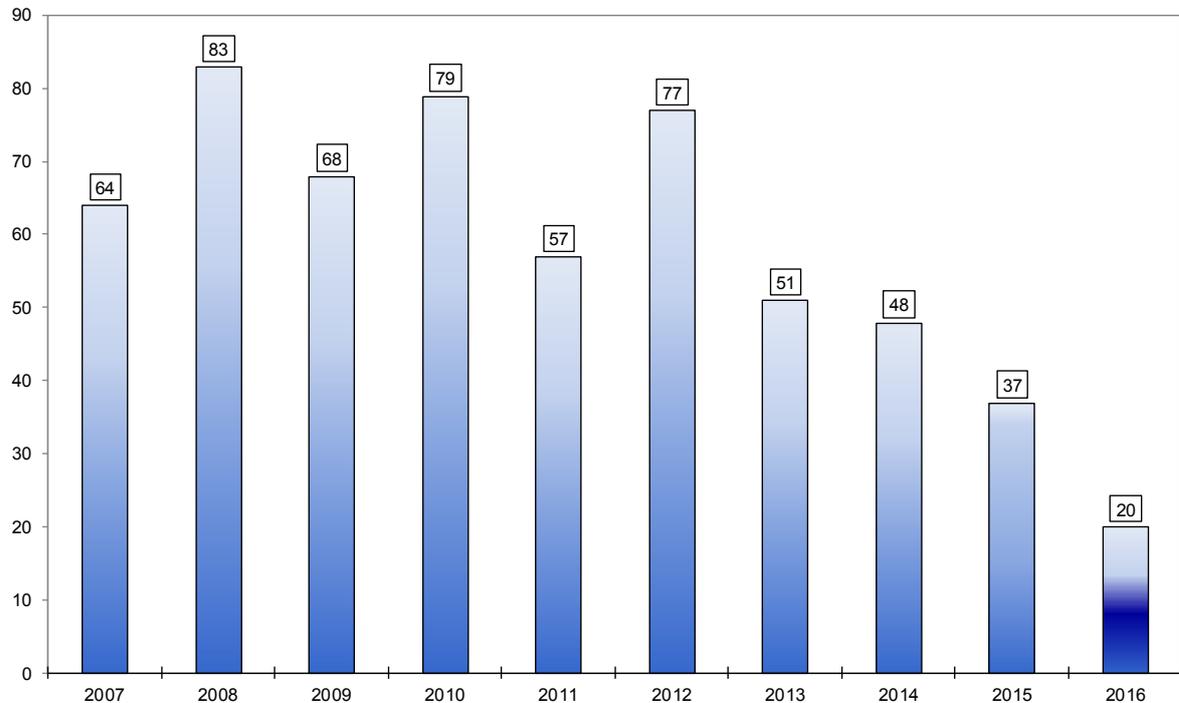
Geldumsatz in einzelnen Teilmärkten 2016



4.4. Zwangsversteigerungen

Im Berichtszeitraum hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 20 Mitteilungen über Zuschläge in Zwangsversteigerungsverfahren erhalten. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang um 46 %.

Anzahl der Zuschläge bei Zwangsversteigerungen der letzten 10 Jahre



Für den Zuschlagswert im Rahmen von Zwangsversteigerungen war im Jahr 2016 eine Streuung von 66 % bis 133 % zum festgesetzten Verkehrswert festzustellen. Nachfolgend ist die Verteilung auf die beteiligten Teilmärkte ersichtlich.

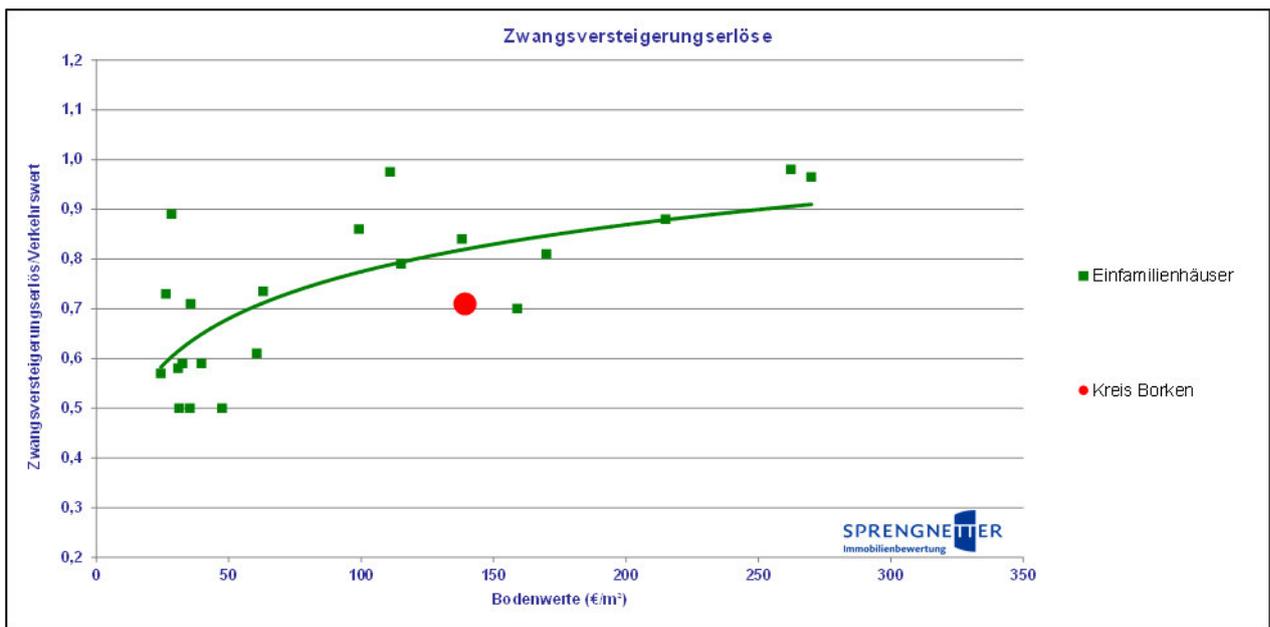
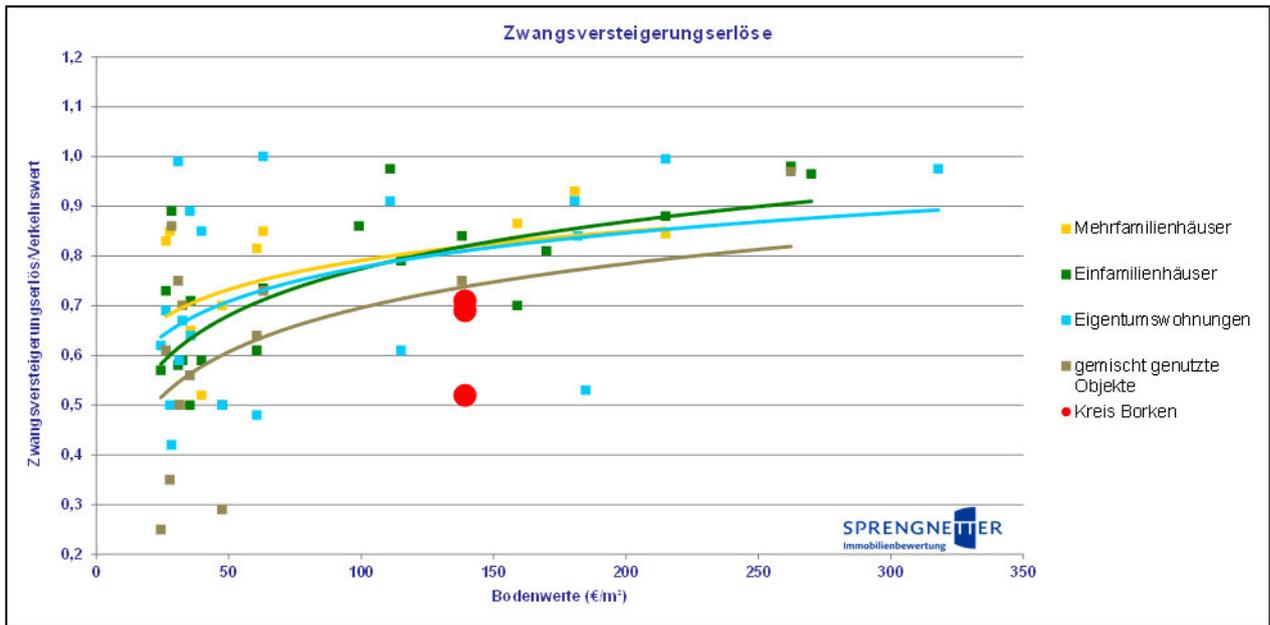
Teilmarkt	Zuschlagswert in % des Verkehrswertes	
	Mittelwert	Spanne
bebaute Grundstücke	113 %	66 % bis 133 %
Wohnungs- u. Teileigentum	81 %	72 % bis 98 %

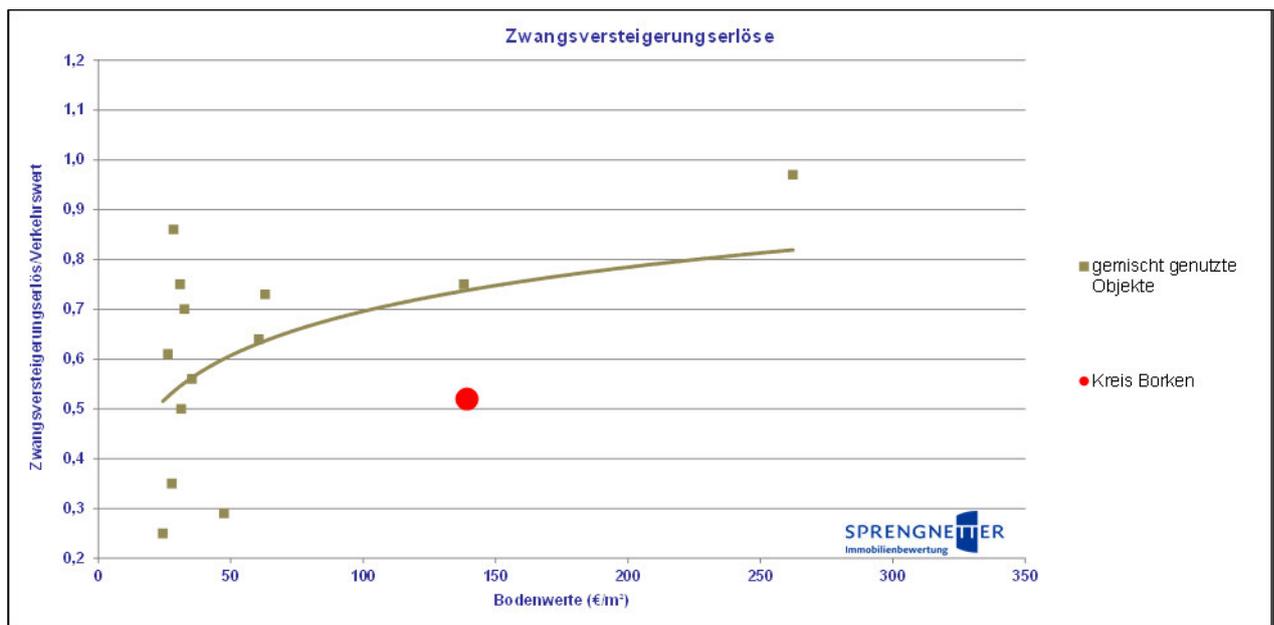
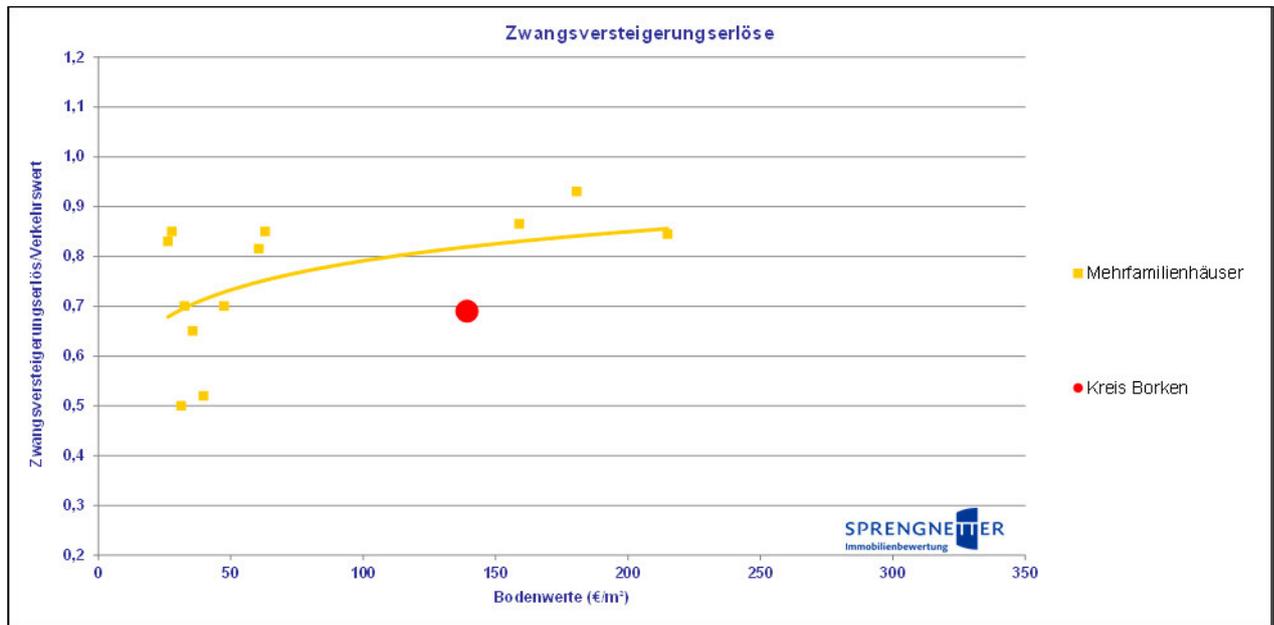


Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland

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. Euro.

Kernergebnisse der Studie „Zwangsversteigerungserlöse in Deutschland“







5. Unbebaute Grundstücke

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

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland und Grünland) und den forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden in dieser Grundstücksgruppe auch Verkäufe von Flächen erfasst, die sich insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer 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.

Bauerwartungs- und Rohbauland

Nach der ImmoWertV¹ handelt es sich bei Bauerwartungsland um Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen, insbesondere dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde (Verkehrsauffassung) gründen.

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

Individueller Wohnungsbau

Hier handelt es sich um erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach den individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist mit Ein- oder Zweifamilienhäusern in 1- oder 2-geschossiger Bauweise, wobei jedoch -soweit ortsüblich- auch eine höhere Geschoszahl auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigem Maisonette-Stil). Auch Baugrundstücke für eine 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.

Gewerbe

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

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

¹ Siehe Seite 4 des Marktberichts



Im Teilmarkt unbebauter Grundstücke wurde im Jahr 2016 mit

789 Kauffällen

ein Geldumsatz von

92,18 Mio. €

und ein Flächenumsatz von

346,55 ha

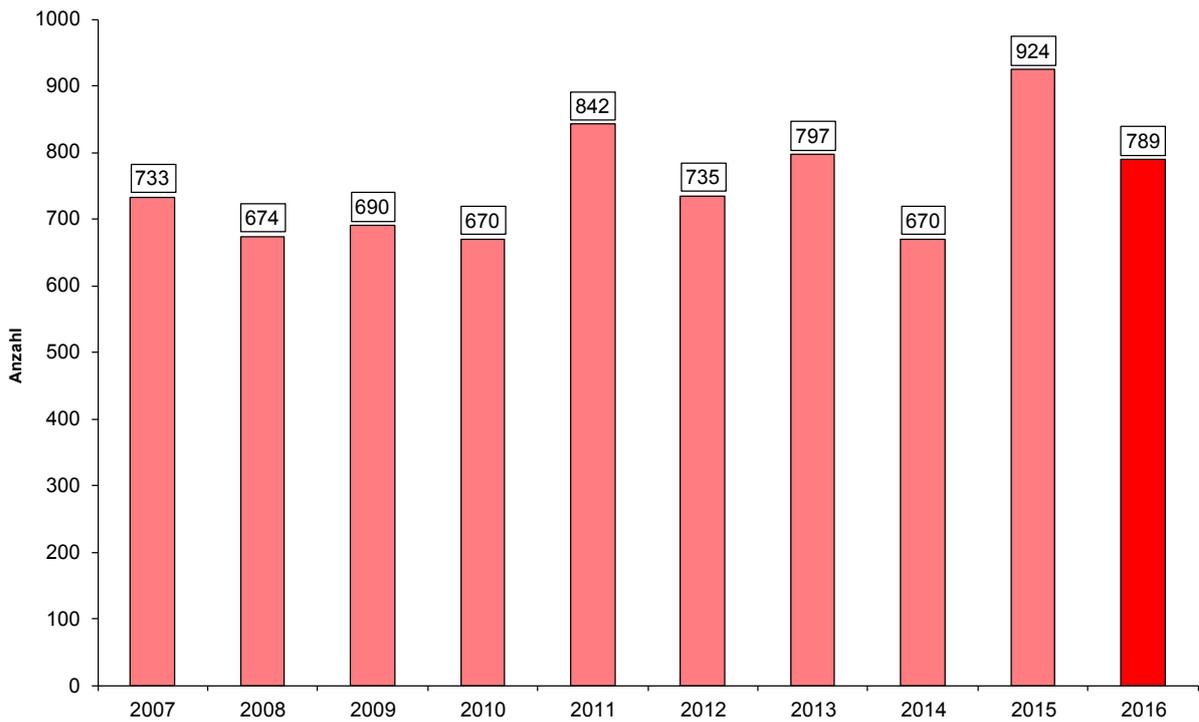
erreicht.

Gegenüber dem Vorjahr sank die Zahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken um rd. 10 %. Der Geldumsatz sank um etwa 2 %.

Den höchsten Marktanteil hatten die Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau mit einem Anteil von rd. 61 % der Kauffälle und einem Geldumsatz von etwa 40 % (36,86 Mio. €).

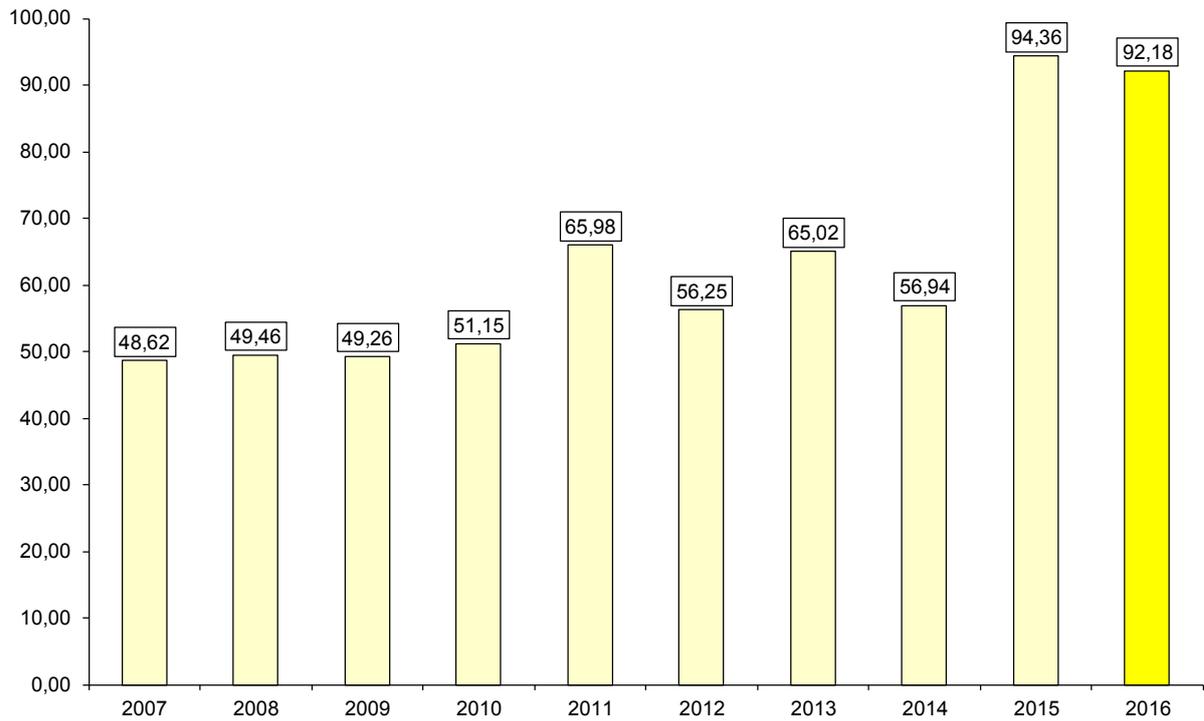
Anzahl der Kauffälle unbebauter Grundstücke, Geld- und Flächenumsatz

Anzahl der Kauffälle der letzten 10 Jahre

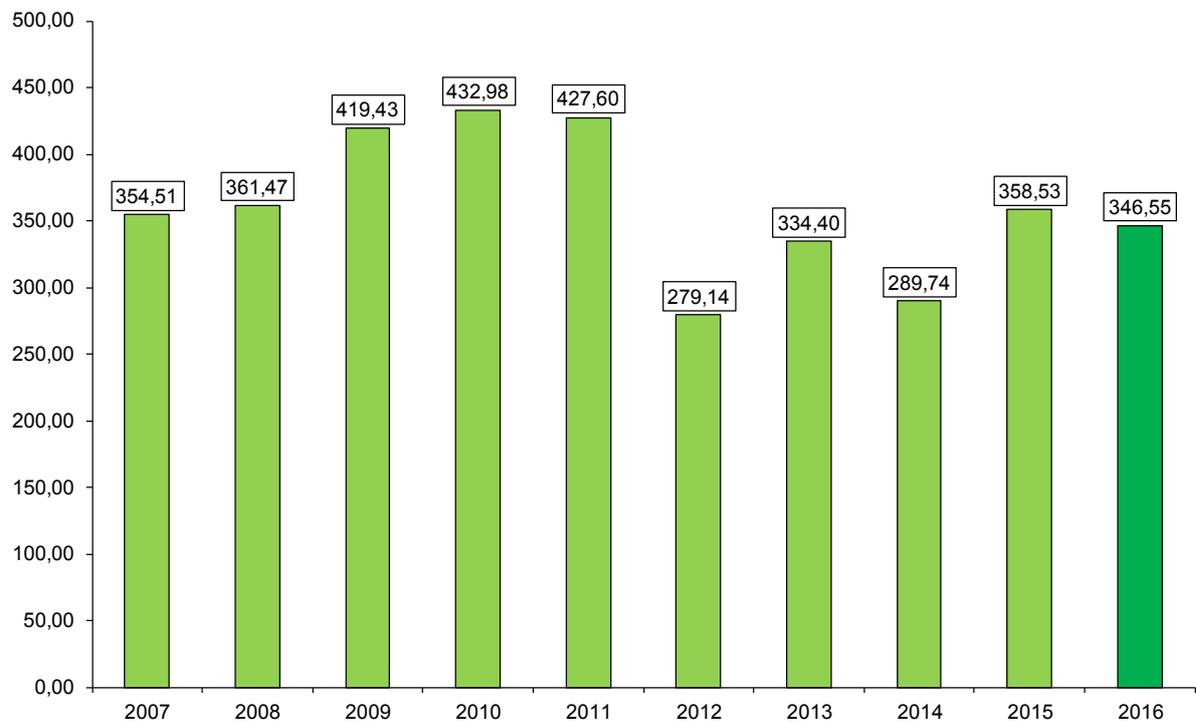




Geldumsatz unbebaute Grundstücke in Mio. €

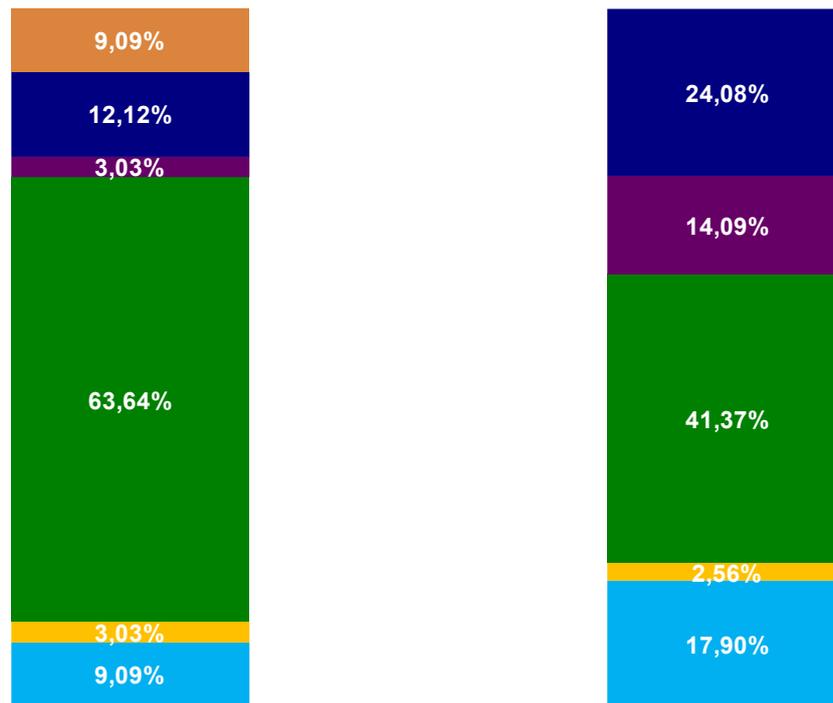


Flächenumsatz unbebaute Grundstücke in ha





Marktanteile nach Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz



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



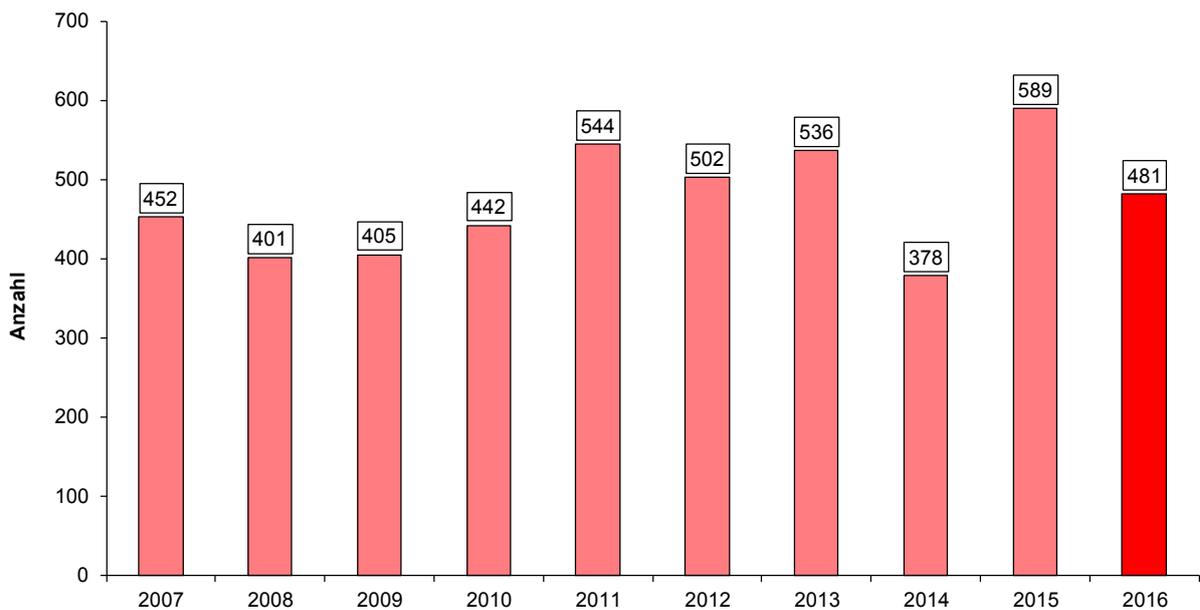
5.1. Individueller Wohnungsbau

Umsatzentwicklung

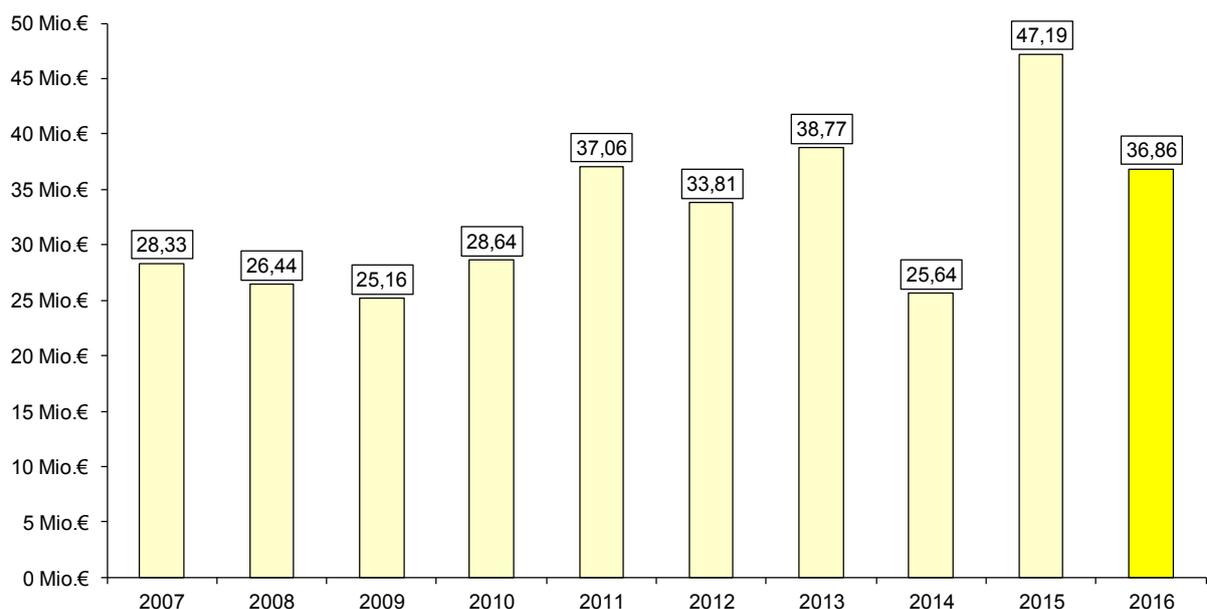
Die Anzahl der Kauffälle über Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau liegt mit 481 Verkäufen 18 % unter dem Vorjahresniveau von 589 Verkäufen. Nicht enthalten sind hier die Erbbaurechtsverträge.

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

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



Preisentwicklung

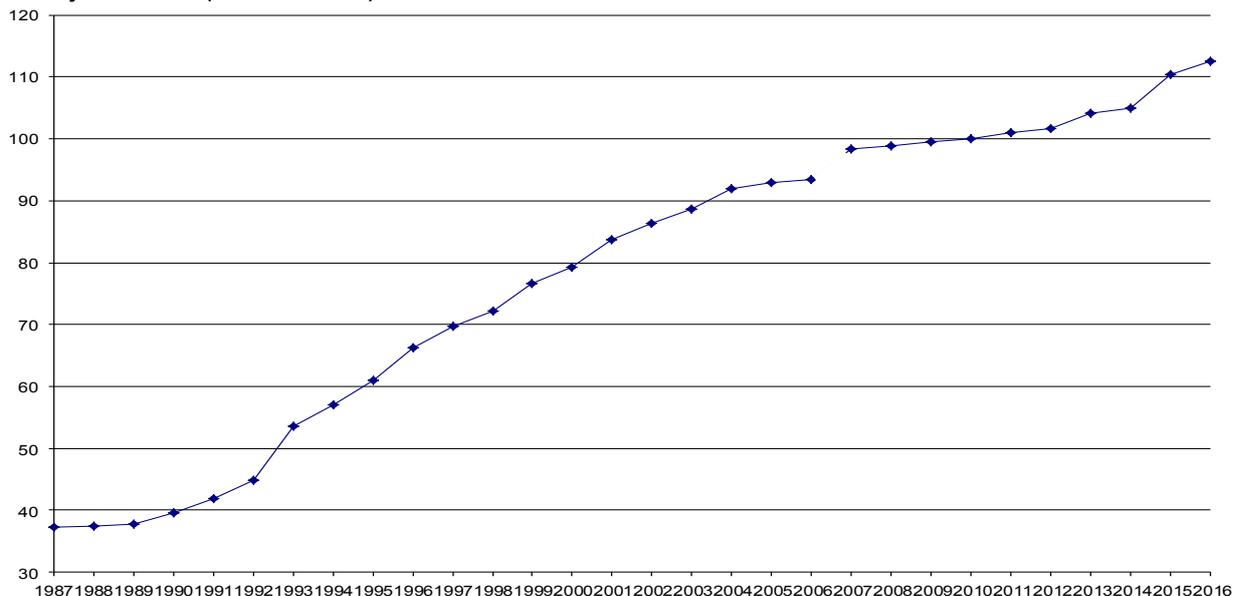
Wohnbauland für individuelle Bauweise

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

Entwicklung der erschließungsbeitragsfreien Bodenpreise von 1987 bis 2016

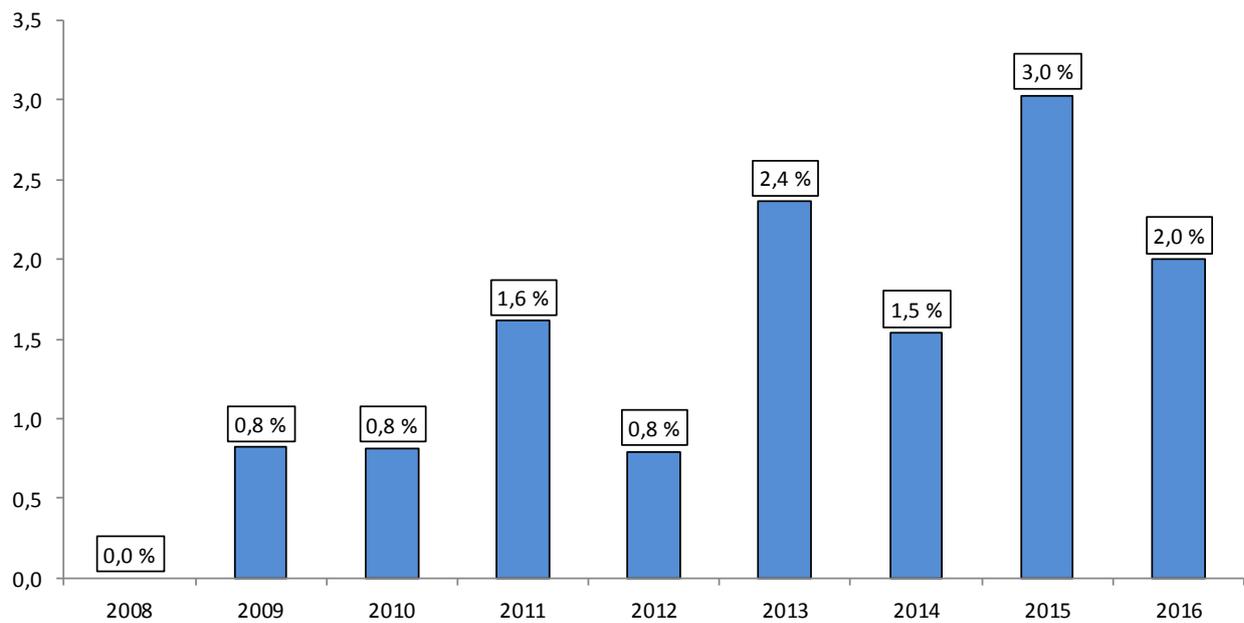
Baugrundstücke für individuellen Wohnungsbau (Hinweis: Die Indexjahre 1987 bis 2006 berücksichtigen keine Kanalanschlussbeiträge. In den folgenden Jahren werden nur noch Indizes ausgewiesen, in denen die Kanalanschlussbeiträge berücksichtigt sind (nähere Informationen siehe Kapitel 9.1.2.))

Basisjahr 2010 (Index = 100)





Entwicklung der Bodenpreisveränderungen



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

Preisniveau 2016

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	131 €
Borken	156 €
Gescher	111 €
Gronau	153 €
Heek	95 €
Heiden	186 €
Isselburg	104 €
Legden	88 €
Raesfeld	200 €
Reken	140 €
Rhede	171 €
Schöppingen	77 €
Stadtlohn	131 €
Südlohn	114 €
Velen	120 €
Vreden	130 €

5.1.1. Erbbaurechte

Im Jahre 2016 wurden im Kreisgebiet 76 Erbbaurechte an Wohnbauland der individuellen Bauweise vergeben (sog. Erbbaurechtsbestellungen).

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

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

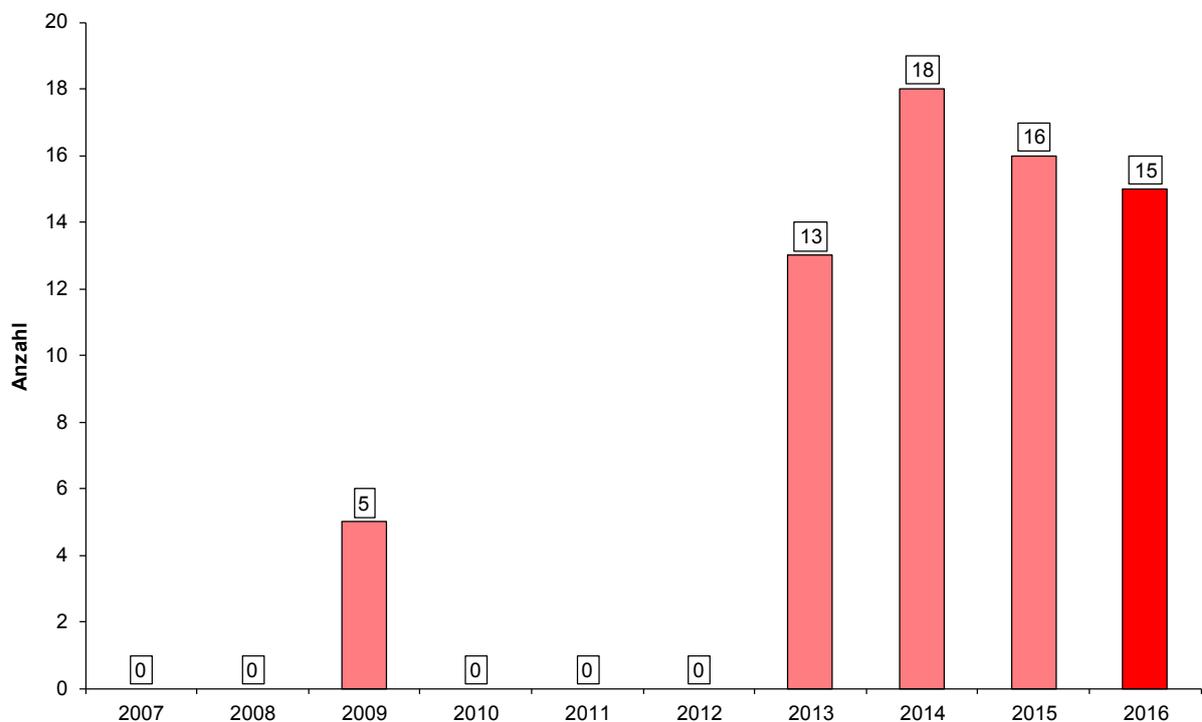
Die in den Verträgen über Wohnbaugrundstücke enthaltenen Angaben über die Höhe des Erbbauzinses lagen bei einer überwiegenden Laufzeit von 99 Jahren mit einer relativ großen Streuung um rund 3,0 %.

5.2. Geschosswohnungsbau

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

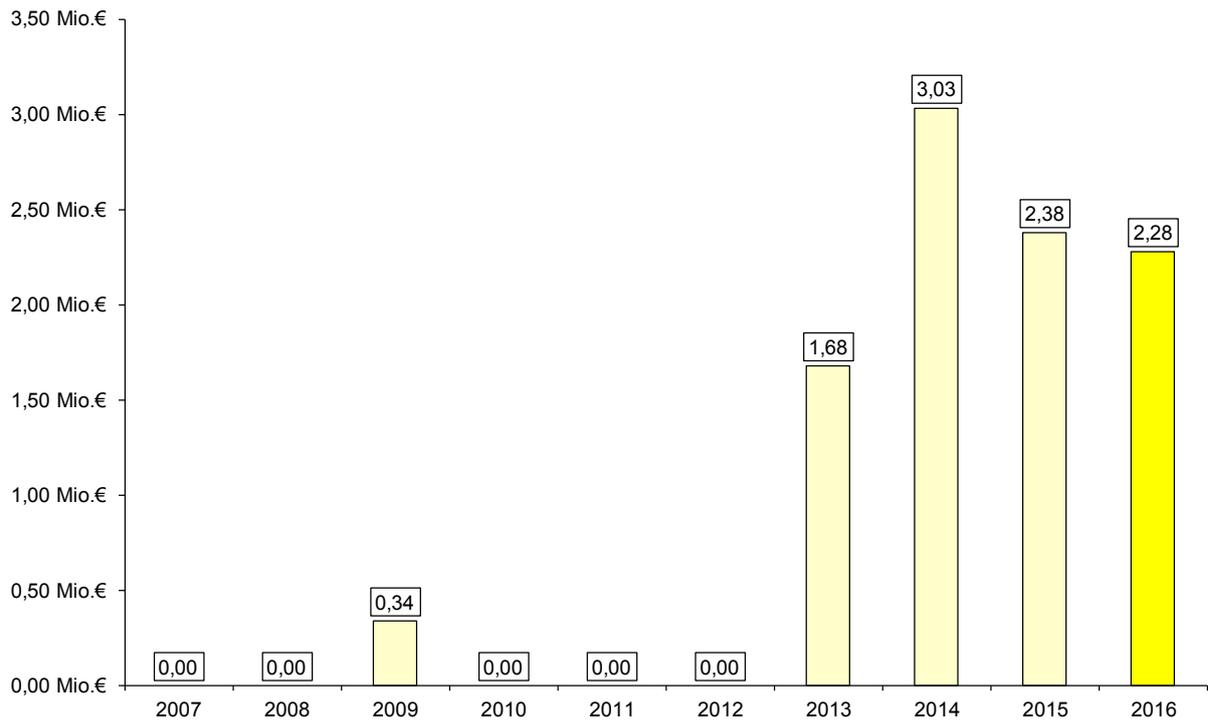
Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

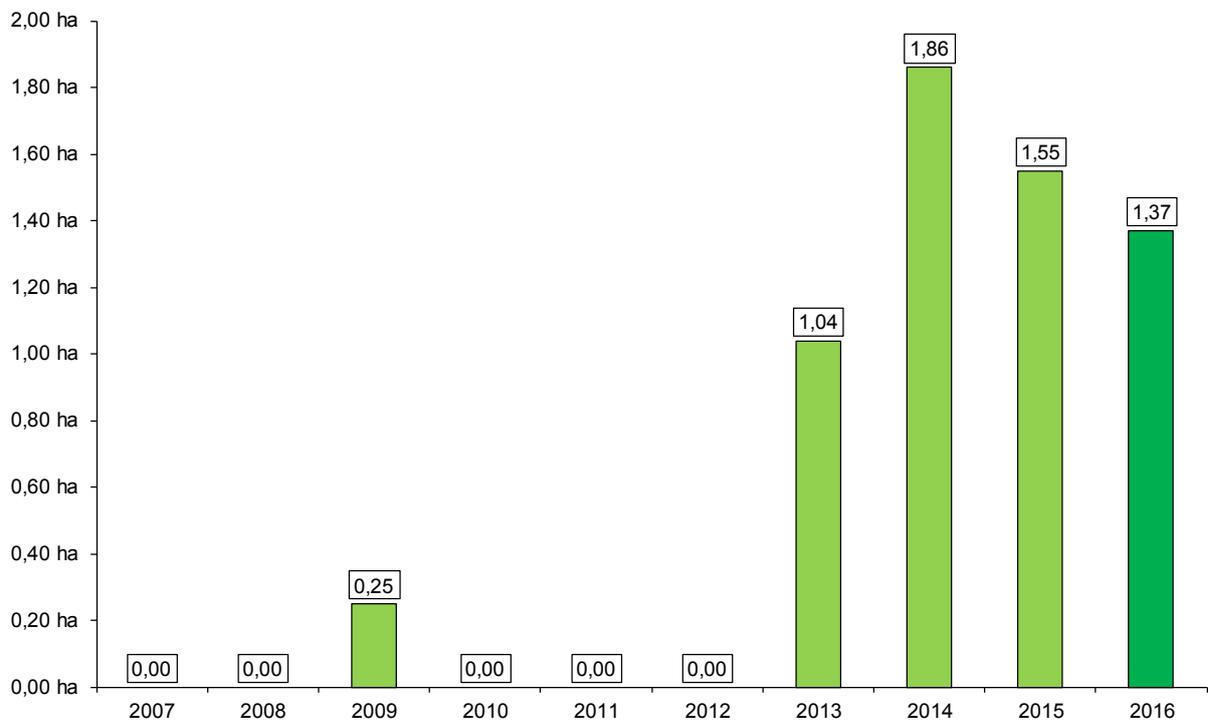




Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha



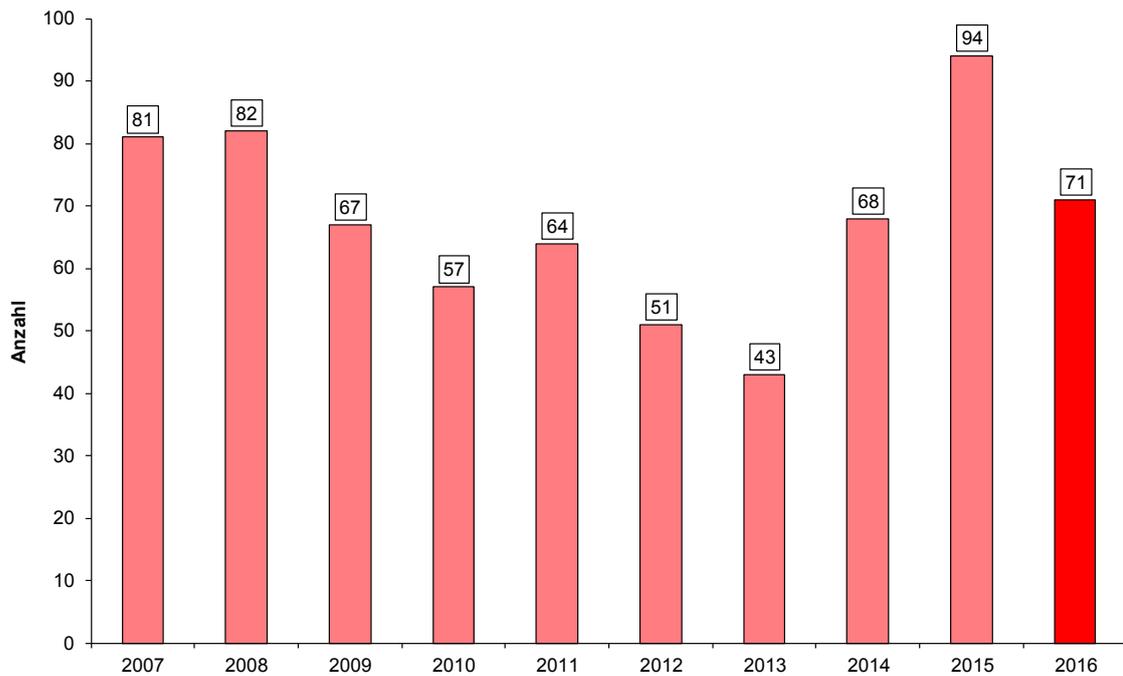


5.3. Gewerbliche Bauflächen

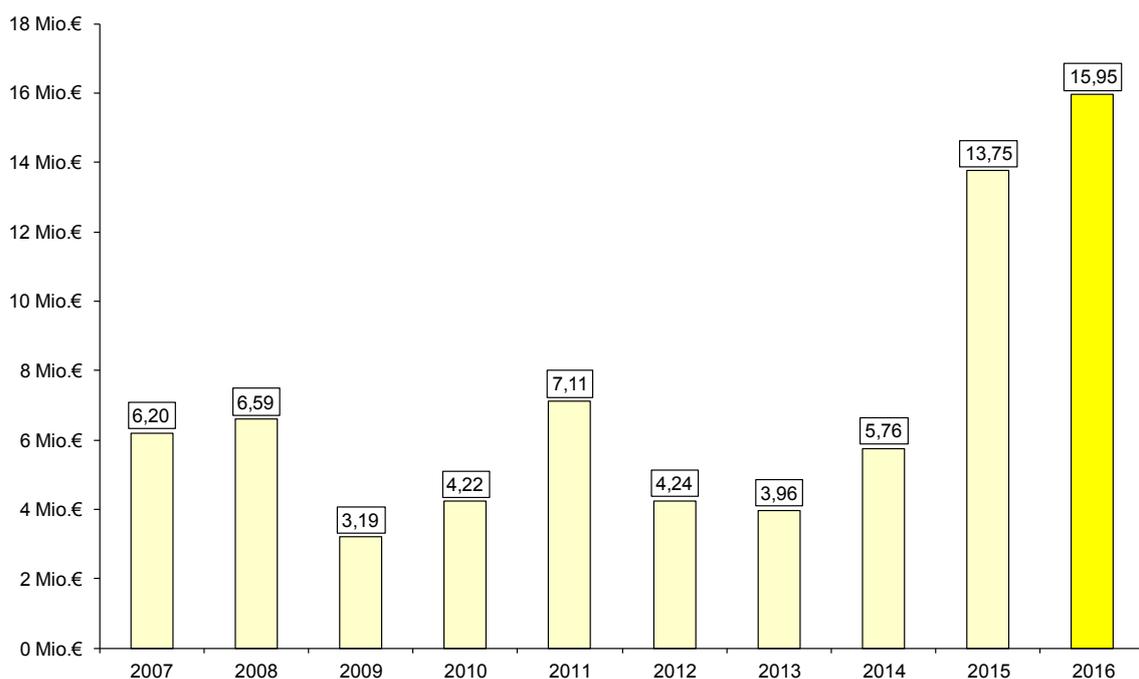
Die Preise dieser Grundstücksart werden im Kreisgebiet oftmals durch Veräußerungen der Städte und Gemeinden zum Zwecke der wirtschaftsfördernden Weiterentwicklung ihrer Region beeinflusst. Es finden jedoch auch Verkäufe zwischen Privatpersonen bzw. Firmen statt.

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

Anzahl der Kauffälle

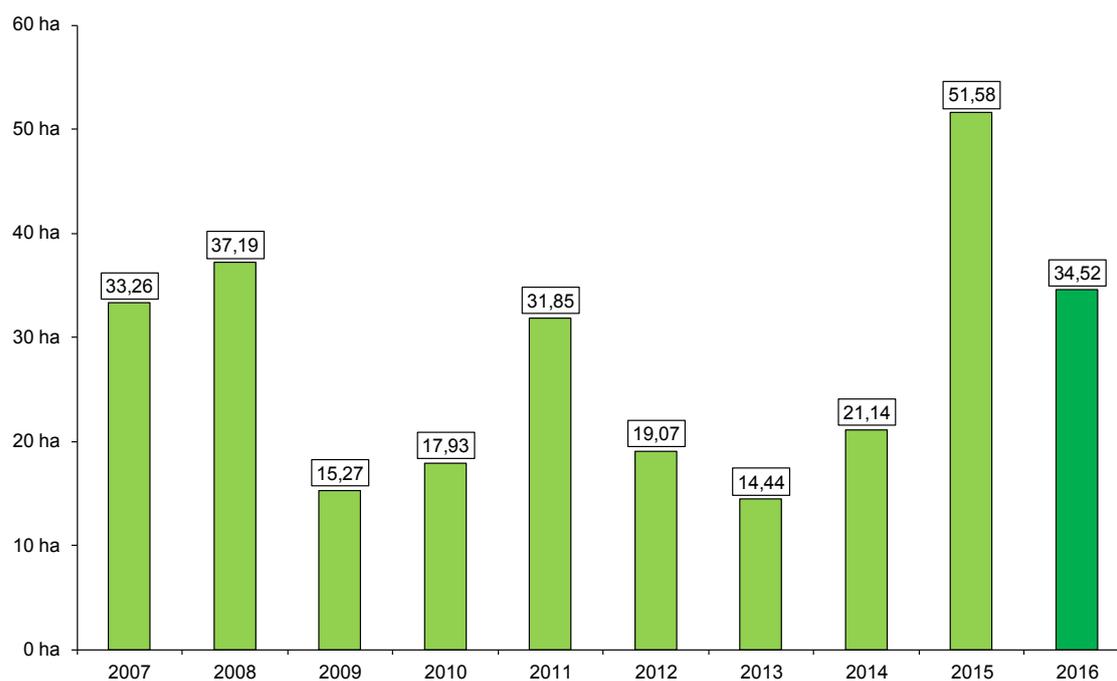


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



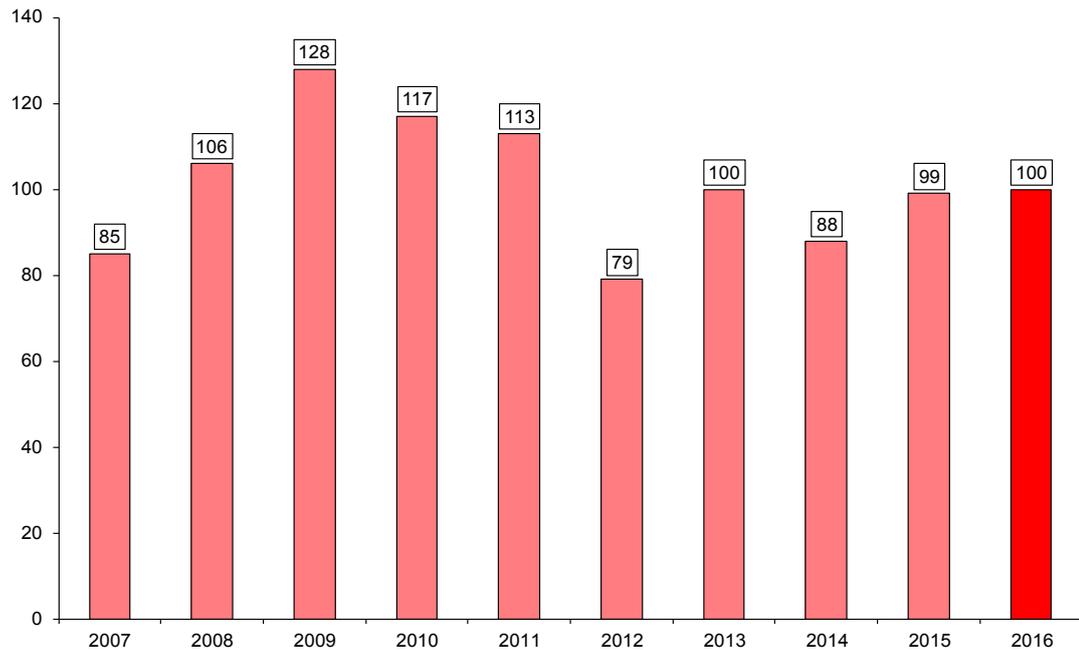
5.4. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Zu den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen zählen solche, die zurzeit entsprechend genutzt werden oder nutzbar sind und die planungsrechtlich nach den Angaben von Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und/oder Bebauungsplan land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

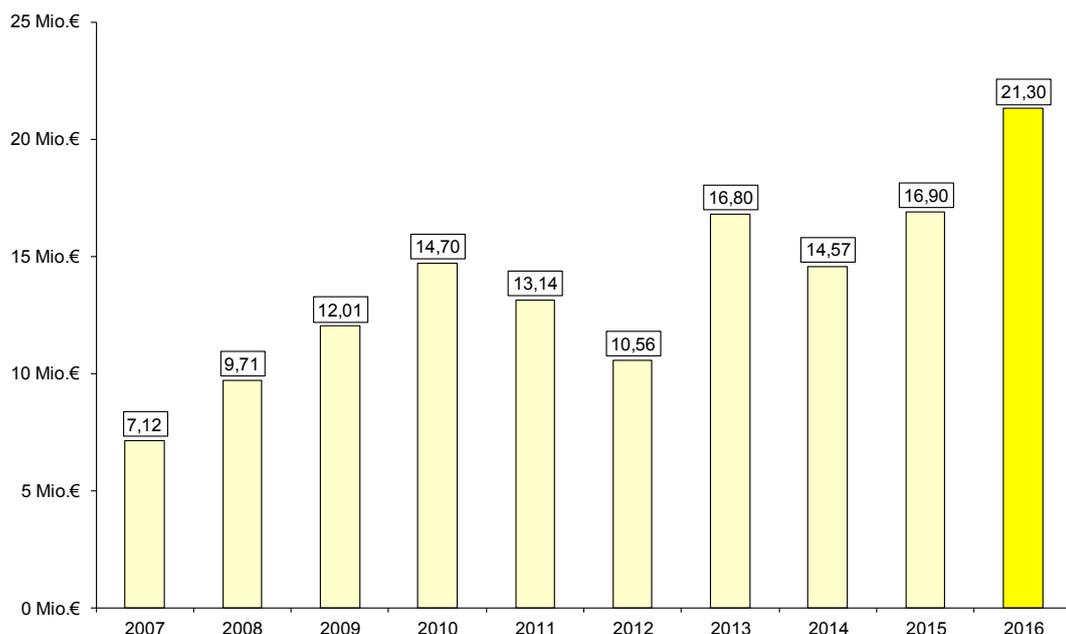
5.4.1. Landwirtschaftliche Flächen¹

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

Anzahl der Kauffälle



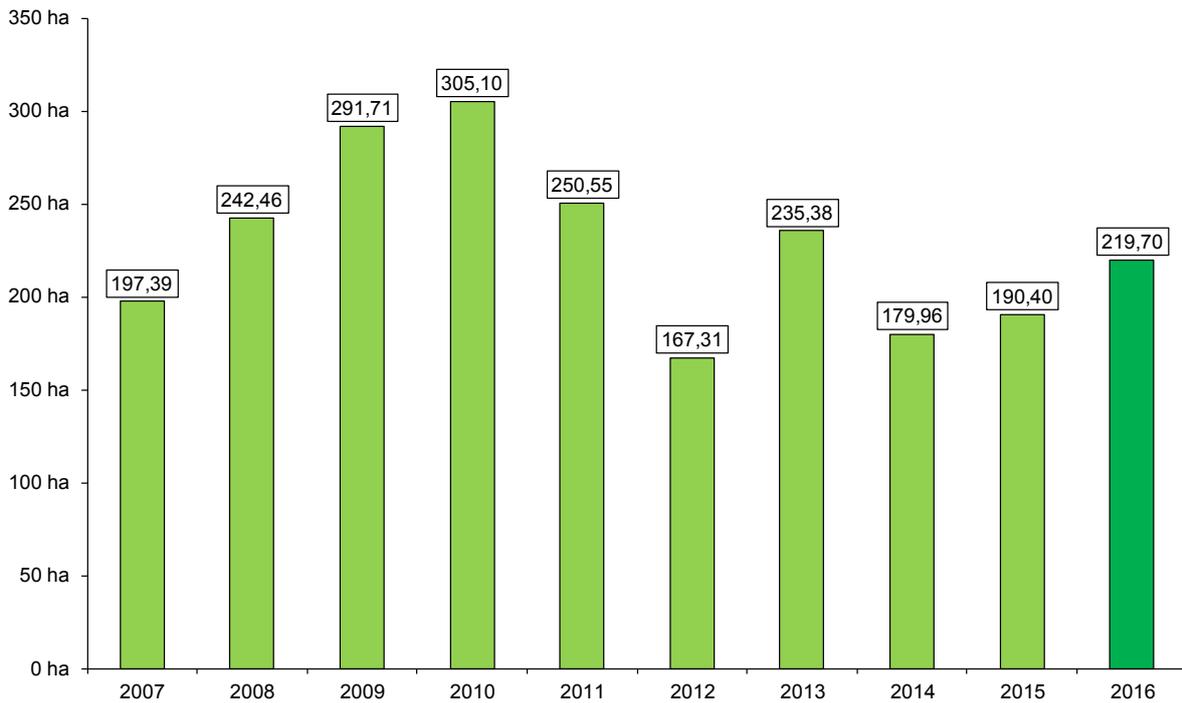
Geldumsatz in Mio. €



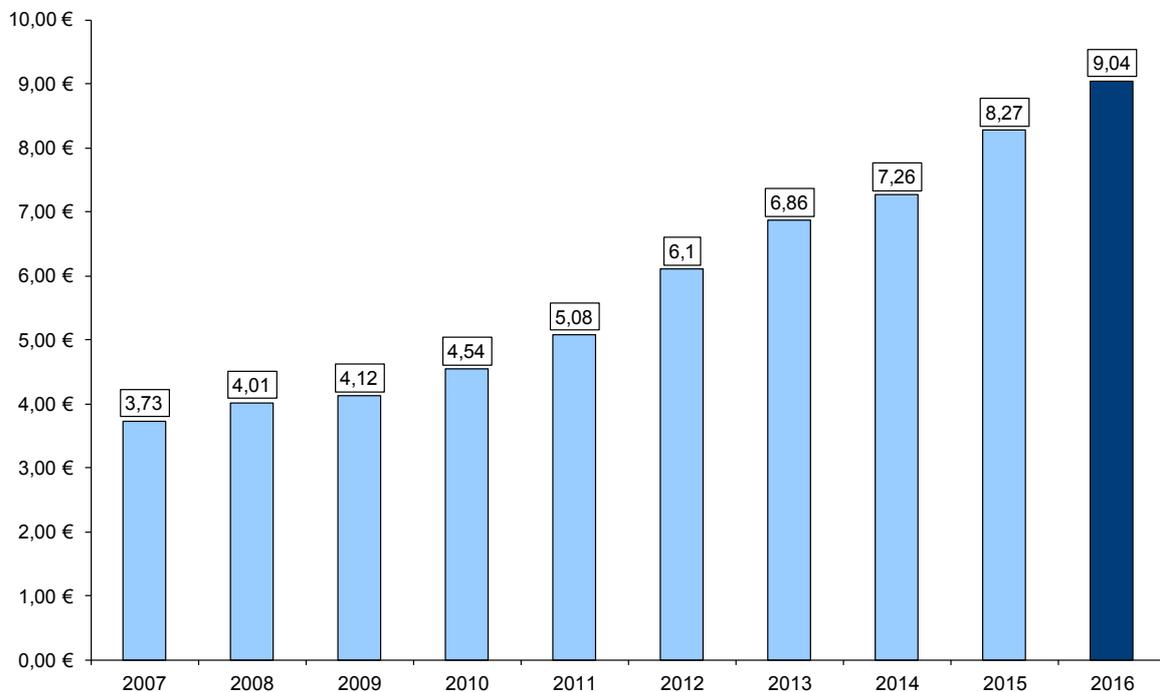
¹ nur Kauffälle über Flächen von mehr als 2.499 m²



Flächenumsatz in ha



Mittleres Preisniveau landwirtschaftlich genutzter Flächen



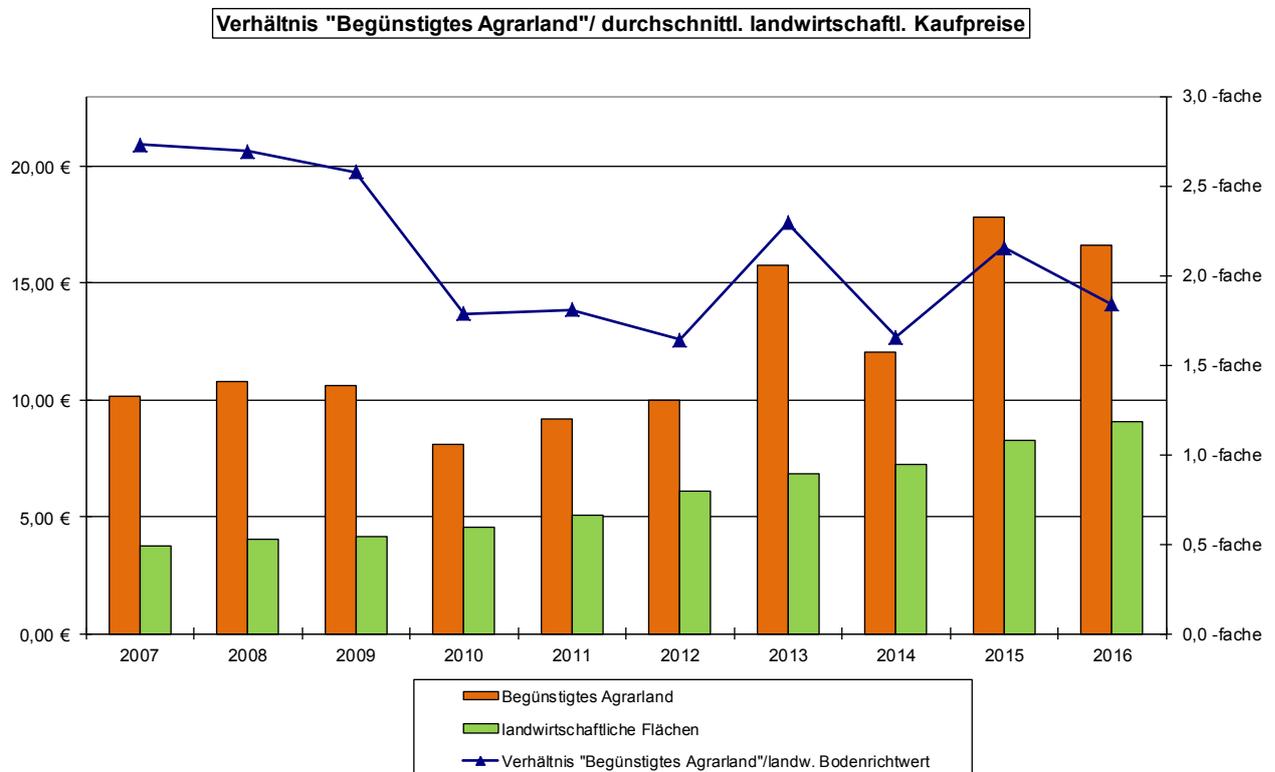
Preisunterschiede zwischen Acker- und Grünland wurden auch in 2016 wieder untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Kapitel 9.1.4 dieses Grundstücksmarktberichtes beschrieben.

5.4.2. "Begünstigtes Agrarland"

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

Im Jahre 2016 betrug der Durchschnitt der gezahlten Kaufpreise für Flächen, die in der Kaufpreissammlung als „begünstigtes Agrarland“ registriert wurden, 16,61 €/m². Die Einzelpreise variierten zwischen 12,85 €/m² und 35,00 €/m².

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Anzahl der Kauffälle	18	13	19	10	9	21	16	10
Kaufpreis (€/m ²) rd.	10,62	8,10	9,19	10,00	15,74	12,00	17,81	16,61

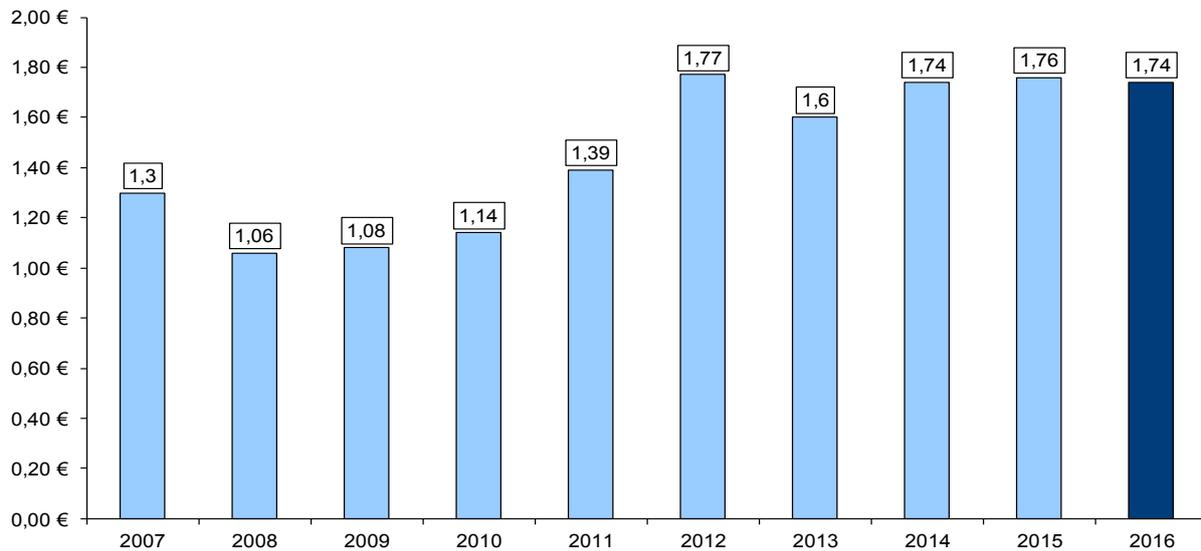




5.4.3. Forstwirtschaftliche Flächen

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

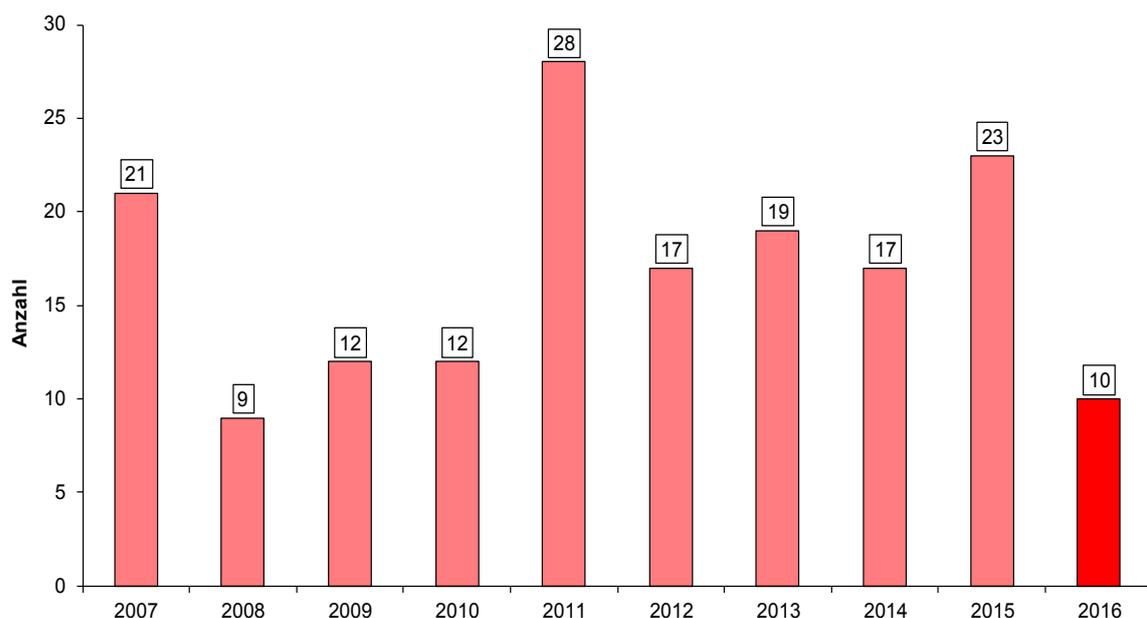
Im Jahre 2016 lag der Mittelwert aller verkauften forstwirtschaftlichen Flächen einschließlich Aufwuchs im Kreisgebiet bei rd. 1,74 €/m². An dieser Auswertung nahmen alle Kauffälle unabhängig von der Größe der verkauften Fläche teil.



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

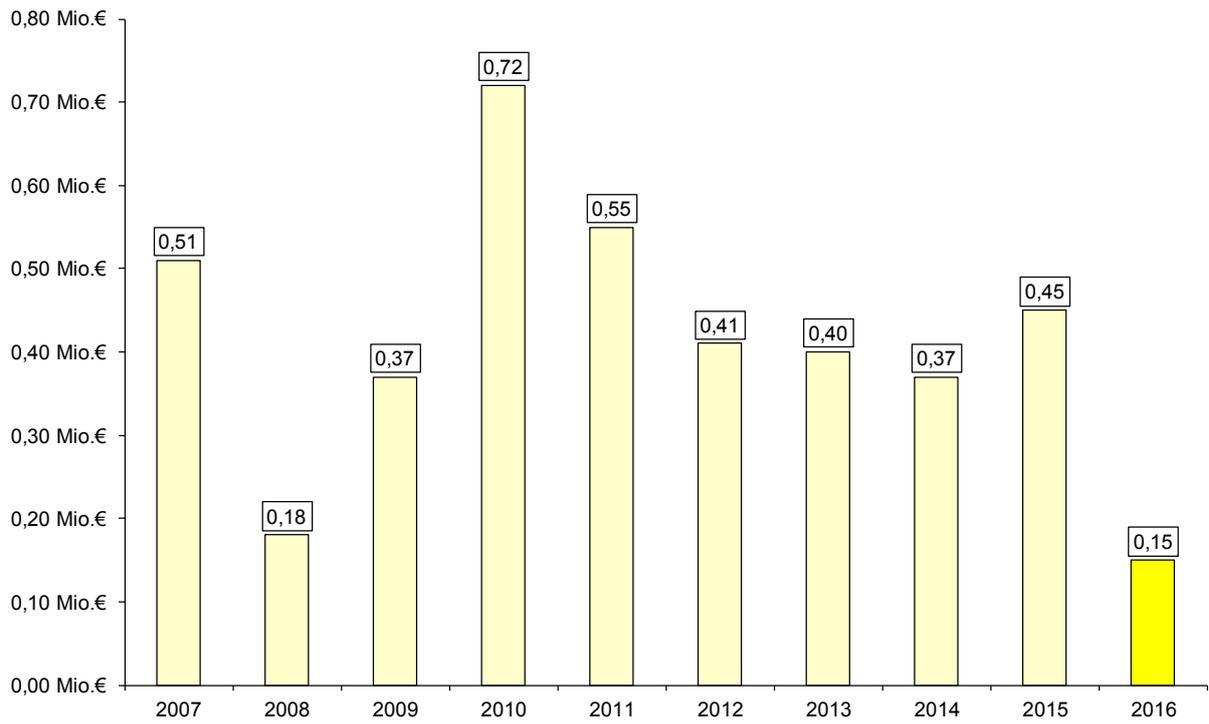
Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

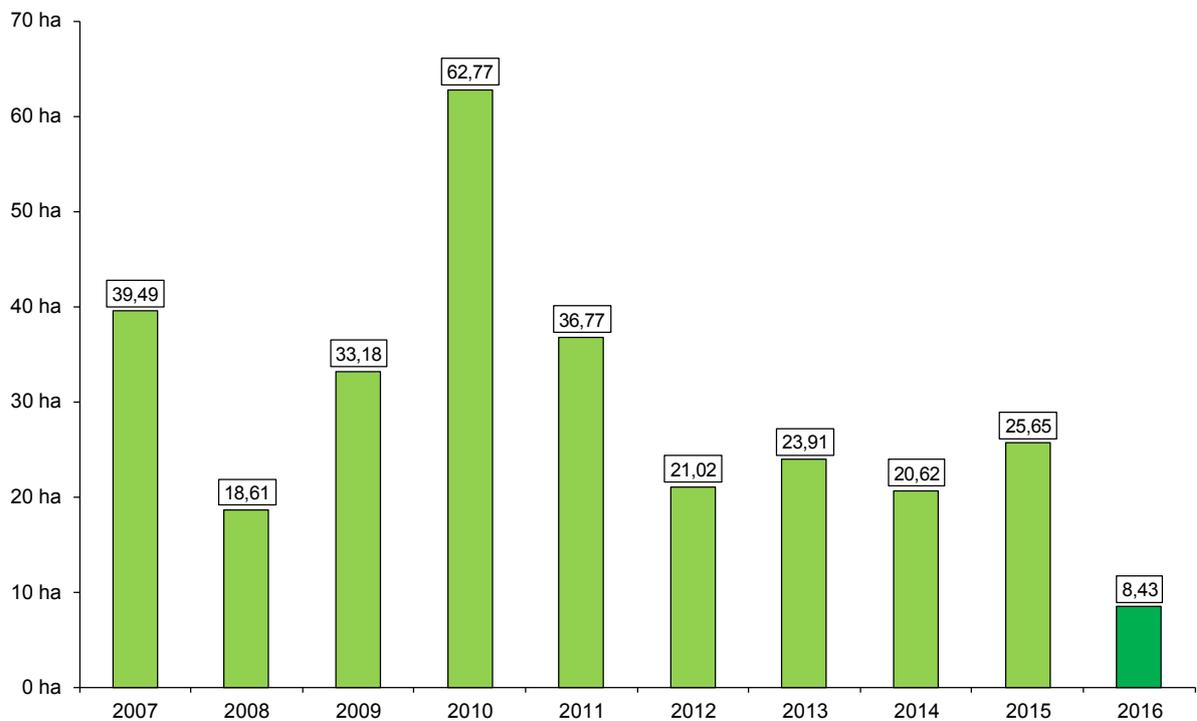




Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha





5.5. Bauerwartungsland und Rohbauland

5.5.1. Bauerwartungsland

Nach der ImmoWertV¹ handelt es sich bei Bauerwartungsland um Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen (§ 6 ImmoWertV), insbesondere dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf eine nach der Verkehrsauffassung allgemeine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde gründen.

Umsätze Bauerwartungsland

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz Mio. €
2007	14	4,53	1,09
2008	8	11,96	1,53
2009	24	44,85	6,95
2010	<5* ^[1]		
2011	12	28,54	2,92
2012	10	20,38	4,25
2013	8	10,64	1,78
2014	22	12,42	2,59
2015	24	34,11	11,09
2016	16	21,78	7,94

5.5.2. Rohbauland

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

Umsätze Rohbauland

Jahr	Anzahl der Kauffälle	Flächenumsatz ha	Geldumsatz Mio. €
2007	<5* ^[1]		
2008	13	10,85	2,51
2009	5	1,00	0,42
2010	<5* ^[1]		
2011	23	22,27	3,81
2012	14	8,96	1,99
2013	5	2,39	0,74
2014	21	5,69	2,27
2015	5	3,00	1,16
2016	10	8,11	4,61

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

¹ Siehe Seite 4 des Marktberichtes

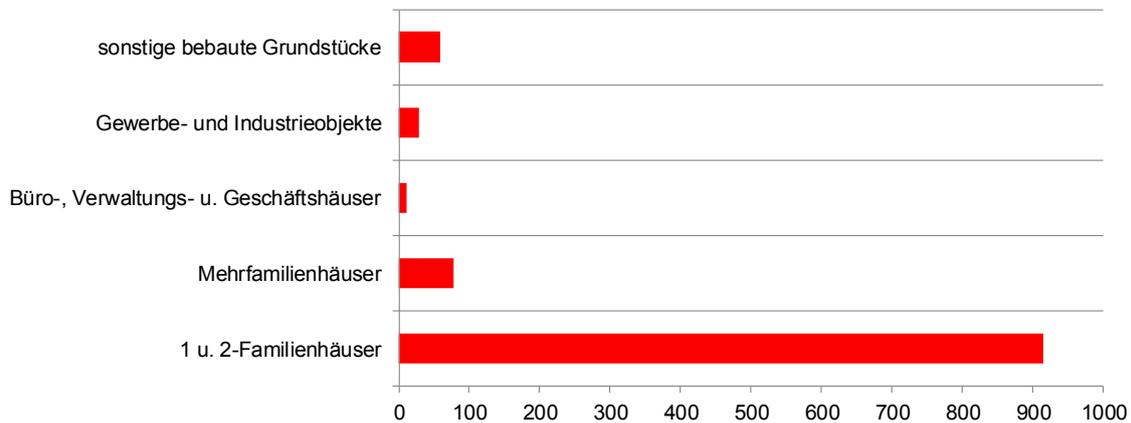
6. Bebaute Grundstücke

Mit einem Geldumsatz von 273,76 Mio. € bei 1.092 Kauffällen haben die bebauten Grundstücke den größten Anteil am Geldvolumen auf dem Grundstücksmarkt im Zuständigkeitsgebiet.

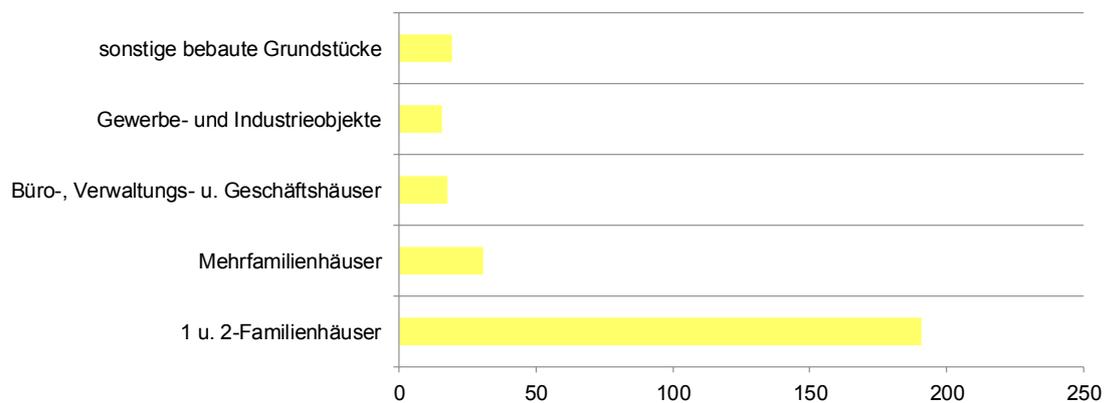
Die folgenden Abbildungen zeigen die Anteile der Teilmärkte:

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

Anzahl der Kauffälle



Geldumsatz in Mio. €





6.1. Ein- und Zweifamilienhäuser

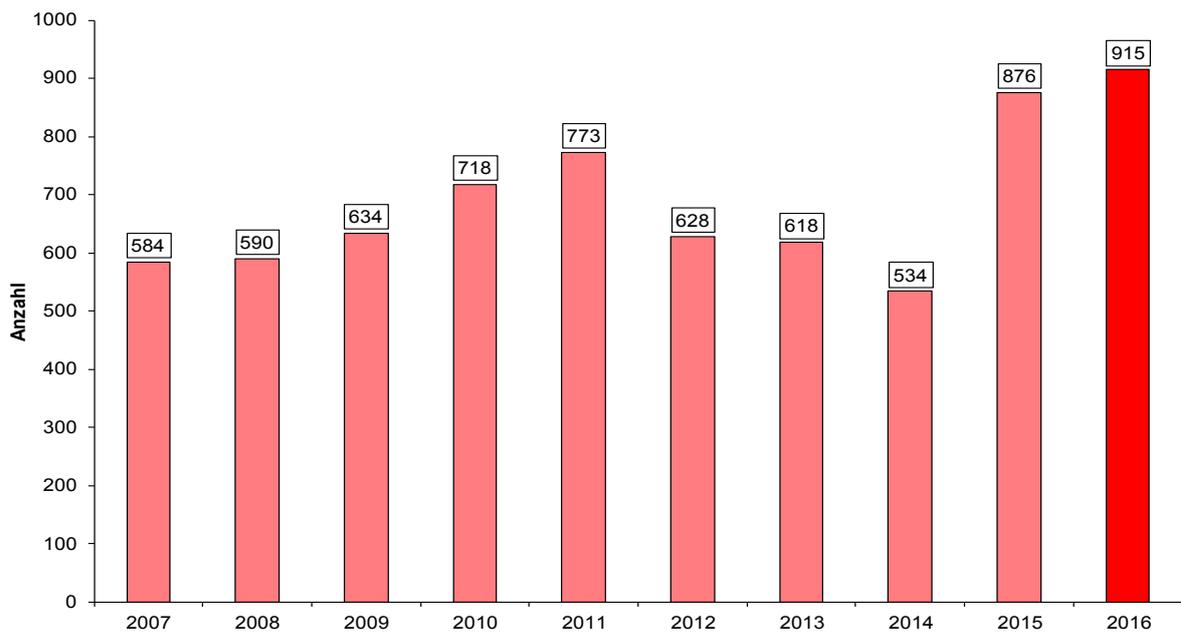
Umsätze

Die nachstehenden Abbildungen beziehen sich auf Ein- und Zweifamilienhäuser.

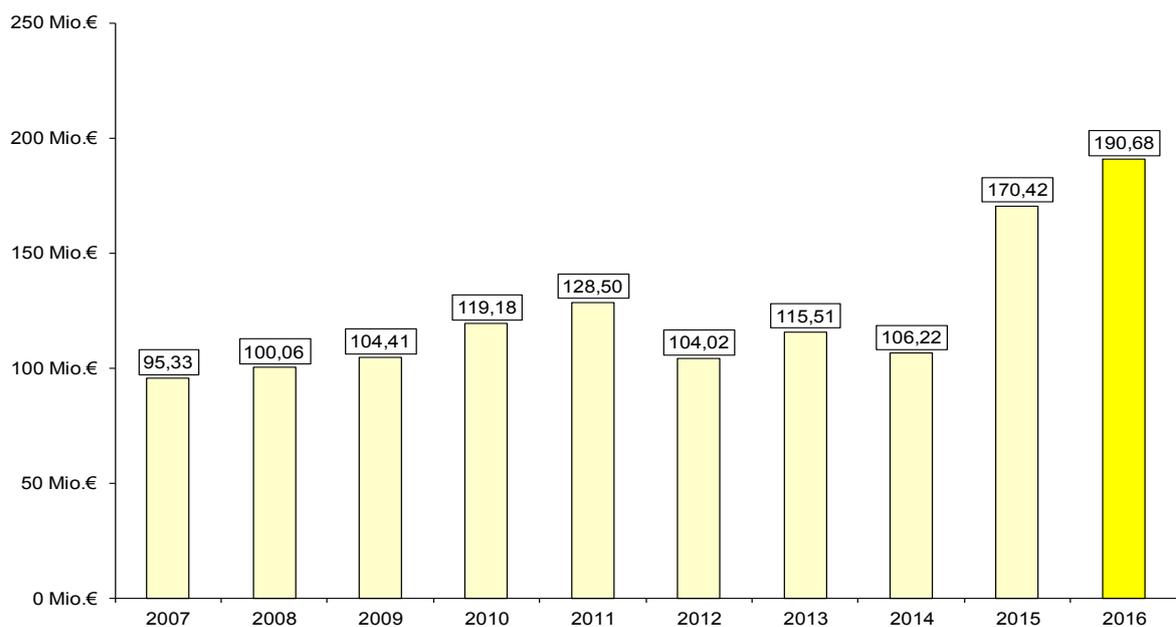
Im Berichtsjahr wechselten im Zuständigkeitsbereich 915 (+ 4 %) Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Geldumsatz von 190,68 Mio. € (+ 12 %) den Eigentümer.

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

Anzahl der Kauffälle

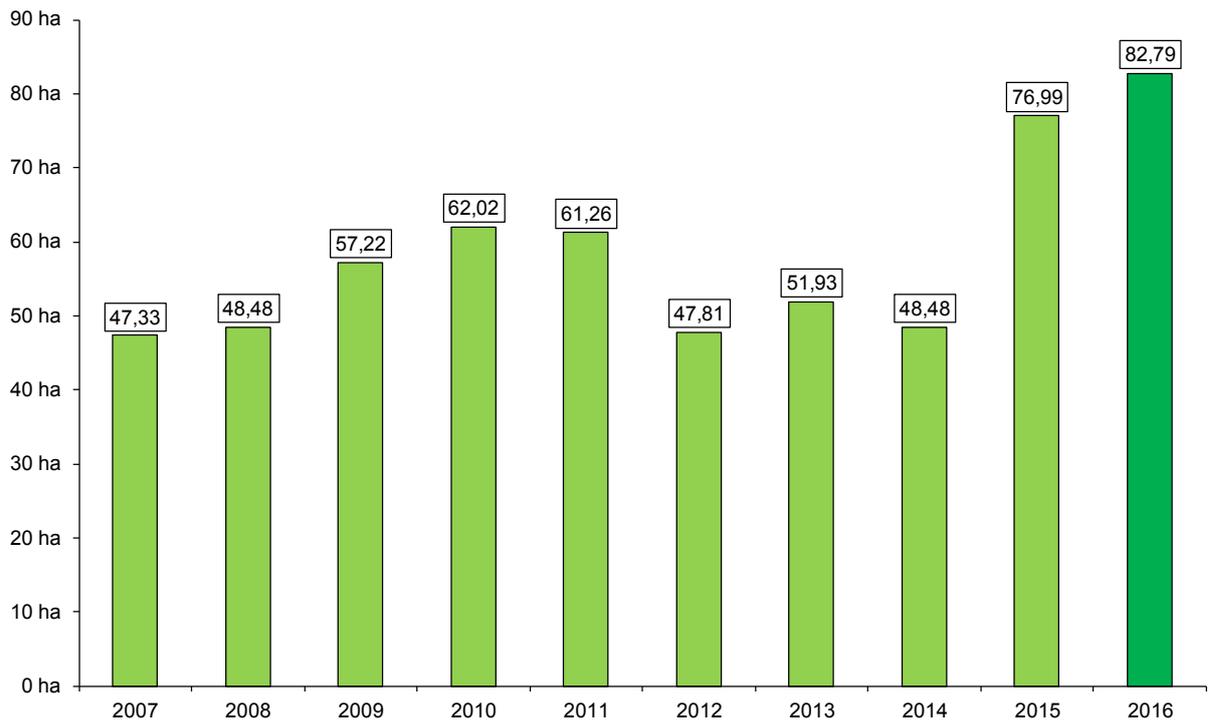


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha





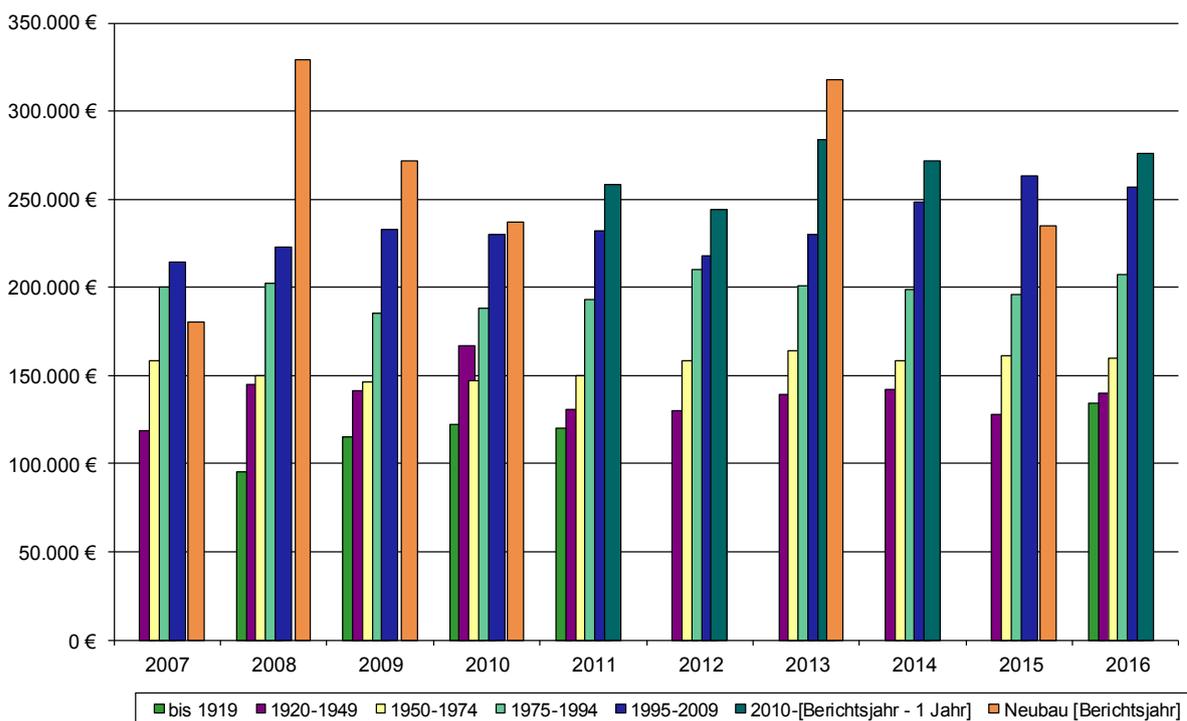
Preisniveau

Bei der Ermittlung des Preisniveaus wird nach freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, nach Reihenendhäusern und Doppelhaushälften sowie nach 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.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Von den weitergehend ausgewerteten Kauffällen lassen sich 3 Kauffälle der Altersklasse bis 1919, 6 Kauffälle der Altersklasse 1920 bis 1949, 77 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 79 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994, 57 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2009 und 8 Kauffälle der Altersklasse 2010 bis 2015 zuordnen. In der Altersklasse Neubauten (Baujahr 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 2016

Altersklasse	Neubau	2010-2015	1995-2009	1975-1994	1950-1974	1920-1949	bis 1919	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	<3* ^[1]	275.000	257.000	207.000	160.000	140.000	134.000	203.000

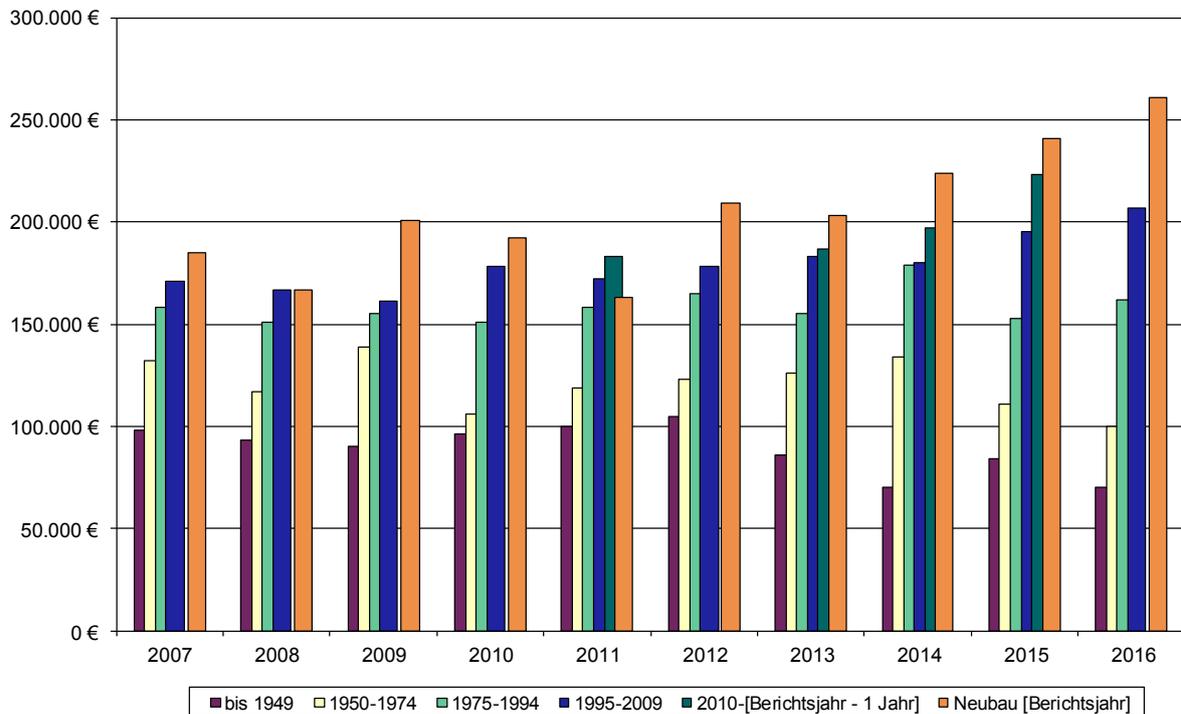
*^[1] Werte werden erst ab einer Anzahl von 3 Kauffällen angegeben

Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Von den insgesamt 81 Kauffällen lassen sich 17 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 30 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994, 23 Kauffälle der Altersklasse 1995 bis 2009 und 10 Kauffälle der Altersklasse Neubauten (Baujahr 2016) zuordnen. In den Altersklassen bis 1949 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 2016

Altersklasse	Neubau	2010-2015	1995-2009	1975-1994	1950-1974	bis 1949	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	261.000	<3* ^[1]	207.000	163.000	100.000	<3* ^[1]	173.000

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

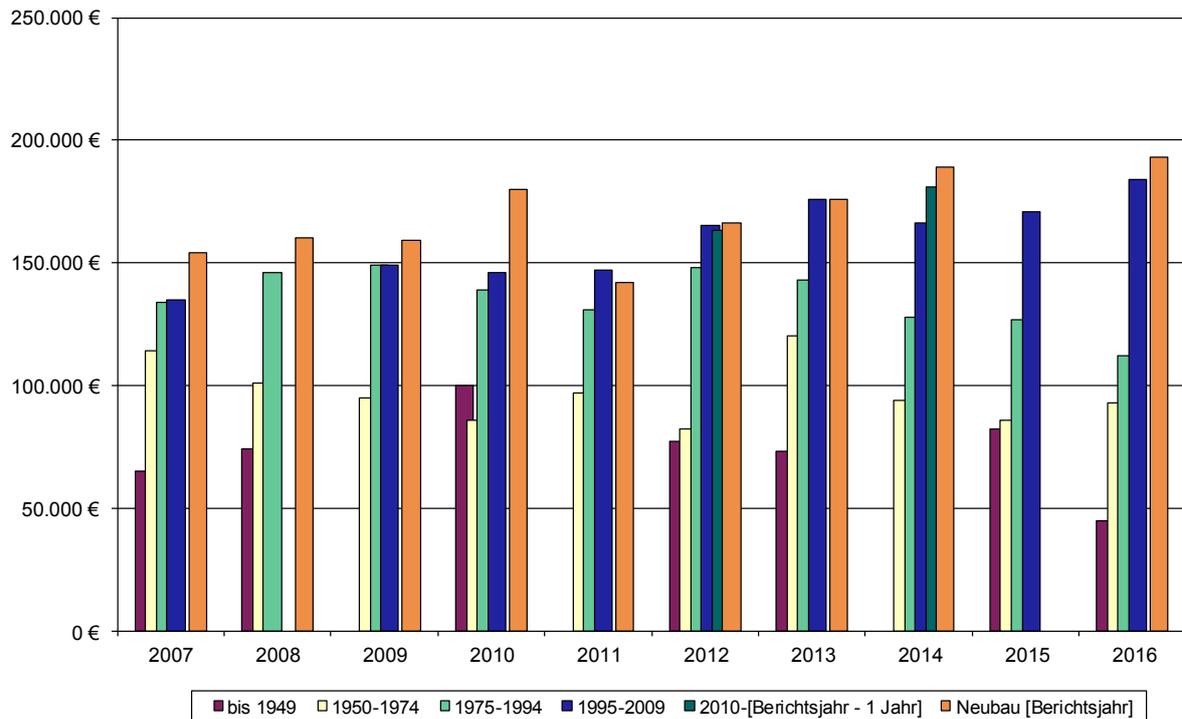


Reihenmittelhäuser

Von den insgesamt 22 Kauffällen lassen sich 6 Kauffälle der Altersklasse 1950 bis 1974, 13 Kauffälle der Altersklasse 1975 bis 1994 zuordnen. In den Altersklassen bis 1949, 1995 bis 2009 und 2010 bis 2015 wurden weniger als 3 Kauffälle registriert. Daher werden hierzu keine Angaben gemacht.

Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser

Im Vergleich der letzten 10 Jahre

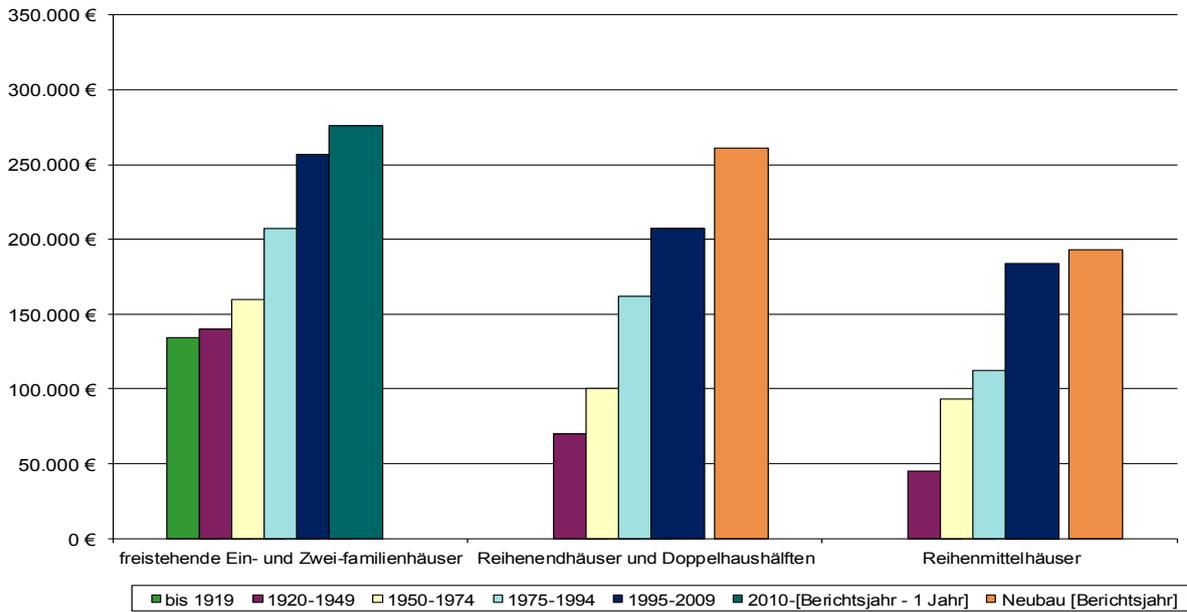


Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser im Jahr 2016

Altersklasse	Neubau	2010-2015	1995-2009	1975-1994	1950-1974	bis 1949	Alle Altersklassen
Gesamtkaufpreis in €	193.000	<3* ^[1]	<3* ^[1]	112.000	93.000	<3* ^[1]	110.000

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

Durchschnittliche Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihendhäuser/Doppelhaushälften und Reihemittelhäuser im Jahr 2016 im Vergleich



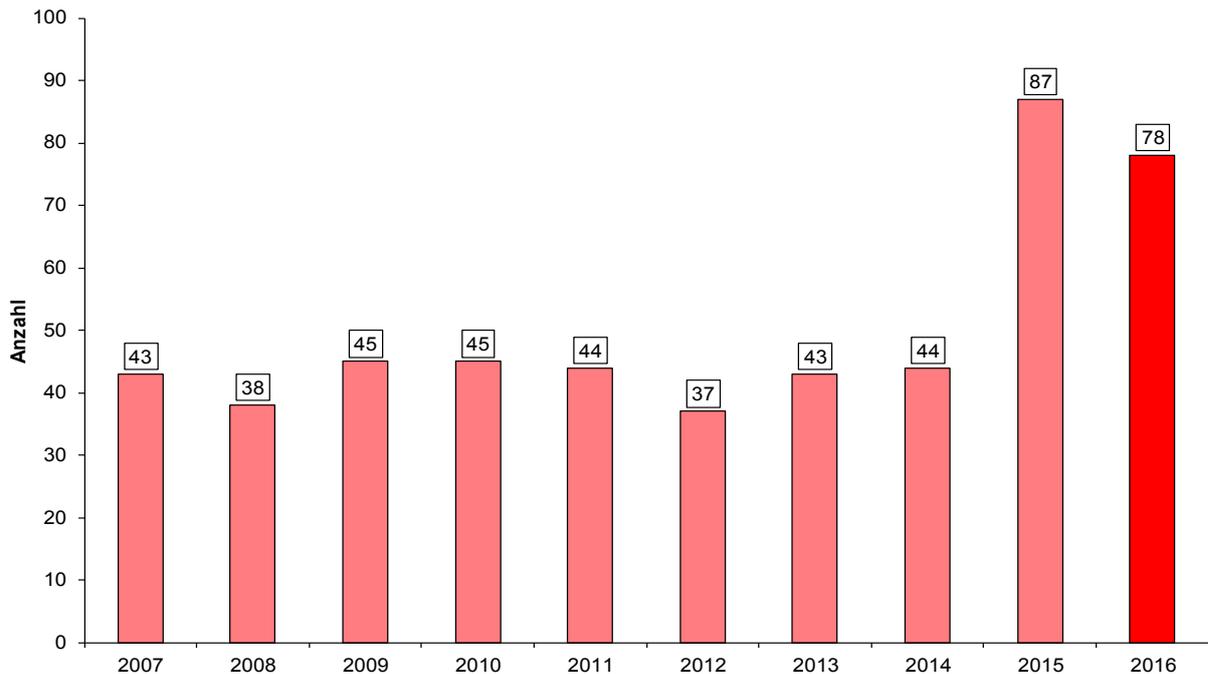
6.2. Mehrfamilienhäuser

Umsätze

Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 78 Kauffälle über Mehrfamilienhäuser bei einem Geldumsatz von 30,65 Mio. € registriert.

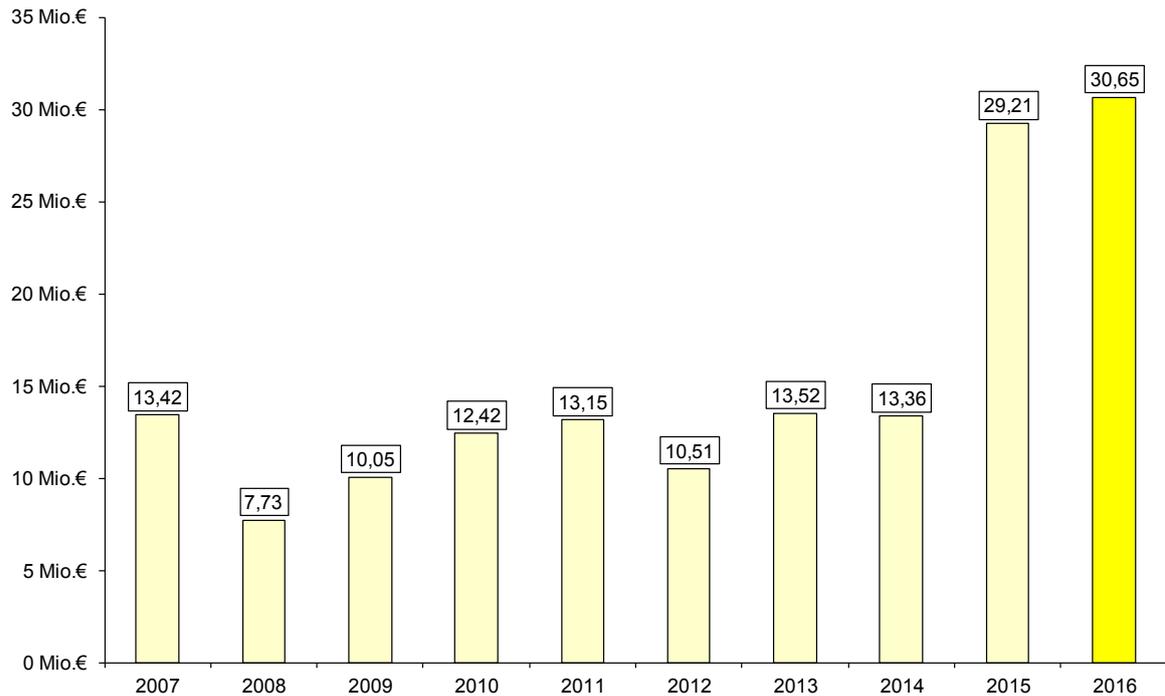
Anzahl der Kauffälle, Geld- und Flächenumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle

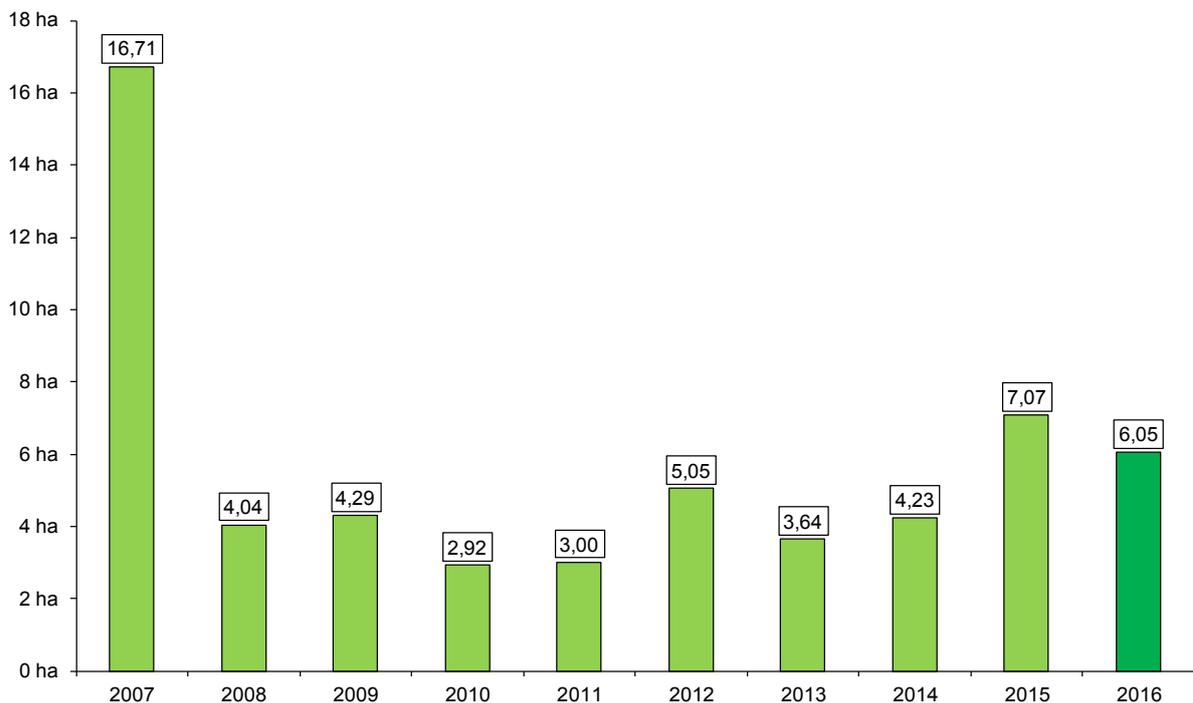




Geldumsatz in Mio. €



Flächenumsatz in ha



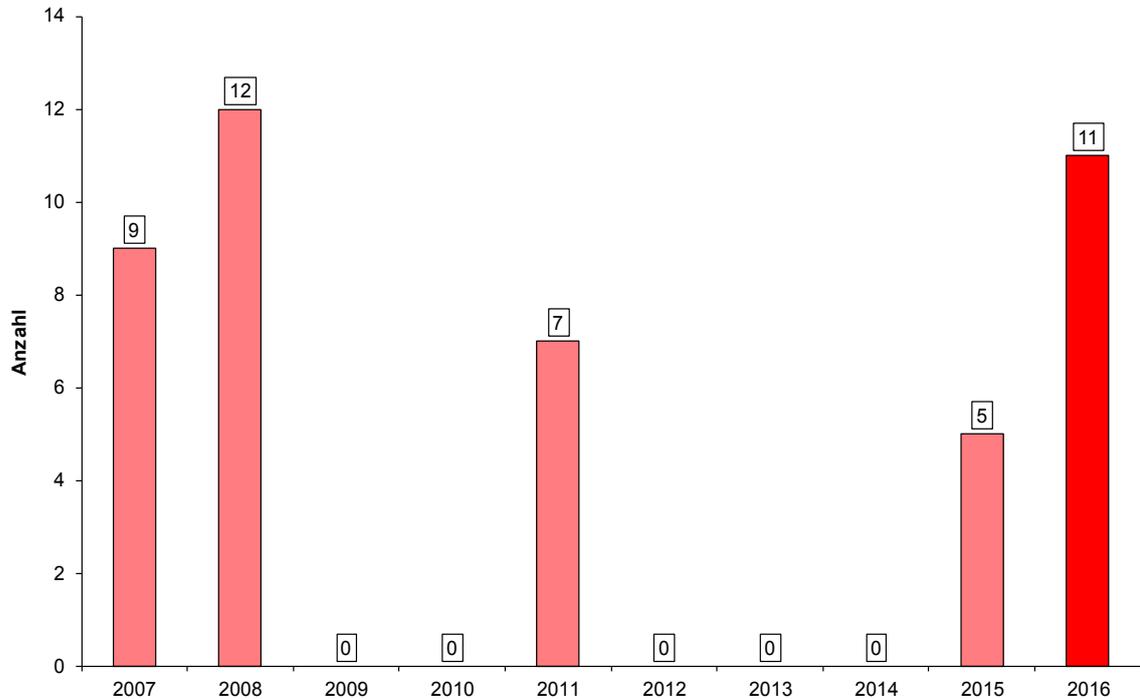
Der durchschnittliche Gesamtkaufpreis von Mehrfamilienhäusern lag im Jahr 2016 bei rd. 418.000 €, dies entspricht rd. 1.061 €/m²-Wohnfläche einschließlich Bodenwert.

6.3. Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser

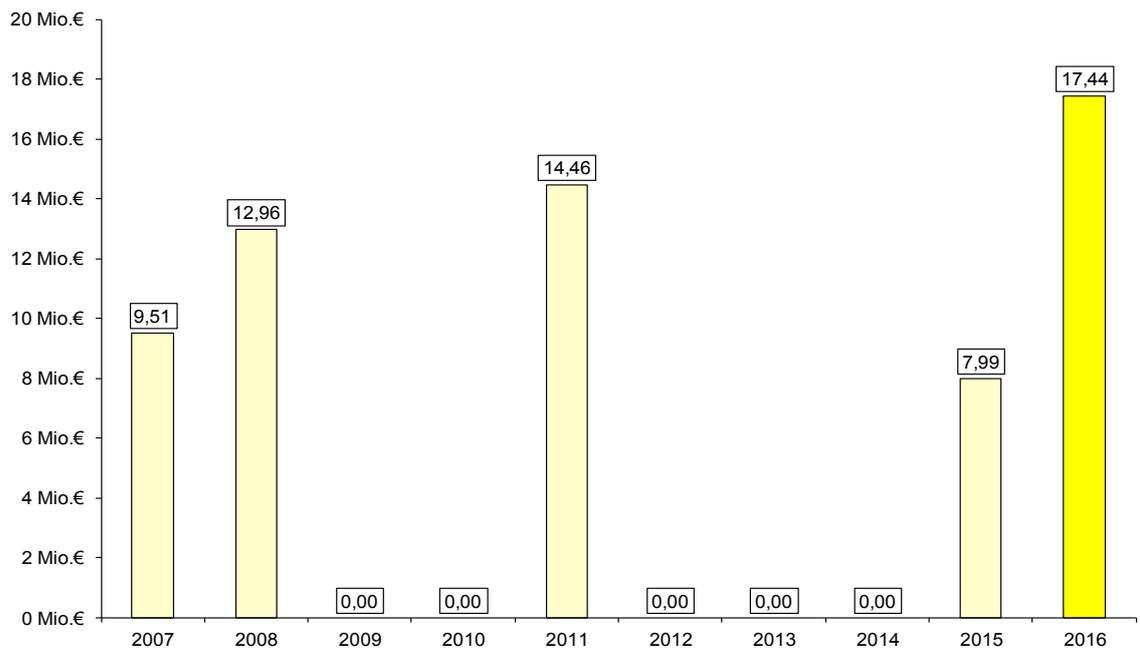
Die Angabe 0 in den folgenden Diagrammen bedeutet, dass entweder keine oder weniger als 5 Kauffälle registriert wurden.

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

Anzahl der Kauffälle

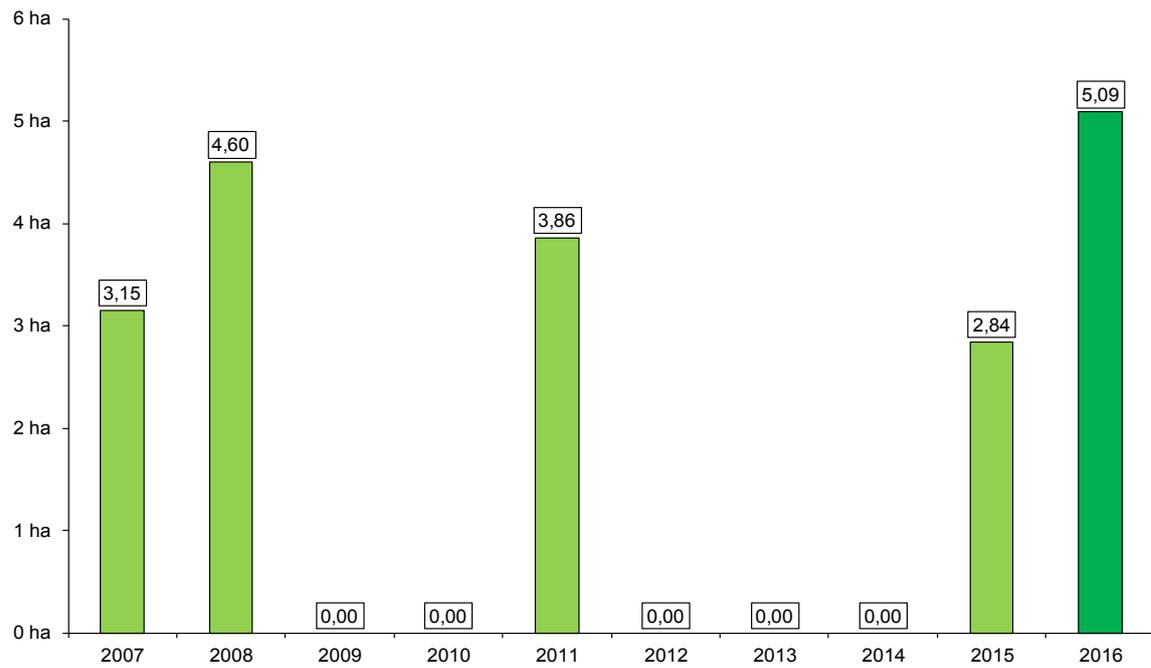


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha





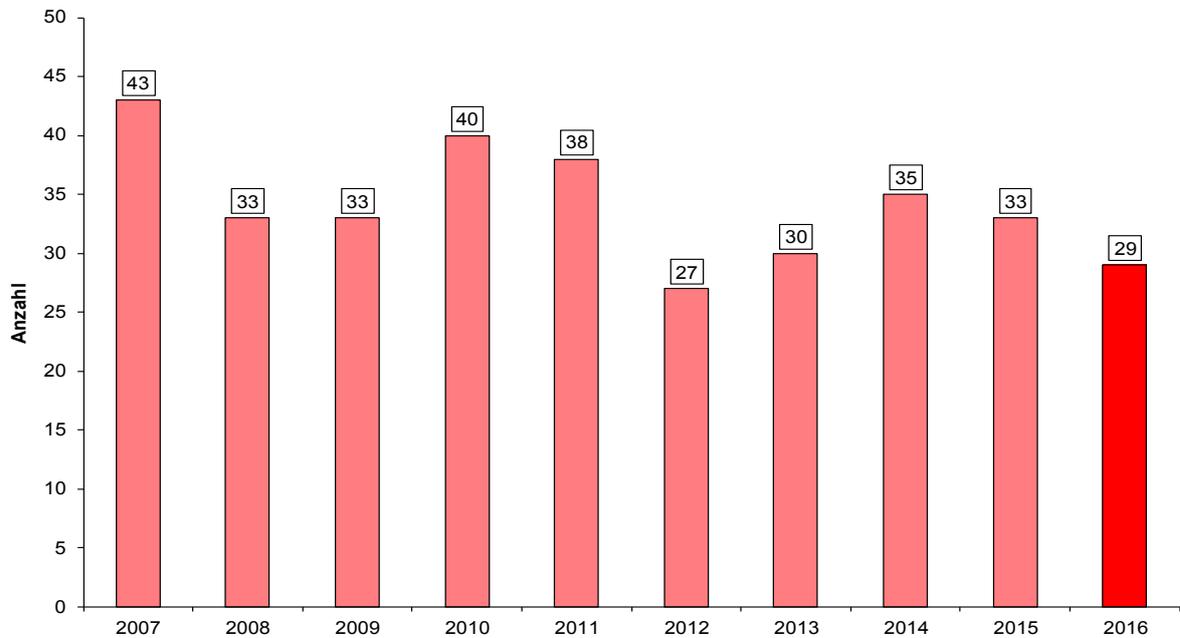
6.4. Gewerbe- und Industrieobjekte

Umsätze

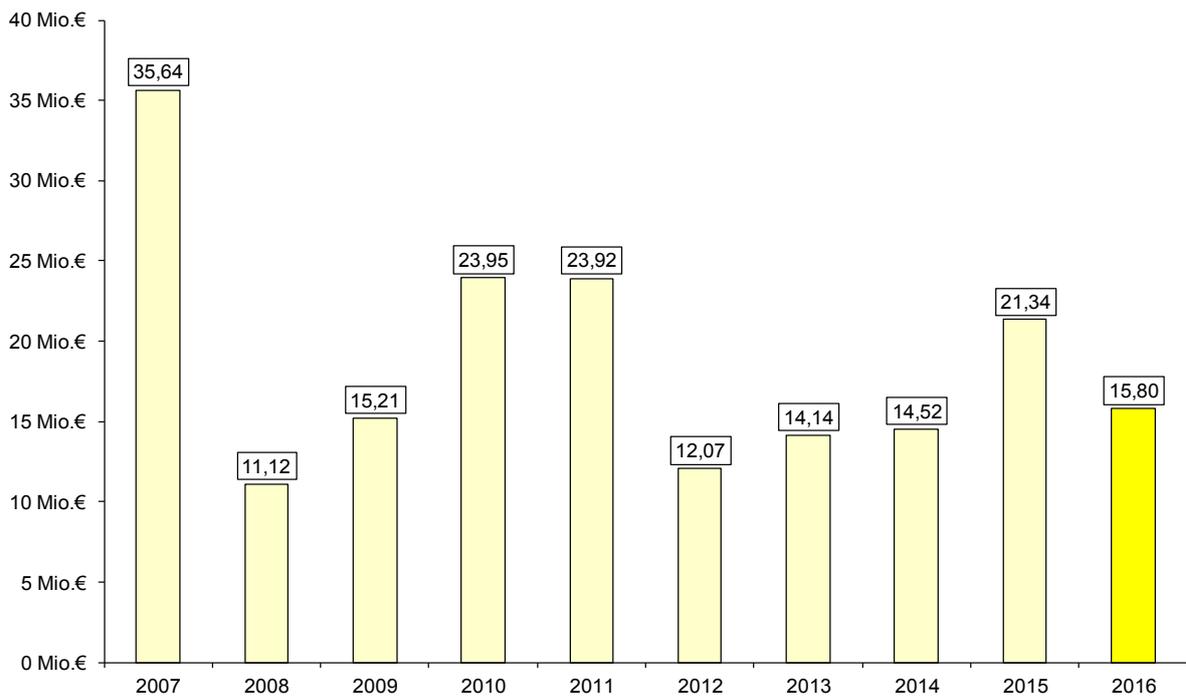
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 29 Kauffälle von Gewerbe- und Industrieobjekten bei einem Geldumsatz von 15,80 Mio. € registriert.

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

Anzahl der Kauffälle

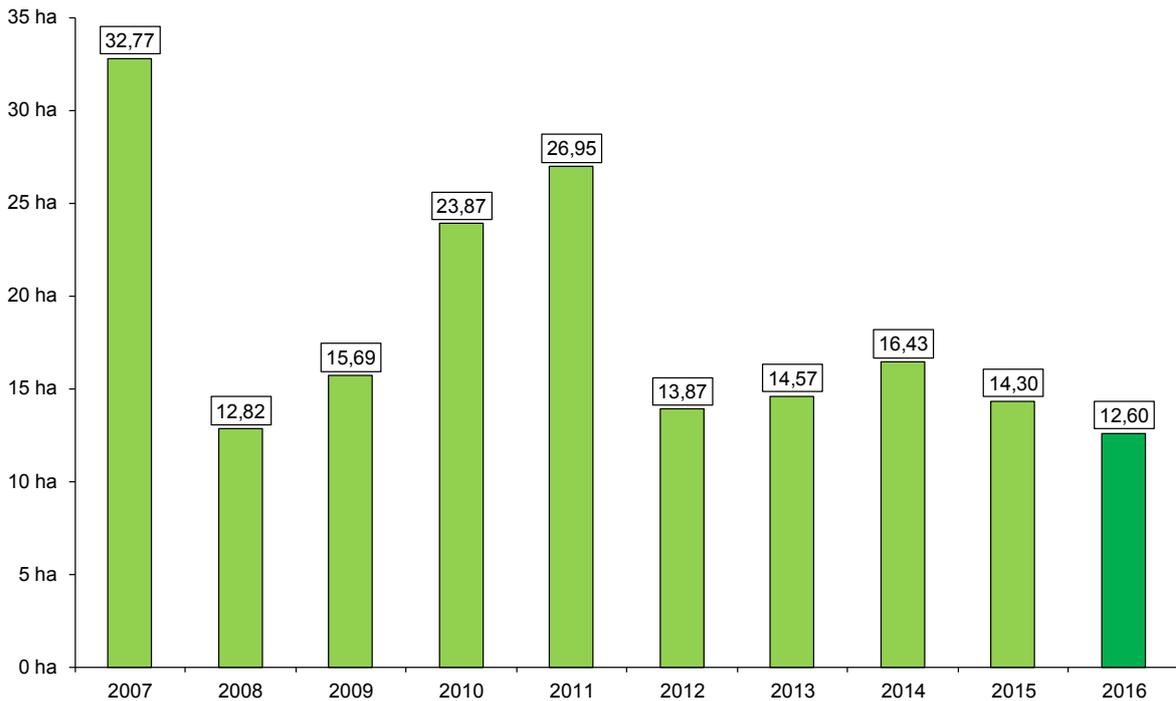


Geldumsatz in Mio. €





Flächenumsatz in ha



6.5. Sonstige bebaute Grundstücke

In dieser Gruppe sind alle sonstigen bebauten Grundstücke (z.B. Hotels, Parkhäuser, Garagen, Freizeiteinrichtungen u. a.) erfasst. Enthalten sind auch solche Kaufverträge, bei denen die Art der aufstehenden Gebäude nicht abschließend ermittelt werden konnte. Im Berichtsjahr sind in dieser Gruppe insgesamt 59 Kauffälle registriert worden.

7. Wohnungs- und Teileigentum

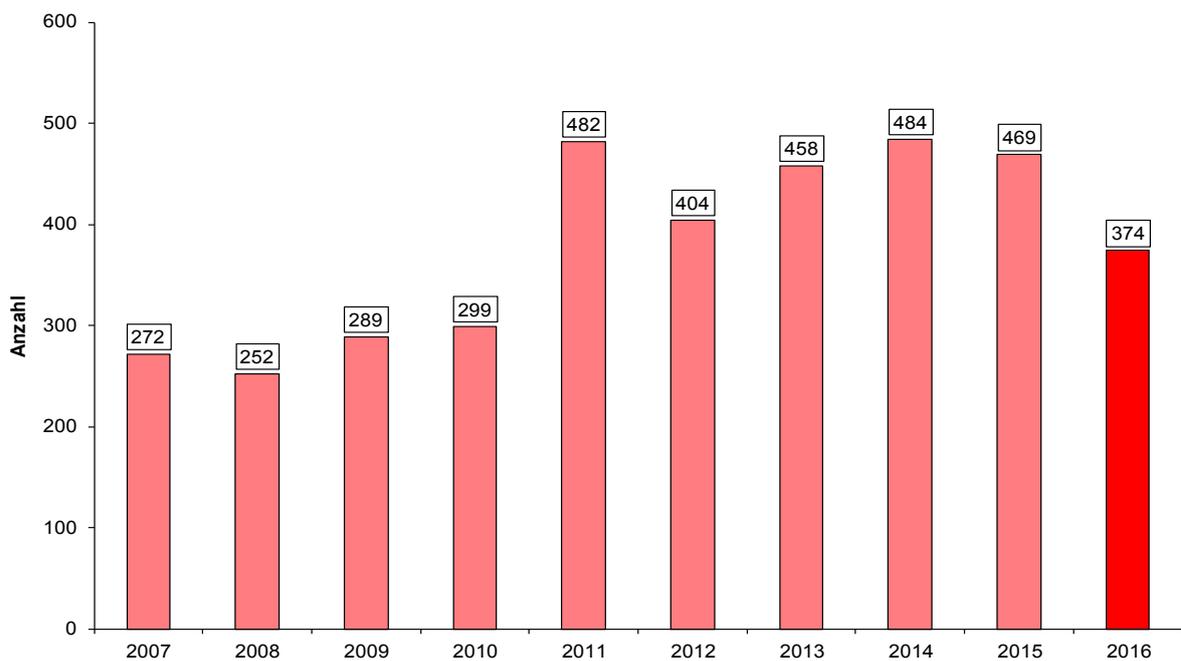
7.1. Wohnungseigentum

Umsätze

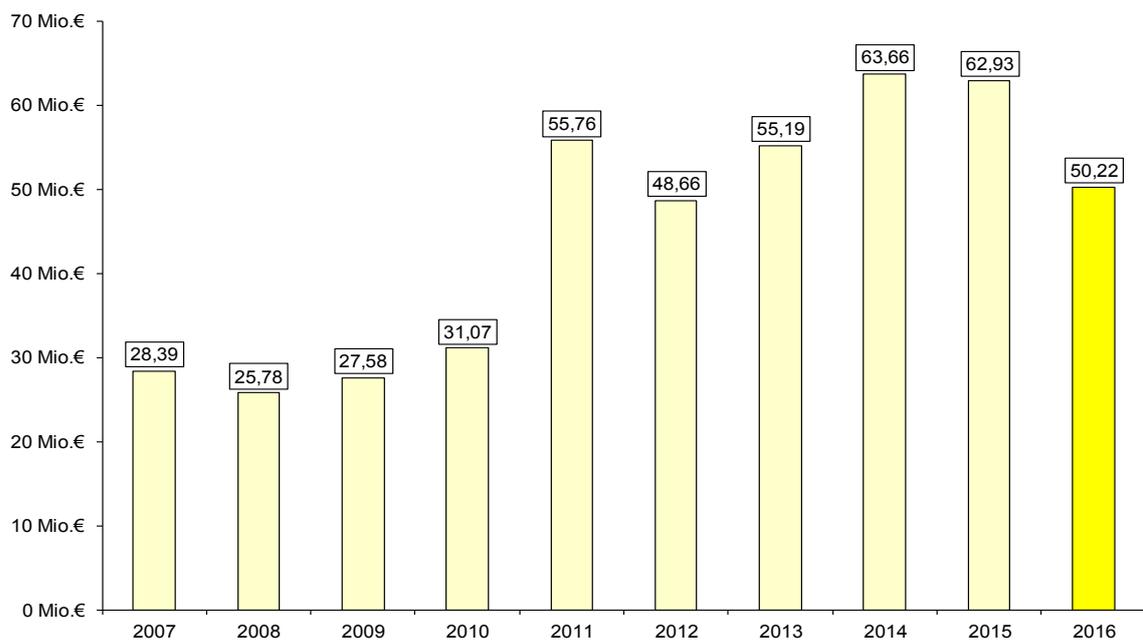
Im Berichtszeitraum wurden im Zuständigkeitsgebiet 374 Kauffälle über Wohnungseigentum bei einem Geldumsatz von 50,22 Mio. € registriert.

Anzahl der Kauffälle und Geldumsatz der letzten 10 Jahre

Anzahl der Kauffälle



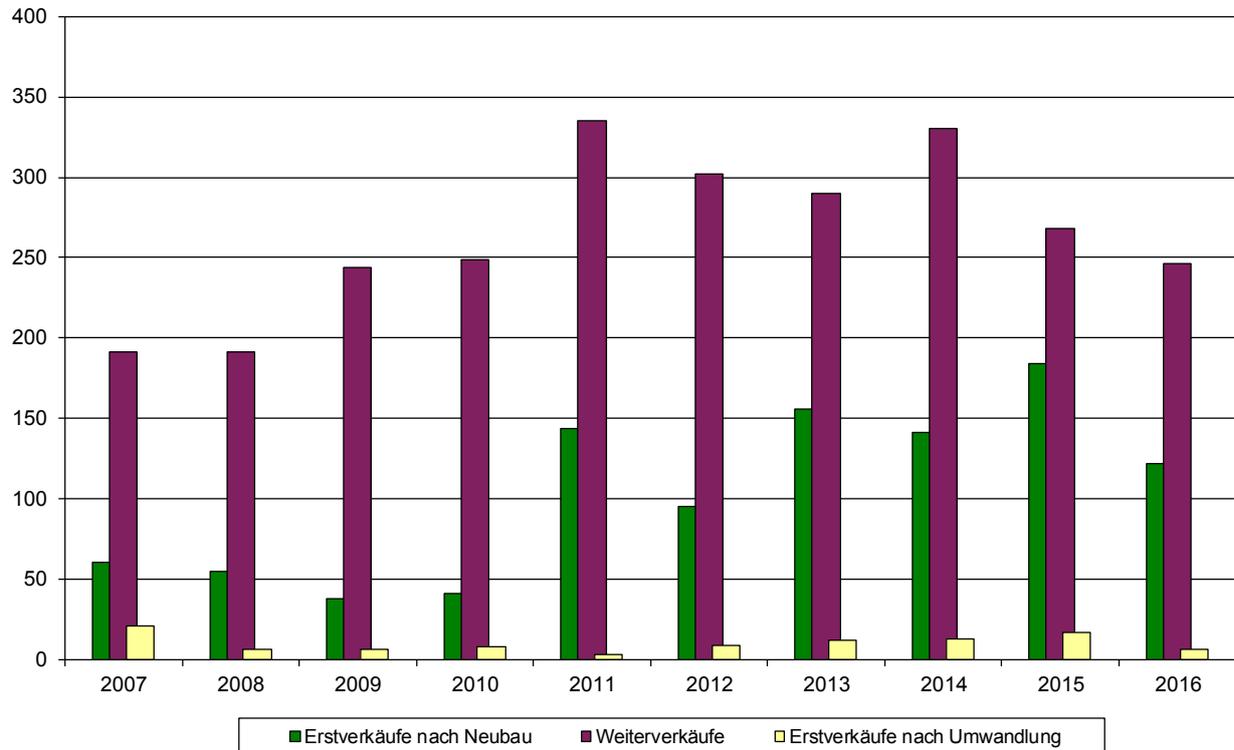
Geldumsatz in Mio. €





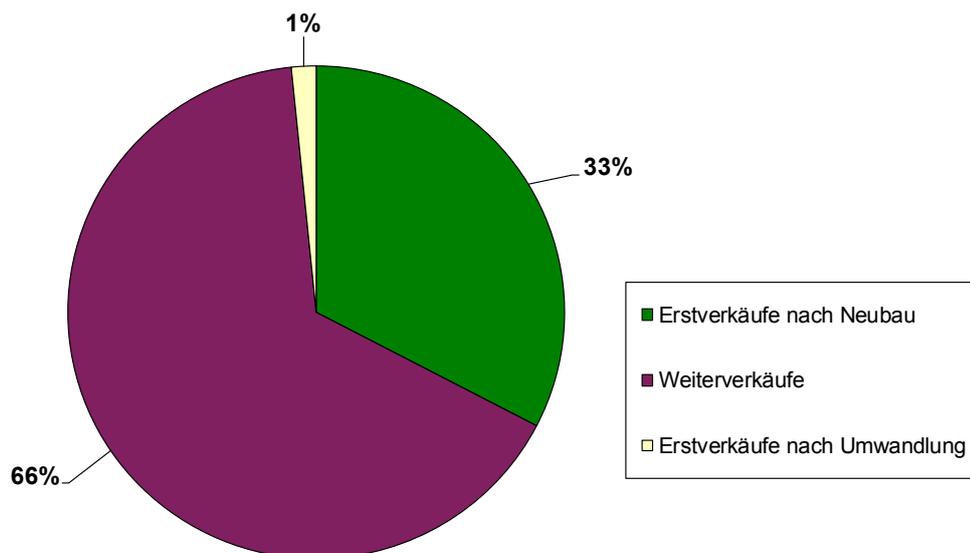
Umsatzanteile Wohnungseigentum

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



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

Wohnungseigentum – Teilmärkte in Prozent



Preisniveau

Bei der Ermittlung des Preisniveaus für Wohnungseigentum werden nur Kauffälle in Gebäuden mit 4 bis 16 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von jeweils 60 bis 100 m² herangezogen.

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

Garagen oder Stellplätze bleiben bei der Ermittlung des durchschnittlichen Preises/m² Wohnfläche außer Betracht.

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

Die Angaben zum Preisniveau von Eigentumswohnungen sind auf der Grundlage von 122 Kauffällen zusammengestellt worden.

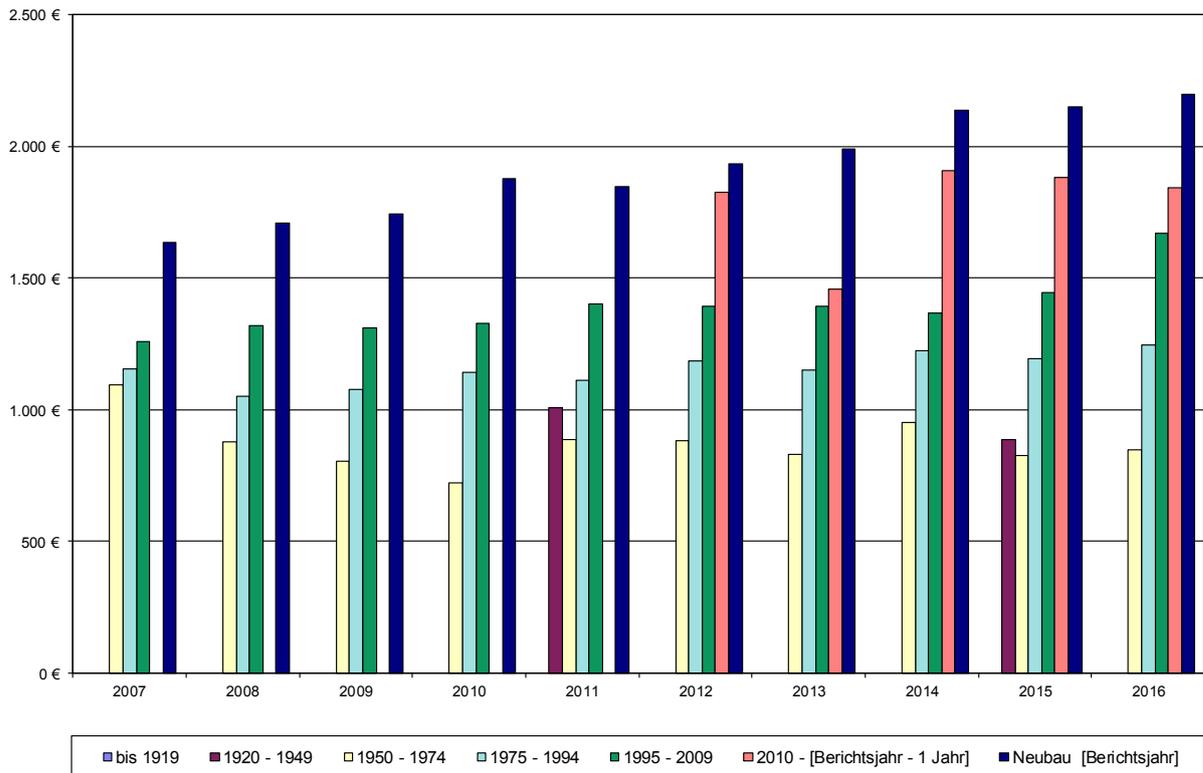
Aus der nachfolgenden Tabelle kann neben den Durchschnittswerten auch die Abhängigkeit des Kaufpreises pro Quadratmeter Wohnfläche (einschließlich Bodenwertanteil) vom Alter abgelesen werden.

Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis in €/m ² Wohnfläche
Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	80	1.429,- bis 2.785,-	2.199,-
Weiterverkauf	(2) 2010 - 2015	87	1.715,- bis 2.048,-	1.843,-
	(3) 1995 - 2009	77	904,- bis 2.461,-	1.669,-
	(4) 1975 - 1994	79	642,- bis 1.954,-	1.247,-
	(5) 1950 - 1974	76	472,- bis 1.493,-	849,-
	(6) 1920 - 1949	--	--	--
	(7) bis 1919	--	--	--

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



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

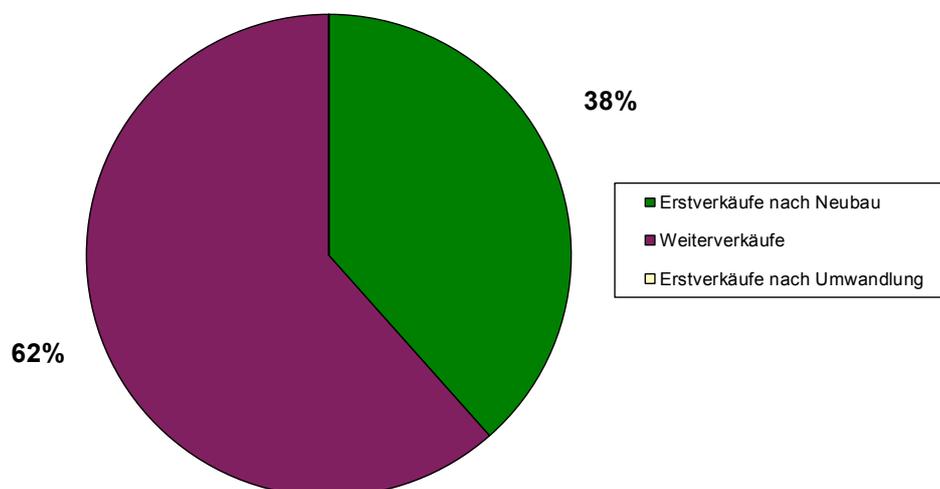


7.2. Teileigentum

Umsätze

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

Im Berichtsjahr wurden 13 Kauffälle über Teileigentum mit einem Geldumsatz von 4,11 Mio. € registriert. Der durchschnittliche Kaufpreis betrug hierbei 2.139 €/m² Nutzfläche.



8. Bodenrichtwerte

8.1. Gesetzlicher Auftrag

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

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

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

Insgesamt sind im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses 974 Bodenrichtwertzonen gebildet, davon

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

8.2. Bodenrichtwerte für Bauland

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

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

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



8.3. Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte) gem. § 13 GAVO¹ NRW

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

Gebietstypische Werte im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken

Durchschnittliche Bodenrichtwerte (€/m²) für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise
G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern (*)

Stadt/Gemeinde		Stichtag: 01.01.2015			Stichtag: 01.01.2016			Stichtag: 01.01.2017		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Ahaus	W	195 €	135 €	90 €	200 €	140 €	95 €	200 €	140 €	95 €
	G	18 €	18 €		25 €	25 €		50 €		
Ahaus-Ortsteile	W	110 €	100 €		120 €	110 €		120 €	110 €	
	G		18 €		35 €	25 €			42 €	
Borken mit Gemen und Hovesath	W	210 €	165 €	150 €	215 €	175 €	160 €	220 €	175 €	160 €
	G	33 €	28 €		55 €	55 €		55 €	55 €	
Borken-Ortsteile	W	105 €	95 €		110 €	100 €		110 €	100 €	
	G		18 €			25 €			25 €	
Gescher	W	120 €	100 €		130 €	105 €		130 €	105 €	
	G		28 €			28 €			35 €	
Gronau	W	185 €	140 €	125 €	185 €	140 €	125 €	190 €	140 €	125 €
	G		20 €			25 €		50 €	30 €	
Gronau-Epe	W	165 €	150 €		165 €	150 €		175 €	160 €	
	G		20 €			20 €		45 €		
Heek	W	95 €	85 €		100 €	95 €		100 €	95 €	
	G	25 €	19 €		25 €	22 €		35 €	24 €	
Heiden	W	185 €	170 €		200 €	180 €		200 €	180 €	
	G		25 €			25 €			25 €	

Fortsetzung auf der nächsten Seite

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



Stadt/Gemeinde		Stichtag: 01.01.2015			Stichtag: 01.01.2016			Stichtag: 01.01.2017		
		gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig	gut	mittel	mäßig
Isselburg	W	115 €	95 €		115 €	95 €		115 €	95 €	
	G		* 24 €			* 24 €			40 €	
Legden	W	90 €	80 €		95 €	85 €		95 €	85 €	
	G		15 €			25 €		30 €	25 €	
Raesfeld	W	220 €	185 €		220 €	190 €		220 €	195 €	
	G		27 €			27 €		45 €	35 €	
Reken	W	155 €	130 €		155 €	135 €		160 €	135 €	
	G		26 €			26 €			30 €	
Rhede	W	165 €	145 €	125 €	170 €	150 €	130 €	185 €	165 €	145 €
	G		31 €			38 €		60 €	39 €	
Schöppingen	W	80 €	75 €		80 €	75 €		80 €	75 €	
	G		18 €			18 €			22 €	
Stadtlohn	W	150 €	125 €	100 €	150 €	125 €	100 €	150 €	125 €	100 €
	G	35 €	27 €		35 €	27 €		43 €	33 €	
Südlohn	W	115 €	100 €		115 €	105 €		115 €	110 €	
	G		20 €			30 €			32 €	
Velen	W	125 €	115 €		125 €	115 €		125 €	115 €	
	G		25 €			25 €			30 €	
Vreden	W	165 €	120 €		170 €	120 €		170 €	125 €	
	G	38 €	26 €		35 €	35 €		35 €	35 €	
Vreden-Ortsteile	W		60 €			60 €			60 €	

W = Wohnbauland für individuelle Bauweise
G = gewerbliche Bauflächen

Erschließungsbeitragspflichtige Bodenwerte mit Stern (*)



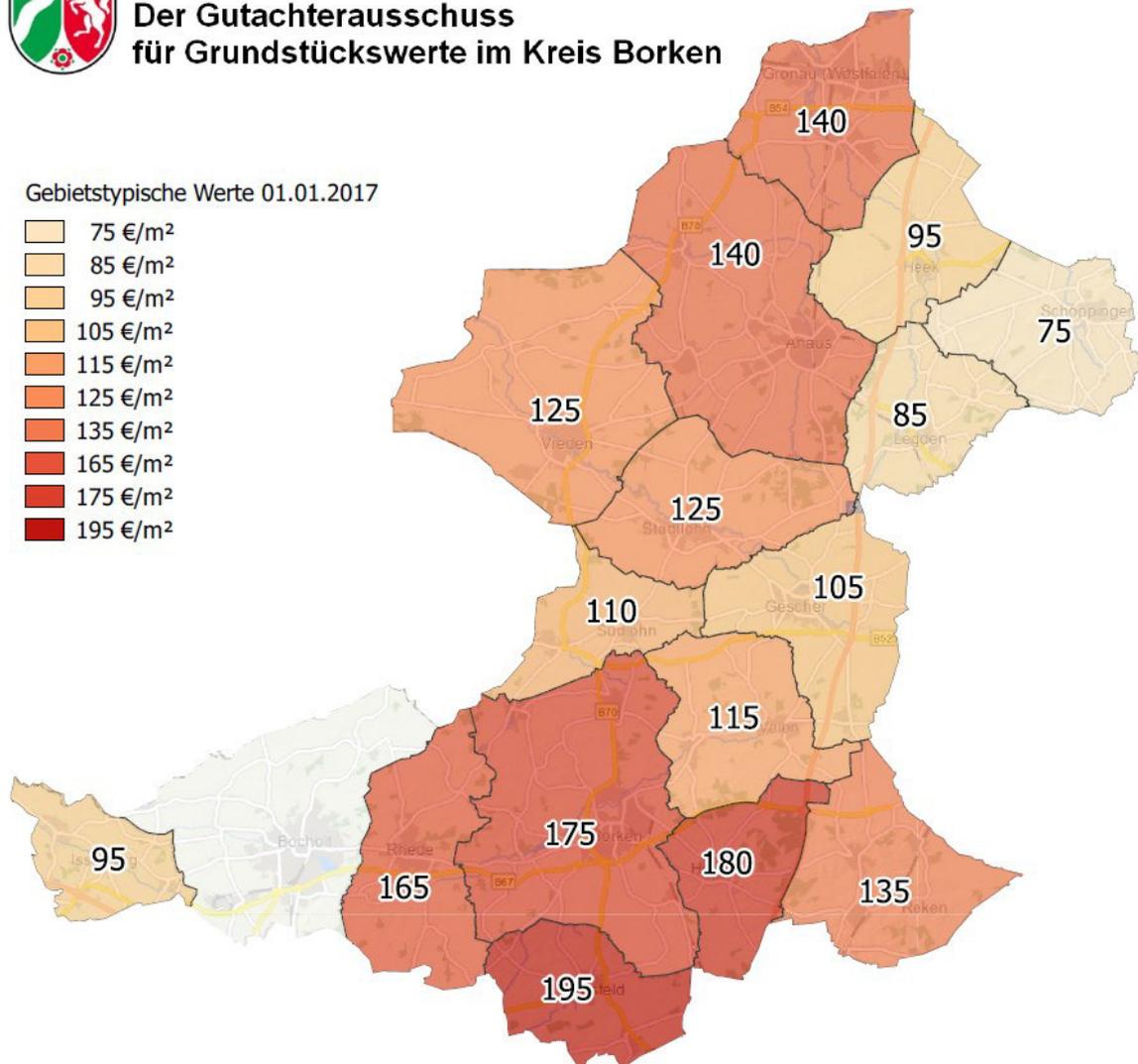
Gebietstypische Werte für mittlere Lagen in den einzelnen Städten und Gemeinden



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Gebietstypische Werte 01.01.2017

- 75 €/m²
- 85 €/m²
- 95 €/m²
- 105 €/m²
- 115 €/m²
- 125 €/m²
- 135 €/m²
- 165 €/m²
- 175 €/m²
- 195 €/m²



8.4. Präsentation im Internet – BORISplus.NRW



Zur Optimierung der Markttransparenz leitet der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken die von ihm abgeleiteten und aufbereiteten Bodenrichtwerte, Bodenwertübersichten, Grundstücksmarktberichte und Kauffalldaten einzelner Marktsegmente an den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen weiter. 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 Kauffalldatenbank anhand einiger einfacher Kriterien zur Ermittlung eines mittleren Preisniveaus für ausgewählte Gebäudetypen.

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

Der Geodatenatlas kann entweder auf der Seite des Gutachterausschusses unter

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

oder von der Seite des Kreises Borken unter

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

geladen werden.



Beispiel für die Ausgabe aus BORISplus.NRW:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861622520

Auszug aus dem amtlichen Informationssystem zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

© GeoBasis-DE / BKG 2016
© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW

Legende

- ausgewählter Richtwert
- Richtwertzone
- Klickposition
- Gemeindegrenze

Anlage 2: Detailansicht gemäß gewählter Ansicht
Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Borken
Postleitzahl	46325
Gemarkungsname	Borken
Ortskel	Borken
Bodenrichtwertnummer	2160
Bodenrichtwert	530 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2016
Bezugsfläche	16,23 m²
Erweichungskorridor	Baureifes Land
Beitragszulage	ebfrei nach BauGB und kanalschlussbeitragsfrei nach KAG
Nutzungsart	Kerngebiete
Gedöpfungszahl	III
Tiefe	20 m
Bemerkung	frei nach BauGB und KAG
Freies Feld	BQ1027

Tabelle 1: Richtwertdetails

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861622520

Auszug aus dem amtlichen Informationssystem zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Ausgabe aus BORISplus.NRW, Stichtag 01.01.2016
Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Borken

© GeoBasis-DE / BKG 2016
© Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW

Legende

- ausgewählter Richtwert
- Richtwertzone
- Klickposition
- Gemeindegrenze

Anlage 1: Übersichtsansicht der Richtwertzone

Lage und Wert	
Gemeinde	Borken
Postleitzahl	46325
Gemarkungsname	Borken
Ortskel	Borken
Bodenrichtwertnummer	2160
Bodenrichtwert	530 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2016
Bezugsfläche	16,23 m²
Erweichungskorridor	Baureifes Land
Beitragszulage	ebfrei nach BauGB und kanalschlussbeitragsfrei nach KAG
Nutzungsart	Kerngebiete
Gedöpfungszahl	III
Tiefe	20 m
Bemerkung	frei nach BauGB und KAG
Freies Feld	BQ1027

Tabelle 1: Richtwertdetails

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



Auszug aus dem amtlichen Informationssystem zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken



Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861/622520

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baupostgesetz – BauPG) ist ein vorwiegend aus Grundstücksauflagen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (qm) eines Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauPG). Bodenrichtwerte beziehen sich auf alltaugliche Grundstücke. Flächenhafte Auswertungen wie z.B. bei Denkmalbereichszonungen, Lärmschuttbereichszonungen, Bodennutzungsgebieten, Boden- und Grundwasserhältnisse sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

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

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Um diese Abweichungen zu berücksichtigen, sind die jeweiligen Gutachterausschüsse abgeleitet worden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigefügt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauPG und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschüsseverordnung NRW – GAVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht (www.borken.nrw.de).

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

Bodenrichtwerte für Bauland

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

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für den Entwicklungszustand Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Merkmale der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad im Hinblick auf die zugeordnete Nutzung und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- / Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in Freizeidlagge, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihrer Verwertungsmöglichkeit oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die örtlichen Bodenrichtwerte und Bodenrichtwerte des jeweils betroffenen Raumes für die verschiedenen Nutzungsarten (z.B. Acker, Grünland, Obst- und Weinbau, Grünland) ermittelt. Die Bodenrichtwerte z.B. Zwerch-, Oberrand-, Bodenbeschaffenheit, Hofanlage, Grundstückszustand – sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die nicht gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung im Vordergrund stehen, sondern die im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Hofanlagen befristeten Flächen für Einfahrts- und Freizeitanlagen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Waldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihrer Verwertungsmöglichkeit oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die örtlichen Bodenrichtwerte und Bodenrichtwerte des jeweils betroffenen Raumes für die verschiedenen Nutzungsarten (z.B. Nadel-, Laubbäume, Mischwälder, Grünland) ermittelt. Die Bodenrichtwerte z.B. Waldboden ohne Aufwuchs, Es können aber auch Bodenrichtwerte einschließlich Aufwuchs veröffentlicht werden. Diese sind mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

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

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

Auszug aus dem amtlichen Informationssystem zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken



Burloer Straße 93, 46325 Borken
Tel.: 02861/622520

Sonderfälle

Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen unterliegen, können im Allgemeinen keine Bodenrichtwerte abgeleitet werden. Größere Areale (z. B. Gemeindeflächen, Kliniken, Messgelände, Flughäfen, Abräumflächen, Tagelager, Militärgelände) werden im Allgemeinen als eigene Zone ohne Bodenrichtwert ausgewiesen. Hier sind bei Bedarf Einzelwertungen vorzunehmen. Kleinere Flächen (z. B. örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeindeflächen) werden im Allgemeinen in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Art der Nutzung einbezogen, der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht.

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

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



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Borken



Örtliche Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwertdefinitionen

Der Bodenrichtwert (siehe § 199 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden innerhalb eines Gebiets (Bodenrichtwertzone), das nach seinem Entwicklungszustand sowie nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmende Verhältnisse aufweist. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstückfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Grundstücksmerkmalen

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

Hinweis:

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

Kontaktadressen:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Für Grundstückswerte im Kreis Borken

Burder Straße 93
46325 Borken
Telefon: 02861/82-2520 oder
/82-2522
/82-2523
/82-2524

Telefax: 02861/82-271/2520
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-borken.de
Internet: <http://www.gutachterausschuss.kreis-borken.de>

- 5 -

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Borken

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

Nutzungsbedingungen

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

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

Beispiel-Quellenvermerk:

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

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

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

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

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

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

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

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

- 6 -



8.5. Auflistung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwertliste

Im Folgenden sind die vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken für die verschiedenen Nutzungsarten beschlossenen Bodenrichtwerte des aktuellen und der beiden vorangegangenen Jahrgänge aufgelistet. Daneben wird der Änderungsbetrag zum Stichtag 01.01.2017 angegeben. Die Listen sind alphabetisch nach Ortsteilnamen sortiert.

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

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

Es bedeuten:

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

Die Angaben werden nur insoweit gemacht, wie sie dem Gutachterausschuss bekannt sind. Sie geben keinen Rechtsanspruch auf die angegebene Nutzungsart oder auf die Höhe der Bebauung; sie brauchen nicht mit den in Bebauungsplänen getroffenen oder noch zu treffenden Festsetzungen übereinstimmen.



Richtwerte für Bauland

Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Ahaus					
AS1001	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
AS1002	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
AS1003	W-II-30	(135,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
AS1004	W-II-30	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
AS1005	W-II-40	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
AS1006	G	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
AS1007	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AS1008	W-II-40	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
AS1009	MI-II-30	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
AS1010	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
AS1011	W-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
AS1012	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
AS1013	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
AS1014	MI-IV-40	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
AS1015	W-II-30	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
AS1016	W-II-30	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
AS1017	MI-II-40	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
AS1018	GI	(* 18,-)	(* 25,-)		
AS1019	W-IV-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
AS1020	W-II-40	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
AS1021	MI-III-30	(185,-)	(190,-)	(190,-)	
AS1022	W-II-35	(175,-)	(180,-)	(180,-)	
AS1023	W-II-45	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
AS1024	MI-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
AS1025	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
AS1026	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
AS1027	MI-II-35	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
AS1028	W-II-30	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
AS1029	MK-II-25	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
AS1030	MI-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
AS1031	MI-II-40	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
AS1032	MK-III-25	(245,-)	(250,-)	(250,-)	
AS1033	MK-III-20	(300,-)	(350,-)	(350,-)	
AS1034	MK-III-20	(535,-)	(540,-)	(540,-)	
AS1036	W-II-30	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
AS1038	MI-II-45	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
AS1039	W-II-40	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
AS1040	W-II-35	(170,-)	(175,-)	(175,-)	
AS1041	W-II-35	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
AS1042	W-II-40	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
AS1044	G	(110,-)	(110,-)	(110,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Ahaus					
AS1045	MI-II-40	(170,-)	(175,-)	(175,-)	
AS1047	MK-II-40	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
AS1048	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
AS1050	W-II-30	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
AS1051	W-II-35	(170,-)	(175,-)	(175,-)	
AS1052	MI-II-30	(135,-)	(140,-)	(140,-)	
AS1053	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AS1057	W-III-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
AS1058	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
AS1059	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AS1060	GI	(* 18,-)	(* 25,-)		
AS1061	G			(50,-)	
AS2002	W-ASB-II-45	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Ahaus-Alstätte					
AL1001	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AL1002	W-II-30	(95,-)	(120,-)	(120,-)	
AL1003	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AL1004	MI-III-30	(120,-)	(145,-)	(145,-)	
AL1005	W-II-30	(110,-)	(135,-)	(135,-)	
AL1006	MI-III-30	(110,-)	(135,-)	(135,-)	
AL1007	W-II-30	(95,-)	(120,-)	(120,-)	
AL1008	W-II-35	(105,-)			
AL1009	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AL1010	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
AL1011	W-II-30	(105,-)			
AL1012	W-II-35		(130,-)	(130,-)	
AL1013	W-II-35		(130,-)	(130,-)	
AL1014	G			(40,-)	
AL1015	G			(35,-)	
AL2002	W-ASB-II-40	(65,-)	(80,-)	(80,-)	
AL2003	W-ASB-II-35	(65,-)			
Ahaus-Graes					
GA1001	W-II-30	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
GA1002	W-II-30	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
GA1003	W-II-35	(65,-)	(65,-)	(65,-)	
GA1004	W-II-30	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
Ahaus-Ottenstein					
OT1001	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
OT1002	W-II-50	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
OT1003	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
OT1004	MI-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
OT1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Ahaus-Ottenstein					
OT1006	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
OT1007	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
OT1008	W-II-30		(95,-)	(95,-)	
OT1009	GE		(* 35,-)		
OT1010	G			(40,-)	
OT2002	W-ASB-II-40	(55,-)	(55,-)	(55,-)	
Ahaus-Wessum					
WE1001	G	(* 18,-)	(* 25,-)	(40,-)	+ 15
WE1002	W-II-45	(90,-)			
WE1003	W-II-35	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
WE1004	W-II-30	(100,-)			
WE1005	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1006	W-II-30	(100,-)			
WE1007	W-II-30	(105,-)			
WE1008	MI-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1009	MI-II-25	(105,-)	(120,-)	(120,-)	
WE1010	W-II-35	(105,-)			
WE1011	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1012	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
WE1013	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WE1014	W-II-35		(115,-)	(115,-)	
WE1015	W-II-35		(110,-)	(110,-)	
WE1016	W-II-35		(105,-)	(105,-)	
WE1017	W-II-35		(105,-)	(105,-)	
Ahaus-Wüllen					
WU1001	G	(* 18,-)	(* 25,-)	(40,-)	+ 15
WU1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WU1003	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1004	W-II-30	(110,-)	(120,-)	(120,-)	
WU1005	MK-II-25	(100,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1006	W-II-30	(100,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1007	G	(* 18,-)	(* 25,-)	(55,-)	+ 30
WU1008	W-II-35	(100,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1009	MI-II-30	(100,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1010	MK-II-30	(105,-)	(115,-)	(115,-)	
WU1011	MI-II-35	(100,-)	(110,-)	(110,-)	
WU1013	W-II-30	(105,-)	(115,-)	(115,-)	
WU1014	W-II-30	(110,-)	(120,-)	(120,-)	
WU1015	W-II-25	(135,-)	(150,-)	(150,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Borken					
BQ1001	W-II-30	(160,-)	(170,-)	(170,-)	
BQ1002	W-II-30	(150,-)	(160,-)	(160,-)	
BQ1003	W-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
BQ1004	G	(* 28,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1005	W-II-40	(160,-)	(170,-)	(170,-)	
BQ1006	W-II-40	(155,-)	(165,-)	(165,-)	
BQ1007	G	(* 28,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1008	W-II-35	(170,-)			
BQ1009	W-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
BQ1010	W-II-35	(205,-)	(215,-)	(215,-)	
BQ1011	W-II-35	(210,-)	(220,-)	(220,-)	
BQ1012	W-II-30	(200,-)	(210,-)	(210,-)	
BQ1013	MI-II-35	(210,-)	(220,-)	(220,-)	
BQ1014	W-III-35	(145,-)	(155,-)	(155,-)	
BQ1015	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
BQ1016	G	(* 28,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1017	W-II-30	(190,-)	(200,-)	(200,-)	
BQ1018	W-II-30	(225,-)	(235,-)	(250,-)	+ 15
BQ1019	MI-II-35	(250,-)	(260,-)	(260,-)	
BQ1020	MK-III-20	(370,-)	(380,-)	(380,-)	
BQ1021	MI-II-35	(240,-)	(250,-)	(250,-)	
BQ1022	W-II-35	(170,-)	(180,-)	(180,-)	
BQ1023	W-II-35	(165,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
BQ1024	W-II-35	(215,-)	(225,-)	(235,-)	+ 10
BQ1025	W-II-35	(255,-)	(265,-)	(275,-)	+ 10
BQ1026	MI-III-35	(355,-)	(365,-)	(365,-)	
BQ1027	MK-III-20	(520,-)	(530,-)	(530,-)	
BQ1028	W-II-30	(230,-)	(230,-)	(230,-)	
BQ1029	W-II-35	(205,-)	(215,-)	(215,-)	
BQ1030	W-II-30	(180,-)	(190,-)	(190,-)	
BQ1031	W-II-35	(185,-)	(195,-)	(195,-)	
BQ1032	G	(40,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1034	G	(40,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1035	W-II-35	(170,-)	(180,-)	(180,-)	
BQ1036	W-II-35	(180,-)	(190,-)	(190,-)	
BQ1037	G	(45,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1038	MI-II-35	(185,-)	(195,-)	(195,-)	
BQ1039	MI-II-35	(160,-)	(170,-)	(170,-)	
BQ1040	W-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
BQ1041	W-II-35	(150,-)	(160,-)	(160,-)	
BQ1042	W-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Borken					
BQ1044	W-II-30	(170,-)	(180,-)	(180,-)	
BQ1045	W-II-30	(145,-)	(155,-)	(155,-)	
BQ1047	MI-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
BQ1048	G	(* 30,-)	(55,-)	(55,-)	
BQ1049	W-II-25	(140,-)			
BQ1050	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
BQ1051	W-II-30		(135,-)	(145,-)	+ 10
BQ1052	W-II-35		(175,-)	(175,-)	
BQ2002	W-ASB-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Borken-Burlo					
BL1001	W-II-30	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1002	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
BL1003	GI	(* 18,-)	(* 25,-)		
BL1004	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1005	W-II-40	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
BL1006	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
BL1007	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
BL1008	W-II-40	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
BL1009	MI-II-30	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
BL1010	GE	(* 18,-)	(* 25,-)		
BL1011	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
BL1012	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
BL1013	SE-II-25	(125,-)	(125,-)	(110,-)	- 15
BL1014	G			(* 25,-)	
Borken-Gemen					
GE1001	W-II-30	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1002	W-II-35	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1005	W-II-30	(160,-)	(170,-)	(170,-)	
GE1006	W-II-30	(190,-)	(195,-)	(195,-)	
GE1007	W-II-35	(220,-)	(225,-)	(225,-)	
GE1008	W-II-30	(155,-)	(160,-)	(160,-)	
GE1009	W-II-30	(175,-)	(180,-)	(180,-)	
GE1010	W-II-40	(160,-)	(165,-)	(165,-)	
GE1011	MI-II-35	(180,-)	(185,-)	(185,-)	
GE1012	W-II-30	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
GE1013	MI-II-35	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
GE1014	W-II-35	(165,-)	(170,-)	(170,-)	
GE1015	W-II-30	(195,-)	(200,-)	(200,-)	
GE1016	G	(* 28,-)	(55,-)	(55,-)	
GE1017	G	(* 28,-)	(55,-)	(55,-)	
GE1018	W-II-40	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
GE1019	W-II-30	(160,-)	(165,-)	(170,-)	+ 5



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
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,-)	(80,-)	
Borken-Weseke					
WK1001	W-II-30	(100,-)			
WK1002	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WK1003	W-II-30	(* 105,-)	(* 105,-)	(* 105,-)	
WK1004	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WK1005	W-II-30	(95,-)			
WK1006	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1007	W-II-30	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
WK1008	MI-II-25	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
WK1009	W-II-30	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
WK1010	W-II-35	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1011	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1012	W-II-45	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1013	MK-II-25	(145,-)	(155,-)	(155,-)	
WK1014	MI-II-30	(90,-)	(100,-)	(100,-)	
WK1015	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1016	GE	(* 18,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
WK1017	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1018	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
WK1019	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
WK1020	W-II-30	(90,-)			
WK1021	W-II-40	(90,-)			
WK1022	W-II-25	(120,-)	(130,-)	(130,-)	
WK1023	W-II-30		(105,-)	(105,-)	
WK1024	W-II-35		(100,-)	(100,-)	
Gescher					
GS1003	GI	(* 28,-)	(* 28,-)		
GS1004	W-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1005	GE	(* 28,-)	(* 28,-)		
GS1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1007	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
GS1008	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
GS1009	W-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1010	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
GS1011	MI-II-25	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
GS1012	MK-III-35	(115,-)	(120,-)	(120,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Gescher					
GS1013	W-II-25	(140,-)	(145,-)	(145,-)	
GS1014	MK-III-30	(200,-)	(205,-)	(205,-)	
GS1015	G	(* 28,-)	(* 28,-)	(40,-)	+ 12
GS1016	W-II-30	(120,-)	(130,-)	(130,-)	
GS1017	W-II-35	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1018	MI-II-40	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1019	W-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1020	W-II-30	(110,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1021	W-II-40	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1022	W-II-35	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
GS1023	MI-II-35	(105,-)	(130,-)	(130,-)	
GS1024	W-II-40	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1025	W-II-25	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
GS1026	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
GS1027	W-II-35	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1028	GE	(* 28,-)	(* 28,-)	(* 28,-)	
GS1029	G	(40,-)	(40,-)	(45,-)	+ 5
GS1030	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
GS1031	W-II-30		(140,-)	(140,-)	
GS1032	W-II-25		(140,-)	(140,-)	
GS1033	G			(30,-)	
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,-)	(110,-)	
GR1004	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1005	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1006	W-II-25	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
GR1007	W-II-25	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1008	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1009	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1011	W-II-30	(160,-)	(150,-)	(150,-)	
GR1012	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1013	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Gronau					
GR1014	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1015	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1016	GE	(* 20,-)	(* 20,-)	(* 20,-)	
GR1017	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1018	G	(* 20,-)	(* 20,-)	(40,-)	+ 20
GR1019	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1020	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1021	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1022	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1023	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1024	W-II-40	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
GR1025	MI-III-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1026	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1027	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1028	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1029	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1030	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1031	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1032	W-III-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
GR1033	MI-III-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1034	MI-IV-30	(225,-)	(225,-)	(225,-)	
GR1035	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GR1036	MK-IV-25	(470,-)	(470,-)	(470,-)	
GR1037	MI-III-25	(235,-)	(235,-)	(235,-)	
GR1038	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(150,-)	+ 5
GR1039	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1040	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1041	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GR1042	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1043	W-III-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1044	MK-IV-25	(410,-)	(410,-)	(410,-)	
GR1045	W-II-40	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1046	W-II-40	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
GR1047	GI	(* 20,-)	(* 20,-)		
GR1048	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GR1049	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1050	W-II-30	(185,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5
GR1051	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1052	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GR1053	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
GR1054	MI-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1055	MI-II-40	(135,-)	(135,-)	(135,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Gronau					
GR1056	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1057	G	(* 20,-)	(50,-)		
GR1058	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(200,-)	
GR1059	W-II-25	(215,-)	(215,-)	(215,-)	
GR1060	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(240,-)	+ 20
GR1061	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1062	MI-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1063	W-II-40	(180,-)	(180,-)	(180,-)	
GR1064	W-II-30	(135,-)	(145,-)	(145,-)	
GR1065	G	(* 20,-)	(* 20,-)	(50,-)	+ 30
GR1066	W-II-25	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
GR1067	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
GR1068	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(170,-)	
GR1069	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1070	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
GR1071	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1072	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
GR1073	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GR1074	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(155,-)	
GR1075	G			(50,-)	
GR1076	G			(* 20,-)	
GR1077	W-II-30			(220,-)	
GR2002	W-II-60	65,-	65,-	65,-	
Gronau-Epe					
EP1001	GI	(* 20,-)	(* 20,-)		
EP1002	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
EP1003	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
EP1004	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1005	GE	(* 20,-)	(* 20,-)		
EP1006	MI-II-30	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1007	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1008	W-II-40	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1009	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
EP1010	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1011	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1012	W-II-40	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1013	G	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
EP1014	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1015	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1016	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1017	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
EP1018	W-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Gronau-Epe					
EP1019	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1020	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
EP1021	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1022	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(170,-)	+ 20
EP1023	W-II-40	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1024	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1025	W-II-35	145,-	145,-	155,-	+ 10
EP1026	W-II-35	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
EP1027	W-II-40	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
EP1028	W-II-40	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10
EP1029	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
EP1030	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
EP1031	W-II-40	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
EP1032	MI-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1033	W-II-40	(160,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
EP1034	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(170,-)	+ 10
EP1035	MI-III-40	(195,-)	(195,-)	(205,-)	+ 10
EP1036	MI-II-20	(205,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10
EP1037	MI-II-35	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
EP1038	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1039	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1040	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
EP1041	MI-II-30	(220,-)	(220,-)	(230,-)	+ 10
EP1042	MK-III-25	(295,-)	(295,-)	(305,-)	+ 10
EP1043	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(180,-)	+ 10
EP1046	W-II-45	(135,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1047	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
EP1048	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
EP1049	W-II-35	(165,-)	(165,-)	(175,-)	+ 10
EP1050	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(150,-)	+ 10
EP1051	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1052	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(190,-)	+ 10
EP1053	W-II-35	(180,-)	(200,-)	(210,-)	+ 10
EP1054	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
EP1055	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
EP1056	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10
EP1057	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
EP1058	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1059	GE	(* 20,-)	(* 20,-)		
EP1060	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(155,-)	+ 10
EP1061	GE	(* 20,-)	(* 20,-)		
EP1062	GI	(* 20,-)	(* 20,-)		



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Epe					
EP1064	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(160,-)	+ 10
EP1065	G			(45,-)	
EP1066	G			(45,-)	
EP2002	W-ASB-II-40	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
Heek					
HE1001	MI-II-30	(130,-)	(140,-)	(140,-)	
HE1002	W-II-30	(85,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1003	GI	(* 19,-)	(* 22,-)		
HE1004	GE	(* 19,-)	(* 22,-)		
HE1005	W-II-50	(70,-)	(80,-)	(80,-)	
HE1006	W-II-35	(80,-)			
HE1007	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HE1008	GE	(* 19,-)	(* 22,-)	(* 22,-)	
HE1009	W-II-30	(85,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1010	W-II-40	(90,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1011	MI-II-25	(105,-)	(115,-)	(115,-)	
HE1012	W-II-30	(90,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1013	GI	(* 19,-)	(* 22,-)	(* 25,-)	+ 3
HE1014	W-II-30	(80,-)			
HE1015	W-II-25	90,-	(110,-)	(110,-)	
HE1016	W-II-35	(85,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1017	W-II-35	(85,-)	(95,-)	(95,-)	
HE1018	W-II-30	(90,-)	(100,-)	(100,-)	
HE1019	G	(* 19,-)	(* 22,-)	(35,-)	+ 13
HE1020	W-II-35		(80,-)	(80,-)	
HE1021	G			(30,-)	
Heek-Nienborg					
NI1001	GE	(* 19,-)	(* 22,-)	(* 22,-)	
NI1002	MI-II-35	(80,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1003	W-II-30	(80,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1004	W-II-25	(85,-)	(90,-)	(100,-)	+ 10
NI1005	W-II-35	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1006	W-II-30	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
NI1007	W-II-35	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
NI1008	W-II-25	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
NI1009	W-II-40	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
NI1010	W-II-30	75,-	80,-	80,-	
Heiden					
HI1001	W-II-35	(185,-)	(195,-)	(195,-)	
HI1002	W-II-35	(170,-)	(180,-)	(180,-)	
HI1003	W-II-30	(190,-)	(200,-)	(200,-)	
HI1004	W-II-40	(160,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Heiden					
HI1005	W-II-35	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
HI1006	MK-IV-25	(235,-)	(245,-)	(245,-)	
HI1007	MI-III-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
HI1008	W-II-30	(170,-)	(180,-)	(180,-)	
HI1009	W-II-30	(185,-)	(195,-)	(195,-)	
HI1010	W-II-30	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
HI1011	W-II-25	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
HI1012	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1013	GI	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1014	MI-II-40	(85,-)	(95,-)	(95,-)	
HI1015	W-II-30	(* 165,-)	(* 165,-)	(* 165,-)	
HI1016	GE	(* 25,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
HI1017	W-II-25	(200,-)	(210,-)	(210,-)	
HI1018	W-II-35	(165,-)	(175,-)	(175,-)	
HI1019	W-II-30		(220,-)	(220,-)	
Isselburg					
IS1001	G	(45,-)	(45,-)	(45,-)	
IS1002	MI-II-35	(90,-)	(90,-)	(90,-)	
IS1003	MI-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
IS1004	W-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
IS1005	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
IS1006	MK-II-20	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
IS1007	MI-II-25	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
IS1008	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
IS1009	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
IS1010	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
IS2002	W-II-40	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
IS2003	W-II-35	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Isselburg-Anholt					
AN1003	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
AN1004	W-II-35	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
AN1005	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
AN1006	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
AN1007	W-II-30	(100,-)	(100,-)	(100,-)	
AN1008	G	* 24,-	* 24,-	(40,-)	+ 16
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,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Isselburg-Heelden					
HN1001	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
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,-	* 24,-	(40,-)	+ 16
WH1002	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1003	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1004	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
WH1005	W-II-25	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
WH1006	MI-II-25	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
WH1007	GE	* 24,-	* 24,-	* 24,-	
Legden					
LG1001	GE	(* 15,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
LG1002	W-II-30	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1003	SO-III-200	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1004	W-II-35	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1005	W-II-40	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1006	W-II-25	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1007	GE	(* 15,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
LG1008	W-II-30	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1009	W-II-35	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1010	W-II-35	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1011	W-II-30	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1012	W-II-30	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
LG1013	W-II-50	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1014	MI-III-50	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1015	MI-III-25	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
LG1016	MI-II-30	(95,-)	(100,-)	(100,-)	
LG1017	W-II-40	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1018	W-II-35	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1019	W-II-25	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1020	W-II-40	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1021	W-II-35	(90,-)	(95,-)	(95,-)	
LG1022	MI-II-25	(85,-)	(90,-)	(90,-)	
LG1023	W-II-35	(80,-)	(85,-)	(85,-)	
LG1024	SO-II-90	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
LG1025	W-II-25	(95,-)	(95,-)	(105,-)	+ 10
LG1026	G			(* 30,-)	
Legden-Asbeck					
AK1002	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(85,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Legden-Asbeck					
AK1003	W-II-40	(70,-)	(75,-)	(75,-)	
AK1004	W-II-35	(70,-)	(75,-)	(75,-)	
AK1005	MI-II-30	(75,-)	(80,-)	(80,-)	
AK1006	GE	(* 15,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
AK1007	W-II-35	(70,-)	(75,-)	(80,-)	+ 5
AK2002	W-II-40	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Raesfeld					
RA1001	G	(* 29,-)	(* 29,-)	(40,-)	+ 11
RA1002	W-II-30	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5
RA1003	W-II-30	(190,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5
RA1004	W-II-30	(195,-)	(205,-)	(215,-)	+ 10
RA1005	W-II-35	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5
RA1006	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
RA1007	W-II-35	(200,-)	(200,-)	(205,-)	+ 5
RA1008	W-II-30	(205,-)	(205,-)	(210,-)	+ 5
RA1009	MI-II-30	(265,-)	(265,-)	(270,-)	+ 5
RA1010	MK-II-30	(325,-)	(325,-)	(330,-)	+ 5
RA1011	W-II-35	(195,-)	(195,-)	(200,-)	+ 5
RA1012	GE	(* 29,-)	(* 29,-)	(* 30,-)	+ 1
RA1013	MI-II-30	(270,-)	(270,-)	(275,-)	+ 5
RA1014	W-II-35	(230,-)	(230,-)	(235,-)	+ 5
RA1015	W-II-30	(230,-)	(230,-)	(235,-)	+ 5
RA1016	MI-II-30	(220,-)	(220,-)	(225,-)	+ 5
RA1017	W-II-35	(190,-)	(190,-)	(195,-)	+ 5
RA1018	W-II-25	(240,-)	(240,-)	(245,-)	+ 5
RA1019	W-II-30	(190,-)	(195,-)	(200,-)	+ 5
Raesfeld-Erle					
ER1001	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5
ER1002	W-II-30	(175,-)	(175,-)	(180,-)	+ 5
ER1003	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5
ER1004	MK-III-25	(240,-)	(240,-)	(240,-)	
ER1005	W-II-35	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5
ER1006	W-II-30	(220,-)	(220,-)	(220,-)	
ER1007	W-II-35	(175,-)	(175,-)	(185,-)	+ 10
ER1008	G	(* 24,-)	(* 24,-)	(45,-)	+ 21
ER1009	W-II-30	(180,-)	(180,-)	(185,-)	+ 5
ER1010	W-II-30	(170,-)	(170,-)	(175,-)	+ 5
ER1011	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(165,-)	+ 5
ER1012	W-II-30			(190,-)	
Reken - Bahnhof-Reken					
BN1001	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
BN1002	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
BN1003	W-II-40	(130,-)	(130,-)	(130,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Reken - Bahnhof-Reken					
BN1004	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
BN1005	MI-II-40	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
BN1006	G	(* 26,-)	(* 26,-)	(35,-)	+ 9
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,-)	
Reken - Groß-Reken					
GN1001	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1002	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1003	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GN1004	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
GN1005	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
GN1006	MI-II-30	(185,-)	(185,-)	(185,-)	
GN1007	W-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
GN1008	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1009	W-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1010	W-II-20	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1011	W-II-30	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
GN1012	G	(26,-)	(26,-)	(35,-)	+ 9
GN1013	MI-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GN1014	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
GN1015	MI-II-35	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
GN1016	W-II-25	(165,-)	(165,-)	(170,-)	+ 5
GN1017	W-II-25			(195,-)	
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,-)	
Reken - Maria-Veen					
MV1002	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(125,-)	
MV1003	GE	(* 26,-)	(* 26,-)	(* 26,-)	
MV1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
MV1005	W-II-35	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
MV1006	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
MV1007	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
MV1008	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(150,-)	
MV2002	W-II-35	(105,-)	(105,-)	(105,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Rhede					
RD1001	W-II-35	(145,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
RD1002	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(180,-)	+ 25
RD1003	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
RD1004	W-II-40	(155,-)	(160,-)	(190,-)	+ 30
RD1005	W-II-40	(160,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
RD1006	W-II-40	(170,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
RD1007	MI-II-25	(180,-)	(185,-)	(200,-)	+ 15
RD1008	MI-IV-25	(255,-)	(260,-)	(260,-)	
RD1009	W-II-30	(180,-)	(185,-)	(200,-)	+ 15
RD1010	MK-III-30	(265,-)	(295,-)	(330,-)	+ 35
RD1011	MI-II-35	(170,-)	(175,-)	(190,-)	+ 15
RD1012	W-II-30	(165,-)	(180,-)	(220,-)	+ 40
RD1013	MI-II-30	(180,-)	(210,-)	(240,-)	+ 30
RD1014	W-II-30	(180,-)	(185,-)	(200,-)	+ 15
RD1015	W-II-35	(160,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
RD1016	MI-II-35	(160,-)	(165,-)	(180,-)	+ 15
RD1017	MI-II-35	(200,-)	(210,-)	(225,-)	+ 15
RD1018	W-II-35	(180,-)	(185,-)	(200,-)	+ 15
RD1019	W-II-30	(145,-)	(150,-)	(165,-)	+ 15
RD1020	W-II-35	(155,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
RD1021	W-II-40	(130,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
RD1022	W-II-40	(150,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
RD1023	W-II-30	(155,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
RD1024	W-II-35	(155,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
RD1025	W-II-35	(135,-)	(140,-)	(155,-)	+ 15
RD1026	GE	(* 27,-)	(* 37,-)	(* 40,-)	+ 3
RD1027	W-II-35	(155,-)	(160,-)	(175,-)	+ 15
RD1028	W-II-35	(125,-)	(130,-)	(145,-)	+ 15
RD1029	W-II-25	(150,-)	(155,-)	(170,-)	+ 15
RD1030	W-II-40	(110,-)	(115,-)	(130,-)	+ 15
RD1031	G	(40,-)	(60,-)	(60,-)	
RD1032	W-II-30			(190,-)	
RD2002	MI-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Rhede-Krechting					
KG1001	W-II-40	(130,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
KG1003	W-II-40	(145,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
KG1004	MI-II-35	(130,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
KG1005	W-II-35	(130,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
KG1006	W-II-30	(150,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
KG1007	GE	(* 27,-)	(* 37,-)	(* 37,-)	
KG1008	W-II-35	(120,-)	(125,-)	(135,-)	+ 10



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Rhede-Krechting					
KG1009	W-II-25	(150,-)	(155,-)	(165,-)	+ 10
KG1010	W-II-25	(185,-)	(190,-)	(190,-)	
KG1011	W-II-40	(130,-)	(135,-)	(145,-)	+ 10
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,-)	(* 13,-)	(15,-)	+ 2
SG1002	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1003	W-II-30	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
SG1004	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1005	G	(25,-)	(25,-)	(25,-)	
SG1008	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1009	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1010	MI-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SG1011	MI-III-25	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
SG1012	W-II-35	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1013	W-II-35	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1014	MI-II-30	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SG1015	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1016	W-II-30	(85,-)	(85,-)	(85,-)	
SG1017	GE	(* 13,-)	(* 13,-)		
SG1018	W-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1019	MI-II-30	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
SG1020	GE	(35,-)	(35,-)	(35,-)	
SG1021	GE	(* 13,-)	(* 13,-)		
SG1022	MI-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1023	W-II-30	(80,-)	(80,-)	(80,-)	
SG1024	G			(15,-)	
Schöppingen-Eggerode					
EG1001	MI-II-30	(65,-)	(70,-)	(70,-)	
EG1002	W-II-30	(65,-)	(70,-)	(70,-)	
Stadtlohn					
SL1001	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1002	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1003	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1004	MI-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1005	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1006	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
SL1007	W-II-35	(95,-)	(95,-)	(95,-)	
SL1008	W-II-30	(130,-)	(130,-)	(130,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Stadtlohn					
SL1009	MI-III-30	(190,-)	(190,-)	(190,-)	
SL1010	MK-III-25	(215,-)	(215,-)	(215,-)	
SL1011	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1012	GI	(* 26,-)	(* 26,-)		
SL1013	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1014	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1015	MK-III-30	(385,-)	(385,-)	(385,-)	
SL1016	MK-III-30	(190,-)	(190,-)	(190,-)	
SL1017	W-II-25	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1018	G	(* 26,-)	(* 26,-)	(40,-)	+ 14
SL1019	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
SL1020	MK-III-25	(300,-)	(300,-)	(300,-)	
SL1021	GE	(* 26,-)	(* 26,-)		
SL1022	W-II-35	(130,-)	(130,-)	(130,-)	
SL1023	W-III-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
SL1024	MK-III-25	(215,-)	(215,-)	(215,-)	
SL1025	G	(30,-)	(30,-)		
SL1026	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1027	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1028	G	(* 26,-)	(* 26,-)	(50,-)	+ 24
SL1029	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1030	W-II-30	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
SL1031	W-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
SL1033	W-II-30	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1034	W-II-35	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1035	W-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
SL1037	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
SL1038	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
SL1040	GE	(* 26,-)	(* 26,-)		
SL1041	GE	(* 35,-)	(* 35,-)		
SL1042	GE	(* 26,-)	(* 26,-)		
SL1043	G			(40,-)	
SL1044	G			(40,-)	
SL1045	G			(* 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	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1002	W-II-30	(120,-)	(125,-)	(125,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Südlohn					
SU1003	W-II-30	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1004	W-II-30	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
SU1005	W-II-35	(100,-)	(105,-)	(105,-)	
SU1006	W-II-35	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1007	W-II-40	(110,-)	(115,-)	(115,-)	
SU1008	W-II-35	(105,-)	(110,-)	(110,-)	
SU1009	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
SU1010	MK-III-25	(165,-)	(170,-)	(170,-)	
SU1011	MI-II-30	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
SU1012	W-II-30	(115,-)	(120,-)	(120,-)	
SU1013	W-II-30	(110,-)	(120,-)	(120,-)	
SU1014	GE	(* 20,-)	(* 25,-)		
SU1015	GI	(* 20,-)	(* 25,-)		
SU1016	G			(* 25,-)	
SU2002	W-II-40	(75,-)	(75,-)	(75,-)	
Südlohn-Oeding					
OE1001	W-II-30	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5
OE1002	W-II-45	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5
OE1003	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5
OE1004	G	(* 20,-)	(40,-)	(40,-)	
OE1005	W-II-35	(85,-)	(85,-)	(90,-)	+ 5
OE1006	MI-II-40	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5
OE1007	MI-II-35	(115,-)	(115,-)	(120,-)	+ 5
OE1008	MI-II-40	(105,-)	(105,-)	(110,-)	+ 5
OE1009	W-II-25	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5
OE1010	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5
OE1011	W-II-30	(90,-)	(90,-)	(95,-)	+ 5
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,-)	(* 25,-)	(35,-)	+ 10
VL1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1005	G	(* 25,-)	(* 25,-)	(35,-)	+ 10
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,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Velen					
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,-)	(* 25,-)	(35,-)	+ 10
VL1021	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VL1022	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1023	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VL1024	W-II-30	(120,-)	(130,-)	(135,-)	+ 5
VL1025	W-II-30		(130,-)	(130,-)	
VL2002	MI-II-45	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Velen-Ramsdorf					
RF1001	W-II-30	(115,-)	(115,-)	(115,-)	
RF1002	G	(25,-)	(25,-)	(25,-)	
RF1003	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
RF1004	W-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
RF1005	MK-II-30	(160,-)	(160,-)	(160,-)	
RF1006	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1007	MI-II-35	(135,-)	(135,-)	(135,-)	
RF1008	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1009	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1010	MI-II-35	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
RF1011	W-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
RF1012	GE	(* 25,-)	(* 25,-)		
RF1013	GI	(* 25,-)	(* 25,-)		
RF1014	GE	(* 25,-)	(* 25,-)		
RF1015	G			(* 25,-)	
RF2002	MI-II-45	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
RF2003	W-II-40	(70,-)	(70,-)	(70,-)	
Vreden					
VR1001	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1002	GE	(* 30,-)	(* 30,-)	(* 30,-)	
VR1003	W-II-30	(150,-)	(150,-)	(150,-)	
VR1004	W-II-40	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1005	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(135,-)	
VR1006	W-II-30	(125,-)	(130,-)	(130,-)	
VR1007	W-II-30	(130,-)	(135,-)	(150,-)	+ 15
VR1008	W-II-30	(120,-)	(120,-)		
VR1009	W-II-30	(120,-)	(120,-)		
VR1010	MI-II-30	(120,-)	(120,-)	(120,-)	
VR1011	G	(40,-)	(40,-)	(40,-)	
VR1012	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Vreden					
VR1013	W-II-35	(140,-)	(140,-)	(140,-)	
VR1014	W-II-30	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1015	W-II-30	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5
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	(240,-)	(250,-)	(250,-)	
VR1022	MK-III-25	(415,-)	(450,-)	(450,-)	
VR1023	MK-III-20	(300,-)	(360,-)	(360,-)	
VR1024	W-II-35	(125,-)	(125,-)	(125,-)	
VR1025	MI-II-35	(110,-)	(110,-)	(110,-)	
VR1026	G	(* 27,-)	(35,-)	(35,-)	
VR1028	W-II-35	(155,-)	(155,-)	(155,-)	
VR1029	W-II-30	(125,-)	(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,-)	(130,-)	(140,-)	+ 10
VR1035	W-II-30	80,-	80,-	80,-	
VR1036	W-II-35	(130,-)	(140,-)	(145,-)	+ 5
VR1037	W-II-35	(125,-)	(135,-)	(135,-)	
VR1038	GE	(* 27,-)			
VR1039	GE	(45,-)			
VR1040	W-II-30	100,-	100,-	110,-	+ 10
VR1041	W-II-25	(* 90,-)	(* 90,-)	(100,-)	+ 10
VR1042	W-II-40	(105,-)	(105,-)	(105,-)	
VR1043	GI	(* 27,-)			
VR1044	W-II-40	(110,-)	(110,-)	(115,-)	+ 5
VR1045	GI	(* 20,-)	(* 25,-)	(* 25,-)	
VR1050	SE-I-25	(50,-)	(50,-)	(50,-)	
VR1052	GE	(* 27,-)			
VR1053	W-II-30	(145,-)	(145,-)	(145,-)	
VR1054	G		(45,-)	(45,-)	
VR1055	W-II-30			(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,-)	



Ortsteil	Ausweisung	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Verändg.
Vreden-Ammeloe					
AE1001	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	
AE1002	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Vreden-Ellewick					
EL1001	W-II-35	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
Vreden-Lünten					
LU1001	W-II-30	(60,-)	(60,-)	(60,-)	
LU1002	GE	(* 24,-)	(* 24,-)	(* 24,-)	



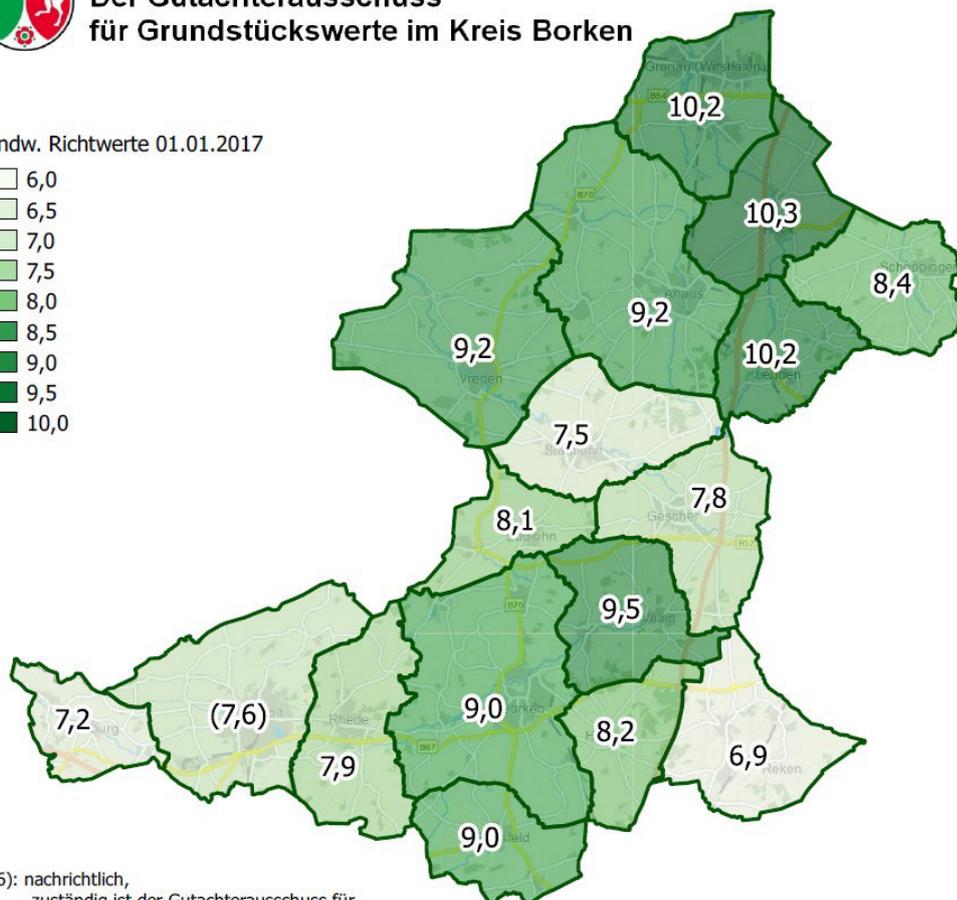
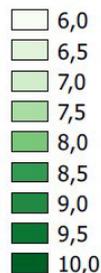
8.5.1. Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte¹

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	Veränderung
Ahaus	AS3001	9,1 €/m ²	8,8 €/m ²	9,2 €/m ²	+ 40 Cent
Borken	BQ3001	7,9 €/m ²	8,1 €/m ²	9,0 €/m ²	+ 90 Cent
Gescher	GS3001	6,7 €/m ²	7,3 €/m ²	7,8 €/m ²	+ 50 Cent
Gronau	GR3001	9,5 €/m ²	10,2 €/m ²	10,2 €/m ²	
Heek	HE3001	9,0 €/m ²	9,0 €/m ²	10,3 €/m ²	+ 130 Cent
Heiden	HI3001	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	8,2 €/m ²	+ 20 Cent
Isselburg	IS3001	5,0 €/m ²	6,0 €/m ²	7,2 €/m ²	+ 120 Cent
Legden	LG3001	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	10,2 €/m ²	+ 220 Cent
Raesfeld	RA3001	6,4 €/m ²	6,4 €/m ²	9,0 €/m ²	+ 260 Cent
Reken	RK3001	5,3 €/m ²	6,5 €/m ²	6,9 €/m ²	+ 40 Cent
Rhede	RD3001	6,5 €/m ²	8,0 €/m ²	7,9 €/m ²	- 10 Cent
Schöppingen	SG3001	8,0 €/m ²	8,0 €/m ²	8,4 €/m ²	+ 40 Cent
Stadtlohn	SL3001	7,2 €/m ²	7,2 €/m ²	7,5 €/m ²	+ 30 Cent
Südlohn	SU3001	7,2 €/m ²	7,9 €/m ²	8,1 €/m ²	+ 20 Cent
Velen	VL3001	8,2 €/m ²	8,2 €/m ²	9,5 €/m ²	+ 130 Cent
Vreden	VR3001	7,9 €/m ²	9,0 €/m ²	9,2 €/m ²	+ 20 Cent



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

landw. Richtwerte 01.01.2017



(7,6): nachrichtlich,
zuständig ist der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der Stadt Bocholt

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



8.5.2. Forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte¹

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

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

Insoweit kann der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken lediglich einen für den ganzen Zuständigkeitsbereich einheitlich gültigen Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen inklusive Aufwuchs beschließen. Zum Stichtag 01.01.2017 beträgt der Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen inkl. Aufwuchs ab einer Größe von 1 Hektar 1,60 €/m².

Richtwertgebiet	Richtwert	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	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



9. Erforderliche Daten der Wertermittlung

Allgemeines

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

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

9.1. Bodenpreisindexreihen

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



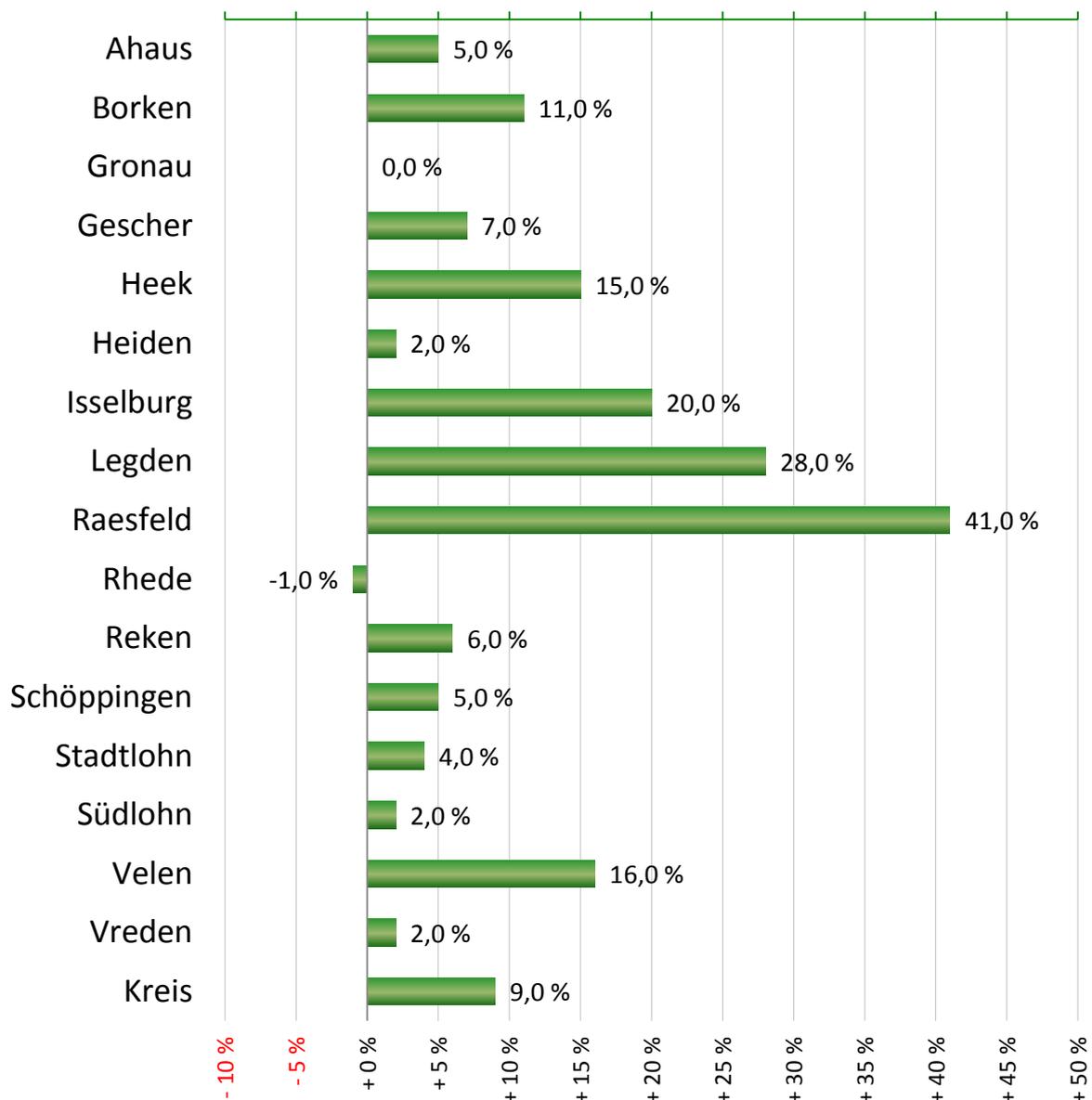
9.1.1. Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

Das folgende Diagramm zeigt die Änderung der landwirtschaftlichen Bodenpreise des Geschäftsjahres 2016 gegenüber dem Preisniveau des Jahres 2015. Das Preisniveau ist in 2016 wieder gestiegen.

Spitzenreiter beim relativen Preisanstieg sind die Kommunen Raesfeld mit 41 %, gefolgt von Legden mit 28 %, Isselburg mit 20 %, Velen mit 16 %, Heek mit 15 % und Borken mit 11 %. In Rhede wurde der Bodenrichtwert um etwa 1 % gesenkt.

Kreisweit stiegen die Preise in diesem Sektor um 9 %. Damit bewegen sich die Bodenrichtwerte für 1 ha Acker im Kreis Borken zwischen 6,9 €/m² in Reken und 10,3 €/m² in Heek.

**%-Veränderung der Bodenrichtwerte für Ackerland
Stichtag 01.01.2017**

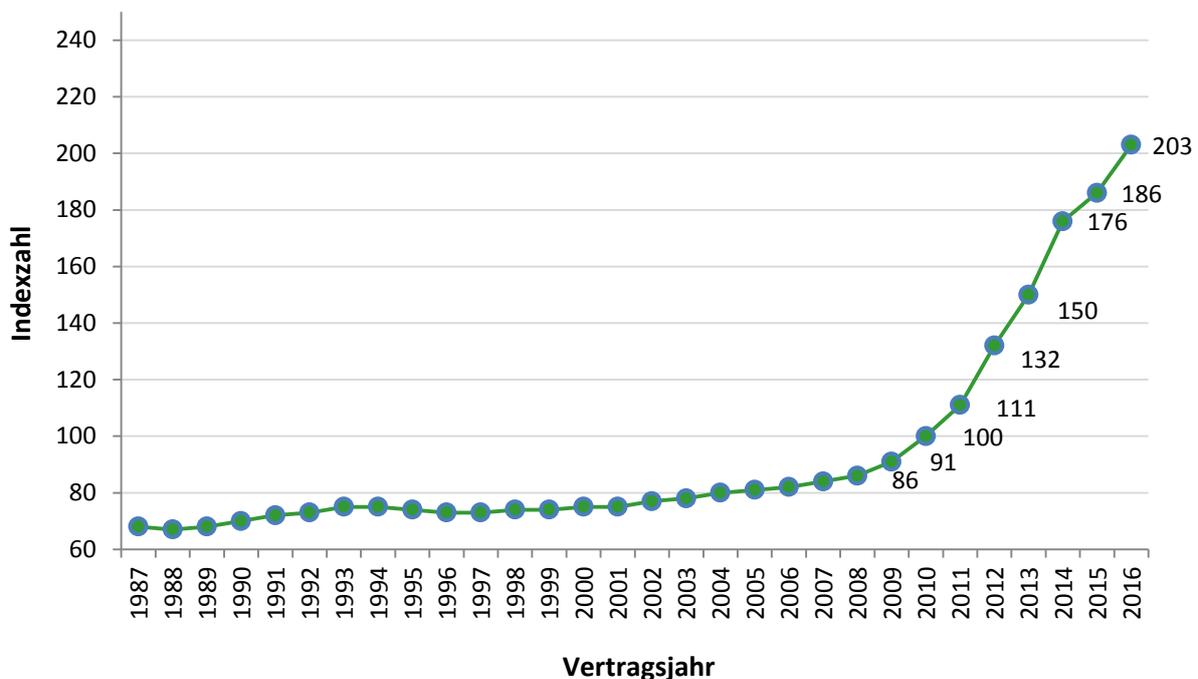




Die Preisindizes für Flächen der Landwirtschaft werden aus den jährlich beschlossenen, landwirtschaftlichen Bodenrichtwerten abgeleitet. Sie sind bezogen auf das Basisjahr 2010 = 100.

Die Preisentwicklung im Zuständigkeitsbereich lässt sich anhand der folgenden Grafik ablesen. Es wird deutlich, dass nach einem verhaltenen, aber kontinuierlichen Anstieg seit Mitte der 90-er Jahre gerade in den Jahren seit 2008 landwirtschaftliche Grundstücke erheblich teurer gehandelt wurden. Der Preisanstieg setzte sich im Jahr 2016 fort.

Bodenpreisindex landwirtschaftlicher Ackerflächen



Bodenpreisindexreihen für landwirtschaftliche Grundstücke

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



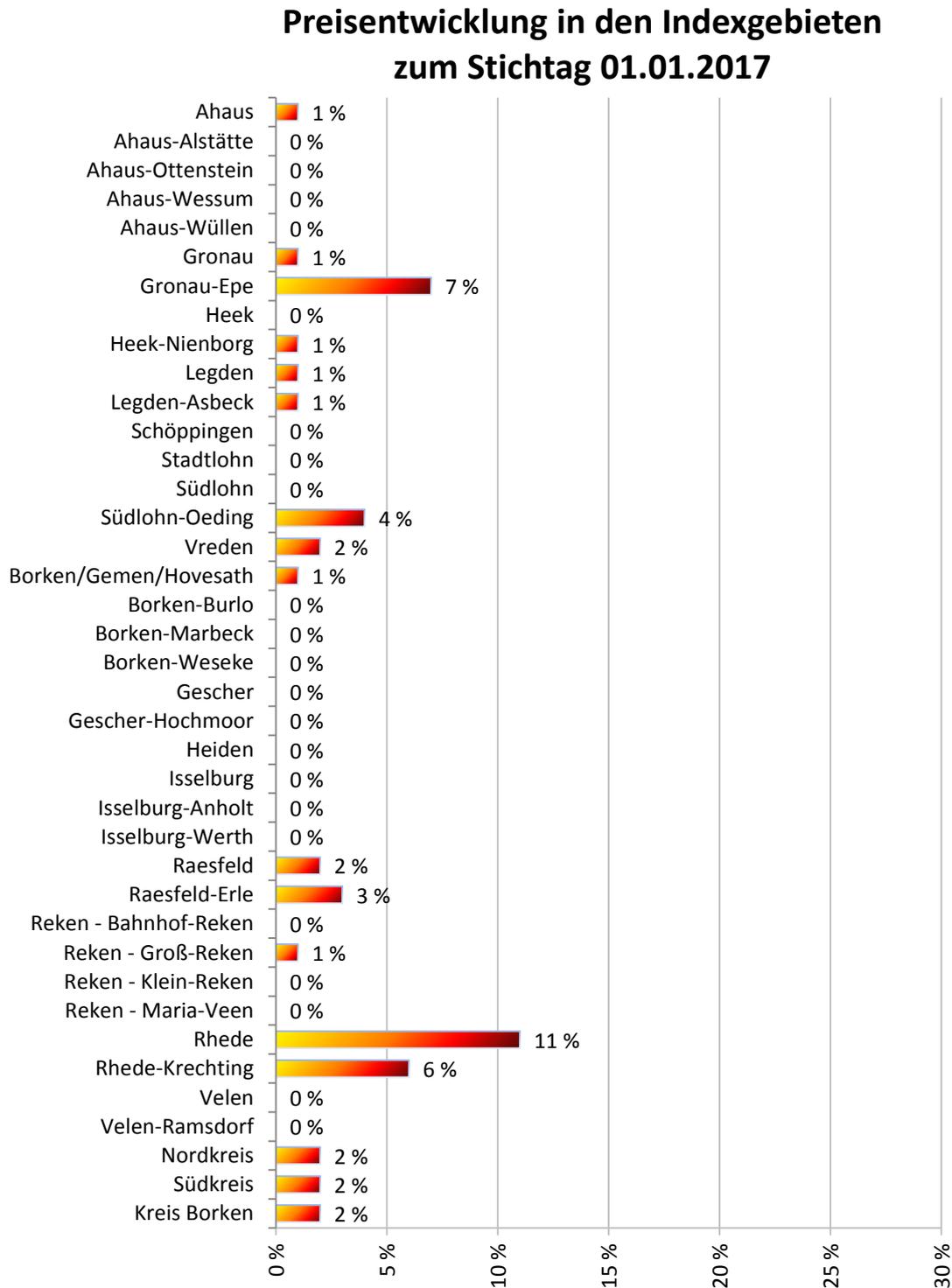
Richtwertzone	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ahaus	73	72	79	76	77	78	83	84	84	84	85
Borken	76	77	77	77	78	77	79	80	80	83	84
Gronau	64	64	68	68	68	68	71	71	74	74	75
Gescher	80	83	83	83	84	88	84	82	85	88	89
Heek	60	60	63	66	70	72	74	72	72	80	80
Heiden	82	82	82	82	82	95	97	105	105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

Richtwertzone	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	%-Verändg.
Ahaus	89	100	102	141	170	207	200	209	+ 5 %
Borken	88	100	111	127	153	176	180	200	+ 11 %
Gronau	80	100	100	110	138	190	204	204	+ 0 %
Gescher	93	100	105	114	143	181	197	211	+ 7 %
Heek	88	100	116	156	162	200	200	229	+ 15 %
Heiden	103	100	133	159	159	205	205	210	+ 2 %
Isselburg	103	100	117	150	150	167	200	240	+ 20 %
Legden	82	100	100	106	132	160	160	204	+ 28 %
Raesfeld	87	100	100	136	120	145	145	205	+ 41 %
Rhede	84	100	100	109	133	141	174	172	- 1 %
Reken	97	100	114	114	156	147	181	192	+ 6 %
Schöppingen	86	100	110	118	138	160	160	168	+ 5 %
Stadtlohn	91	100	119	144	158	167	167	174	+ 4 %
Südlohn	93	100	132	189	205	195	214	219	+ 2 %
Velen	87	100	105	105	144	191	191	221	+ 16 %
Vreden	101	100	123	158	160	184	209	214	+ 2 %
Kreis	91	100	111	132	150	176	186	203	+ 9 %



9.1.2. Bodenpreisindexreihen für baureifes Land

Die nachfolgende Grafik zeigt die Änderungen des Bodenwertniveaus in den einzelnen Teilen des Zuständigkeitsbereichs. Im Kreisgebiet ergab sich ein Preisanstieg von insgesamt 2 %.



Der Durchschnittspreis von Baulandflächen des individuellen Wohnungsbaus beträgt im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken zum Stichtag 01.01.2017 rd. 138 €/m².



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

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

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

Für die einzelnen Städte und Gemeinden bzw. deren Ortsteile ermittelt der Gutachterausschuss die nachstehenden Bodenpreisindexreihen:



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



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



Indexgebiet	2007 inkl. KAG	2008 inkl. KAG	2009 inkl. KAG	2010 inkl. KAG	2011 inkl. KAG	2012 inkl. KAG	2013 inkl. KAG	2014 inkl. KAG	2015 inkl. KAG	2016 inkl. KAG	Verändg. zum Vorjahr
Ahaus	96	96	96	100	108	108	109	109	113	115	1,0 %
Ahaus-Alstätte	100	100	100	100	106	106	116	122	153	153	0,0 %
Ahaus-Ottenstein	98	98	97	100	106	113	113	113	113	113	0,0 %
Ahaus-Wessum	100	100	100	100	100	100	112	117	124	124	0,0 %
Ahaus-Wüllen	85	85	90	100	105	105	106	106	118	118	0,0 %
Borken/Gemen/Hovesath	101	100	100	100	100	101	102	102	107	108	1,0 %
Borken-Burlo	100	100	100	100	100	100	100	100	105	105	0,0 %
Borken-Marbeck	100	100	100	100	100	100	100	105	105	105	0,0 %
Borken-Weseke	100	100	100	100	100	100	100	100	106	106	0,0 %
Gescher	96	96	100	100	100	101	106	106	111	111	0,0 %
Gescher-Hochmoor	100	100	100	100	108	114	122	123	123	123	0,0 %
Gronau	100	100	100	100	100	100	101	101	103	104	1,0 %
Gronau-Epe	99	100	101	100	100	100	100	104	113	121	7,0 %
Heek	94	94	99	100	107	108	108	108	120	120	0,0 %
Heek-Nienborg	94	94	93	100	107	111	124	124	133	134	1,0 %
Heiden	100	100	100	100	103	103	104	104	110	110	0,0 %
Isselburg	98	98	98	100	100	100	100	100	100	100	0,0 %
Isselburg-Anholt	99	99	99	100	100	100	100	100	100	100	0,0 %
Isselburg-Werth	95	95	100	100	100	100	105	105	105	105	0,0 %
Legden	100	100	100	100	100	100	106	106	112	114	1,0 %
Legden-Asbeck	100	100	100	100	100	101	101	101	108	109	1,0 %
Raesfeld	102	102	102	100	101	101	103	103	107	109	2,0 %
Raesfeld-Erle	94	100	100	100	99	99	99	99	99	102	3,0 %
Reken - Bahnhof-Reken	103	102	100	100	99	99	99	99	100	100	0,0 %
Reken - Groß-Reken	103	103	100	100	97	97	101	101	101	102	1,0 %
Reken - Klein-Reken	104	104	100	100	100	100	104	104	104	104	0,0 %
Reken - Maria-Veen	100	99	99	100	100	100	109	109	113	113	0,0 %
Rhede	100	100	100	100	100	101	101	102	106	118	11,0 %
Rhede-Krechting	101	101	101	100	102	102	102	107	111	118	6,0 %
Schöppingen	101	100	100	100	100	101	108	108	108	108	0,0 %
Stadtlohn	91	96	100	100	101	105	105	109	109	109	0,0 %
Südlohn	100	100	100	100	101	106	106	112	119	119	0,0 %
Südlohn-Oeding	95	95	100	100	101	101	101	101	101	105	4,0 %
Velen	100	100	100	100	100	100	114	114	123	123	0,0 %
Velen-Ramsdorf	100	100	100	100	100	100	110	110	110	110	0,0 %
Vreden	99	99	99	100	101	101	111	110	118	120	2,0 %
Kreis Borken	98	99	100	100	101	102	104	105	110	113	2 %
Nordkreis	97	98	99	100	102	102	105	106	113	116	2,0 %
Südkreis	100	100	100	100	100	101	103	103	108	110	2,0 %

9.1.3. Flächenanpassungsfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

Untersuchungen landwirtschaftlicher Verträge über Flächen von mehr als einem Hektar Größe haben wie in den letzten Jahren gezeigt, dass die Flächengröße einen signifikanten Einfluss auf den Kaufpreis hat. Mit zunehmender Größe zusammenhängender Vertragsflächen nimmt die Höhe des Kaufpreises je m² zu.

Dieser Zusammenhang lässt sich durch die Funktionalität

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

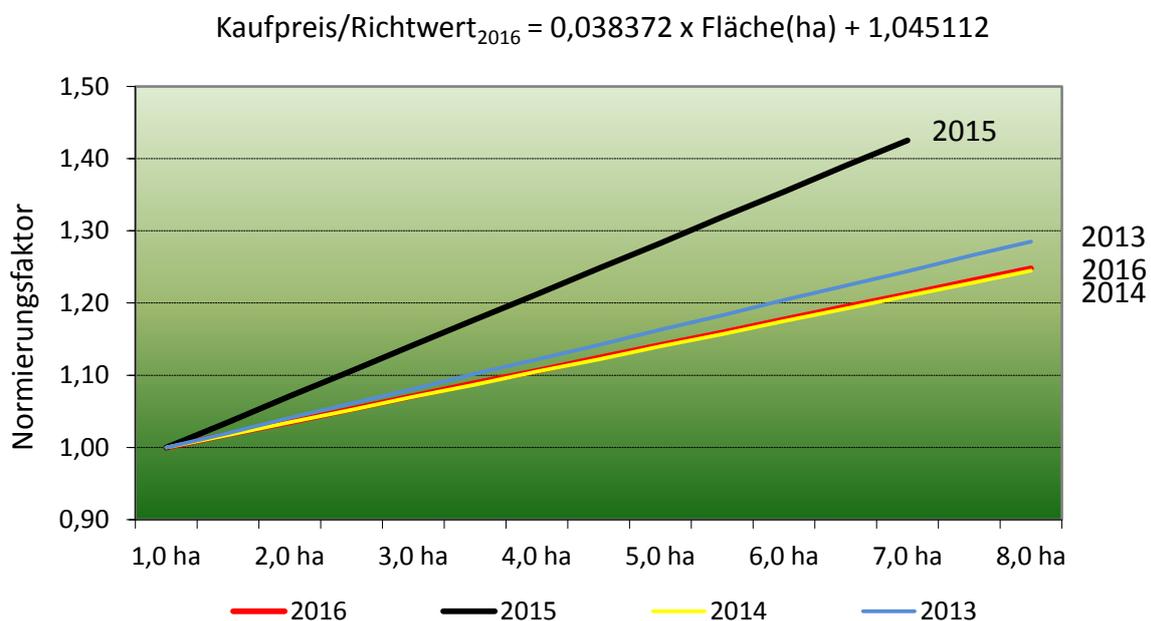
darstellen.

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

Die Untersuchung der Kaufverträge des Jahres 2016 über entsprechende landwirtschaftliche Flächen ergab die folgenden Regressionsparameter:

F0:	0,038372	Sigma F0:0,0106162	Pearsonscher-Korrelationskoeff. :0,50581
F1:	1,045112	Sigma F1:0,0402821	Bestimmtheitsmaß :0,2558

Die folgende Grafik zeigt den jeweiligen Zusammenhang von Kaufpreis und Flächengröße in den letzten vier Geschäftsjahren (die dargestellte Funktion gilt zum Stichtag 01.01.2017):



Da die Anzahl der vorliegenden Verträge mit zunehmender Flächengröße abnimmt, sind auf der Basis der aus dem Geschäftsjahr 2016 zur Verfügung stehenden Daten gesicherte Aussagen nur über Flächen bis zu acht Hektar möglich. Für darüber hinausgehende Flächen empfiehlt der Gutachterausschuss die konstante Anwendung des Faktors einer acht Hektar großen Fläche.

Preise von Flächen, die kleiner als ein Hektar sind, unterliegen meist weiteren Einflüssen, wie besonderer Erwerbzweck (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 = 0,038372 x Fläche(ha) + 1,045112															
Flächen- normierung 2016	Faktor gesuchte Fläche														
	1,0 ha	1,5 ha	2,0 ha	2,5 ha	3,0 ha	3,5 ha	4,0 ha	4,5 ha	5,0 ha	5,5 ha	6,0 ha	6,5 ha	7,0 ha	7,5 ha	8,0 ha
1,0 ha	1,000	1,018	1,035	1,053	1,071	1,089	1,106	1,124	1,142	1,159	1,177	1,195	1,212	1,230	1,248
1,5 ha	0,983	1,000	1,017	1,035	1,052	1,070	1,087	1,104	1,122	1,139	1,157	1,174	1,191	1,209	1,226
2,0 ha	0,966	0,983	1,000	1,017	1,034	1,051	1,068	1,086	1,103	1,120	1,137	1,154	1,171	1,188	1,205
2,5 ha	0,950	0,966	0,983	1,000	1,017	1,034	1,050	1,067	1,084	1,101	1,118	1,135	1,151	1,168	1,185
3,0 ha	0,934	0,950	0,967	0,983	1,000	1,017	1,033	1,050	1,066	1,083	1,099	1,116	1,132	1,149	1,165
3,5 ha	0,919	0,935	0,951	0,967	0,984	1,000	1,016	1,033	1,049	1,065	1,081	1,098	1,114	1,130	1,146
4,0 ha	0,904	0,920	0,936	0,952	0,968	0,984	1,000	1,016	1,032	1,048	1,064	1,080	1,096	1,112	1,128
4,5 ha	0,890	0,905	0,921	0,937	0,953	0,968	0,984	1,000	1,016	1,032	1,047	1,063	1,079	1,095	1,110
5,0 ha	0,876	0,891	0,907	0,922	0,938	0,953	0,969	0,984	1,000	1,016	1,031	1,047	1,062	1,078	1,093
5,5 ha	0,863	0,878	0,893	0,908	0,924	0,939	0,954	0,969	0,985	1,000	1,015	1,031	1,046	1,061	1,076
6,0 ha	0,850	0,865	0,880	0,895	0,910	0,925	0,940	0,955	0,970	0,985	1,000	1,015	1,030	1,045	1,060
6,5 ha	0,837	0,852	0,867	0,881	0,896	0,911	0,926	0,941	0,956	0,970	0,985	1,000	1,015	1,030	1,044
7,0 ha	0,825	0,839	0,854	0,869	0,883	0,898	0,912	0,927	0,942	0,956	0,971	0,985	1,000	1,015	1,029
7,5 ha	0,813	0,827	0,842	0,856	0,870	0,885	0,899	0,914	0,928	0,942	0,957	0,971	0,986	1,000	1,014
8,0 ha	0,801	0,816	0,830	0,844	0,858	0,872	0,886	0,901	0,915	0,929	0,943	0,957	0,972	0,986	1,000

Beispiel:

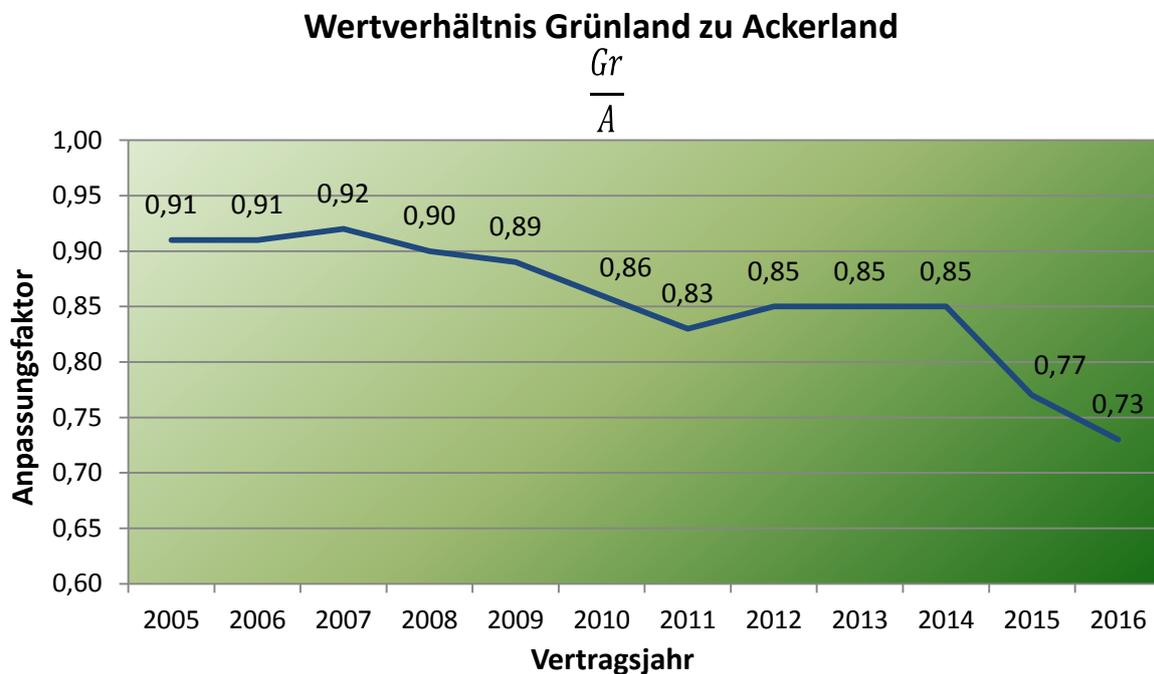
Der Preis einer vier Hektar großen Fläche soll als Vergleichspreis für eine sieben Hektar große Fläche herangezogen werden. Der gegebene Preis ist mit dem Faktor 1,096 zu multiplizieren.

9.1.4. Nutzungsartenfaktor für landwirtschaftliche Nutzflächen

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

Bei den Untersuchungen werden alle Verträge eines jeweils dreijährigen Zeitintervalls ohne Rücksicht auf die Größe der verkauften Fläche herangezogen. Für die Nutzungsarten Acker und Grünland werden getrennt ausgeglichene Preise pro m² in Abhängigkeit des jeweils letzten jährigen Bodenrichtwertes ermittelt und gegenübergestellt. Es zeigt sich, dass seit dem Geschäftsjahr 2007 signifikante Unterschiede zwischen Grünland- und Ackerlandflächen ablesbar sind.

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





9.1.5. Übertiefen bei Flächen mit Baulandqualität

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

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

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

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

Grundlage der Analysen war der funktionale Zusammenhang:

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

mit

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

und

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

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

Die Normierung unterschiedlicher Bodenwertniveaus wird durch den Quotienten KP_g / BRW

erreicht.

Im Ergebnis ergaben sich folgende Wertfaktoren mit ihren statistischen Kenngrößen:

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

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

N:	66		
Korrelation:	0,824939		
Std. Fehler	f_{VL} : 0,048965	f_{HL} : 0,183906	



Zusammenfassung:

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

rd. 50 % des Vorderlandwertes.

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

Zusätzlicher Hinweis:

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



9.2. Liegenschaftszinssätze

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

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

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

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

Der Liegenschaftszinssatz wird beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken nach dem Modell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (AGVGA-NRW) 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/borischfachdaten/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 Liegenschaftszinssatzes 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 dahingehend zu untersuchen, ob sie für eine Teilnahme an der Auswertung der Liegenschaftszinssätze geeignet sind.

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

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)



Liegenschaftszinssätze aus Mittelbildung

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

Für die mit einem Stern gekennzeichneten Werte lagen nicht genügend geeignete Verträge zur Auswertung vor, so dass es sich hierbei um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte handelt.

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



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken

Soweit weniger als fünf geeignete Verträge zur Auswertung zur Verfügung standen, werden differenzierte Angaben nicht gemacht. Bei den angegebenen Werten für den Liegenschaftszinssatz handelt es sich in diesen Fällen um sachverständig vom Gutachterausschuss geschätzte Werte.

Gebäudeart * Pflichtfelder () = statistisch nicht gesichert 99 = LZ konnte nicht ermittelt werden	Liegenschaftszinssatz (Mittelwert mit Standardabw. der Einzelwerte bezogen auf die Stichprobe)	Anzahl der Fälle	Anzahl der Geschäftsjahre	Kennzahlen					
				(Mittelwert und Standardabweichung der Einzelwerte)					
				Ø Wohn-Nutz-fläche (in m ²)	Ø bereinigter 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	2,9	58	3	81	1367	5,04	21	53	77
Standardabweichung	0,97			19,4	325	0,4	1,25	11,24	5,23
Vermietetes Wohnungseigentum	3,1	72	3	76	1300	4,85	21	58	78
Standardabweichung	0,80			21,5	356	0,79	1,55	11,7	3,99
Einfamilienhäuser, freistehend	2,9	146	3	145	1452	5,13	20	52	80
Standardabweichung	0,75			29,21	329	0,64	1,29	12,57	1,42
Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser	3,2	95	3	124	1496	5,47	19	63	80
Standardabweichung	0,88			19,81	351	0,75	1,99	14,98	2,02
Zweifamilienhäuser	3,5	12	3	185	1131	4,79	20	45	81
Standardabweichung	0,48			34,32	162	0,45	1,56	12,54	2,89
Dreifamilienhäuser *	(4,0)	< 5	3						
Standardabweichung									
Mehrfamilienhäuser (inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag) *	4,9	31	3	523	886	4,78	21	44	77
Standardabweichung	1,29			293,22	390	0,77	2,8	16,81	5,29
Gemischt genutzte Gebäude (gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag) *	(5,3)	< 5	3						
Standardabweichung									
Handel	(5,8)	< 5	3						
Standardabweichung									
Büro	99	0	3						
Standardabweichung									
Produzierendes Gewerbe	5,8	20	3	2539	319	2,09	18	30	51
Standardabweichung	1,80			2636,71	205	1,16	3,18	10,31	3,08

* Pflichtfelder

() = 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.

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 2014 bis 2016 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

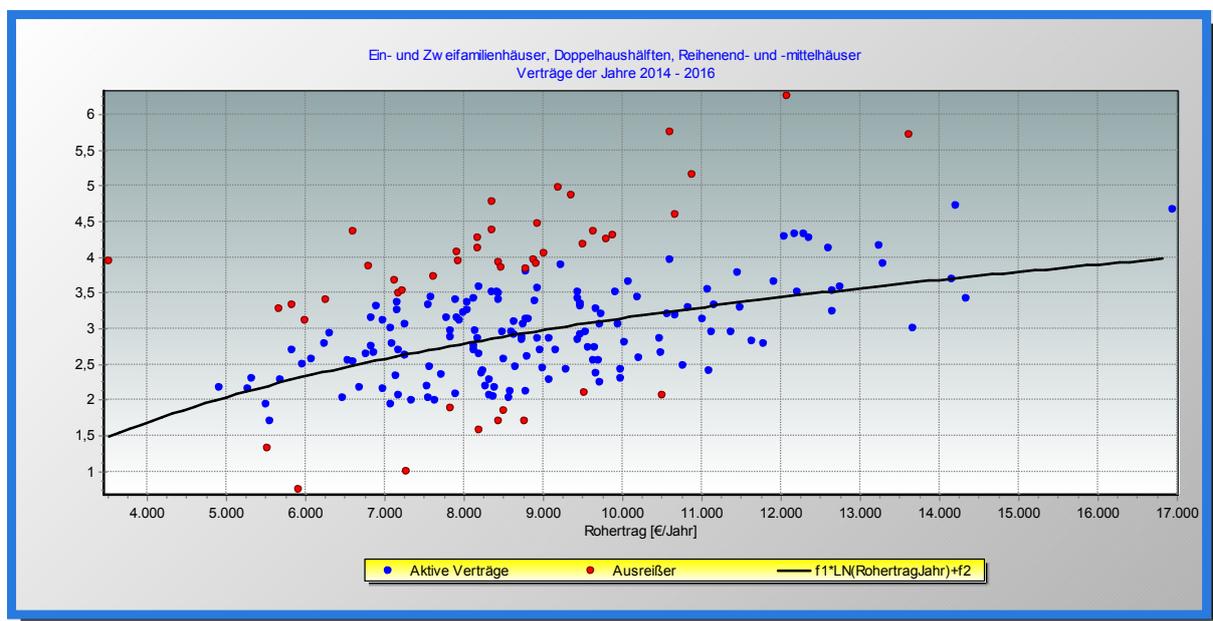
(Verträge aus den Jahren 2014 – 2016)

Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
214	1,59777	0,17468	-11,57996	1,58692	0,59709

Es ergibt sich folgende Funktion:

$$LZ = 1,59777 * LN(\text{Rohertrag pro Jahr}) + (-11,57996)$$

Liegenschaftszinssatzfunktion für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke:



Beispielwerte:

Objekt mit 125 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

	3,7 €/m ²	4,0 €/m ²	4,3 €/m ²	4,6 €/m ²	4,9 €/m ²	5,2 €/m ²	5,5 €/m ²	5,8 €/m ²	6,1 €/m ²
Jahresrohertrag:	5.550 €	6.000 €	6.450 €	6.900 €	7.350 €	7.800 €	8.250 €	8.700 €	9.150 €
Liegenschaftszins:	2,20 %	2,32 %	2,44 %	2,54 %	2,64 %	2,74 %	2,83 %	2,91 %	2,99 %

Objekt mit 160 m² Wohnfläche

Rohertrag bei einer Miete von

	3,7 €/m ²	4,0 €/m ²	4,3 €/m ²	4,6 €/m ²	4,9 €/m ²	5,2 €/m ²	5,5 €/m ²	5,8 €/m ²	6,1 €/m ²
Jahresrohertrag:	7.104 €	7.680 €	8.256 €	8.832 €	9.408 €	9.984 €	10.560 €	11.136 €	11.712 €
Liegenschaftszins:	2,59 %	2,71 %	2,83 %	2,94 %	3,04 %	3,13 %	3,22 %	3,31 %	3,39 %

**Gemeinsame Auswertung auf Münsterlandebene**

Wegen traditionell geringer Fallzahlen im Münsterland bei verschiedenen Objektarten, wie etwa bei Drei- und Mehrfamilienhäusern, haben die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf, Bocholt und Rheine wieder entsprechende Daten ihres Zuständigkeitsbereichs einer gemeinsamen Auswertung zum Stichtag 01.01.2017 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>* Pflichtfelder () = statistisch nicht gesichert 99 = LZ konnte nicht ermittelt werden</small>	Liegenschaftszinssatz (Mittelwert mit Standardabw. der Einzelwerte bezogen auf die Stichprobe)	Anzahl der Fälle	Anzahl der Geschäftsjahre	Kennzahlen					
				(Mittelwert und Standardabweichung der Einzelwerte)					
				Ø Wohn-Nutzfläche (in m ²)	Ø Bereinigter Kaufpreis (in €/m ²)	Ø Miete (in €/m ²)	Ø Bew.-Kosten (in % d. Rohertrags)	Ø Rest-nutzungsdauer (in Jahren)	Ø GND (in Jahren)
Dreifamilienhäuser *	3,9*	47	3	256	941	5,05	29	40	79
<i>Standardabweichung</i>	0,70			57	302	0,75	6	14	3
Mehrfamilienhäuser (inkl. gewerblicher Anteil bis 20% vom Rohertrag) *	4,9*	141	3	526	831	5,3	28	39	79
<i>Standardabweichung</i>	0,90			362	248	1,1	6	14	4
Gemischt genutzte Gebäude (gewerblicher Anteil über 20% bis 80% vom Rohertrag) *	5,3*	39	3	478	854	5,65	25	36	77
<i>Standardabweichung</i>	1,20			401	270	1,15	5	15	6



9.3. Marktanpassungsfaktoren

Allgemeines

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

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

<http://www.boris.nrw.de>

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

Zur Ableitung von Sachwertfaktoren im System der **NHK2010** wird die Sachwertrichtlinie des Bundes vom 05.09.2012 in Verbindung mit dem Modell der AGVGA angewendet. Im Unterschied zu dem Modell der AGVGA mit Stand vom 21.06.2016 wird hier weiterhin eine ausstattungsabhängige Gesamtnutzungsdauer nach dem bisherigen Modell angewendet.

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

Signifikanzanalysen

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

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

Marktanpassungsfunktion

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

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

mit: MAF = Marktanpassungsfaktor
f1 = Parameter 1
f2 = Parameter 2
vorlSach = Sachwert des Grundstücks

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

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

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



Wechsel der Normalherstellungskosten (NHK2000 -> NHK2010)

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

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

Zum Stichtag 01.01.2015 lagen somit Daten in beiden Modellen über einen jeweils dreijährigen Zeitraum zur Auswertung bereit. Es galt, die Aussage aus den Beratungen des vorangegangenen 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.

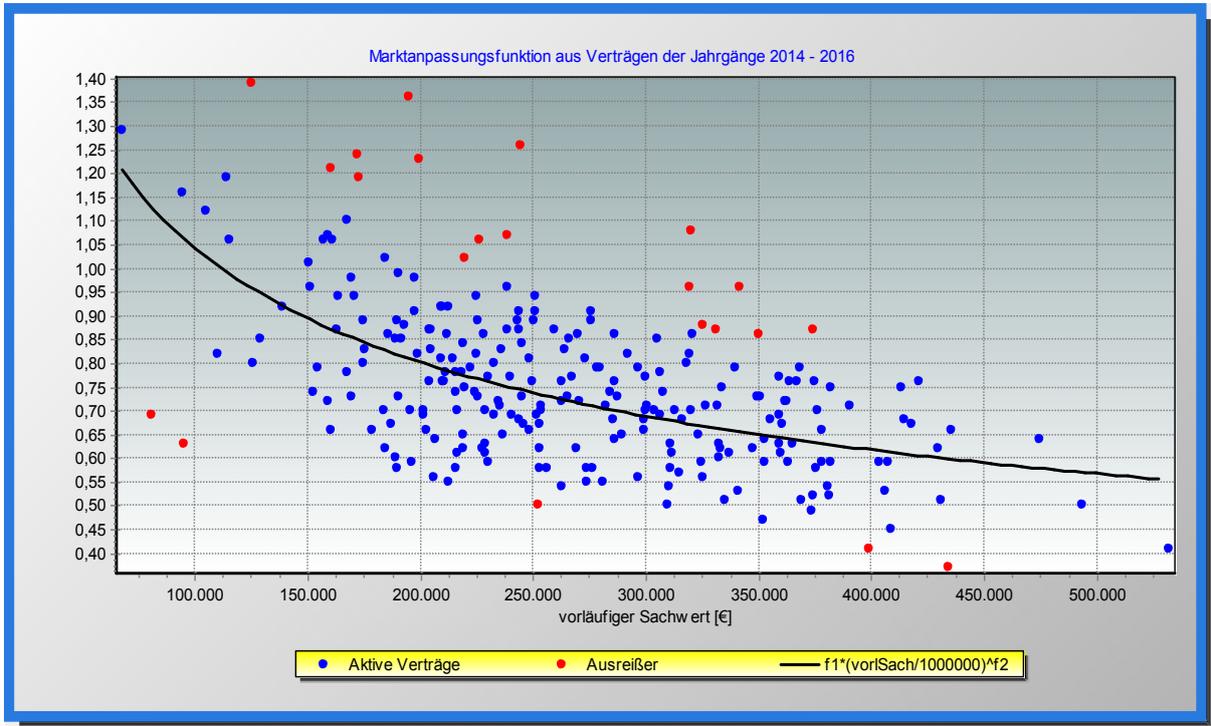
Aktuelle Marktanpassungsfunktion

Zum Jahreswechsel 2016/2017 wurde aus mehr als 200 Verträgen erneut eine aktuelle Marktanpassungsfunktion auf der Basis der NHK2010 unter Beseitigung von Ausreißern abgeleitet. Das Ergebnis ist auf der folgenden Seite dargestellt.



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

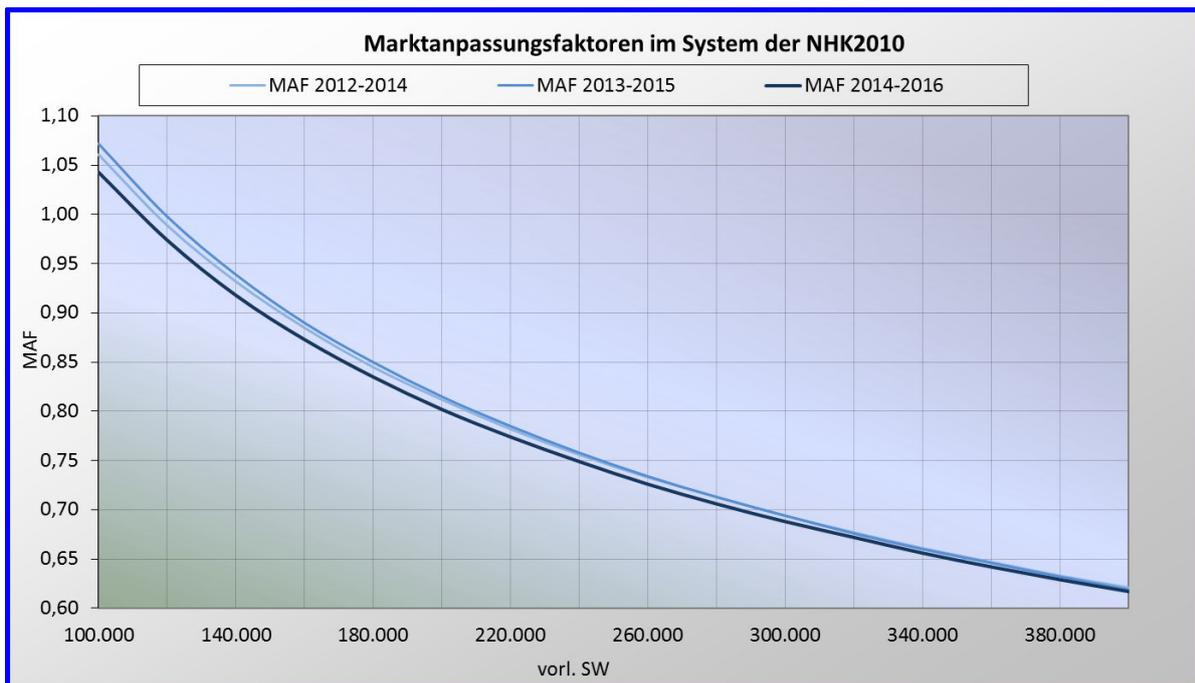
Anzahl Verträge	f1	Sigma f1	f2	Sigma f2	Korrel.
231	0,43615	0,01839	-0,37875	0,02821	0,64370



Beispielwerte:

vorISW	100 Tsd.	120 Tsd.	140 Tsd.	160 Tsd.	180 Tsd.	200 Tsd.	220 Tsd.	240 Tsd.	260 Tsd.	280 Tsd.	300 Tsd.	320 Tsd.	340 Tsd.	360 Tsd.
MAF 2014-2016	1,043	0,974	0,918	0,873	0,835	0,802	0,774	0,749	0,726	0,706	0,688	0,672	0,656	0,642

Der Vergleich mit den Vorjahren stellt sich folgendermaßen dar:





9.4. Mietwertrahmen

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

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

verwendet werden.

Mietspiegel gibt es im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Borken nur in der Stadt Ahaus. Daneben 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 Mieten 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 enthaltenen Mieten in €/m²-Wohn-oder Nutzfläche angegeben. Bei den Stellplätzen handelt es sich um Angaben in €/Monat.

Es ist geplant, im Jahre 2018 die Umfragen des Jahres 2015 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	4,35 - 5,45	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
Stadthoorn	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
Stadthoorn	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

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

Miete für Wohnen

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



gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von mehr als 20 %

Miete für Gewerbe

Ort	gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von mehr als 20 %, Miete für Gewerbe														
	<= 1949			1950-1974			1975-2000			2001-2010			>=2011		
	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben
Athaus	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
Stadthohn	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	4,95 - 6,05	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

Miete für Wohnen

Ort	gemischt genutzte Objekte mit gewerblichem Anteil von mehr als 20 %, Miete für Wohnen														
	<= 1949			1950-1974			1975-2000			2001-2010			>=2011		
	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben	einfach	mittel	gehoben
Athaus	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	2,60 - 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	2,95 - 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
Stadthohn	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

Ort	<= 1949			1950-1974			1975-2000			2001-2010			>=2011		
	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	5,30 - 6,20	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
Stadtlohn	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
Südlohn	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
Vreden	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

Gewerbe + Gewerbe/Industrie

Ort	<= 1949			1950-1974			1975-2000			2001-2010			>=2011		
	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	2,80 - 3,10	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	1,95 - 2,25	2,15 - 2,45	2,05 - 2,35	2,20 - 2,50	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
Stadtlohn	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
Südlohn	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
Vreden	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



Kaltlager

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

Warmlager

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



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



9.5. Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser

Durchschnittspreise 2016 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 Gesamtkaufpreis [€]
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Grundstücksfläche 350 - 800 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	--	--	--	--	--
	2010 - 2015	8	499	157	1.774	276.000
	1995 - 2009	57	555	151	1.712	257.000
	1975 - 1994	79	594	153	1.335	207.000
	1950 - 1974	77	612	139	1.178	160.000
	1920 - 1949	6	524	136	1.075	140.000
	bis 1919	3	645	151	853	134.000
	Reihenhäuser und Doppelhaushälften Grundstücksfläche 250 - 500 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	10	295	131	1.975
2010 - 2015	--	--	--	--	--	--
1995 - 2009	23	362	126	1.661	207.000	
1975 - 1994	30	347	121	1.252	163.000	
1950 - 1974	17	364	113	900	100.000	
bis 1949	--	--	--	--	--	--
Reihenmittelhäuser Grundstücksfläche 150 - 300 m ² , dem Alter entsprechender normaler Zustand	Neubau	--	--	--	--	--
2010 - 2015	--	--	--	--	--	--
1995 - 2009	--	--	--	--	--	--
1975 - 1994	13	225	109	1.046	112.000	
1950 - 1974	6	222	105	958	93.000	
bis 1949	--	--	--	--	--	--

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



Durchschnittspreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2016

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2016	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2015	8	499 m ²	157 m ²	275.529 €
	(3) 1995 - 2009	57	555 m ²	151 m ²	256.549 €
	(4) 1975 - 1994	79	594 m ²	153 m ²	206.630 €
	(5) 1950 - 1974	77	612 m ²	139 m ²	159.877 €
	(6) 1920 - 1949	6	524 m ²	136 m ²	140.013 €
	(7) bis 1919	3	645 m ²	151 m ²	134.380 €
2015	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	41	544 m ²	158 m ²	262.626 €
	(4) 1975 - 1994	93	612 m ²	152 m ²	195.998 €
	(5) 1950 - 1974	59	605 m ²	140 m ²	161.028 €
	(6) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2014	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	44	542 m ²	176 m ²	247.931 €
	(4) 1975 - 1994	81	589 m ²	153 m ²	198.500 €
	(5) 1950 - 1974	49	651 m ²	144 m ²	157.996 €
	(6) 1920 - 1949	--	--	--	--
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2012	5	590 m ²	164 m ²	283.700 €
	(3) 1995 - 2009	51	522 m ²	150 m ²	230.360 €
	(4) 1975 - 1994	47	603 m ²	155 m ²	201.137 €
	(5) 1950 - 1974	83	627 m ²	156 m ²	163.978 €
	(6) 1920 - 1949	6	650 m ²	163 m ²	139.491 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2012	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2011	3	560 m ²	134 m ²	243.528 €
	(3) 1995 - 2009	52	540 m ²	149 m ²	218.122 €
	(4) 1975 - 1994	37	617 m ²	152 m ²	209.522 €
	(5) 1950 - 1974	68	637 m ²	136 m ²	157.876 €
	(6) 1920 - 1949	6	521 m ²	154 m ²	130.173 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2011	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2010	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	61	512 m ²	148 m ²	232.441 €
	(4) 1975 - 1994	54	607 m ²	155 m ²	193.489 €
	(5) 1950 - 1974	95	605 m ²	148 m ²	150.408 €
	(6) 1920 - 1949	7	554 m ²	167 m ²	130.571 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--

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



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2010	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	37	546 m ²	147 m ²	230.016 €
	(4) 1975 - 1994	50	624 m ²	154 m ²	188.394 €
	(5) 1950 - 1974	59	629 m ²	143 m ²	147.369 €
	(6) 1920 - 1949	5	657 m ²	190 m ²	166.500 €
	(7) bis 1919	3	619 m ²	127 m ²	121.667 €
2009	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2008	34	550 m ²	154 m ²	233.075 €
	(4) 1975 - 1994	43	608 m ²	141 m ²	184.503 €
	(5) 1950 - 1974	36	643 m ²	145 m ²	146.047 €
	(6) 1920 - 1949	7	551 m ²	154 m ²	141.471 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2008	(1) Neubau	3	544 m ²	185 m ²	329.333 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2007	34	557 m ²	151 m ²	222.921 €
	(4) 1975 - 1994	45	600 m ²	153 m ²	202.309 €
	(5) 1950 - 1974	46	621 m ²	141 m ²	150.429 €
	(6) 1920 - 1949	8	637 m ²	139 m ²	145.063 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2007	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2006	27	521 m ²	150 m ²	213.692 €
	(4) 1975 - 1994	32	596 m ²	149 m ²	200.272 €
	(5) 1950 - 1974	42	628 m ²	145 m ²	158.153 €
	(6) 1920 - 1949	11	626 m ²	139 m ²	119.182 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2006	(1) Neubau	3	550 m ²	173 m ²	249.220 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2005	26	530 m ²	140 m ²	198.865 €
	(4) 1975 - 1994	40	638 m ²	154 m ²	198.933 €
	(5) 1950 - 1974	53	657 m ²	132 m ²	158.102 €
	(6) 1920 - 1949	6	506 m ²	146 m ²	110.833 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--
2005	(1) Neubau	8	549 m ²	135 m ²	216.639 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2004	23	550 m ²	139 m ²	218.263 €
	(4) 1975 - 1994	54	598 m ²	149 m ²	205.204 €
	(5) 1950 - 1974	51	620 m ²	135 m ²	144.102 €
	(6) 1920 - 1949	7	556 m ²	143 m ²	123.929 €
	(7) bis 1919	4	658 m ²	158 m ²	134.750 €
2004	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2003	11	505 m ²	155 m ²	211.958 €
	(4) 1975 - 1994	29	576 m ²	143 m ²	194.289 €
	(5) 1950 - 1974	36	658 m ²	158 m ²	168.264 €
	(6) 1920 - 1949	10	597 m ²	161 m ²	143.500 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--

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



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2003	(1) Neubau	4	426 m ²	118 m ²	195.853 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2002	7	521 m ²	146 m ²	201.714 €
	(4) 1975 - 1994	27	581 m ²	161 m ²	196.910 €
	(5) 1950 - 1974	36	607 m ²	132 m ²	145.183 €
	(6) 1920 - 1949	5	541 m ²	144 m ²	118.674 €
	(7) bis 1919	--	--	--	--

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

**Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2016 *)**

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Ahaus	(3) 1995 - 2009	10	2002	605 m ²	159 m ²	1.741 €/m ²	265.760 €
	(4) 1975 - 1994	6	1981	645 m ²	137 m ²	1.438 €/m ²	191.817 €
	(5) 1950 - 1974	10	1966	703 m ²	141 m ²	1.245 €/m ²	170.065 €
Borken	(3) 1995 - 2009	9	2003	467 m ²	131 m ²	2.042 €/m ²	256.700 €
	(4) 1975 - 1994	11	1982	574 m ²	141 m ²	1.568 €/m ²	217.127 €
	(5) 1950 - 1974	7	1966	605 m ²	126 m ²	1.400 €/m ²	154.714 €
Gescher	(3) 1995 - 2009	5	2003	540 m ²	140 m ²	1.637 €/m ²	246.400 €
	(5) 1950 - 1974	3	1968	554 m ²	142 m ²	996 €/m ²	142.687 €
Gronau	(3) 1995 - 2009	9	2003	498 m ²	158 m ²	1.531 €/m ²	237.681 €
	(4) 1975 - 1994	20	1982	573 m ²	158 m ²	1.092 €/m ²	176.841 €
	(5) 1950 - 1974	20	1966	584 m ²	142 m ²	1.056 €/m ²	147.205 €
Heek	(5) 1950 - 1974	3	1971	631 m ²	170 m ²	670 €/m ²	117.900 €
Heiden	(5) 1950 - 1974	3	1969	490 m ²	132 m ²	1.264 €/m ²	165.200 €
Isselburg	(3) 1995 - 2009	3	1999	470 m ²	131 m ²	1.852 €/m ²	242.167 €
	(4) 1975 - 1994	7	1982	666 m ²	144 m ²	1.198 €/m ²	200.429 €
	(5) 1950 - 1974	5	1961	558 m ²	132 m ²	1.160 €/m ²	157.490 €
Reken	(3) 1995 - 2009	4	2001	569 m ²	169 m ²	1.415 €/m ²	273.875 €
	(4) 1975 - 1994	7	1983	528 m ²	144 m ²	1.347 €/m ²	194.857 €
Rhede	(4) 1975 - 1994	6	1985	520 m ²	179 m ²	1.503 €/m ²	261.319 €
	(5) 1950 - 1974	6	1967	675 m ²	154 m ²	1.355 €/m ²	207.083 €
Stadtlohn	(5) 1950 - 1974	5	1965	510 m ²	139 m ²	1.328 €/m ²	183.240 €
Südlohn	(3) 1995 - 2009	5	2004	614 m ²	150 m ²	1.825 €/m ²	267.494 €
	(4) 1975 - 1994	3	1990	608 m ²	161 m ²	1.137 €/m ²	179.127 €
	(5) 1950 - 1974	6	1967	647 m ²	146 m ²	1.084 €/m ²	161.583 €
Velen	(3) 1995 - 2009	3	2002	519 m ²	164 m ²	1.696 €/m ²	267.093 €
	(4) 1975 - 1994	3	1987	547 m ²	150 m ²	1.721 €/m ²	255.000 €
Vreden	(3) 1995 - 2009	4	2000	658 m ²	158 m ²	1.442 €/m ²	251.250 €
	(4) 1975 - 1994	8	1984	641 m ²	164 m ²	1.314 €/m ²	222.856 €
	(5) 1950 - 1974	5	1963	658 m ²	123 m ²	1.333 €/m ²	163.960 €

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



Durchschnittspreise von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2016 *)

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	(2) 2010 - 2015	4	2012	516 m ²	160 m ²	1.571 €/m ²	244.250 €
	(3) 1995 - 2009	23	2002	572 m ²	159 m ²	1.607 €/m ²	252.249 €
	(4) 1975 - 1994	34	1982	602 m ²	156 m ²	1.205 €/m ²	190.311 €
	(5) 1950 - 1974	35	1966	628 m ²	139 m ²	1.150 €/m ²	156.130 €
Borken, Rhede	(2) 2010 - 2015	3	2013	499 m ²	157 m ²	2.084 €/m ²	326.077 €
	(3) 1995 - 2009	10	2003	496 m ²	134 m ²	2.051 €/m ²	266.961 €
	(4) 1975 - 1994	17	1983	555 m ²	155 m ²	1.545 €/m ²	232.724 €
	(5) 1950 - 1974	13	1966	637 m ²	139 m ²	1.379 €/m ²	178.885 €
Gescher, Südlohn, Velen	(3) 1995 - 2009	13	2003	564 m ²	149 m ²	1.723 €/m ²	259.288 €
	(4) 1975 - 1994	8	1987	559 m ²	148 m ²	1.452 €/m ²	210.173 €
	(5) 1950 - 1974	9	1967	616 m ²	145 m ²	1.054 €/m ²	155.284 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(3) 1995 - 2009	8	1999	533 m ²	152 m ²	1.652 €/m ²	264.000 €
	(4) 1975 - 1994	17	1983	613 m ²	149 m ²	1.327 €/m ²	211.500 €
	(5) 1950 - 1974	10	1966	537 m ²	136 m ²	1.190 €/m ²	164.805 €
Heek, Legden, Schöp-pingen, Stadtlohn	(3) 1995 - 2009	3	2005	637 m ²	150 m ²	1.494 €/m ²	223.067 €
	(4) 1975 - 1994	3	1979	728 m ²	151 m ²	1.360 €/m ²	206.667 €
	(5) 1950 - 1974	10	1967	593 m ²	137 m ²	1.118 €/m ²	147.490 €

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

**Durchschnittspreise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2016**

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2016	(1) Neubau	10	295 m ²	131 m ²	260.575 €
	(2) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	23	362 m ²	126 m ²	207.320 €
	(4) 1975 - 1994	30	347 m ²	121 m ²	162.759 €
	(5) 1950 - 1974	17	364 m ²	113 m ²	99.889 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2015	(1) Neubau	14	305 m ²	132 m ²	241.432 €
	(2) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	29	333 m ²	132 m ²	195.124 €
	(4) 1975 - 1994	37	343 m ²	121 m ²	153.177 €
	(5) 1950 - 1974	8	364 m ²	104 m ²	110.695 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2014	(1) Neubau	3	301 m ²	128 m ²	223.971 €
	(2) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	26	323 m ²	123 m ²	179.902 €
	(4) 1975 - 1994	27	357 m ²	129 m ²	179.221 €
	(5) 1950 - 1974	6	322 m ²	139 m ²	134.442 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	3	327 m ²	121 m ²	203.047 €
	(2) 2010 - 2012	5	318 m ²	128 m ²	187.058 €
	(3) 1995 - 2009	33	326 m ²	122 m ²	182.903 €
	(4) 1975 - 1994	26	334 m ²	125 m ²	155.131 €
	(5) 1950 - 1974	8	352 m ²	135 m ²	125.650 €
	(6) bis 1949	5	380 m ²	112 m ²	85.900 €
2012	(1) Neubau	4	296 m ²	134 m ²	208.606 €
	(2) 2010 - 2011	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	22	339 m ²	126 m ²	177.600 €
	(4) 1975 - 1994	25	357 m ²	115 m ²	165.389 €
	(5) 1950 - 1974	17	365 m ²	121 m ²	123.088 €
	(6) bis 1949	9	387 m ²	116 m ²	104.888 €
2011	(1) Neubau	3	303 m ²	109 m ²	163.213 €
	(2) 2010 - 2010	3	258 m ²	119 m ²	183.000 €
	(3) 1995 - 2009	55	328 m ²	121 m ²	172.009 €
	(4) 1975 - 1994	31	350 m ²	116 m ²	157.497 €
	(5) 1950 - 1974	13	355 m ²	110 m ²	119.346 €
	(6) bis 1949	5	405 m ²	81 m ²	99.700 €
2010	(1) Neubau	13	326 m ²	120 m ²	192.150 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	34	346 m ²	128 m ²	177.654 €
	(4) 1975 - 1994	25	364 m ²	132 m ²	150.612 €
	(5) 1950 - 1974	6	410 m ²	118 m ²	105.717 €
	(6) bis 1949	3	373 m ²	104 m ²	96.167 €

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



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2009	(1) Neubau	9	294 m ²	125 m ²	200.771 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2008	29	351 m ²	124 m ²	160.828 €
	(4) 1975 - 1994	14	373 m ²	129 m ²	155.234 €
	(5) 1950 - 1974	10	375 m ²	112 m ²	138.700 €
	(6) bis 1949	3	372 m ²	103 m ²	89.667 €
2008	(1) Neubau	10	310 m ²	120 m ²	166.523 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2007	28	333 m ²	131 m ²	166.839 €
	(4) 1975 - 1994	20	365 m ²	130 m ²	150.625 €
	(5) 1950 - 1974	13	377 m ²	103 m ²	116.992 €
	(6) bis 1949	4	399 m ²	111 m ²	93.250 €
2007	(1) Neubau	10	290 m ²	112 m ²	185.237 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2006	28	331 m ²	125 m ²	170.860 €
	(4) 1975 - 1994	17	358 m ²	121 m ²	157.924 €
	(5) 1950 - 1974	13	382 m ²	125 m ²	132.000 €
	(6) bis 1949	3	363 m ²	103 m ²	97.833 €
2006	(1) Neubau	11	317 m ²	122 m ²	180.442 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2005	22	324 m ²	124 m ²	161.719 €
	(4) 1975 - 1994	27	359 m ²	122 m ²	160.074 €
	(5) 1950 - 1974	10	363 m ²	111 m ²	118.750 €
	(6) bis 1949	4	403 m ²	135 m ²	112.500 €
2005	(1) Neubau	15	291 m ²	110 m ²	164.368 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2004	25	328 m ²	124 m ²	164.228 €
	(4) 1975 - 1994	33	358 m ²	118 m ²	156.353 €
	(5) 1950 - 1974	7	335 m ²	104 m ²	107.786 €
	(6) bis 1949	6	420 m ²	107 m ²	91.333 €
2004	(1) Neubau	19	306 m ²	119 m ²	183.337 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2003	21	353 m ²	120 m ²	165.803 €
	(4) 1975 - 1994	22	342 m ²	121 m ²	155.718 €
	(5) 1950 - 1974	8	400 m ²	124 m ²	139.625 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2003	(1) Neubau	12	312 m ²	117 m ²	182.014 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2002	7	276 m ²	120 m ²	165.143 €
	(4) 1975 - 1994	16	334 m ²	124 m ²	164.155 €
	(5) 1950 - 1974	5	315 m ²	101 m ²	115.550 €
	(6) bis 1949	3	359 m ²	109 m ²	69.512 €

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

**Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihendhäusern in einzelnen Städten und Gemeinden einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2016 *)**

Ort	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Ahaus	(3) 1995 - 2009	3	1999	372 m ²	130 m ²	1.595 €/m ²	206.968 €
Borken	(3) 1995 - 2009	3	2003	346 m ²	122 m ²	1.966 €/m ²	242.667 €
	(4) 1975 - 1994	3	1985	328 m ²	129 m ²	1.444 €/m ²	203.733 €
Gronau	(1) Neubau	3	2016	266 m ²	133 m ²	1.535 €/m ²	216.667 €
	(3) 1995 - 2009	3	2000	320 m ²	107 m ²	1.522 €/m ²	166.667 €
	(4) 1975 - 1994	11	1984	364 m ²	103 m ²	1.151 €/m ²	118.864 €
	(5) 1950 - 1974	3	1961	339 m ²	99 m ²	994 €/m ²	98.247 €
Rhede	(1) Neubau	4	2016	305 m ²	130 m ²	2.355 €/m ²	303.581 €
	(4) 1975 - 1994	5	1985	337 m ²	127 m ²	1.230 €/m ²	195.203 €
Stadtlohn	(5) 1950 - 1974	3	1967	342 m ²	133 m ²	668 €/m ²	94.833 €
Velen	(3) 1995 - 2009	3	2002	376 m ²	125 m ²	1.735 €/m ²	213.333 €
Vreden	(3) 1995 - 2009	4	1999	363 m ²	119 m ²	1.519 €/m ²	175.750 €
	(5) 1950 - 1974	4	1960	360 m ²	121 m ²	712 €/m ²	87.853 €

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



Durchschnittspreise von Doppelhaushälften und Reihenhäusern in einzelnen Regionen einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2016 *)

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	(1) Neubau	3	2016	266 m ²	133 m ²	1.535 €/m ²	216.667 €
	(3) 1995 - 2009	10	1999	353 m ²	119 m ²	1.543 €/m ²	182.391 €
	(4) 1975 - 1994	13	1985	360 m ²	113 m ²	1.157 €/m ²	130.192 €
	(5) 1950 - 1974	9	1960	359 m ²	114 m ²	816 €/m ²	91.128 €
Borken, Rhede	(1) Neubau	4	2016	305 m ²	130 m ²	2.355 €/m ²	303.581 €
	(3) 1995 - 2009	5	2001	380 m ²	133 m ²	1.890 €/m ²	249.454 €
	(4) 1975 - 1994	8	1985	334 m ²	128 m ²	1.310 €/m ²	198.402 €
	(5) 1950 - 1974	3	1964	380 m ²	113 m ²	927 €/m ²	108.333 €
Gescher, Südlohn, Velen Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(3) 1995 - 2009	4	2003	358 m ²	127 m ²	1.751 €/m ²	219.798 €
	(1) Neubau	3	2016	310 m ²	129 m ²	1.908 €/m ²	247.143 €
	(3) 1995 - 2009	3	1999	368 m ²	122 m ²	1.695 €/m ²	206.333 €
Heek, Legden, Schöp-pingen, Stadtlohn	(4) 1975 - 1994	5	1986	342 m ²	125 m ²	1.521 €/m ²	194.840 €
	(4) 1975 - 1994	4	1987	338 m ²	127 m ²	1.106 €/m ²	157.213 €
	(5) 1950 - 1974	3	1967	342 m ²	133 m ²	668 €/m ²	94.833 €

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

**Durchschnittspreise für Reihenmittelhäuser einschließlich Bodenwert - Kaufjahre 2003 bis 2016**

Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2016	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2015	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	13	225 m ²	109 m ²	111.538 €
	(5) 1950 - 1974	6	222 m ²	105 m ²	92.750 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2015	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2014	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	4	210 m ²	117 m ²	170.469 €
	(4) 1975 - 1994	11	234 m ²	118 m ²	126.891 €
	(5) 1950 - 1974	5	210 m ²	83 m ²	85.679 €
	(6) bis 1949	3	166 m ²	67 m ²	82.082 €
2014	(1) Neubau	8	196 m ²	113 m ²	188.633 €
	(2) 2010 - 2013	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	3	216 m ²	122 m ²	165.821 €
	(4) 1975 - 1994	3	222 m ²	128 m ²	128.333 €
	(5) 1950 - 1974	--	--	--	--
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2013	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2012	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	3	175 m ²	122 m ²	175.500 €
	(4) 1975 - 1994	9	203 m ²	133 m ²	142.789 €
	(5) 1950 - 1974	5	224 m ²	103 m ²	119.600 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2012	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2011	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	5	260 m ²	124 m ²	147.731 €
	(5) 1950 - 1974	7	201 m ²	82 m ²	82.429 €
	(6) bis 1949	4	208 m ²	74 m ²	77.250 €
2011	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) 2010 - 2010	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	9	215 m ²	118 m ²	146.722 €
	(4) 1975 - 1994	11	225 m ²	127 m ²	130.786 €
	(5) 1950 - 1974	12	236 m ²	102 m ²	96.767 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2010	(1) Neubau	5	201 m ²	109 m ²	180.350 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2009	3	207 m ²	113 m ²	145.667 €
	(4) 1975 - 1994	3	272 m ²	111 m ²	138.667 €
	(5) 1950 - 1974	6	221 m ²	89 m ²	86.000 €
	(6) bis 1949	3	206 m ²	94 m ²	99.967 €

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



Kaufjahr	Altersklasse	Anzahl	Ø Grundstücksgröße	Ø Wohnfläche	Ø Preis
2009	(1) Neubau	4	169 m ²	113 m ²	159.009 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2008	4	190 m ²	109 m ²	148.750 €
	(4) 1975 - 1994	9	256 m ²	134 m ²	148.667 €
	(5) 1950 - 1974	7	217 m ²	95 m ²	94.714 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2008	(1) Neubau	3	192 m ²	113 m ²	160.103 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2007	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	5	245 m ²	111 m ²	146.150 €
	(5) 1950 - 1974	11	250 m ²	92 m ²	101.364 €
	(6) bis 1949	3	211 m ²	111 m ²	74.167 €
2007	(1) Neubau	6	218 m ²	112 m ²	153.892 €
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2006	3	204 m ²	93 m ²	134.583 €
	(4) 1975 - 1994	--	--	--	--
	(5) 1950 - 1974	3	242 m ²	91 m ²	113.833 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2006	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2005	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	5	205 m ²	139 m ²	141.760 €
	(5) 1950 - 1974	7	224 m ²	90 m ²	96.857 €
	(6) bis 1949	3	190 m ²	73 m ²	92.873 €
2005	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2004	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	10	217 m ²	124 m ²	130.083 €
	(5) 1950 - 1974	15	232 m ²	97 m ²	110.495 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2004	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2003	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	5	221 m ²	125 m ²	145.200 €
	(5) 1950 - 1974	5	222 m ²	99 m ²	95.400 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--
2003	(1) Neubau	--	--	--	--
	(2) nicht besetzt	--	--	--	--
	(3) 1995 - 2002	--	--	--	--
	(4) 1975 - 1994	5	210 m ²	123 m ²	137.000 €
	(5) 1950 - 1974	4	232 m ²	99 m ²	89.625 €
	(6) bis 1949	--	--	--	--

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

**Durchschnittspreise von Reihemittelhäusern in einzelnen Regionen
einschließlich Bodenwert - Kaufjahr 2016 *)**

Region	Altersklasse	Anzahl Kauf-fälle	mittleres Baujahr	Ø Grund-stücks-größe	Ø Wohn-fläche	Ø Preis/m ² Wohn-fläche	Ø Preis
Gronau, Ahaus, Vreden	(4) 1975 - 1994	5	1977	202 m ²	104 m ²	893 €/m ²	84.480 €
	(5) 1950 - 1974	3	1965	224 m ²	80 m ²	997 €/m ²	80.000 €
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(4) 1975 - 1994	4	1978	213 m ²	104 m ²	1.158 €/m ²	118.144 €

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



9.6. Wohnungseigentum

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

Durchschnittspreise für Wohnungseigentum nach Baujahresgruppen Kaufjahre 2003 bis 2016

(einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude, Stellplätze, etc.)

Kaufjahr	Art des Verkaufs	Altersklasse	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis/m ² Wohnfläche (€/m ²)
2016	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	80	1.429,- bis 2.785,-	2.199,-
2016	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2015	87	1.715,- bis 2.048,-	1.843,-
		(3) 1995 - 2009	77	904,- bis 2.461,-	1.669,-
		(4) 1975 - 1994	79	642,- bis 1.954,-	1.247,-
		(5) 1950 - 1974	76	472,- bis 1.493,-	849,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
		2015	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78
2015	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2014	87	1.430,- bis 2.223,-	1.880,-
		(3) 1995 - 2009	75	671,- bis 2.499,-	1.446,-
		(4) 1975 - 1994	77	629,- bis 1.670,-	1.193,-
		(5) 1950 - 1974	76	369,- bis 1.435,-	825,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
		2014	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	81
2014	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2013	78	1.654,- bis 2.281,-	1.908,-
		(3) 1995 - 2009	76	856,- bis 2.347,-	1.366,-
		(4) 1975 - 1994	79	789,- bis 1.630,-	1.224,-
		(5) 1950 - 1974	74	352,- bis 1.368,-	952,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--

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)
2013	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	77	1.414,- bis 2.715,-	1.988,-
2013	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2012	77	1.282,- bis 1.767,-	1.457,-
		(3) 1995 - 2009	79	1.014,- bis 1.908,-	1.392,-
		(4) 1975 - 1994	77	517,- bis 1.755,-	1.149,-
		(5) 1950 - 1974	75	476,- bis 1.108,-	832,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
		2012	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	80
2012	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2011	--	--	--
		(3) 1995 - 2009	79	911,- bis 2.114,-	1.393,-
		(4) 1975 - 1994	80	695,- bis 1.777,-	1.184,-
		(5) 1950 - 1974	75	556,- bis 1.211,-	881,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
		2011	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79
2011	Weiterverkauf	(2) 2010 - 2010	--	--	--
		(3) 1995 - 2009	78	425,- bis 2.079,-	1.400,-
		(4) 1975 - 1994	80	567,- bis 1.557,-	1.110,-
		(5) 1950 - 1974	74	586,- bis 1.950,-	886,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
		2010	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	85
2010	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2009	76	1.015,- bis 1.967,-	1.329,-
		(4) 1975 - 1994	77	713,- bis 1.958,-	1.141,-
		(5) 1950 - 1974	81	381,- bis 1.422,-	724,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--

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)
2009	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	79	1.271,- bis 2.446,-	1.742,-
2009	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2008	77	557,- bis 1.955,-	1.311,-
		(4) 1975 - 1994	77	661,- bis 1.596,-	1.078,-
		(5) 1950 - 1974	73	436,- bis 1.289,-	806,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
2008		Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	1.338,- bis 2.062,-
2008	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2007	76	923,- bis 1.616,-	1.321,-
		(4) 1975 - 1994	77	675,- bis 1.410,-	1.049,-
		(5) 1950 - 1974	77	554,- bis 1.482,-	878,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
2007		Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	77	1.092,- bis 2.123,-
2007	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2006	83	774,- bis 1.936,-	1.260,-
		(4) 1975 - 1994	80	678,- bis 2.037,-	1.156,-
		(5) 1950 - 1974	70	517,- bis 1.858,-	1.096,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
2006		Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	75	1.183,- bis 2.294,-
2006	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2005	79	864,- bis 1.992,-	1.294,-
		(4) 1975 - 1994	78	573,- bis 1.406,-	1.052,-
		(5) 1950 - 1974	74	459,- bis 1.383,-	938,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--

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)
2005	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	965,- bis 2.251,-	1.626,-
2005	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2004	76	583,- bis 1.697,-	1.257,-
		(4) 1975 - 1994	76	582,- bis 1.591,-	1.140,-
		(5) 1950 - 1974	82	641,- bis 969,-	834,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--
2004	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	76	945,- bis 2.317,-	1.572,-
2004	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2003	77	957,- bis 1.628,-	1.347,-
		(4) 1975 - 1994	75	826,- bis 1.445,-	1.186,-
		(5) 1950 - 1974	76	286,- bis 1.261,-	789,-
		(6) 1920 - 1949	86	784,- bis 1.236,-	983,-
		(7) bis 1919	--	--	--
2003	Erstverkauf aus Neubau	(1) Neubau	78	1.135,- bis 1.934,-	1.627,-
2003	Weiterverkauf	(2) nicht besetzt	--	--	--
		(3) 1995 - 2002	78	683,- bis 1.639,-	1.200,-
		(4) 1975 - 1994	76	708,- bis 1.479,-	1.083,-
		(5) 1950 - 1974	77	466,- bis 1.281,-	895,-
		(6) 1920 - 1949	--	--	--
		(7) bis 1919	--	--	--

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



Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Städten und Gemeinden (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2016 *)

Ort	Anzahl der Kauffälle	mittleres Baujahr	Ø Wohnfläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis €/m ² Wohnfläche
Ahaus	14	1995	76	472,- bis 2.149,-	1.530,-
Borken	29	1999	79	762,- bis 2.568,-	1.716,-
Gescher	7	1984	76	890,- bis 1.474,-	1.215,-
Gronau	28	2003	82	603,- bis 2.785,-	1.837,-
Rhede	15	2004	81	831,- bis 2.696,-	2.061,-
Stadtlohn	6	1990	72	922,- bis 1.605,-	1.189,-
Vreden	17	2007	75	872,- bis 2.759,-	1.835,-

Durchschnittspreise von Wohnungseigentum in einzelnen Regionen (einschließlich Bodenwertanteil ohne Nebengebäude) - Kaufjahr 2016 *)

Region	Altersklasse	mittleres Baujahr	Ø Wohn- fläche (m ²)	Spanne (€/m ²)	Ø Preis €/m ² Wohnfläche
Gronau, Ahaus, Vreden	(1) Neubau	2016	79	1.429,- bis 2.785,-	2.141,-
	(3) 1995 - 2009	2000	78	1.214,- bis 2.051,-	1.638,-
	(4) 1975 - 1994	1983	79	792,- bis 1.954,-	1.262,-
	(5) 1950 - 1974	1966	75	472,- bis 1.493,-	833,-
	(1) Neubau	2016	81	1.931,- bis 2.696,-	2.333,-
Borken, Rhede	(3) 1995 - 2009	2001	78	1.251,- bis 2.461,-	1.833,-
	(4) 1975 - 1994	1989	79	1.165,- bis 1.805,-	1.469,-
	(5) 1950 - 1974	1970	77	762,- bis 1.054,-	878,-
	(4) 1975 - 1994	1985	77	1.073,- bis 1.474,-	1.271,-
Gescher, Südlohn, Velen	(4) 1975 - 1994	1985	77	1.073,- bis 1.474,-	1.271,-
Isselburg, Heiden, Raesfeld, Reken	(4) 1975 - 1994	1984	86	642,- bis 1.271,-	951,-
Heek, Legden, Schöp- pingen, Stadtlohn	(4) 1975 - 1994	1985	74	922,- bis 1.043,-	991,-

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

9.7. Wohnen im Außenbereich

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

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

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

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

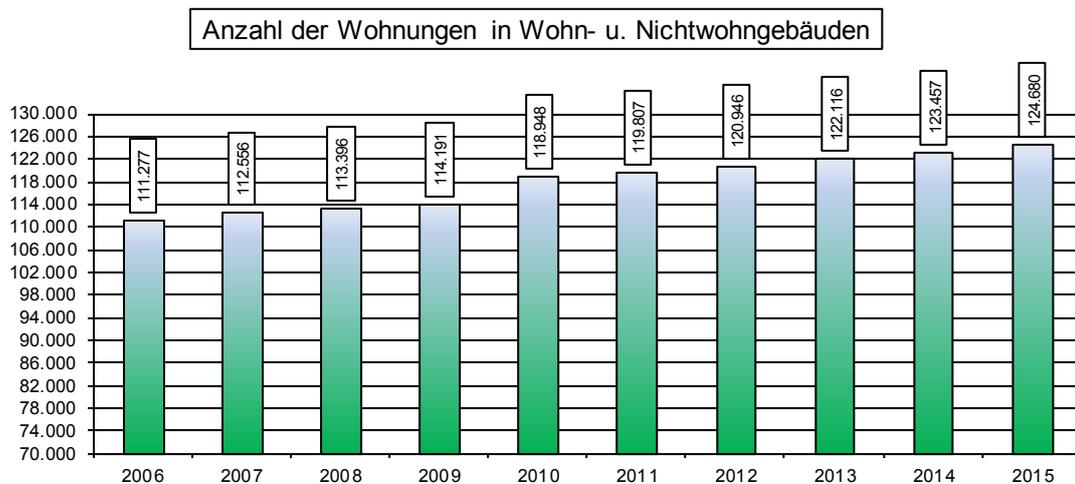
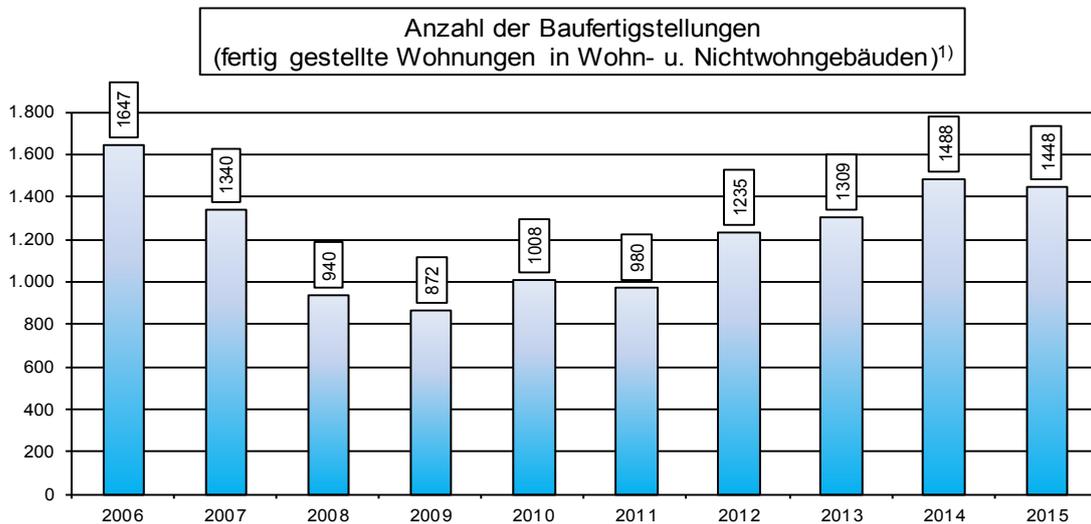
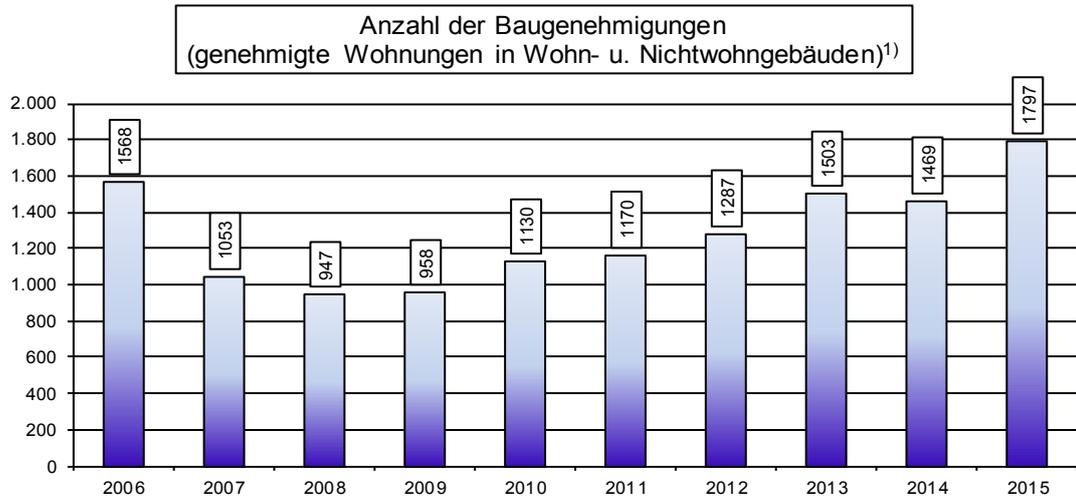
- Hofraumflächen aktiver landwirtschaftlicher Betriebe in der Größe bis 5.000 m² mit dem 1,5- bis 3,5-fachen des landwirtschaftlichen Bodenrichtwertes bewertet;
- wohnbaulich genutzte Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe sowie sogenannte Kötterstellen oder auch ehemalige Landschulen mit Flächengrößen von rd. 1.000 bis 1.500 m² mit 25,- € bis 50,- €/m² bewertet;
- darüber hinaus gehende Flächen in der Regel mit dem Wert vergleichbarer landwirtschaftlicher Nutzflächen bewertet.

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



10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

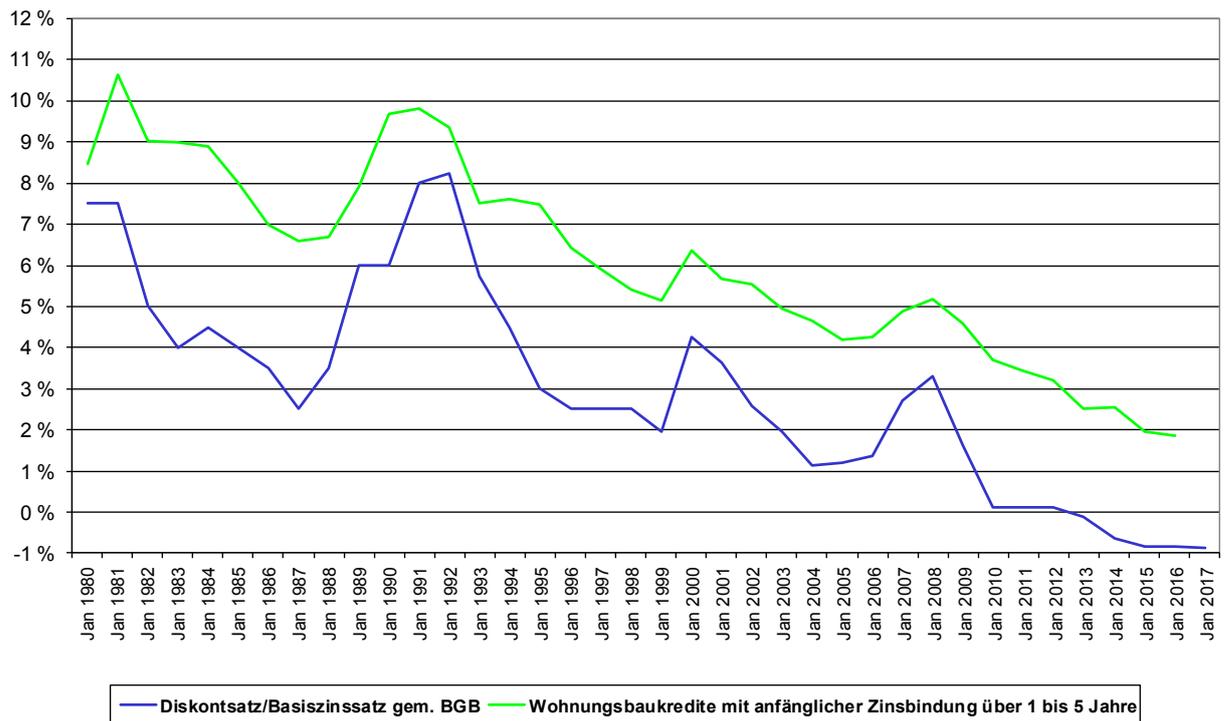
10.1. Anzahl der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen u. Wohnungen im Kreisgebiet (ohne die Stadt Bocholt)



Quelle: IT.NRW - Stand 31.12.2015

¹⁾ Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

10.2. Zinsentwicklung



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

Quelle: Deutsche Bundesbank

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

Statistisches Bundesamt: www.destatis.de

Deutsche Bundesbank: www.bundesbank.de

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

Architektenkammer NRW: www.aknrw.de



10.4. Angaben zum Kreis Borken

Geografische Angaben



Geografische Lage:

von 6°23'12" bis 7°16'28" östlicher Länge von Greenwich

von 51°43'44" bis 52°14'35" nördlicher Breite

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

Höhenlage:

Niedrigster Punkt über NHN (<i>Issel-Flussniederung bei Anholt, Issselburg</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, Issselburg, Rhede, Stadtlohn, Velen, Vreden) und 7 Gemeinden (Heek, Heiden, Legden, Raesfeld, Reken, Schöppingen, Südlohn)	1.421,0 km ²
--	-------------------------

Kreis Borken – Stabsstelle



Fläche und Bevölkerung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
am 31.12.2015

Gebiet	Fläche	Bevölkerung ¹⁾	Bevölkerungsdichte
	km ²	Anzahl Einwohner	Einwohner / km ²
Ahaus	151,24	39.277	259,7
Bocholt	119,40	71.443	598,3
Borken	152,97	42.272	276,3
Gescher	80,84	17.118	211,7
Gronau	78,82	47.010	596,4
Heek	69,43	8.505	122,5
Heiden	53,39	8.152	152,7
Isselburg	42,80	10.736	250,8
Legden	56,28	7.254	128,9
Raesfeld	57,95	11.378	196,3
Reken	78,74	14.532	184,6
Rhede	78,90	19.284	244,4
Schöppingen	68,81	7.280	105,8
Stadtlohn	79,25	20.411	257,5
Südlohn	45,56	9.134	200,5
Velen	70,75	13.192	186,5
Vreden	135,83	22.688	167,0
Kreis Borken	1.420,98	369.666	260,1
Reg.-Bezirk Münster	6.918,34	2.614.229	377,9
Land NRW	34.112,52	17.865.516	523,7

¹⁾ Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011

Stand: 31.12.2015

Quelle: IT.NRW



Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2015
(in ha)

Gebiet	Bodenfläche insgesamt ha	Flächennutzungsarten									
		Gebäude- und Freifläche ha	darunter:		Betriebsfläche ha	Erholungsfläche ha	Verkehrsfläche ha	Landwirtschaftsfläche ha	Waldfläche ha	Wasserfläche ha	Flächen anderer Nutzung ha
			Wohnen ha	Gewerbe und Industrie ha							
Ahaus	15.124	1.598	667	220	67	165	906	9.842	2.203	294	50
Bocholt	11.940	1.965	922	276	89	314	903	7.583	861	190	35
Borken	15.297	1.604	657	145	82	147	955	9.842	2.331	297	38
Gescher	8.084	730	272	69	22	48	514	5.665	930	157	19
Gronau	7.882	1.583	779	249	78	145	612	4.329	924	163	49
Heek	6.943	454	157	49	15	16	408	5.024	834	184	8
Heiden	5.339	369	131	33	9	31	310	3.326	1.235	53	5
Isselburg	4.280	439	193	52	9	106	227	2.813	532	148	7
Legden	5.628	367	121	28	12	17	341	3.831	980	77	3
Raesfeld	5.795	463	169	31	16	29	305	4.036	880	61	5
Reken	7.874	623	247	38	28	118	414	4.838	1.785	59	10
Rhede	7.890	677	279	78	20	65	426	5.116	1.423	149	12
Schöppingen	6.881	415	109	36	5	16	339	5.174	818	109	5
Stadtlohn	7.925	778	336	107	21	50	400	4.754	1.805	105	11
Südlohn	4.556	466	165	50	7	19	240	3.103	658	56	6
Velen	7.075	546	198	38	23	39	352	4.633	1.405	71	6
Vreden	13.583	1.065	406	159	25	70	657	9.223	2.204	324	16
Kreis Borken	142.098	14.141	5.807	1.656	528	1.394	8.311	93.132	21.809	2.496	286
Reg.-Bezirk Münster	691.834	77.424	36.112	9.305	5.562	11.254	44.654	424.588	112.048	13.941	2.364
Land NRW	3.411.252	437.704	230.913	53.811	40.279	70.827	245.476	1.646.384	887.765	66.155	16.662

Quelle: IT.NRW

Stand: 31.12.2015



Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken am 31.12.2015
(in % der Bodenfläche insgesamt)

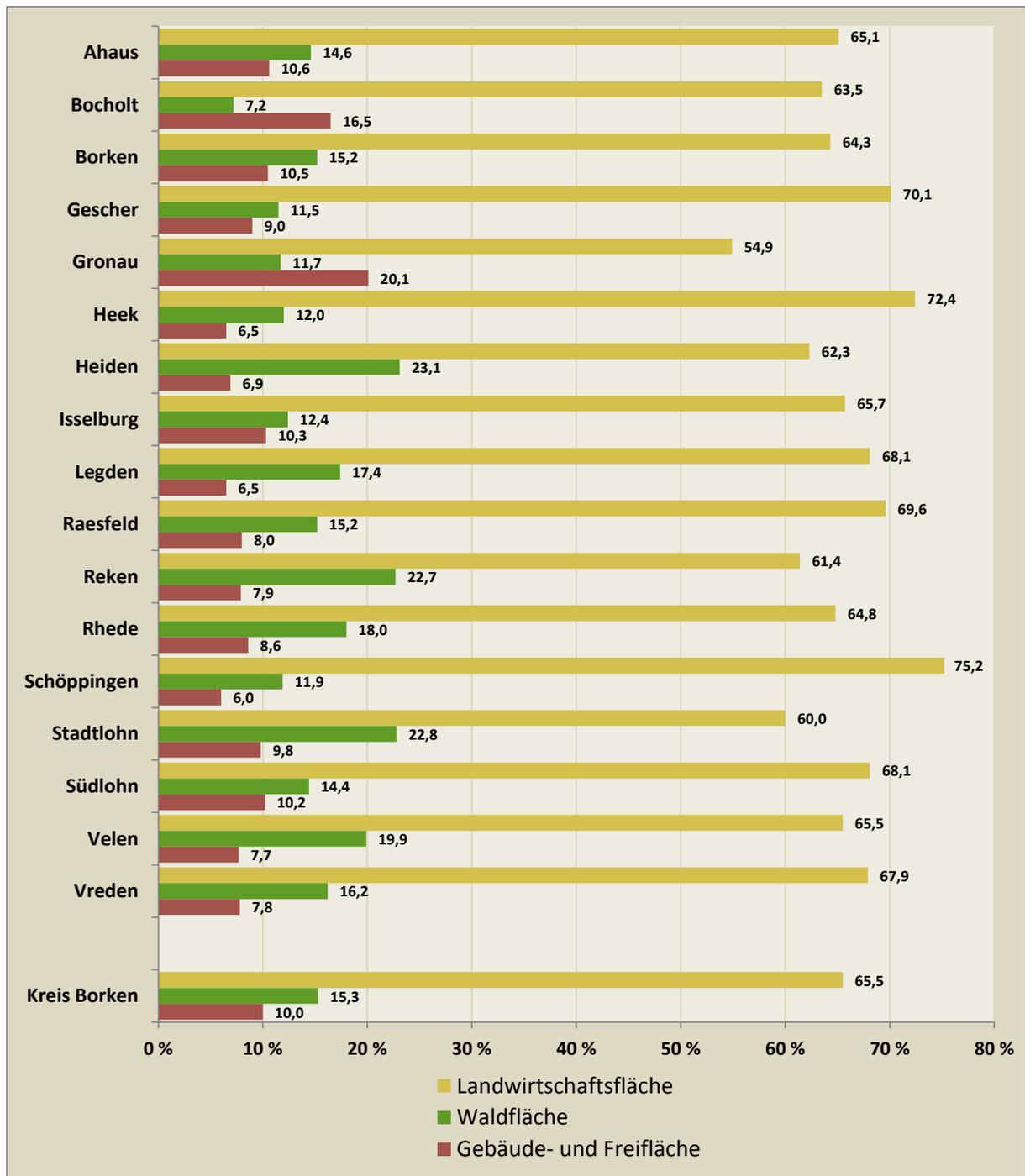
Gebiet	Bodenfläche insgesamt %	Gebäude- und Freifläche %	Flächennutzungsarten								
			darunter:		Betriebsfläche %	Erholungsfläche %	Verkehrsfläche %	Landwirtschaftsfläche %	Waldfläche %	Wasserfläche %	Flächen anderer Nutzung %
			Wohnen %	Gewerbe und Industrie %							
Ahaus	100,0	10,6	4,4	1,5	0,4	1,1	6,0	65,1	14,6	1,9	0,3
Bocholt	100,0	16,5	7,7	2,3	0,7	2,6	7,6	63,5	7,2	1,6	0,3
Borken	100,0	10,5	4,3	0,9	0,5	1,0	6,2	64,3	15,2	1,9	0,2
Gescher	100,0	9,0	3,4	0,9	0,3	0,6	6,4	70,1	11,5	1,9	0,2
Gronau	100,0	20,1	9,9	3,2	1,0	1,8	7,8	54,9	11,7	2,1	0,6
Heek	100,0	6,5	2,3	0,7	0,2	0,2	5,9	72,4	12,0	2,7	0,1
Heiden	100,0	6,9	2,5	0,6	0,2	0,6	5,8	62,3	23,1	1,0	0,1
Isselburg	100,0	10,3	4,5	1,2	0,2	2,5	5,3	65,7	12,4	3,5	0,2
Legden	100,0	6,5	2,1	0,5	0,2	0,3	6,1	68,1	17,4	1,4	0,1
Raesfeld	100,0	8,0	2,9	0,5	0,3	0,5	5,3	69,6	15,2	1,1	0,1
Reken	100,0	7,9	3,1	0,5	0,4	1,5	5,3	61,4	22,7	0,7	0,1
Rhede	100,0	8,6	3,5	1,0	0,3	0,8	5,4	64,8	18,0	1,9	0,2
Schöppingen	100,0	6,0	1,6	0,5	0,1	0,2	4,9	75,2	11,9	1,6	0,1
Stadtlohn	100,0	9,8	4,2	1,4	0,3	0,6	5,0	60,0	22,8	1,3	0,1
Südlohn	100,0	10,2	3,6	1,1	0,2	0,4	5,3	68,1	14,4	1,2	0,1
Velen	100,0	7,7	2,8	0,5	0,3	0,6	5,0	65,5	19,9	1,0	0,1
Vreden	100,0	7,8	3,0	1,2	0,2	0,5	4,8	67,9	16,2	2,4	0,1
Kreis Borken	100,0	10,0	4,1	1,2	0,4	1,0	5,8	65,5	15,3	1,8	0,2
Reg.-Bezirk Münster	100,0	11,2	5,2	1,3	0,8	1,6	6,5	61,4	16,2	2,0	0,3
Land NRW	100,0	12,8	6,8	1,6	1,2	2,1	7,2	48,3	26,0	1,9	0,5

Quelle: IT.NRW und eigene Berechnungen

Stand: 31.12.2015



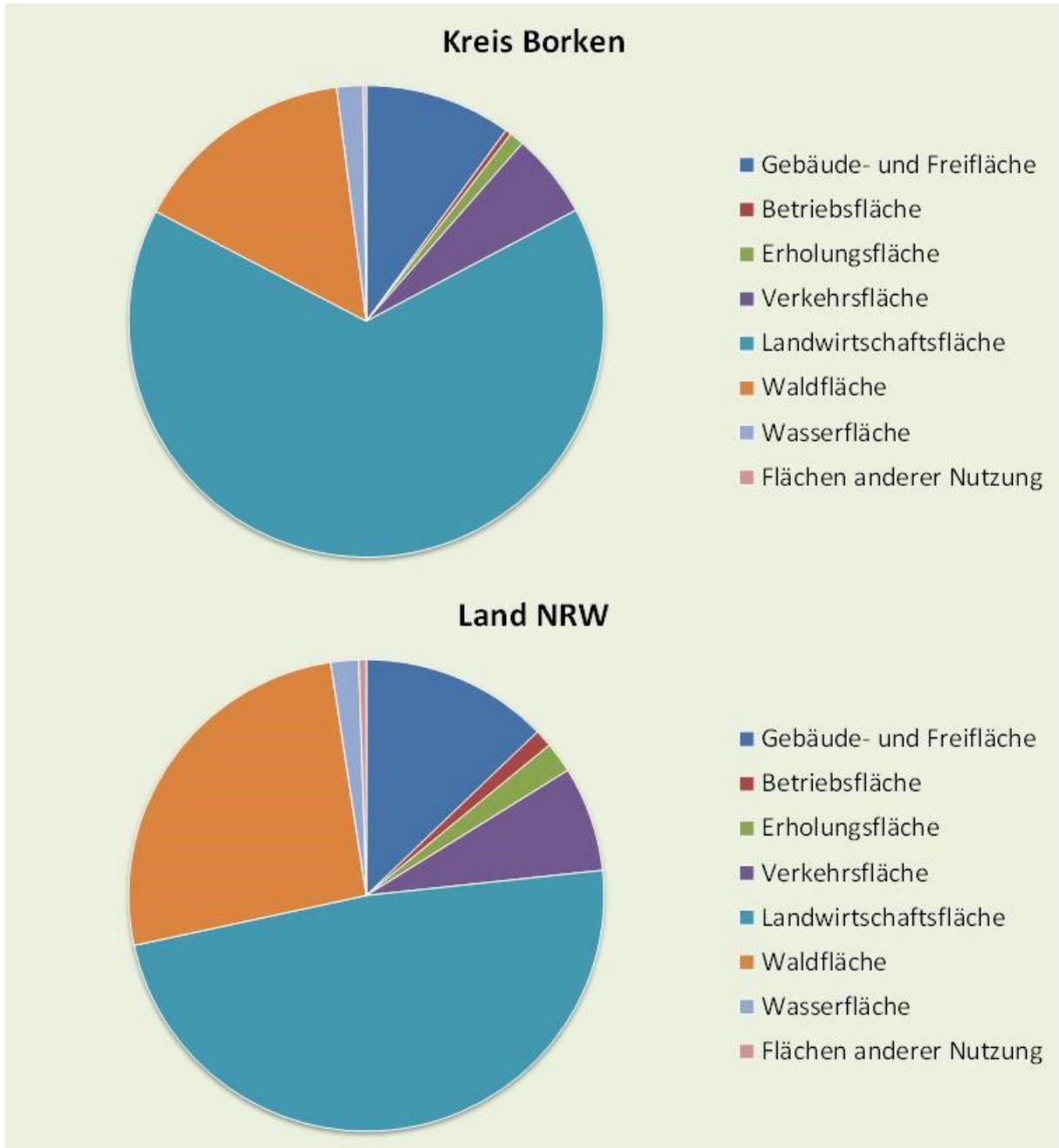
Flächennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung der Katasterverwaltung
in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken.
Vergleich der prozentualen Anteile
der Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche und Waldfläche



Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2015

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



Kreis Borken – Stabsstelle

Stand: 31.12.2015



11.2. Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

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

Geschäftsführer: Hemker, Herbert Tel. (02861) 82 2520

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

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

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

11.3. Gesetzliche Grundlagen

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

das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
Drittes Kapitel "Sonstige Vorschriften"
Erster Teil "Wertermittlung", §§ 192 bis 199

die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken
(Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) in der jeweils gültigen Fassung

die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
(Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) in der jeweils gültigen Fassung



Notizen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Borken

Geschäftsstelle

Burloer Str. 93

46325 Borken

gutachterausschuss@kreis-borken.de

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

www.boris.nrw.de

