



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stichtag: 01.01.2013

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen hat heute gemäß § 196 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 und entsprechend § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 in der jeweils gültigen Fassung die Bodenrichtwerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen. Die Bekanntmachung und Offenlegung erfolgt nach o.a. Bestimmungen.

Aachen, den 06.02.2013

Die Vorsitzende

I. Littek-Braun

(Littek-Braun)



Erläuterung der Bodenrichtwerte

1. Allgemeines

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die veröffentlichten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 zum Stichtag 01.01.2013 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist als zonaler Wert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, beschlossen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland sind in der Städteregion Aachen nicht beschlossen worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, insbesondere Grundstückstiefe oder Grundstücksgröße - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.
5. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich für altlastenfreie Grundstücke ausgewiesen. In weiten Bereichen der Städteregion ist der Bergbau umgegangen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), soweit sie für das Bodenrichtwertgebiet typisch sind, nicht aber das Merkmal Denkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des jeweiligen Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für die Umrechnungen von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des jeweiligen Gutachterausschusses zu verwenden.
9. Die im Folgenden für die Bodenrichtwerte angegebenen Lagebezeichnungen stellen keine räumlichen Abgrenzungen der Bodenrichtwertlagen dar. Sie haben lediglich den Zweck, die Bodenrichtwerte mit den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte und mit der Darstellung in BORIS-plus.NRW zu verbinden.



2. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Richtwertgrundstücke und auf die bei den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften der Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

MI	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise
MK	Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
MD	Richtwertgrundstück im „Dorfgebiet“
W	Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Richtwertgrundstück im „Gewerbegebiet“
GI	Richtwertgrundstück im „Industriegebiet“
SO	Richtwertgrundstück im „Sondergebiet“
I-II	1- bis 2-geschossige Bebauung
II	2-geschossige Bebauung
II-III	2- bis 3-geschossige Bebauung
III-IV	3- bis 4-geschossige Bebauung
IV-V	4- bis 5-geschossige Bebauung
>II	3- und mehrgeschossige Bebauung
30	30 m Grundstückstiefe
35	35 m Grundstückstiefe
40	40 m Grundstückstiefe
5000	rd. 5000 m ² Grundstücksgröße

Bei gewerblichen Bauflächen im Bereich der Stadt Aachen bezieht sich der Bodenrichtwert auf eine Flächengröße von 5.000 m². In den übrigen Bereichen der Städteregion Aachen ist zurzeit für derartige Grundstücke keine Abhängigkeit von der Flächengröße nachweisbar.



3. Land –und Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich im innerlandwirtschaftlichen und innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise zum Teil relativ groß ist. Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kaufpreise (z.B. Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof etc.) vorgenommen.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Überwiegende Nutzungsart:

A Ackerland
GR Grünland
LW Landwirtschaft
F Forstwirtschaft

Bodengüte oder Bonität:

z.B. 50 zugehörige, durchschnittliche Ackerzahl oder Grünlandzahl
40 - 65 zugehörige Bandbreite der Ackerzahl oder Grünlandzahl
mA mit Aufwuchs

Bezugsquelle für die Richtwertliste ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Geschäftsstelle darf kein Teil dieser Unterlagen für jedwede Zwecke vervielfältigt werden. Insbesondere die kostenlose Überlassung an Dritte ist untersagt.

Geschäftsstelle Gutachterausschuss:

Anschrift und Auskünfte:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

Telefon:

0241/5198 - 2555

Telefax:

0241/5198 - 2291

52090 Aachen

e-Mail-Adresse :

gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Internet-Adresse :

<http://www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de>

Mitarbeiterexemplar



Stadt Aachen

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Adalbertstraße zw. Friedrich-Wilhelm-Platz und Kugelbrunnen [MK IV-V 30]	10.000,--
	Peterstraße (Peterskirchhof bis Blondelstraße) [MK IV-V 30]	1.300,--
	Theaterplatz (nördliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.650,--
	Theaterplatz (südliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.200,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (1)	Adalbertsteinweg (ca. Kongressstraße) bis Wilhelmstraße (Augusta- straße) [MI IV-V 30]	720,--
	Alexanderstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Lagerhausstraße (nördlicher Bereich) [MI IV-V 30]	625,--
	Beeckstraße / Schildstraße / Suermondtplatz [MI IV-V 30]	570,--
	Boxgraben [MI IV-V 30]	460,--
	Couvenstraße bis Peterstraße (im Bereich Hansemannplatz) [MI IV-V 30]	800,--
	zwischen Schanz, Junkerstraße südlich der Bahnlinie Aachen - Montzen, Bärenstraße und westlich der Mauerstraße [MI IV-V 30]	360,--
	Franzstraße (bis Matthiashofstraße) [MI IV-V 30]	540,--
	Gerlachstraße / Rosstraße / Hubertusstraße / Kasernenstraße [MI IV-V 30]	520,--
	Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V 30]	550,--
	Heinzenstraße / Mariahilfstraße / Monheimsallee [MI IV-V 30]	660,--
	Horngasse / Vereinsstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Jakobstraße von Deliusstraße bis Schanz [MI IV-V 30]	540,--
	Kreuzungsbereich Wespienstraße / Reihstraße [MI IV-V 30]	1.500,--
	Lothringerstraße / Harscampstraße (von Theaterstraße bis Schild- straße) [MI IV-V 30]	640,--
	Malteserstraße [MI IV-V 30]	660,--
	nördliche Franzstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	950,--
	zwischen Schanz, Westpark, südliche Turmstraße, Junkerstraße nördlich der Bahnlinie Aachen - Montzen [MI IV-V 30]	460,--
	Pontstraße zwischen Friesenstraße und Tempplergraben [MI IV-V 30]	1.800,--
	Römerstraße bis Bereich Normaluhr [MI IV-V 30]	440,--
	Saarstraße / Hermannstraße / Sandkaulbach [MI IV-V 30]	600,--
	Sandkaulstraße und Kreuzungsbereich Krefelder Straße [MI IV-V 30]	590,--
Schumacherstraße / Gasborn / Synagogenplatz [MI IV-V 30]	460,--	
Theaterstraße (Bahnhofstraße bis Wilhelmstraße) [MI IV-V 30]	950,--	



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (2)	Theaterstraße (Borngasse bis Bahnhofstraße) [MI IV-V 30]	1.300,--
	tlw. Deliusstraße / Kuckhoffstraße und östliche Mauerstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Wallstraße / Aureliusstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Wilhelmstraße ab Augustastraße / Kurbrunnenstraße bis Kasinostraße [MI IV-V 30]	640,--
	Wirichsbongardstraße zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz und Reihstraße [MI IV-V 30]	1.000,--
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Blondelstraße / Willy-Brandt-Platz [MI/MK IV-V 30]	1.600,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Büchel / Buchkremmerstraße / Rethelstr [MK IV-V 30]	2.700,--
	Friedrich-Wilhelm-Platz - inklusive Bereich der Elisengalerie [MK IV-V 30]	4.500,--
	Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V 30]	2.300,--
	Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V 30]	3.700,--
	Holzgraben und Bereich Glaskubus [MK IV-V 30]	7.000,--
	Kockerellstraße [MK IV-V 30]	1.800,--
	Markt (östlicher Bereich) [MK IV-V 30]	5.300,--
	Mostardstraße / Neupforte [MK IV-V 30]	1.000,--
	Peterstraße zwischen Büchel und Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V 30]	2.000,--
Pontstraße (Markt bis Theresienkirche) [MK III-IV 30]	1.700,--	
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (1)	Annastraße [MI III-IV 30]	660,--
	Antoniusstraße [MI II-III 30]	700,--
	Bendelstraße / Jesuitenstraße / ohne Annastraße [MI IV-V 30]	600,--
	Dahmengraben [MI IV-V 30]	4.500,--
	Elisabethstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Fischmarkt und Schmiedstraße [MI III-IV 30]	3.100,--
	Hartmannstraße [MI III-IV 30]	3.100,--
	Hof / Hühnermarkt / Körbergasse [MI III-IV 30]	1.800,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (2)	Jakobstraße (Venn bis Kockerellstraße) [MI IV-V 30]	890,--
	Kapuzinergraben (ca. Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V 30]	1.400,--
	Karlsgraben / Templergraben (Kuckhoffstraße bis Schinkelstraße) [MI IV-V 30]	870,--
	Kleinkölnstraße [MI III-IV 30]	800,--
	Kleinmarschierstraße zwischen Jesuitenstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	1.200,--
	Königstraße / Trichtergasse [MI IV-V 30]	600,--
	Krämerstraße [MI III-IV 30]	5.500,--
	Löhergraben und Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V 30]	750,--
Seilgraben / Hirschgraben / Pontdriesch [MI IV-V 30]	620,--	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt Innerhalb des Grabenrings	Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis ca. Theaterplatz) [MI/MK IV-V 30]	1.600,--
	Komphausbadstraße / Alexanderstraße um Hotmannspief [MI/MK IV-V 30]	1.500,--
	Markt (Kockerellstraße bis Rathaus) [MI/MK III-IV 30]	3.300,--
	Mefferdatisstraße [MI/MK III-IV 30]	1.000,--
	Ursulinerstraße / Buchkremerstraße [MI/MK IV-V 30]	4.000,--
Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Nord)	Brüggemannstraße / Kruppstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Jülicher Straße zwischen Hanseemannplatz und Blücherplatz [MI IV-V 30]	750,--
	Jülicher Straße zwischen Kapuzinergasse und Berliner Ring [MI IV-V 30]	250,--
	Robensstraße / Passstraße / Thomashofstraße [MI IV-V 30]	490,--
	Roermonder Straße (zwischen Kühlwetterstraße und Jupp-Müller-Straße) [MI IV-V 30]	390,--
	Roermonder Straße (zwischen Ponttor und Kühlwetterstraße) [MI IV-V 30]	630,--
	Rolandstraße und Rolandplatz [MI IV-V 30]	580,--
	Rütscher Straße / Lousbergstraße / Kupferstraße [MI IV-V 30]	680,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (1)	Eginhardstraße [W I-II 35]	360,--
	Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße [W II-III 35]	530,--
	Feldstraße / Zum Kirschbäumchen [W >II 1,0]	180,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (2)	Joseph-von-Görres-Straße bis Talbotstraße [W >II 1,0]	250,--
	Karlsburgweg [W I-II 35]	320,--
	Nizzaallee [W II-III 35]	550,--
	Pippinstraße [W I-II 35]	440,--
	Soers [W I-II 35]	430,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V 30]	570,--
	Adalbertsteinweg ca. Rudolfstraße bis Oranienstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Bereich zwischen Wilhelmstraße und Kongressstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Hüttenstraße [MI III-IV 30]	200,--
	Elsassstraße zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz [MI IV-V 30]	890,--
	Oppenhoffallee / Bismarckstraße / Frankenberger Straße (Franken- berger Viertel) [MI IV-V 30]	630,--
	Ottostraße / Rudolfstraße / Aretzstraße / Blücherplatz [MI IV-V 30]	410,--
	Peliserkerstraße / Joseph-von-Görres-Straße südlich Europaplatz [MI III-IV 30]	310,--
	Stolberger Straße / Sedanstraße / Elsassstraße [MI III-IV 30]	310,--
	zwischen Adalbertsteinweg und Bahnlinie, ohne Frankenberger Viertel [MI IV-V 30]	460,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Fringsgraben [W I-II 40]	220,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Lütticher Straße (Körnerstraße bis Schanz) [MI IV-V 30]	540,--
	nördlich der Schillerstraße / Körnerstraße bis Bahnlinie Aachen- Schanz [MI III-IV 30]	580,--
	Reumontstraße / Mozartstraße / Mariabrunnstraße [MI IV-V 30]	460,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Diepenbenden / südliche Eupener Straße [W I-II 35]	540,--
	Eberburgweg [W I-II 35]	540,--
	Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II 35]	540,--
	Moreller Weg / Eichendorffweg [W I-II 35]	480,--
	Pommerotter Weg [W I-II 35]	480,--
	Preusweg [W I-II 35]	480,--
	Ronheider Weg [W I-II 35]	520,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (West)	nordöstlich Westpark [MI II-III 30]	310,--
	Vaalser Straße zwischen Schanz und Lennéstraße [MI III-IV 30]	410,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (West)	Bleiberger Straße [W I-II 35]	360,--
	Hörn [W I-II 35]	360,--
	im Bereich Welkenrather Straße [W I-II 35]	300,--
	Kirchrather Straße / Simpelfelder Straße [W I-II 35]	290,--
	zwischen Rosfeld und Hanbrucher Straße [W I-II 35]	450,--
	Königshügel [W I-II 35]	420,--
	Kronenberg Nord [W >II 1,0]	280,--
	Kronenberg Süd und Ost [W I-II 35]	360,--
	Lütticher Straße zwischen Preuswald und Bildchen [W I-II 35]	240,--
	nördlich Lemierser Straße / östlich Heerleener Straße [W >II 1,0]	300,--
	Preuswald - nördlicher Bereich [W >II 1,0]	250,--
	Preuswald - südlicher Bereich [W I-II 35]	270,--
	östliche Bebauung Morillenhang / nördlich Sanatoriumstrasse [W >II 1,0]	350,--
	zwischen Nordhoffstraße und Halifaxstraße [W >II 1,0]	300,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Brand	Westliche Freunder Landstraße / Eilendorfer Straße / Buschstraße [MI II-III 30]	280,--
	Trierer Straße (Autobahn bis Nordstraße) [MI II-III 30]	300,--
	Trierer Straße (Nordstraße bis ca. Freunder Landstraße) [MI II-III 30]	600,--
Wohnbauflächen		
Brand	Brander Feld im Bereich Franz-Wallraff-Straße [W I-II 40]	320,--
	Brander Feld nordwestlich Schagenstraße [W >II 1,0]	240,--
	Brander Feld zwischen Schagenstraße und Dr.-Bernhard-Klein-Straße [W I-II 40]	280,--
	Buchenheck [W I-II 40]	280,--
	im Bereich Donatusstraße [W I-II 40]	330,--
	Kollenbruch [W I-II 40]	330,--
	Krauthausen [W I-II 40]	200,--
	östlicher Bereich Erberichshofstraße [W >II 1,0]	300,--
	Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II 40]	330,--
	Niederforstbacher Straße [W I-II 40]	310,--
An der Unterbahn / Heidestraße / Am Tiergarten [W I-II 40]	280,--	

Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Burtscheid	Dammstraße / Michaelsbergstraße / Abteistraße nördlich Viehhofstraße [MI III-IV 30]	580,--
	Dreieck Eupener Straße / Amyastrasse / Rhein-Maas-Straße [MI III-IV 30]	400,--
	Eupener Straße (im Bereich Sportplatz) [MI III-IV 30]	480,--
	Eupener Straße (zwischen Jahnplatz und Weißhausstraße) [MI III-IV 30]	520,--
	Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Kapellenplatz [MI IV-V 30]	1.500,--
	Jägerstraße / Neustraße / Gregorstraße [MI IV-V 30]	580,--
	Kasinostraße [MI III-IV 30]	360,--
	Krugnofen [MI III-IV 30]	500,--
Wohnbauflächen		
Burtscheid (1)	Am Römerhof / Dedolphstraße [W I-II 35]	460,--
	Auf Vogelsang [W I-II 35]	440,--
	Bertholdstraße [W I-II 35]	500,--
	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W >II 1,0]	350,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Wohnbauflächen		
Burtscheid (2)	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W I-II 35]	420,--
	Fuchserde [W I-II 35]	480,--
	Klara-Fey-Straße [W I-II 35]	460,--
	Louis-Beißel-Straße bis II.-Rote-Haag-Weg [W I-II 35]	540,--
	zwischen Salierallee und St. Vither Straße [W II-III 35]	470,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Eilendorf	Von-Coels-Straße (Berliner Ring bis Lindenstraße) / tlw. Steinstraße / tlw. Severinstraße [MI II-III 30]	250,--
	Von-Coels-Straße (Lindenstraße bis Heckstraße) [MI II-III 30]	280,--
Wohnbauflächen		
Eilendorf	Breitbendenstraße [W I-II 40]	270,--
	Eilendorf Kern, ohne Von-Coels-Straße [W I-II 40]	230,--
	Freunder Straße [W I-II 40]	180,--
	Maarwinkel [W I-II 40]	330,--
	Nirm [W I-II 40]	180,--
	Rahrfeldweg [W I-II 40]	180,--
	Rödgerbachstraße [W I-II 40]	250,--
	Schildstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II 40]	230,--
	Schubertstraße [W I-II 40]	240,--
	Von-Coels-Straße (Heckstraße bis Ortsende) [W I-II 40]	180,--
	Wamichstraße [W I-II 40]	200,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Forst	Robert-Koch-Straße [MI III-IV 30]	200,--
	Trierer Straße zwischen Adenauerallee und Schopenhauerstraße [MI III-IV 30]	300,--
	Trierer Straße zwischen Clermontstraße und Adenauerallee) [MI IV-V 30]	300,--



	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Forst	Adenauerallee zwischen Gut Schöntal und Trierer Straße [W I-II 35]	270,--
	Altstraße [W-III-IV-35]	340,--
	Buschmühle / westliche Taubengasse [W I-II 35]	300,--
	Engelbertstraße [W I-II 35]	220,--
	Driescher Hof im Bereich Königsberger Straße [W >II 1,0]	220,--
	Driescher Hof um die Tilsiter Straße [W >II 1,0]	280,--
	im Bereich Linterstraße [W II-III 35]	280,--
	im Bereich Schönrahtstraße [W I-II 35]	450,--
	Mataréstraße / Köhlstraße [W >II 1,0]	250,--
	Nachtigallenweg bis Bodelschwingstraße [W >II 1,0]	250,--
	Ningbostraße / Arlingtonstraße / Kostromastraße [W I-II 35]	250,--
	Pfarrer-Henn-Weg [W I-II 35]	260,--
	Schwalbenweg [W >II 1,0]	220,--
	Grauenhofer Weg im Bereich Einmündung Königsberger Straße [W I-II 35]	230,--
	Trierer Straße vom Trierer Platz bis Lützow-Kaserne [W I-II 35]	200,--
zwischen Grauenhofer Weg und Stettiner Straße bzw. Königsberger Straße [W I-II 35]	240,--	
zwischen Tulpenweg und Arnoldstraße [W I-II 35]	250,--	

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen		
Haaren	Alt-Haarener Straße zwischen Friedenstraße und Autobahn [MI III-IV 30]	280,--
	Alt-Haarener Straße zwischen Hofenbornstraße und Friedenstraße [MI III-IV 30]	350,--
Wohnbauflächen		
Haaren	Am Burgberg [W I-II 40]	260,--
	Bogenstraße [W >II 1,0]	220,--
	Haarberg / Birkenweg [W I-II 40]	280,--
	Hofenbornstraße [W I-II 40]	260,--
	Kanonewiese [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Kornelimünster	Kornelimünster Ost [MI II-III 30]	280,--
Walheim	Prämienstraße [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Kornelimünster	Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II 40]	250,--
	Meischenfeld [W I-II 40]	250,--
Walheim	Auf der Wildnis / Auf der Kier [W I-II 40]	220,--
	Friesenrath [W I-II 40]	180,--
	Hahn [W I-II 40]	180,--
	Hasbach / Buchenstraße [W I-II 40]	230,--
	Hochhausring / Florastraße [W I-II 40]	230,--
	Kirchberg [W I-II 40]	240,--
	Oberforstbach [W I-II 40]	240,--
	Schleckheim [W I-II 40]	220,--
	Schmithof [W I-II 40]	210,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Laurensberg	An der Ölmühle [MI >II 0,6]	350,--
	Kreuzungsbereich Roermonder Straße und Rathausstraße [MI III-IV 30]	310,--
Wohnbauflächen		
Laurensberg	Am Alten Bahndamm [W I-II 40]	340,--
	Am Beulardstein [W I-II 40]	360,--
	westlich Brunnenstraße / Pannhauser Straße und südlich Laurentiusstraße / Fitzeberg [W I-II 40]	400,--
	nördlich Laurentiusstraße / Fitzeberg und westlich Pannhauser Straße [W I-II 40]	360,--
	östlich Pannhauser Straße / nördlich Mittelstraße / Laurentiushang / westliche Laurentiusstraße [W I-II 40]	400,--
	An der Rast / westliche Rathausstraße / Forellenweg / Schurzelter Mühle [W I-II 40]	360,--
	im Bereich Roermonder Straße / Toledoring [W I-II 40]	270,--
	Orsbach [W I-II 40]	220,--
	Schloss-Rahe-Straße [W I-II 40]	350,--
	Süsterau [W I-II 40]	290,--
	Teichwinkel [W I-II 40]	340,--
	Vetschau [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Lichtenbusch	Broich [W I-II 40]	230,--
	Kesselstraße / Raafstraße [W I-II 40]	250,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Richterich	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Richterich	Grünenthal [W I-II 40]	200,--
	Hand (im Bereich Karl-Friedrich-Straße) [W I-II 40]	240,--
	Horbach [W I-II 40]	230,--
	im Bereich Pfalzgrafenstraße [W I-II 40]	220,--
	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	240,--
	Richterich - West (alte Ortslage) [W I-II 40]	260,--
	Schönauer Friede [W I-II 40]	220,--
	im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	300,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Vaalse- quartier	zwischen Vaalser Straße, Philipp-Neri-Weg und Reutershagweg [MI >II 1,0]	350,--
Wohnbauflächen		
Vaalse- quartier	nördlich Hans-Böckler-Allee [W I-II 40]	320,--
	Schurzelter Straße / Philipp-Neri-Weg [W >II 1,0]	300,--
	Steppenbergs Nord, nördlich Steppenbergsallee und westlich bis zum Steppenbergsweg [W I-II 40]	330,--
	Steppenbergs Süd, südlich Steppenbergsallee, zwischen Gallierstraße und Steppenbergsweg [W I-II 40]	380,--
	Vaalsequartier [W I-II 40]	290,--
Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Verlauten- heide	Großheidstraße [W I-II 40]	240,--
	Verlautenheide Ortslage [W I-II 40]	220,--



	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Aachen	Gewerbegebiet Süsterfeldstraße [GE 5000]	90,--
	Gewerbegebiet Weststraße [GE 5000]	100,--
	Grüner Weg [GE 5000]	110,--
	Gewerbebereich Reichsweg [GE 5000]	110,--
	Gewerbebereich Gneisenaustraße [GE 5000]	110,--
	Ludwigforum bis Liebigstraße [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Rotter Bruch [GE 5000]	135,--
	Gewerbegebiet Kackerstraße [GE 5000]	130,--
	Gewerbegebiet zwischen Vaalser Straße und Am Venskyhäuschen [GE 5000]	130,--
	Gewerbebereich Europaplatz [GE 5000]	110,--
	Gewerbebereich Jülicher Straße Südost [GE 5000]	120,--
	Krefelder Straße (Alkuinstraße bis Prager Ring) [GE 5000]	180,--
Haaren	Charlottenburger Allee / Auf der Hüls [GE 5000]	90,--
	Charlottenburger Allee / Schönebergstraße [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Benno-Levy-Weg [GE 5000]	115,--
	Strangenhäuschen [GE 5000]	110,--
Brand u. Eilendorf	Eilendorfer Straße / Nordstraße [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Freunder Straße [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Mühlenbenden [GE 5000]	75,--
	Neuenhofstraße Nordost [GE 5000]	100,--
	Neuenhofstraße Südwest / tlw. Debyestraße [GE 5000]	130,--
Forst	Hünefeldstraße / Rothe Erde [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich m. Baustoffhandel an der Sittarder Straße [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Rödgerheidweg [GE 5000]	90,--
	Gewerbebereich Sittarder Straße [GE 5000]	120,--
	Gewerbebereich Aachen Arkaden - Rothe Erde [SO]	130,--
Laurensberg	Walkmühlenstraße [GE 5000]	100,--
	An der Schurzelter Brücke [GE 5000]	100,--
Oberforstbach	Pascalstraße, überwiegend tertiäres Gewerbe [GE 5000]	130,--
	Pascalstraße, überwiegend klassisches Gewerbe [GE 5000]	85,--
Richterich	Gewerbegebiet Grünenthal - ehemalige Grube Karl-Friedrich [GE 5000]	80,--
	Gewerbegebiet Roder Weg [GE 5000]	140,--
Verlauten- heide	Gewerbebereich Verlautenheide Nord [GE 5000]	75,--
Walheim	Vennbahnstraße [GE 5000]	120,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungs- art		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Aachen, Bildchen	GR	45	2,50
	Aachen, südöstlich Preusweg	GR	45	2,50
	Aachen, Ronheide, Diepenbenden, Chorusberg	GR	45	2,50
	Aachen, Köpfchen	GR	45	2,50
	Eilendorf / Brand, zwischen Eilendorf und Brand	GR	55	2,80
	Brand, im Bereich um Friedhof Lintert	GR	55	2,80
	Brand, zwischen Brand und Kornelimünster	GR	45	2,50
	Burtscheid, im Bereich Waldhausen	GR	45	2,50
	Haaren, östlich Verlautenheide	A	65	4,00
	Haaren, zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf	LW	50	4,00
	Haaren, zwischen Jülicher Straße und Autobahn A 544	LW	50	2,80
	Richterich / Laurensberg, Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach	A	75	4,00
	Laurensberg, Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße	LW	65	3,50
	Orsbach	LW	50	2,80
	Laurensberg, Bereich Steppenberg	LW	55	2,80
	Soers	LW	60	3,00
	Lichtenbusch, Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße	GR	45	2,50
	Richterich, Bereich um Horbach	A	80	4,70
	Richterich, Bereich zwischen Horbach und Richterich	A	80	4,70
	Brand / Walheim, zwischen Brand, Kornelimünster, Forst	GR	45	2,50
	Walheim, Bereich zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim	GR	45	2,20
	Kornelimünster / Walheim, Bereich zwischen Kornelimünster und Walheim	GR	45	2,20
	Walheim, Bereich zwischen Walheim, Schmithof, Sief, und südlichem Waldgebiet	GR	45	2,50
	Walheim, östlich von Walheim	GR	40	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Aachen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Alsdorf

Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Alsdorf Innenstadt	nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße [MI/MK]	240,--
	Alte Luisenstraße [MI/MK]	210,--
	Denkmalplatz [MI/MK]	170,--
	westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK]	170,--
	Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK]	210,--
	nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK]	210,--
	Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK]	210,--
	Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK]	150,--
Wohnbauflächen		
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II 35]	165,--
	Marie-Juchacz-Straße [W I-II 35]	140,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II 35]	135,--
	nördlich Herzogenrather Straße [W I-II 35]	120,--
	Annagelände Wohnbereich [W I-II 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen)	125,--
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II 35]	145,--
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II 35]	145,--
Begau	[W I-II 35]	140,--
Bettendorf	[W I-II 35]	120,--
Broicher Siedlung	[W I-II 35]	145,--
Busch	[W I-II 35]	120,--
Duffesheide	[W I-II 35]	120,--
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme Gebiete Müschekamp und Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	140,--
	Gebiet Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	140,--
	Müschekamp [W I-II 35]	140,--
Kellersberg	(keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	130,--



Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Mariadorf	nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II 35]	135,--
	südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
Neuweiler	[W I-II 35]	120,--
Ofden	Siedlung (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	135,--
	Bellisweg [W I-II 35]	180,--
	Dorfstraße [W I-II 35]	180,--
Reifeld	[W I-II 35]	110,--
Schaufenberg	[W I-II 35]	140,--
Schleibach	[W I-II 35]	110,--
Siedlung Ost	[W I-II 35]	135,--
Warden	[W I-II 35]	135,--
Zopp	[W I-II 35]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Alsdorf	Schaufenberg: Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI]	50,--
	Gewerbliche Flächen Anna-Park [GE]	40,--
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE]	75,--
	Gewerbliche Flächen westlich Kurt-Koblitz-Ring zwischen Schaufenberger Straße und Oidtweiler Weg [GE]	40,--
	Neuweiler: Am Rosenkränzchen [GE]	40,--
	Kellersberg: William-Prym-Straße [GE]	35,--
Hoengen	Mariadorf: August-Schmidt-Straße [GE]	35,--
	Werner-von-Siemens-Straße [GE]	35,--
	Begau: St.-Jöris-Straße [GE]	35,--
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI]	35,--



Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Alsdorf	Bettendorf	70 - 85	A	4,50
	Schaufenberg			
	Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)			
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	5,20
	Begau	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Alsdorf	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Baesweiler Innenstadt	Kirchstraße / In der Schaf [MI/MK]	200,--
	Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK]	180,--
Wohnbauflächen		
Baesweiler	westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II 35]	140,--
	nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II 35]	130,--
	Ringstraße / Am Bergepark [W I-II 35]	110,--
	südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II 35]	150,--
	südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße / Gebiet westlich Parkstraße [W I-II 35]	150,--
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II 35]	150,--
Beggendorf	[W I-II 35]	135,--
Floverich	[W I-II 35]	115,--
Loverich	[W I-II 35]	130,--
Oidtweiler	[W I-II 35]	155,--
	Zur Steinzeit / Am Wall [W I-II 35]	155,--
Puffendorf	[W I-II 35]	110,--
Setterich	südöstliches Setterich [W I-II 35]	125,--
	westliches Setterich mit Ortskern [W I-II 35]	115,--
	Siedlungen Setterich West und Setterich Ost [W I-II 35]	85,--
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II 35]	115,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Nord) [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Süd) [GE]	25,--
Oidtweiler	Kloshaus [GE]	30,--



Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Baesweiler	Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße	70 - 90	A	4,70
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich			
	Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240			
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße B 57 (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße B 57	70 - 85	A	4,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Baesweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Eschweiler

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Eschweiler Innenstadt	Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	450,--
	Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	400,--
	Markt [MI/MK]	350,--
	Gebiet um die Lage Markt / Rathaus zwischen Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul-Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße [MI/MK]	210,--
	Dechant-Deckers-Straße / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK]	210,--
	Rosenallee / nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK]	300,--
	Langwahn, Röthgener Straße [MI/MK]	200,--
	Gebiet zwischen Bismarckstraße und Kaiserstraße sowie Gebiet zwischen östlicher Kaiserstraße, Hompeschstraße, Inde, Bergrather Straße [MI/MK]	200,--
Wohnbauflächen		
Bergrath	[W I-II 35]	155,--
Dürwiß	[W I-II 35]	200,--
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße [W I-II 35]	210,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Peter-Paul-Straße und Dürener Straße / südlich Gartenstraße [W I-II 35]	195,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Gartenstraße [W I-II 35]	205,--
	Ost (östlich „An Wardenslinde“ / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg) [W I-II 35]	135,--
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II 35]	170,--
	westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße [W I-II 35]	170,--
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II 35]	180,--
	Baugebiet Ringofen [W I-II 35]	150,--
	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II 35]	165,--
Fronhoven Neu Lohn	[W I-II 35]	125,--



Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	[W I-II 35]	160,--
Hehlrath	[W I-II 35]	150,--
Hücheln	[W I-II 35]	120,--
Kinzweiler	[W I-II 35]	160,--
Nothberg	[W I-II 35]	135,--
Pumpe / Stich	[W I-II 35]	140,--
Aue	[W I-II 35]	120,--
Röhe	[W I-II 35]	140,--
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	140,--
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	180,--
Siedlung Waldschule	[W I-II 35]	165,--
St. Jöris	[W I-II 35]	135,--
Weisweiler	nördlich der Inde [W I-II 35]	125,--
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Eschweiler	Aue / Pumpe [GI]	25,--
	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos [GE]	100,--
	Einzelhandelsflächen Langwahn [SO]	95,--
	Königsbenden / Dürener Straße [GE]	35,--
	Phönixstraße [GI]	25,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße / Kiefernweg [GE]	30,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Hoeschweg und Hauptbahnhof [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Pümpchen und Konkordiastraße [GE]	40,--
	Talstraße [GE]	30,--
Weisweiler	Industriegebiet In der Krause / Am Elektrowerk [GI]	35,--
	Wilhelmshöhe [GE]	25,--
	Gewerbegebiet Max-Planck-Straße / Auf dem Pesch [GE]	35,--
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI]	30,--



	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	3,30
	Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde	45 - 80	A	4,80
	Kinzweiler - St. Jöris - westlich Wardener Straße - nördlich der Inde	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Eschweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Herzogen- rath Innenstadt	Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße [MI/MK]	160,--
	Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK]	230,--
	Dammstraße [MI/MK]	180,--
	Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkens- straße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK]	220,--
Kohlscheid	Ortszentrum Bereich Markt [MI/MK]	240,--
	Südstraße: mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK]	200,--
	Südstraße: Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend ge- mischte Nutzung) [MI/MK]	220,--
Wohnbauflächen		
Herbach	[W I-II 35]	110,--
Herzogen- rath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II 35]	180,--
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II 35]	180,--
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicherouxstraße und Saarstraße [W I-II 35]	160,--
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II 35]	180,--
	Raderfeld [W I-II 35]	180,--
	Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II 35]	150,--
	Heinrich-Stommel-Weg [W I-II 35]	135,--
Hofstadt	[W I-II 35]	120,--
Kohl- scheid (1)	Klinkheide [W I-II 35]	215,--
	Hoheneich [W I-II 35]	220,--
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II 35]	200,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Kohl- scheid (2)	Kircheich [W I-II 35]	200,--
	Forstheide [W I-II 35]	200,--
	Kämpchen [W I-II 35]	200,--
	Rumpen [W I-II 35]	200,--
	Berensberg [W I-II 35]	215,--
	Mühlenbach [W I-II 35]	195,--
	Bank [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II 35]	195,--
Merkstein	nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	120,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II 35]	130,--
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	125,--
	Schleypenhof [W I-II 35]	135,--
Nieder- bardenberg	[W I-II 35]	145,--
Noppenberg	[W I-II 35]	135,--
Pannesheide	[W I-II 35]	180,--
Plitschard	[W I-II 35]	120,--
Ritzerfeld	[W I-II 35]	130,--
Ruif	[W I-II 35]	120,--
Straß	nördliches Straß / Kohlberg [W I-II 35]	155,--
	südliches Straß [W I-II 35]	155,--
Wildnis	[W I-II 35]	125,--
Wefelen	[W I-II 35]	135,--
Worm	[W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Herzogen- rath	Einzelhandelsflächen Voccartstraße [SO]	100,--
	Im Straßer Feld [GE]	65,--
	Industriegebiet westlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
	Industriegebiet östlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
Kohl- scheid (1)	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO]	120,--
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße im Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO]	120,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Kohl- scheid (2)	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE]	100,--
	Gewerbegebiet Industriestraße [GE]	75,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE]	80,--
Merkstein	Nordsternpark, überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO]	100,--
	Nordsternpark, ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE]	25,--
	Boscheler Berg [GE]	25,--
	Am Wasserturm [GE]	55,--

	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Herzogen- rath	Bierstraß - Ruif	60 - 70	A	4,00
	Niederbardenberg - Kämerhof	55 - 80	A	5,20
Kohlscheid	Kohlscheid	60 - 80	A	4,50
Merkstein	Merkstein - Neumerberen Östlich der Geilenkirchener Straße (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Hofstadt - Ritzerfeld Nördlich Bierstraße	70 - 80	A	4,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Herzogen- rath	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Monschau

Stadtteil	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Monschau Innenstadt	Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK]	100,--
Wohnbauflächen		
Alzen	[MD I-II 40]	35,--
Höfen	[MD II 40]	40,--
Imgenbroich	[W I-II 40]	85,--
Kalterher- berg	[W I-II 40]	50,--
Konzen	[MD II 40]	70,--
Monschau	Haag [W I-II 40]	70,--
	Hargard [W I-II 40]	70,--
	Menzerath [W I-II 40]	70,--
	Monschau, nordwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Monschau, südwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II 40]	70,--
Mützenich	[MD I-II 40]	55,--
Rohren	[MD II 40]	40,--
Widdau	[MD I-II 40]	30,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stadtgebiet Monschau	Kalterherberg / Kuhlengasse [GE]	15,--
	Imgenbroich / Konzen [GE / GI]	25,--



	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Monschau	Gemarkung Höfen	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,80
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Monschau	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	0,80



Gemeinde Roetgen

Gemeindeteil	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein / Bereich Bundesstraße [MI I-II]	90,--
Wohnbauflächen Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche		
Mulartshütte	[W I-II 40]	125,--
Roetgen	nordöstlich der Vennbahn [W I-II 40]	145,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	145,--
	südlich der Vennbahn [W I-II 40]	145,--
Rott	[W I-II 40]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Gemeindege- biet Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein [GE / GI]	40,--

	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Roetgen	Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	2,00
	Gemarkung Rott	30 - 45	GR	1,80
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde Roetgen	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	0,80



Gemeinde Simmerath

Gemeindeteil	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Simmerath	Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK]	125,--
Wohnbauflächen		
Dedenborn	Dorf [MD II 40]	35,--
	Seifenauel [MD II 40]	35,--
Eicherscheid	[MD II 40]	80,--
Einruhr	[MD II 40]	55,--
Erkensruhr	[MD II 40]	40,--
Hammer	[MD II 40]	35,--
Huppenbroich	[MD II 40]	65,--
Kesternich	[W I-II 40]	75,--
Lammersdorf	Waldsiedlung [W I-II 40]	95,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
	östlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
Paustenbach	[W I-II 40]	55,--
Rollesbroich	[MD II 40]	60,--
Rurberg	[W I-II 40]	70,--
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II 40]	90,--
Strauch	[MD II 40]	60,--
Steckenborn	[W I-II 40]	60,--
Witzerath	[W I-II 40]	55,--
Woffelsbach	[W I-II 40]	70,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Lammersdorf	Jägerhausstraße [GE]	20,--
Rollesbroich	Völlesbruchstraße [GE]	20,--
Simmerath	In den Bremen [GE]	20,--



Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	0,80
	Gemarkung Kesternich	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Rurberg	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Strauch	ø 35	GR	1,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde Simmerath	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	0,80



Stadt Stolberg

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Stolberg Innenstadt	Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle [MI/MK]	170,--
	Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße nördlich Bastiansweiher [MI/MK]	180,--
	Rathausstraße zwischen Bastiansweiher und Kaiserplatz [MI/MK]	250,--
	Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK]	250,--
	Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK]	190,--
	Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK]	160,--
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK]	140,--
	Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK]	190,--
Wohnbauflächen		
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II 35]	140,--
Breinig	[W I-II 35]	290,--
Breiniger Berg	[W I-II 35]	160,--
	Waldfriede / Im Loh [W I-II 35]	140,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II 35]	200,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II 35]	200,--
	Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II 35]	200,--
Dickenbruch	[W I-II 35]	150,--
Donnerberg	[W I-II 35]	145,--
Dorff	[W I-II 35]	200,--
Gressenich	[W I-II 35]	155,--
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II 35]	140,--
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II 35]	180,--
Mausbach	[W I-II 35]	160,--
Münsterbusch	[W I-II 35]	150,--
Schevenhütte	[W I-II 35]	120,--
Stolberg (1)	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II 35]	135,--
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzeveldstraße [W I-II 35]	165,--
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße ohne Baugebiet Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35]	150,--



Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Stolberg (2)	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II 35]	150,--
	nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II 35]	140,--
	östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II 35]	155,--
	westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeld- straße [W I-II 35]	155,--
	nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II 35]	155,--
	Am Felshang [W I-II 35]	200,--
Venwegen	[W I-II 35]	180,--
Vicht	[W I-II 35]	150,--
Werth	[W I-II 35]	140,--
Zweifall	[W I-II 35]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stolberg	Velau / Steinfurt [GE]	30,--
	Rhenaniastraße / Prattelsackstraße [GE]	50,--
	Bernhardshammer [G]	20,--
	Zweifaller Straße zwischen Bahnhof Stolberg-Hammer und Binsfeld- hammer [G]	30,--
	Zweifaller Straße zwischen Waldfriede und Kurt-Schumacher-Straße [G]	20,--
	Breiniger Berg [GI]	20,--
	Gewerbepark Münsterbusch / Dienstleistungszentrum [GE / GI]	40,--
	Camp Astrid [GE]	35,--
Gressenich	Hamicher Weg [GE]	20,--
Mausbach	Industriestraße [GI]	20,--
Schevenhütte	Langerweher Straße [GE]	20,--

	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,00
	Breinig, Vicht, Mausbach	35 - 55	GR	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Stolberg	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Würselen

Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Würselen Innenstadt	Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße [MI/MK]	450,--
	Markt [MI/MK]	300,--
	Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	320,--
	Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	300,--
	Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK]	300,--
Wohnbauflächen		
Bardenberg	Bardenberg [W I-II 35]	210,--
	Pley [W I-II 35]	210,--
	Oststraße / Baugebiet Schützenwiese [W I-II 35]	210,--
Birk	[W I-II 35]	110,--
Broichweiden	[W I-II 35]	230,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße [W I-II 35]	215,--
Euchen	[W I-II 35]	175,--
Linden- Neusen	[W I-II 35]	200,--
Würselen (1)	Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gouleystraße) / Gouleystraße [W I-II 35]	210,--
	Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II 35]	225,--
	westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bossekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II 35]	210,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / südlich Neustraße [W I-II- 35]	190,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II 35]	200,--
	südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II 35]	240,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II 35]	200,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	210,--
	Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	260,--
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße / nördlich Bahnhofstraße [W I-II 35]	210,--



Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Würselen (2)	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide [W I-II 35]	210,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / An den Quellen (Scherberg) [W I-II 35]	190,--
	Schloßstraße [W I-II 35]	230,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II 35]	240,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II 35]	265,--
	Am Wisselsbach [W I-II 35]	280,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II 35]	265,--
	Kapellenfeldchen [W I-II 35]	275,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Broichweiden	Aachener Kreuz: überwiegend großflächiger Einzelhandel [SO]	100,--
	Aachener Kreuz: überwiegend produzierendes und verarbeitendes Gewerbe [GE]	75,--
	Flussweg [GE]	50,--
	Grüner Weg / Euchener Straße [G]	50,--
	Vorweiden, gewerbliche Flächen im Bereich Nassauer Straße / Jülicher Straße [G]	50,--
	Linden - Neusen: Gewerbliche Flächen zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße [G]	50,--
Würselen	Burgstraße / Neustraße [GE]	50,--
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO]	150,--
	Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE]	70,--
	Am Alten Kaninsberg [G]	70,--
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE]	70,--

	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Würselen	Bardenberg, westlich Autobahn A 44 (Aachen- Broichweiden Neuss)	70 - 80	A	5,20
	Merzbrück östlich Autobahn A 44 (Aachen- Neuss)	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Würselen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Bodenrichtwertliste **2014** Städteregion Aachen



Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der
Städteregion Aachen





DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stichtag: 01.01.2014

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen hat heute gemäß § 196 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 und entsprechend § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 in der jeweils gültigen Fassung die Bodenrichtwerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen. Die Bekanntmachung und Offenlegung erfolgt nach o.a. Bestimmungen.

Aachen, den 31.01.2014

Die Vorsitzende

I. Littek-Braun

(Littek-Braun)



Erläuterung der Bodenrichtwerte

1. Allgemeines

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die veröffentlichten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 zum Stichtag 01.01.2014 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist als zonaler Wert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, beschlossen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland sind in der Städteregion Aachen nicht beschlossen worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, insbesondere Grundstückstiefe oder Grundstücksgröße - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.
5. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich für altlastenfreie Grundstücke ausgewiesen. In weiten Bereichen der Städteregion ist der Bergbau umgegangen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), soweit sie für das Bodenrichtwertgebiet typisch sind, nicht aber das Merkmal Denkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des jeweiligen Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für die Umrechnungen von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des jeweiligen Gutachterausschusses zu verwenden.
9. Die im Folgenden für die Bodenrichtwerte angegebenen Lagebezeichnungen stellen keine räumlichen Abgrenzungen der Bodenrichtwertlagen dar. Sie haben lediglich den Zweck, die Bodenrichtwerte mit den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte und mit der Darstellung in BORIS-plus.NRW zu verbinden.



2. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Richtwertgrundstücke und auf die bei den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften der Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

MI	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise
MK	Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
MD	Richtwertgrundstück im „Dorfgebiet“
W	Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Richtwertgrundstück im „Gewerbegebiet“
GI	Richtwertgrundstück im „Industriegebiet“
SO	Richtwertgrundstück im „Sondergebiet“
I-II	1- bis 2-geschossige Bebauung
II	2-geschossige Bebauung
II-III	2- bis 3-geschossige Bebauung
III-IV	3- bis 4-geschossige Bebauung
IV-V	4- bis 5-geschossige Bebauung
>II	3- und mehrgeschossige Bebauung
30	30 m Grundstückstiefe
35	35 m Grundstückstiefe
40	40 m Grundstückstiefe

Neue Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen ergaben bei gewerblichen Bauflächen in der Stadt Aachen, dass die Flächengröße des verkauften Grundbesitzes nur noch einen untergeordneten, nicht mehr signifikanten Einfluss auf die Wertigkeit hat. Die Streuung der Kaufpreise bei Verkäufen von Grundstücken ähnlicher Größen ist sehr groß. Es wurde festgestellt, dass sich die Preisfindung u. a. an der beabsichtigten Nutzung orientiert.

Als Folge entfällt für die Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen im Bereich der Stadt Aachen ab dem **01.01.2014** die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind alle Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen nicht auf eine Normfläche bezogen.



3. Land –und Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich im innerlandwirtschaftlichen und innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise zum Teil relativ groß ist. Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kaufpreise (z.B. Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof etc.) vorgenommen.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Überwiegende Nutzungsart:

A	Ackerland
GR	Grünland
LW	Landwirtschaft
F	Forstwirtschaft

Bodengüte oder Bonität:

z.B. 50	zugehörige, durchschnittliche Ackerzahl oder Grünlandzahl
40 - 65	zugehörige Bandbreite der Ackerzahl oder Grünlandzahl
mA	mit Aufwuchs

Bezugsquelle für die Richtwertliste ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Geschäftsstelle darf kein Teil dieser Unterlagen für jedwede Zwecke vervielfältigt werden. Insbesondere die kostenlose Überlassung an Dritte ist untersagt.

Geschäftsstelle Gutachterausschuss:

Anschrift und Auskünfte:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

Telefon:

0241/5198 - 2555

Telefax:

0241/5198 - 2291

52090 Aachen

e-Mail-Adresse :

gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Internet-Adresse :

<http://www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de>



Stadt Aachen

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Adalbertstraße zw. Friedrich-Wilhelm-Platz und Kugelbrunnen [MK IV-V 30]	10.000,--
	Peterstraße (Peterskirchhof bis Blondelstraße) [MK IV-V 30]	1.350,--
	Theaterplatz (nördliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.650,--
	Theaterplatz (südliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.200,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (1)	Adalbertsteinweg (ca. Kongressstraße) bis Wilhelmstraße (Augusta- straße) [MI IV-V 30]	720,--
	Alexanderstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Lagerhausstraße (nördlicher Bereich) [MI IV-V 30]	600,--
	Beeckstraße / Schildstraße / Suermondplatz [MI IV-V 30]	570,--
	Boxgraben [MI IV-V 30]	460,--
	Couvenstraße bis Peterstraße (im Bereich Hansemannplatz) [MI IV-V 30]	800,--
	zwischen Schanz, Junkerstraße südlich der Bahnlinie Aachen - Montzen, Bärenstraße und westlich der Mauerstraße [MI IV-V 30]	420,--
	Franzstraße (bis Matthiashofstraße) [MI IV-V 30]	540,--
	Gerlachstraße / Rosstraße / Hubertusstraße / Kasernenstraße [MI IV-V 30]	550,--
	Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V 30]	540,--
	Heinzenstraße / Mariahilfstraße / Monheimsallee [MI IV-V 30]	660,--
	Horngasse / Vereinsstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Jakobstraße von Deliusstraße bis Schanz [MI IV-V 30]	550,--
	Kreuzungsbereich Wespienstraße / Reihstraße [MI IV-V 30]	1.500,--
	Lothringerstraße / Harscampstraße (von Theaterstraße bis Schild- straße) [MI IV-V 30]	640,--
	Malteserstraße [MI IV-V 30]	660,--
	nördliche Franzstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	950,--
	zwischen Schanz, Westpark, südliche Turmstraße, Junkerstraße nördlich der Bahnlinie Aachen - Montzen [MI IV-V 30]	460,--
	Pontstraße zwischen Friesenstraße und Tempplergraben [MI IV-V 30]	1.900,--
	Römerstraße bis Bereich Normaluhr [MI IV-V 30]	440,--
	Saarstraße / Hermannstraße / Sandkaulbach [MI IV-V 30]	600,--
	Sandkaulstraße und Kreuzungsbereich Krefelder Straße [MI IV-V 30]	590,--
Schumacherstraße / Gasborn / Synagogenplatz [MI IV-V 30]	470,--	
Theaterstraße (Bahnhofstraße bis Wilhelmstraße) [MI IV-V 30]	950,--	



Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (2)	Theaterstraße (Borngasse bis Bahnhofstraße) [MI IV-V 30]	1.300,--
	tlw. Deliusstraße / Kuckhoffstraße und östliche Mauerstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Wallstraße / Aureliusstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Wilhelmstraße ab Augustastraße / Kurbrunnenstraße bis Kasinostraße [MI IV-V 30]	640,--
	Wirichsbongardstraße zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz und Reihstraße [MI IV-V 30]	1.000,--
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Blondelstraße / Willy-Brandt-Platz [MI/MK IV-V 30]	1.600,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Büchel / Buchkremmerstraße / Rethelstr [MK IV-V 30]	2.700,--
	Friedrich-Wilhelm-Platz - inklusive Bereich der Elisengalerie [MK IV-V 30]	4.500,--
	Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V 30]	2.100,--
	Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V 30]	3.300,--
	Holzgraben und Bereich Glaskubus [MK IV-V 30]	7.000,--
	Kockerellstraße [MK IV-V 30]	1.800,--
	Markt (östlicher Bereich) [MK IV-V 30]	5.300,--
	Mostardstraße / Neupforte [MK IV-V 30]	1.000,--
	Peterstraße zwischen Büchel und Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V 30]	2.000,--
Pontstraße (Markt bis Theresienkirche) [MK III-IV 30]	1.800,--	
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (1)	Annastraße [MI III-IV 30]	660,--
	Antoniusstraße [MI II-III 30]	700,--
	Bendelstraße / Jesuitenstraße / ohne Annastraße [MI IV-V 30]	600,--
	Dahmengraben [MI IV-V 30]	3.800,--
	Elisabethstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Fischmarkt und Schmiedstraße [MI III-IV 30]	3.400,--
	Hartmannstraße [MI III-IV 30]	3.300,--
	Hof / Hühnermarkt / Körbergasse [MI III-IV 30]	2.000,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (2)	Jakobstraße (Venn bis Kockerellstraße) [MI IV-V 30]	890,--
	Kapuzinergraben (ca. Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V 30]	1.400,--
	Karlsgraben / Templergraben (Kuckhoffstraße bis Schinkelstraße) [MI IV-V 30]	900,--
	Kleinkölnstraße [MI III-IV 30]	800,--
	Kleinmarschierstraße zwischen Jesuitenstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	1.200,--
	Königstraße / Trichtergasse [MI IV-V 30]	600,--
	Krämerstraße [MI III-IV 30]	5.500,--
	Löhergraben und Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V 30]	780,--
Seilgraben / Hirschgraben / Pontdriesch [MI IV-V 30]	620,--	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt Innerhalb des Grabenrings	Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis ca. Theaterplatz) [MI/MK IV-V 30]	1.600,--
	Komphausbadstraße / Alexanderstraße um Hotmannspief [MI/MK IV-V 30]	1.500,--
	Markt (Kockerellstraße bis Rathaus) [MI/MK III-IV 30]	3.300,--
	Mefferdatisstraße [MI/MK III-IV 30]	900,--
	Ursulinerstraße / Buchkremerstraße [MI/MK IV-V 30]	4.200,--
Stadt Aachen		Boden- richtwert [€ / m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Nord)	Brüggemannstraße / Kruppstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Jülicher Straße zwischen Hanseemannplatz und Blücherplatz [MI IV-V 30]	700,--
	Jülicher Straße zwischen Kapuzinergasse und Berliner Ring [MI IV-V 30]	250,--
	Robensstraße / Passstraße / Thomashofstraße [MI IV-V 30]	490,--
	Roermonder Straße (zwischen Kühlwetterstraße und Jupp-Müller- Straße) [MI IV-V 30]	420,--
	Roermonder Straße (zwischen Ponttor und Kühlwetterstraße) [MI IV-V 30]	630,--
	Rolandstraße und Rolandplatz [MI IV-V 30]	580,--
	Rütscher Straße / Lousbergstraße / Kupferstraße [MI IV-V 30]	680,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (1)	Eginhardstraße [W I-II 35]	360,--
	Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße [W II-III 35]	530,--
	Feldstraße / Zum Kirschbäumchen [W >II 1,0]	180,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (2)	Joseph-von-Görres-Straße bis Talbotstraße [W >II 1,0]	250,--
	Karlsburgweg [W I-II 35]	320,--
	Nizzaallee [W II-III 35]	550,--
	Pippinstraße [W I-II 35]	440,--
	Soers [W I-II 35]	430,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V 30]	570,--
	Adalbertsteinweg ca. Rudolfstraße bis Oranienstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Bereich zwischen Wilhelmstraße und Kongressstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Hüttenstraße [MI III-IV 30]	200,--
	Elsassstraße zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz [MI IV-V 30]	700,--
	Oppenhoffallee / Bismarckstraße / Frankenberger Straße (Franken- berger Viertel) [MI IV-V 30]	650,--
	Ottostraße / Rudolfstraße / Aretzstraße / Blücherplatz [MI IV-V 30]	410,--
	Peliserkerstraße / Joseph-von-Görres-Straße südlich Europaplatz [MI III-IV 30]	310,--
	Stolberger Straße / Sedanstraße / Elsassstraße [MI III-IV 30]	310,--
	zwischen Adalbertsteinweg und Bahnlinie, ohne Frankenberger Viertel [MI IV-V 30]	460,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Fringsgraben [W I-II 40]	220,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Lütticher Straße (Körnerstraße bis Schanz) [MI IV-V 30]	580,--
	nördlich der Schillerstraße / Körnerstraße bis Bahnlinie Aachen- Schanz [MI III-IV 30]	580,--
	Reumontstraße / Mozartstraße / Mariabrunnstraße [MI IV-V 30]	460,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Diepenbenden / südliche Eupener Straße [W I-II 35]	540,--
	Eberburgweg [W I-II 35]	540,--
	Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II 35]	540,--
	Moreller Weg / Eichendorffweg [W I-II 35]	480,--
	Pommerotter Weg [W I-II 35]	480,--
	Preusweg [W I-II 35]	480,--
	Ronheider Weg [W I-II 35]	520,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (West)	nordöstlich Westpark [MI II-III 30]	310,--
	Vaalser Straße zwischen Schanz und Lennéstraße [MI III-IV 30]	450,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (West)	Bleiberger Straße [W I-II 35]	360,--
	Hörn [W I-II 35]	360,--
	im Bereich Welkenrather Straße [W I-II 35]	300,--
	Kirchrather Straße / Simpelfelder Straße [W I-II 35]	290,--
	zwischen Rosfeld und Hanbrucher Straße [W I-II 35]	450,--
	Königshügel [W I-II 35]	420,--
	Kronenberg Nord [W >II 1,0]	280,--
	Kronenberg Süd und Ost [W I-II 35]	360,--
	Lütticher Straße zwischen Preuswald und Bildchen [W I-II 35]	240,--
	nördlich Lemierser Straße / östlich Heerlener Straße [W >II 1,0]	300,--
	Preuswald - nördlicher Bereich [W >II 1,0]	250,--
	Preuswald - südlicher Bereich [W I-II 35]	270,--
	östliche Bebauung Morillenhang / nördlich Sanatoriumstrasse [W >II 1,0]	350,--
	zwischen Nordhoffstraße und Halifaxstraße [W >II 1,0]	300,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Brand	Westliche Freunder Landstraße / Eilendorfer Straße / Buschstraße [MI II-III 30]	280,--
	Trierer Straße (Autobahn bis Nordstraße) [MI II-III 30]	300,--
	Trierer Straße (Nordstraße bis ca. Freunder Landstraße) [MI II-III 30]	600,--
Wohnbauflächen		
Brand	Brander Feld im Bereich Franz-Wallraff-Straße [W I-II 40]	320,--
	Brander Feld nordwestlich Schagenstraße [W >II 1,0]	240,--
	Brander Feld zwischen Schagenstraße und Dr.-Bernhard-Klein- Straße [W I-II 40]	280,--
	Buchenheck [W I-II 40]	280,--
	im Bereich Donatusstraße [W I-II 40]	330,--
	Kollenbruch [W I-II 40]	350,--
	Krauthausen [W I-II 40]	200,--
	östlicher Bereich Erberichshofstraße [W >II 1,0]	300,--
	Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II 40]	330,--
	Niederforstbacher Straße [W I-II 40]	310,--
An der Unterbahn / Heidestraße / Am Tiergarten [W I-II 40]	280,--	

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Burtscheid	Dammstraße / Michaelsbergstraße / Abteistraße nördlich Viehhof- straße [MI III-IV 30]	600,--
	Dreieck Eupener Straße / Amyastrasse / Rhein-Maas-Straße [MI III-IV 30]	450,--
	Eupener Straße (im Bereich Sportplatz) [MI III-IV 30]	530,--
	Eupener Straße (zwischen Jahnplatz und Weißhausstraße) [MI III-IV 30]	530,--
	Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Kapellenplatz [MI IV-V 30]	1.600,--
	Jägerstraße / Neustraße / Gregorstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Kasinostraße [MI III-IV 30]	360,--
	Krugnofen [MI III-IV 30]	450,--
Wohnbauflächen		
Burtscheid (1)	Am Römerhof / Dedolphstraße [W I-II 35]	460,--
	Auf Vogelsang [W I-II 35]	440,--
	Bertholdstraße [W I-II 35]	500,--
	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W >II 1,0]	350,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Burtscheid (2)	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W I-II 35]	420,--
	Fuchserde [W I-II 35]	480,--
	Klara-Fey-Straße [W I-II 35]	460,--
	Louis-Beißel-Straße bis II.-Rote-Haag-Weg [W I-II 35]	540,--
	zwischen Salierallee und St. Vither Straße [W II-III 35]	470,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen		
Eilendorf	Von-Coels-Straße (Berliner Ring bis Lindenstraße) / tlw. Steinstraße / tlw. Severinstraße [MI II-III 30]	250,--
	Von-Coels-Straße (Lindenstraße bis Heckstraße) [MI II-III 30]	280,--
Wohnbauflächen		
Eilendorf	Breitbendenstraße [W I-II 40]	270,--
	Eilendorf Kern, ohne Von-Coels-Straße [W I-II 40]	230,--
	Freunder Straße [W I-II 40]	180,--
	Maarwinkel [W I-II 40]	330,--
	Nirm [W I-II 40]	180,--
	Rahrfeldweg [W I-II 40]	180,--
	Rödgerbachstraße [W I-II 40]	250,--
	Schildstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II 40]	230,--
	Schubertstraße [W I-II 40]	240,--
	Von-Coels-Straße (Heckstraße bis Ortsende) [W I-II 40]	180,--
	Wamichstraße [W I-II 40]	200,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen		
Forst	Robert-Koch-Straße [MI III-IV 30]	200,--
	Trierer Straße zwischen Adenauerallee und Schopenhauerstraße [MI III-IV 30]	300,--
	Trierer Straße zwischen Clermontstraße und Adenauerallee) [MI IV-V 30]	300,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Wohnbauflächen		
Forst	Adenauerallee zwischen Gut Schöntal und Trierer Straße [W I-II 35]	270,--
	Altstraße [W-III-IV-35]	340,--
	Buschmühle / westliche Taubengasse [W I-II 35]	300,--
	Engelbertstraße [W I-II 35]	220,--
	Driescher Hof im Bereich Königsberger Straße [W >II 1,0]	220,--
	Driescher Hof um die Tilsiter Straße [W >II 1,0]	280,--
	im Bereich Linterstraße [W II-III 35]	280,--
	im Bereich Schönrahtstraße [W I-II 35]	450,--
	Mataréstraße / Köhlstraße [W >II 1,0]	250,--
	Nachtigallenweg bis Bodelschwingstraße [W >II 1,0]	250,--
	Ningbostraße / Arlingtonstraße / Kostromastraße [W I-II 35]	250,--
	Pfarrer-Henn-Weg [W I-II 35]	260,--
	Schwalbenweg [W >II 1,0]	220,--
	Grauenhofer Weg im Bereich Einmündung Königsberger Straße [W I-II 35]	230,--
	Trierer Straße vom Trierer Platz bis Lützow-Kaserne [W I-II 35]	200,--
zwischen Grauenhofer Weg und Stettiner Straße bzw. Königsberger Straße [W I-II 35]	240,--	
zwischen Tulpenweg und Arnoldstraße [W I-II 35]	250,--	

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Haaren	Alt-Haarener Straße zwischen Friedenstraße und Autobahn [MI III-IV 30]	280,--
	Alt-Haarener Straße zwischen Hofenbornstraße und Friedenstraße [MI III-IV 30]	370,--
Wohnbauflächen		
Haaren	Am Burgberg [W I-II 40]	260,--
	Bogenstraße [W >II 1,0]	220,--
	Haarberg / Birkenweg [W I-II 40]	280,--
	Hofenbornstraße [W I-II 40]	260,--
	Kanonewiese [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Korneli- münster	Kornelimünster Ost [MI II-III 30]	280,--
Walheim	Prämienstraße [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Korneli- münster	Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II 40]	250,--
	Meischenfeld [W I-II 40]	250,--
Walheim	Auf der Wildnis / Auf der Kier [W I-II 40]	220,--
	Friesenrath [W I-II 40]	180,--
	Hahn [W I-II 40]	180,--
	Hasbach / Buchenstraße [W I-II 40]	230,--
	Hochhausring / Florastraße [W I-II 40]	230,--
	Kirchberg [W I-II 40]	240,--
	Oberforstbach [W I-II 40]	240,--
	Schleckheim [W I-II 40]	220,--
	Schmithof [W I-II 40]	210,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€ / m²]
Gemischte Bauflächen		
Laurensberg	An der Ölmühle [MI >II 0,6]	350,--
	Kreuzungsbereich Roermonder Straße und Rathausstraße [MI III-IV 30]	310,--
Wohnbauflächen		
Laurensberg	Am Alten Bahndamm [W I-II 40]	340,--
	Am Beulardstein [W I-II 40]	360,--
	westlich Brunnenstraße / Pannhauser Straße und südlich Laurentiusstraße / Fitzeberg [W I-II 40]	400,--
	nördlich Laurentiusstraße / Fitzeberg und westlich Pannhauser Straße [W I-II 40]	360,--
	östlich Pannhauser Straße / nördlich Mittelstraße / Laurentiushang / westliche Laurentiusstraße [W I-II 40]	400,--
	An der Rast / westliche Rathausstraße / Forellenweg / Schurzelter Mühle [W I-II 40]	360,--
	im Bereich Roermonder Straße / Toledoring [W I-II 40]	270,--
	Orsbach [W I-II 40]	220,--
	Schloss-Rahe-Straße [W I-II 40]	350,--
	Süsterau [W I-II 40]	290,--
	Teichwinkel [W I-II 40]	340,--
	Vetschau [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Lichtenbusch	Broich [W I-II 40]	230,--
	Kesselstraße / Raafstraße [W I-II 40]	250,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen		
Richterich	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Richterich	Grünenthal [W I-II 40]	200,--
	Hand (im Bereich Karl-Friedrich-Straße) [W I-II 40]	240,--
	Horbach [W I-II 40]	230,--
	im Bereich Pfalzgrafenstraße [W I-II 40]	220,--
	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	240,--
	Richterich - West (alte Ortslage) [W I-II 40]	260,--
	Schönauer Friede [W I-II 40]	220,--
	im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	300,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen		
Vaalse- quartier	zwischen Vaalser Straße, Philipp-Neri-Weg und Reutershagweg [MI >II 1,0]	350,--
Wohnbauflächen		
Vaalse- quartier	nördlich Hans-Böckler-Allee [W I-II 40]	320,--
	Schurzelter Straße / Philipp-Neri-Weg [W >II 1,0]	300,--
	Steppenbergs Nord, nördlich Steppenbergallee und westlich bis zum Steppenbergs Weg [W I-II 40]	330,--
	Steppenbergs Süd, südlich Steppenbergallee, zwischen Gallierstraße und Steppenbergs Weg [W I-II 40]	380,--
	Vaalsequartier [W I-II 40]	290,--
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Verlauten- heide	Großheidstraße [W I-II 40]	240,--
	Verlautenheide Ortslage [W I-II 40]	220,--



	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Aachen	Gewerbegebiet Süsterfeldstraße [GE]	90,--
	Gewerbegebiet Weststraße [GE]	100,--
	Grüner Weg [GE]	110,--
	Gewerbebereich Reichsweg [GE]	110,--
	Gewerbebereich Gneisenaustraße [GE]	110,--
	Ludwigforum bis Liebigstraße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Rotter Bruch [GE]	135,--
	Gewerbegebiet Kackererstraße [GE]	130,--
	Gewerbegebiet zwischen Vaalser Straße und Am Venskyhäuschen [GE]	130,--
	Gewerbebereich Europaplatz [GE]	110,--
	Gewerbebereich Jülicher Straße Südost [GE]	120,--
	Krefelder Straße (Alkuinstraße bis Prager Ring [GE]	180,--
Haaren	Charlottenburger Allee / Auf der Hüls [GE]	90,--
	Charlottenburger Allee / Schönebergstraße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Benno-Levy-Weg [GE]	115,--
	Strangenhäuschen [GE]	110,--
Brand u. Eilendorf	Eilendorfer Straße / Nordstraße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Freunder Straße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Mühlenbenden [GE]	75,--
	Neuenhofstraße Nordost [GE]	100,--
	Neuenhofstraße Südwest / tlw. Debyestraße [GE]	130,--
Forst	Hünefeldstraße / Rothe Erde [GE]	90,--
	Gewerbebereich m. Baustoffhandel an der Sittarder Straße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Rödgerheidweg [GE]	90,--
	Gewerbebereich Sittarder Straße [GE]	120,--
	Gewerbebereich Aachen Arkaden - Rothe Erde [SO]	130,--
Laurensberg	Walkmühlenstraße [GE]	100,--
	An der Schurzelter Brücke [GE]	100,--
Oberforstbach	Pascalstraße, überwiegend tertiäres Gewerbe [GE]	130,--
	Pascalstraße, überwiegend klassisches Gewerbe [GE]	85,--
Richterich	Gewerbegebiet Grünenthal - ehemalige Grube Karl-Friedrich [GE]	80,--
	Gewerbegebiet Roder Weg [GE]	140,--
Verlauten- heide	Gewerbebereich Verlautenheide Nord [GE]	75,--
Walheim	Vennbahnstraße [GE]	120,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungs- art		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Aachen, Bildchen	GR	45	2,50
	Aachen, südöstlich Preusweg	GR	45	2,50
	Aachen, Ronheide, Diepenbenden, Chorusberg	GR	45	2,50
	Aachen, Köpfchen	GR	45	2,50
	Eilendorf / Brand, zwischen Eilendorf und Brand	GR	55	3,00
	Brand, im Bereich um Friedhof Lintert	GR	55	2,80
	Brand, zwischen Brand und Kornelimünster	GR	45	2,50
	Burtscheid, im Bereich Waldhausen	GR	45	2,50
	Haaren, östlich Verlautenheide	A	65	4,50
	Haaren, zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf	LW	50	4,00
	Haaren, zwischen Jülicher Straße und Autobahn A 544	LW	50	2,80
	Richterich / Laurensberg, Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach	A	75	4,00
	Laurensberg, Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße	LW	65	3,50
	Orsbach	LW	50	2,80
	Laurensberg, Bereich Steppenberg	LW	55	2,80
	Soers	LW	60	3,00
	Lichtenbusch, Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße	GR	45	2,50
	Richterich, Bereich um Horbach	A	80	4,70
	Richterich, Bereich zwischen Horbach und Richterich	A	80	4,70
	Brand / Walheim, zwischen Brand, Kornelimünster, Forst	GR	45	2,50
	Walheim, Bereich zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim	GR	45	2,20
	Kornelimünster / Walheim, Bereich zwischen Kornelimünster und Walheim	GR	45	2,50
	Walheim, Bereich zwischen Walheim, Schmithof, Sief, und südlichem Waldgebiet	GR	45	2,50
	Walheim, östlich von Walheim	GR	40	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Aachen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Alsdorf

Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Alsdorf Innenstadt	nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße [MI/MK]	240,--
	Alte Luisenstraße [MI/MK]	210,--
	Denkmalplatz [MI/MK]	170,--
	westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK]	170,--
	Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK]	210,--
	nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK]	210,--
	Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK]	210,--
	Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK]	150,--
Wohnbauflächen		
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II 35]	165,--
	Marie-Juchacz-Straße [W I-II 35]	140,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II 35]	135,--
	nördlich Herzogenrather Straße [W I-II 35]	120,--
	Annagelände Wohnbereich [W I-II 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen)	125,--
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II 35]	145,--
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II 35]	145,--
Begau	[W I-II 35]	140,--
Bettendorf	[W I-II 35]	120,--
Broicher Siedlung	[W I-II 35]	145,--
Busch	Siedlung [W I-II 35]	120,--
Duffesheide	[W I-II 35]	120,--
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme von Müschekamp und Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	135,--
	Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	140,--
	Müschekamp [W I-II 35]	140,--
Kellersberg	(keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	130,--



Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Mariadorf	nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II 35]	135,--
	südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
Neuweiler	[W I-II 35]	120,--
Ofden	Siedlung (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	135,--
	Bellisweg [W I-II 35]	180,--
	Dorfstraße [W I-II 35]	180,--
Reifeld	[W I-II 35]	110,--
Schaufenberg	[W I-II 35]	140,--
Schleibach	[W I-II 35]	110,--
Siedlung Ost	[W I-II 35]	135,--
Warden	[W I-II 35]	135,--
Zopp	[W I-II 35]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Alsdorf	Schaufenberg: Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI]	50,--
	Gewerbliche Flächen Anna-Park [GE]	40,--
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE]	75,--
	Gewerbliche Flächen westlich Kurt-Koblitz-Ring zwischen Schaufenberger Straße und Oidtweiler Weg [GE]	40,--
	Neuweiler: Am Rosenkränzchen [GE]	40,--
	Kellersberg: William-Prym-Straße [GE]	35,--
Hoengen	Mariadorf: August-Schmidt-Straße [GE]	35,--
	Werner-von-Siemens-Straße [GE]	35,--
	Begau: St.-Jöris-Straße [GE]	35,--
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI]	35,--



Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Alsdorf	Bettendorf	70 - 85	A	4,50
	Schaufenberg			
	Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)			
	Duffesheide – Schleibach	55 - 80	A	5,20
	Begau	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Alsdorf	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Baesweiler Innenstadt	Kirchstraße / In der Schaf [MI/MK]	200,--
	Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK]	180,--
Wohnbauflächen		
Baesweiler	westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II 35]	140,--
	nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II 35]	130,--
	Ringstraße / Am Bergepark [W I-II 35]	110,--
	südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II 35]	150,--
	südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße / Gebiet westlich Parkstraße [W I-II 35]	150,--
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II 35]	150,--
Beggendorf	[W I-II 35]	135,--
Floverich	[W I-II 35]	115,--
Loverich	[W I-II 35]	130,--
Oidtweiler	[W I-II 35]	160,--
	Zur Steinzeit / Am Wall [W I-II 35]	155,--
Puffendorf	[W I-II 35]	110,--
Setterich	südöstliches Setterich [W I-II 35]	125,--
	westliches Setterich mit Ortskern [W I-II 35]	115,--
	Siedlungen Setterich West und Setterich Ost [W I-II 35]	85,--
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II 35]	115,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Nord) [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Süd) [GE]	25,--
Oidtweiler	Kloshaus [GE]	30,--



Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Baesweiler	Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße	70 - 90	A	4,50
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich			
	Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240			
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße B 57 (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße B 57	70 - 85	A	4,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Baesweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Eschweiler

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Eschweiler Innenstadt	Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	450,--
	Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	400,--
	Markt [MI/MK]	350,--
	Gebiet um die Lage Markt / Rathaus zwischen Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul-Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße [MI/MK]	210,--
	Dechant-Deckers-Straße / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK]	210,--
	Rosenallee / nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK]	300,--
	Langwahn, Röthgener Straße [MI/MK]	200,--
	Gebiet zwischen Bismarckstraße und Kaiserstraße sowie Gebiet zwischen östlicher Kaiserstraße, Hompeschstraße, Inde, Bergrather Straße [MI/MK]	200,--
Wohnbauflächen		
Bergrath	[W I-II 35]	155,--
Dürwiß	[W I-II 35]	200,--
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße [W I-II 35]	210,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Peter-Paul-Straße und Dürener Straße / südlich Gartenstraße [W I-II 35]	195,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Gartenstraße [W I-II 35]	205,--
	Ost (östlich „An Wardenslinde“ / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg) [W I-II 35]	135,--
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II 35]	170,--
	westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße [W I-II 35]	170,--
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II 35]	180,--
	Baugebiet Ringofen [W I-II 35]	155,--
	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II 35]	165,--
Fronhoven Neu Lohn	[W I-II 35]	125,--



Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	[W I-II 35]	160,--
Hehlerath	[W I-II 35]	150,--
Hücheln	[W I-II 35]	120,--
Kinzweiler	[W I-II 35]	160,--
Nothberg	[W I-II 35]	135,--
Pumpe / Stich	[W I-II 35]	140,--
Aue	[W I-II 35]	120,--
Röhe	[W I-II 35]	140,--
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	140,--
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	180,--
Siedlung Waldschule	[W I-II 35]	160,--
St. Jöris	[W I-II 35]	135,--
Weisweiler	nördlich der Inde [W I-II 35]	125,--
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Eschweiler	Aue / Pumpe [GI]	25,--
	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos [GE]	100,--
	Einzelhandelsflächen Langwahn [SO]	95,--
	Königsbenden / Dürener Straße [GE]	35,--
	Phönixstraße [GI]	25,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße / Kiefernweg [GE]	30,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Hoeschweg und Hauptbahnhof [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Pümpchen und Konkordiastraße [GE]	40,--
	Talstraße [GE]	30,--
Weisweiler	Industriegebiet In der Krause / Am Elektrowerk [GI]	35,--
	Wilhelmshöhe [GE]	25,--
	Gewerbegebiet Max-Planck-Straße / Auf dem Pesch [GE]	35,--
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI]	30,--



Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	3,30
	Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde	45 - 80	A	4,80
	Kinzweiler - St. Jöris - westlich Wardener Straße - nördlich der Inde	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Eschweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Herzogen- rath Innenstadt	Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße [MI/MK]	160,--
	Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK]	230,--
	Dammstraße [MI/MK]	180,--
	Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkens- straße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK]	220,--
Kohlscheid	Ortszentrum Bereich Markt [MI/MK]	240,--
	Südstraße: mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK]	200,--
	Südstraße: Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend ge- mischte Nutzung) [MI/MK]	220,--
Wohnbauflächen		
Herbach	[W I-II 35]	110,--
Herzogen- rath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II 35]	180,--
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II 35]	180,--
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicherouxstraße und Saarstraße [W I-II 35]	160,--
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II 35]	180,--
	Raderfeld [W I-II 35]	180,--
	Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II 35]	150,--
	Heinrich-Stommel-Weg [W I-II 35]	135,--
Hofstadt	[W I-II 35]	120,--
Kohl- scheid (1)	Klinkheide [W I-II 35]	215,--
	Hoheneich [W I-II 35]	220,--
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II 35]	200,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Kohl- scheid (2)	Kircheich [W I-II 35]	200,--
	Forstheide [W I-II 35]	200,--
	Kämpchen [W I-II 35]	200,--
	Rumpen [W I-II 35]	200,--
	Berensberg [W I-II 35]	215,--
	Mühlenbach [W I-II 35]	195,--
	Bank [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II 35]	195,--
Merkstein	nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	120,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II 35]	130,--
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	125,--
	Schleypenhof [W I-II 35]	135,--
Nieder- bardenberg	[W I-II 35]	145,--
Noppenberg	[W I-II 35]	135,--
Pannesheide	[W I-II 35]	180,--
Plitschard	[W I-II 35]	120,--
Ritzerfeld	[W I-II 35]	130,--
Ruif	[W I-II 35]	120,--
Straß	nördliches Straß / Kohlberg [W I-II 35]	155,--
	südliches Straß [W I-II 35]	155,--
Wildnis	[W I-II 35]	125,--
Wefelen	[W I-II 35]	135,--
Worm	[W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Herzogen- rath	Einzelhandelsflächen Voccartstraße [SO]	100,--
	Im Straßer Feld [GE]	65,--
	Industriegebiet östlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
	Industriegebiet westlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
Kohl- scheid (1)	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO]	120,--
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße im Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO]	120,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Kohl- scheid (2)	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE]	100,--
	Gewerbegebiet Industriestraße [GE]	75,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE]	80,--
Merkstein	Nordsternpark, überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO]	100,--
	Nordsternpark, ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE]	25,--
	Boscheler Berg [GE]	25,--
	Am Wasserturm [GE]	55,--

	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Herzogen- rath	Bierstraß - Ruif	60 - 70	A	4,00
	Niederbardenberg - Kämerhof	55 - 80	A	5,20
Kohlscheid	Kohlscheid	60 - 80	A	4,50
Merkstein	Merkstein - Neumerberen Östlich der Geilenkirchener Straße (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,50
	Hofstadt - Ritzerfeld Nördlich Bierstraße	70 - 80	A	4,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Herzogen- rath	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Monschau

Stadtteil	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Monschau Innenstadt	Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK]	100,--
Wohnbauflächen		
Alzen	[MD I-II 40]	35,--
Höfen	[MD II 40]	40,--
Imgenbroich	[W I-II 40]	85,--
Kalterher- berg	[W I-II 40]	50,--
Konzen	[MD II 40]	65,--
Monschau	Haag [W I-II 40]	70,--
	Hargard [W I-II 40]	70,--
	Menzerath [W I-II 40]	70,--
	Monschau, nordwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Monschau, südwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II 40]	70,--
Mützenich	[MD I-II 40]	55,--
Rohren	[MD II 40]	40,--
Widdau	[MD I-II 40]	30,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stadtgebiet Monschau	Kalterherberg / Kuhlengasse [GE]	15,--
	Imgenbroich / Konzen [GE / GI]	25,--



	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Monschau	Gemarkung Höfen	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	1,20
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,80
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Monschau	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	0,80



Gemeinde Roetgen

Gemeindeteil	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein / Bereich Bundesstraße [MI I-II]	90,--
Wohnbauflächen Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche		
Mulartshütte	[W I-II 40]	125,--
Roetgen	nordöstlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
	südlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
Rott	[W I-II 40]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Gemeindege- biet Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein [GE / GI]	40,--

	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Roetgen	Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	2,00
	Gemarkung Rott	30 - 45	GR	1,80
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde Roetgen	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	0,80



Gemeinde Simmerath

Gemeindeteil	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Simmerath	Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK]	135,--
Wohnbauflächen		
Dedenborn	Dorf [MD II 40]	35,--
	Seifenauel [MD II 40]	35,--
Eicherscheid	[MD II 40]	80,--
Einruhr	[MD II 40]	55,--
Erkensruhr	[MD II 40]	40,--
Hammer	[MD II 40]	35,--
Huppenbroich	[MD II 40]	65,--
Kesternich	[W I-II 40]	75,--
Lammersdorf	Waldsiedlung [W I-II 40]	95,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
	östlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
Paustenbach	[W I-II 40]	55,--
Rollesbroich	[MD II 40]	60,--
Rurberg	[W I-II 40]	70,--
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II 40]	100,--
Strauch	[MD II 40]	60,--
Steckenborn	[W I-II 40]	60,--
Witzerath	[W I-II 40]	55,--
Woffelsbach	[W I-II 40]	70,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Lammersdorf	Jägerhausstraße [GE]	20,--
Rollesbroich	Völlesbruchstraße [GE]	20,--
Simmerath	In den Bremen [GE]	20,--



Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Kesternich	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Rurberg	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Strauch	ø 35	GR	1,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde Simmerath	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	0,80



Stadt Stolberg

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Stolberg Innenstadt	Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle [MI/MK]	170,--
	Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße nördlich Bastiansweiher [MI/MK]	180,--
	Rathausstraße zwischen Bastiansweiher und Kaiserplatz [MI/MK]	250,--
	Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK]	250,--
	Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK]	190,--
	Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK]	160,--
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK]	140,--
	Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK]	190,--
Wohnbauflächen		
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II 35]	140,--
Breinig	[W I-II 35]	310,--
Breiniger Berg	[W I-II 35]	170,--
	Waldfriede / Im Loh [W I-II 35]	140,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II 35]	200,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II 35]	200,--
	Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II 35]	200,--
Dickenbruch	[W I-II 35]	150,--
Donnerberg	[W I-II 35]	145,--
Dorff	[W I-II 35]	200,--
Gressenich	[W I-II 35]	155,--
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II 35]	140,--
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II 35]	190,--
Mausbach	[W I-II 35]	160,--
Münsterbusch	[W I-II 35]	150,--
Schevenhütte	[W I-II 35]	120,--
Stolberg (1)	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II 35]	130,--
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße [W I-II 35]	165,--
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße ohne Baugebiet Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35]	150,--



Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Stolberg (2)	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II 35]	150,--
	nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II 35]	140,--
	östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II 35]	155,--
	westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeld- straße [W I-II 35]	155,--
	nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II 35]	155,--
	Am Felshang [W I-II 35]	200,--
Venwegen	[W I-II 35]	180,--
Vicht	[W I-II 35]	150,--
Werth	[W I-II 35]	140,--
Zweifall	[W I-II 35]	150,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stolberg	Velau / Steinfurt [GE]	30,--
	Rhenaniastraße / Prattelsackstraße [GE]	50,--
	Bernhardshammer [G]	20,--
	Zweifaller Straße zwischen Bahnhof Stolberg-Hammer und Binsfeld- hammer [G]	30,--
	Zweifaller Straße zw. Waldfriede und Kurt-Schumacher-Straße [G]	20,--
	Breiniger Berg [GI]	20,--
	Gewerbepark Münsterbusch / Dienstleistungszentrum [GE / GI]	40,--
	Camp Astrid [GE]	35,--
	Kistenplatz großflächiger Einzelhandel [SO]	75,--
	Kistenplatz Gewerbeflächen [GE]	30,--
Gressenich	Hamicher Weg [GE]	20,--
Mausbach	Industriestraße [GI]	20,--
Schevenhütte	Langerweher Straße [GE]	20,--

	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,00
	Breinig, Vicht, Mausbach	35 - 55	GR	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Stolberg	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Würselen

Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Würselen Innenstadt	Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße [MI/MK]	450,--
	Markt [MI/MK]	300,--
	Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	320,--
	Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	300,--
	Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK]	300,--
Wohnbauflächen		
Bardenberg	Bardenberg [W I-II 35]	210,--
	Pley [W I-II 35]	210,--
	Oststraße / Baugebiet Schützenwiese [W I-II 35]	210,--
Birk	[W I-II 35]	110,--
Broichweiden	[W I-II 35]	230,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße [W I-II 35]	215,--
Euchen	[W I-II 35]	175,--
Linden- Neusen	[W I-II 35]	200,--
Würselen (1)	Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gou- leystraße) / Gouleystraße [W I-II 35]	210,--
	Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II 35]	225,--
	westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bos- sekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II 35]	210,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / süd- lich Neustraße [W I-II- 35]	190,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II 35]	200,--
	südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II 35]	240,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II 35]	200,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	210,--
	Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	260,--
	Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße / nördlich Bahnhofstraße [W I-II 35]	210,--



Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€ / m ²]
Wohnbauflächen		
Würselen (2)	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide [W I-II 35]	210,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / An den Quellen (Scherberg) [W I-II 35]	190,--
	Schloßstraße [W I-II 35]	250,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II 35]	240,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II 35]	265,--
	Am Wisselsbach [W I-II 35]	280,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II 35]	265,--
	Kapellenfeldchen [W I-II 35]	275,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Broichweiden	Aachener Kreuz: überwiegend großflächiger Einzelhandel [SO]	100,--
	Aachener Kreuz: überwiegend produzierendes und verarbeitendes Gewerbe [GE]	75,--
	Flussweg [GE]	50,--
	Grüner Weg / Euchener Straße [G]	50,--
	Vorweiden, gewerbliche Flächen im Bereich Nassauer Straße / Jülicher Straße [G]	50,--
	Linden - Neusen: Gewerbliche Flächen zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße [G]	50,--
Würselen	Burgstraße / Neustraße [GE]	50,--
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO]	150,--
	Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE]	70,--
	Am Alten Kaninsberg [G]	70,--
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE]	70,--

	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€ / m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Würselen	Bardenberg, westlich Autobahn A 44 (Aachen- Broichweiden Neuss)	70 - 80	A	5,20
	Merzbrück östlich Autobahn A 44 (Aachen- Neuss)	55 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadt Würselen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Bodenrichtwerte in der Städteregion

Stichtag: 01.01.2015

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen hat heute gemäß § 196 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 und entsprechend § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 23. März 2004 in der jeweils gültigen Fassung die Bodenrichtwerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen. Die Bekanntmachung und Offenlegung erfolgt nach o.a. Bestimmungen.

Aachen, den 06.02.2015

Die Vorsitzende

I. Littek-Braun

(Littek-Braun)



Erläuterung der Bodenrichtwerte

1. Allgemeines

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen die veröffentlichten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 zum Stichtag 01.01.2015 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist als zonaler Wert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, beschlossen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland sind in der Städteregion Aachen nicht beschlossen worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, insbesondere Grundstückstiefe oder Grundstücksgröße - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.
5. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich für altlastenfreie Grundstücke ausgewiesen. In weiten Bereichen der Städteregion ist der Bergbau umgegangen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhafte Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), soweit sie für das Bodenrichtwertgebiet typisch sind, nicht aber das Merkmal Denkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des jeweiligen Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für die Umrechnungen von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des jeweiligen Gutachterausschusses zu verwenden.
9. Die im Folgenden für die Bodenrichtwerte angegebenen Lagebezeichnungen stellen keine räumlichen Abgrenzungen der Bodenrichtwertlagen dar. Sie haben lediglich den Zweck, die Bodenrichtwerte mit den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte und mit der Darstellung in BORIS-plus.NRW zu verbinden.



2. Baureife Grundstücke

Die angegebenen Werte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Richtwertgrundstücke und auf die bei den Bodenrichtwerten angegebenen Eigenschaften der Richtwertgrundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

MI	Richtwertgrundstück im „Mischgebiet“, geschlossene Bauweise
MK	Richtwertgrundstück im „Kerngebiet“, geschlossene Bauweise
MD	Richtwertgrundstück im „Dorfgebiet“
W	Richtwertgrundstück im „allgemeinen oder reinem Wohngebiet“, offene Bauweise
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Richtwertgrundstück im „Gewerbegebiet“
GI	Richtwertgrundstück im „Industriegebiet“
SO	Richtwertgrundstück im „Sondergebiet“
I-II	1- bis 2-geschossige Bebauung
II	2- geschossige Bebauung
II-III	2- bis 3-geschossige Bebauung
III-IV	3- bis 4-geschossige Bebauung
IV-V	4- bis 5-geschossige Bebauung
>II	3- und mehrgeschossige Bebauung
30	30 m Grundstückstiefe
35	35 m Grundstückstiefe
40	40 m Grundstückstiefe

Neue Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen ergaben bei gewerblichen Bauflächen in der Stadt Aachen, dass die Flächengröße des verkauften Grundbesitzes nur noch einen untergeordneten, nicht mehr signifikanten Einfluss auf die Wertigkeit hat. Die Streuung der Kaufpreise bei Verkäufen von Grundstücken ähnlicher Größen ist sehr groß. Es wurde festgestellt, dass sich die Preisfindung u. a. an der beabsichtigten Nutzung orientiert.

Als Folge entfällt für die Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen im Bereich der Stadt Aachen ab dem **01.01.2014** die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind alle Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen nicht auf eine Normfläche bezogen.



2.1 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstückstiefe

Die Grundstückstiefe wirkt sich auf den Kaufpreis von Grundstücken aus. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat deshalb das Maß der baulichen Nutzung indirekt durch Norm - Grundstückstiefen berücksichtigt (Richtwertgrundstück). Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstückstiefen von **35 m im ehemaligen Nordkreis** (Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen), **40 m im ehemaligen Südkreis** (Monschau, Roetgen, Simmerath) und **30 m, 35 m und 40 m in der Stadt Aachen** ermittelt.

Mit Hilfe der Umrechnungskoeffizienten lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Tiefe umrechnen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass für das Richtwertgrundstück ein normaler, rechtwinkliger Zuschnitt unterstellt wird. Die Umrechnungskoeffizienten wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

Bis zu welcher maximalen Grundstückstiefe im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, ist nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen.

Bei von der ortsüblichen Tiefe abweichenden, wesentlich tieferen Grundstücken und in ländlich geprägten Gebieten ist es oft angebracht, die hinter der Normtiefe liegende Fläche mit 10 bis 15% der Vorderlandfläche zu berücksichtigen (siehe dazu auch Kapitel **8.3.4 Orientierungswerte für Gartenlandflächen** aus dem freien Teil des Grundstücksmarktberichts 2015).

Hinweis: Beachten Sie bitte die möglicherweise notwendige, zusätzliche Umrechnung bezüglich der Grundstücksbreite (vgl. **2.2 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksbreite bei Wohnbauflächen in der Stadt Aachen**).

Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für den ehemaligen Nord- und Südkreis

Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizient		Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizient	
	35 m	40 m		35 m	40 m
20	1,15		48	0,89	0,92
22	1,13		50	0,87	0,90
24	1,11		52	0,85	0,88
26	1,09	1,27	54	0,84	0,87
28	1,07	1,21	56	0,82	0,86
30	1,05	1,17	58	0,81	0,85
32	1,03	1,12	60	0,79	0,83
34	1,01	1,09	62		0,82
35	1,00	1,07	64		0,81
36	0,99	1,06	66		0,80
38	0,97	1,03	68		0,79
40	0,95	1,00	70		0,79
42	0,94	0,98			
44	0,92	0,95			
46	0,90	0,94			



Umrechnungstabelle (Grundstückstiefe) für das Gebiet der Stadt Aachen

Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizient			Tiefe [m]	Umrechnungskoeffizient		
	30 m	35 m	40 m		30 m	35 m	40 m
20	1,20	1,11	1,17	48	0,78	0,88	0,93
22	1,15	1,10	1,16	50	0,76	0,87	0,91
24	1,11	1,10	1,16	52	0,74	0,85	0,90
26	1,07	1,09	1,14	54	0,72	0,84	0,88
28	1,03	1,07	1,12	56	0,71	0,82	0,87
30	1,00	1,05	1,11	58	0,69	0,81	0,86
32	0,97	1,03	1,09	60	0,68	0,80	0,84
34	0,94	1,01	1,06	62	0,67	0,79	0,83
35	0,93	1,00	1,05	64	0,65	0,78	0,82
36	0,91	0,99	1,04	66	0,64	0,77	0,81
38	0,89	0,97	1,02	68	0,63	0,76	0,80
40	0,86	0,95	1,00	70	0,62	0,75	0,79
42	0,84	0,93	0,98				
44	0,82	0,91	0,96				
46	0,80	0,90	0,94				

2.2 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksbreite bei Wohnbauflächen in der Stadt Aachen

In Bodenrichtwertzonen der Stadt Aachen für Wohnbauflächen mit einer **Normtiefe von 35 m** hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte – erstmals zum 01.01.2015 – eine Abhängigkeit des Bodenwerts von der Grundstücksbreite in guten und in mittleren Wohnlagen nachweisen können. Die sachverständige Anwendung der Breitenanpassung erfolgt für den Baulandteil eines Grundstückes (dieser ergibt sich nach gegebenenfalls nötiger Abspaltung von privaten Gartenland- und/oder Grünlandflächen) nach Anwendung der Tiefenanpassung (siehe 2.1).

Die Koeffizienten für die Breitenanpassung ergeben sich für gute und mittlere Wohnlagen nach den folgenden Tabellen. Für sehr gute und einfache Wohnlagen konnten keine signifikanten Abhängigkeiten nachgewiesen werden.

Bei Grundstücksbreiten, die unter 4 m liegen, kann es angebracht sein, diese als Arrondierungsflächen (z.B. Flächen für Stellplätze oder privates Gartenland) zu betrachten. Auf diese Flächen ist in der Regel die Breitenanpassung nicht anzuwenden.



**Umrechnungstabelle (Grundstücksbreite) für das Gebiet der Stadt Aachen
bei Bodenrichtwerten, die über die Normtiefe von 35 m definiert sind**

Breite [m]	Wohnlagen	
	gute	mittlere
	Wertzahl	
5,5	1,20	1,08
6	1,19	1,08
6,5	1,17	1,07
7	1,16	1,07
7,5	1,14	1,06
8	1,13	1,06
8,5	1,12	1,06

Breite [m]	Wohnlagen	
	gute	mittlere
	Wertzahl	
9	1,10	1,05
10	1,08	1,04
11	1,06	1,03
12	1,05	1,03
13	1,03	1,02
14	1,01	1,01
15	1,00	1,00

2. 3 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Geschossflächenzahlen (GFZ) in der Stadt Aachen

Für einzelne Bodenrichtwertzonen hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte auf Geschossflächenzahlen (GFZ) 0,6 bzw. 1,0 bezogen. Die Geschossflächenzahl ist hierbei das Verhältnis aus der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksgröße als Maß der baulichen Ausnutzung. Bei abweichender Geschossflächenzahl ist mit Hilfe der nachfolgend dargestellten Wertzahlen eine Umrechnung des jeweiligen Leitwertes oder Bodenrichtwertes oder der sonstigen bekannten Vergleichspreise im Einzelfall auf die Situation eines zu beurteilenden Grundstückes möglich. Auch diese Wertzahlen wurden durch Analyse von Kauffällen ermittelt.

Geschossflächenzahl (GFZ)	Wertzahl	Geschossflächenzahl (GFZ)	Wertzahl	Geschossflächenzahl (GFZ)	Wertzahl
0,5	0,64	1,4	1,21	2,3	1,53
0,6	0,72	1,5	1,25	2,4	1,56
0,7	0,80	1,6	1,29	2,5	1,58
0,8	0,87	1,7	1,33	2,6	1,61
0,9	0,94	1,8	1,37	2,7	1,63
1,0	1,00	1,9	1,40	2,8	1,66
1,1	1,06	2,0	1,44	2,9	1,68
1,2	1,11	2,1	1,47	3,0	1,70
1,3	1,16	2,2	1,50		



2.4 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksgrößen bei Gewerbe- / Industriegrundstücken in der Stadt Aachen

Neue Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen ergaben bei gewerblichen Bauflächen in der Stadt Aachen, dass die Flächengröße des verkauften Grundbesitzes nur noch einen untergeordneten, nicht mehr signifikanten Einfluss auf die Wertigkeit hat. Die Streuung der Kaufpreise bei Verkäufen von Grundstücken ähnlicher Größen ist sehr groß. Es wurde festgestellt, dass sich die Preisfindung u. a. an der beabsichtigten Nutzung orientiert.

Als Folge entfällt für die Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen im Bereich der Stadt Aachen ab dem **01.01.2014** die Bodenrichtwertnorm „Flächengröße rd. 5.000 m²“. Somit sind alle Bodenrichtwerte für gewerblich genutzte Grundstücke in der Städteregion Aachen nicht auf eine Normfläche bezogen.

2.5 Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Grundstücksfläche

In den Fällen, in denen die Umrechnung über die Grundstückstiefe (siehe 1.) nicht fachgerecht möglich ist, hat der Gutachterausschuss den Einfluss der Grundstücksfläche auf den Kaufpreis von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken untersucht. Je nach Gebiet wurden für diese Gruppen typische Grundstücksflächen (Richtwertgrundstücke) von **525 m² im ehemaligen Nordkreis** und **800 m² in Monschau und Simmerath** ermittelt.

In der Gemeinde **Roetgen** und in der Stadt Aachen konnte eine **Abhängigkeit des Kaufpreises von der Grundstücksfläche nicht festgestellt werden**, so dass dort eine Umrechnung auf das Richtwertgrundstück nur über die Koeffizienten der Grundstückstiefe möglich ist.

Mit Hilfe der Flächen-Umrechnungskoeffizienten lassen sich Bodenrichtwerte, aber auch sonstige bekannte Vergleichspreise, im Einzelfall auf ein Grundstück mit abweichender Fläche umrechnen, wenn eine Umrechnung über die Grundstückstiefe nicht fachgerecht möglich ist.

Bis zu welcher maximalen Grundstücksfläche im Einzelfall von Bauland auszugehen ist, ist nach Erkenntnissen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte an Hand der jeweiligen Situation in der Nachbarschaft zu beurteilen.



**Umrechnungstabelle bei 525 m² Fläche für
Aldorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen**

Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizient 525 m ²	Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizient 525 m ²
200	1,21	625	0,94
225	1,19	650	0,93
250	1,17	675	0,92
275	1,16	700	0,90
300	1,14	725	0,89
325	1,12	750	0,88
350	1,11	775	0,87
375	1,09	800	0,85
400	1,08	825	0,84
425	1,06	850	0,83
450	1,04	875	0,82
475	1,03	900	0,81
500	1,01	925	0,79
525	1,00	950	0,78
550	0,99	975	0,77
575	0,97	1.000	0,76
600	0,96		

**Umrechnungstabelle bei 800 m² Fläche für
Monschau und Simmerath**

Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizient 800 m ²	Fläche [m ²]	Umrechnungs- koeffizient 800 m ²
300	1,24	800	1,00
325	1,23	825	0,99
350	1,21	850	0,98
375	1,20	875	0,96
400	1,19	900	0,95
425	1,18	925	0,94
450	1,17	950	0,93
475	1,15	975	0,92
500	1,14	1.000	0,90
525	1,13	1.025	0,89
550	1,12	1.050	0,88
575	1,11	1.075	0,87
600	1,10	1.100	0,86
625	1,08	1.125	0,85
650	1,07	1.150	0,83
675	1,06	1.175	0,82
700	1,05	1.200	0,81
725	1,04		
750	1,02		
775	1,01		



3. Land –und Forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den Richtwerten handelt es sich um Mittelwerte der in den entsprechenden Gebieten tatsächlich im innerlandwirtschaftlichen und innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gezahlten Kaufpreise. Es wird darauf hingewiesen, dass der Streubereich dieser Kaufpreise zum Teil relativ groß ist. Bei der Mittelbildung wurden keine Untersuchungen bezüglich eventueller Besonderheiten der einzelnen Kaufpreise (z.B. Bonität, Grundstücksform, Größe, Lage zum Hof etc.) vorgenommen.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

Überwiegende Nutzungsart:

A Ackerland
GR Grünland
LW Landwirtschaft
F Forstwirtschaft

Bodengüte oder Bonität:

z.B. 50 zugehörige, durchschnittliche Ackerzahl oder Grünlandzahl
40 - 65 zugehörige Bandbreite der Ackerzahl oder Grünlandzahl
mA mit Aufwuchs

Bezugsquelle für die Richtwertliste ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen. Ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Geschäftsstelle darf kein Teil dieser Unterlagen für jedwede Zwecke vervielfältigt werden. Insbesondere die kostenlose Überlassung an Dritte ist untersagt.

Geschäftsstelle Gutachterausschuss:

Anschrift und Auskünfte:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
in der Städteregion Aachen

Telefon:

0241/5198 - 2555

Telefax:

0241/5198 - 2291

52090 Aachen

e-Mail-Adresse :

gutachterausschuss@staedteregion-aachen.de

Internet-Adresse :

<http://www.gutachterausschuss.staedteregion-aachen.de>



Stadt Aachen

	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Adalbertstraße zw. Friedrich-Wilhelm-Platz und Kugelbrunnen - Erschließung über die Adalbertstraße [MK IV-V 30]	10.000,--
	Peterstraße (Peterskirchhof bis Blondelstraße) [MK IV-V 30]	1.350,--
	Theaterplatz (nördliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.650,--
	Theaterplatz (südliche Bebauung) [MK IV-V 30]	1.200,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (1)	Adalbertsteinweg (ca. Kongressstraße) bis Wilhelmstraße (Augusta- straße) [MI IV-V 30]	720,--
	Alexanderstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Lagerhausstraße (nördlicher Bereich) [MI IV-V 30]	600,--
	Beeckstraße / Schildstraße / Suermondtplatz [MI IV-V 30]	570,--
	Boxgraben [MI IV-V 30]	460,--
	Couvenstraße bis Peterstraße (im Bereich Hansemannplatz) [MI IV-V 30]	800,--
	zwischen Schanz, Junkerstraße südlich der Bahnlinie Aachen - Montzen, Bärenstraße und westlich der Mauerstraße [MI IV-V 30]	420,--
	Franzstraße (bis Matthiashofstraße) [MI IV-V 30]	540,--
	Gerlachstraße / Rosstraße / Hubertusstraße / Kasernenstraße [MI IV-V 30]	550,--
	Heinrichsallee / Hansemannplatz [MI IV-V 30]	540,--
	Heinzenstraße / Mariahilfstraße / Monheimsallee [MI IV-V 30]	660,--
	Horngasse / Vereinsstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Jakobstraße von Deliusstraße bis Schanz [MI IV-V 30]	550,--
	Kreuzungsbereich Wespienstraße / Reihstraße [MI IV-V 30]	1.500,--
	Lothringerstraße / Harscampstraße (von Theaterstraße bis Schild- straße) [MI IV-V 30]	640,--
	Malteserstraße [MI IV-V 30]	660,--
	nördliche Franzstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	950,--
	zwischen Schanz, Westpark, südliche Turmstraße, Junkerstraße nördlich der Bahnlinie Aachen - Montzen [MI IV-V 30]	460,--
	Pontstraße zwischen Friesenstraße und Templergraben [MI IV-V 30]	1.900,--
	Römerstraße bis Bereich Normaluhr [MI IV-V 30]	440,--
	Saarstraße / Hermannstraße / Sandkaulbach [MI IV-V 30]	600,--
	Sandkaulstraße und Kreuzungsbereich Krefelder Straße [MI IV-V 30]	590,--
Schumacherstraße / Gasborn / Synagogenplatz [MI IV-V 30]	470,--	
Theaterstraße (Bahnhofstraße bis Wilhelmstraße) [MI IV-V 30]	950,--	



Stadt Aachen		Boden- richtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings (2)	Theaterstraße (Borngasse bis Bahnhofstraße) [MI IV-V 30]	1.300,--
	tlw. Deliusstraße / Kuckhoffstraße und östliche Mauerstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Wallstraße / Aureliusstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Wilhelmstraße ab Augustastraße / Kurbrunnenstraße bis Kasinostraße [MI IV-V 30]	640,--
	Wirichsbongardstraße zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz und Reih- straße [MI IV-V 30]	1.000,--
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Alleenrings	Blondelstraße / Willy-Brandt-Platz [MI/MK IV-V 30]	1.600,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings	Friedrich-Wilhelm-Platz - inklusive Bereich der Elisengalerie [MK IV-V 30]	4.500,--
	Großkölnstraße (Kleinkölnstraße bis Mefferdatisstraße) [MK IV-V 30]	2.100,--
	Großkölnstraße (Markt bis Kleinkölnstraße) [MK IV-V 30]	3.300,--
	Holzgraben und Bereich Glaskubus [MK IV-V 30]	7.000,--
	Kockerellstraße [MK IV-V 30]	1.800,--
	Markt (östlicher Bereich) [MK IV-V 30]	5.300,--
	Mostardstraße / Neupforte [MK IV-V 30]	1.000,--
	Peterstraße zwischen Büchel und Friedrich-Wilhelm-Platz [MK IV-V 30]	2.000,--
	Pontstraße (Markt bis Theresienkirche) [MK III-IV 30]	1.800,--
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (1)	Annastraße [MI III-IV 30]	660,--
	Antoniusstraße [MI II-III 30]	700,--
	Bendelstraße / Jesuitenstraße / ohne Annastraße [MI IV-V 30]	600,--
	Dahmengraben [MI IV-V 30]	3.000,--
	Elisabethstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Fischmarkt und Schmiedstraße [MI III-IV 30]	3.400,--
	Hartmannstraße [MI III-IV 30]	3.300,--
	Hof / Hühnermarkt / Büchel [MI III-IV 30]	2.500,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Innenstadt innerhalb des Grabenrings (2)	Jakobstraße (Venn bis Kockerellstraße) [MI IV-V 30]	890,--
	Kapuzinergraben (ca. Theaterplatz bis Kleinmarschierstraße) [MI IV-V 30]	1.400,--
	Karlsgraben / Templergraben (Kuckhoffstraße bis Schinkelstraße) [MI IV-V 30]	900,--
	Kleinkölnstraße [MI III-IV 30]	800,--
	Kleinmarschierstraße zwischen Jesuitenstraße und Alexianergraben [MI IV-V 30]	1.200,--
	Königstraße / Trichtergasse [MI IV-V 30]	600,--
	Krämerstraße [MI III-IV 30]	5.500,--
	Löhergraben und Kreuzung Jakobstraße / Karlsgraben [MI IV-V 30]	780,--
Seilgraben / Hirschgraben / Pontdriesch [MI IV-V 30]	620,--	
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete		
Aachen, Innenstadt Innerhalb des Grabenrings	Kapuzinergraben (Hartmannstraße bis ca. Theaterplatz) [MI/MK IV-V 30]	1.600,--
	Komphausbadstraße / Alexanderstraße um Hotmannspief [MI/MK IV-V 30]	1.500,--
	Markt (Kockerellstraße bis Rathaus) [MI/MK III-IV 30]	3.300,--
	Mefferdatisstraße [MI/MK III-IV 30]	900,--
	Ursulinerstraße / Buchkremerstraße [MI/MK IV-V 30]	4.200,--
Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Nord)	Brüggemannstraße / Kruppstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Jülicher Straße zwischen Hanseemannplatz und Blücherplatz [MI IV-V 30]	700,--
	Jülicher Straße zwischen Kapuzinergasse und Berliner Ring [MI IV-V 30]	250,--
	Robensstraße / Passstraße / Thomashofstraße [MI IV-V 30]	490,--
	Roermonder Straße (zwischen Kühlwetterstraße und Jupp-Müller- Straße) [MI IV-V 30]	420,--
	Roermonder Straße (zwischen Ponttor und Kühlwetterstraße) [MI IV-V 30]	630,--
	Rolandstraße und Rolandplatz [MI IV-V 30]	580,--
	Rütscher Straße / Lousbergstraße / Kupferstraße [MI IV-V 30]	680,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (1)	Eginhardstraße [W I-II 35]	360,--
	Elsa-Brändström-Straße / Kardinalstraße [W II-III 35]	530,--
	Feldstraße / Zum Kirschbäumchen [W >II 1,0]	180,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Nord) (2)	Joseph-von-Görres-Straße bis Talbotstraße [W >II 1,0]	250,--
	Karlsburgweg [W I-II 35]	320,--
	Nizzaallee [W II-III 35]	550,--
	Pippinstraße [W I-II 35]	440,--
	Soers [W I-II 35]	430,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Adalbertsteinweg (Rothe Erde) [MI IV-V 30]	570,--
	Adalbertsteinweg ca. Rudolfstraße bis Oranienstraße [MI IV-V 30]	410,--
	Bereich zwischen Wilhelmstraße und Kongressstraße [MI IV-V 30]	570,--
	Hüttenstraße [MI III-IV 30]	200,--
	Elsassstraße zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz [MI IV-V 30]	700,--
	Oppenhoffallee / Bismarckstraße / Frankenberger Straße (Frankenberger Viertel) [MI IV-V 30]	650,--
	Ottostraße / Rudolfstraße / Aretzstraße / Blücherplatz [MI IV-V 30]	410,--
	Peliserkerstraße / Joseph-von-Görres-Straße südlich Europaplatz [MI III-IV 30]	310,--
	Stolberger Straße / Sedanstraße / Elsassstraße [MI III-IV 30]	310,--
	zwischen Adalbertsteinweg und Bahnlinie, ohne Frankenberger Viertel [MI IV-V 30]	460,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Ost)	Fringsgraben [W I-II 40]	220,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Lütticher Straße (Körnerstraße bis Schanz) [MI IV-V 30]	580,--
	nördlich der Schillerstraße / Körnerstraße bis Bahnlinie Aachen-Schanz [MI III-IV 30]	580,--
	Reumontstraße / Mozartstraße / Mariabrunnstraße [MI IV-V 30]	460,--



Stadt Aachen		Boden- richtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (Süd)	Diepenbenden / südliche Eupener Straße [W I-II 35]	540,--
	Eberburgweg [W I-II 35]	540,--
	Kaiser-Friedrich-Allee [W I-II 35]	540,--
	Moreller Weg / Eichendorffweg [W I-II 35]	480,--
	Pommerotter Weg [W I-II 35]	480,--
	Preusweg [W I-II 35]	480,--
	Ronheider Weg [W I-II 35]	520,--

Stadt Aachen		Boden- richtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Aachen, Mitte (West)	nordöstlich Westpark [MI II-III 30]	310,--
	Vaalsen Straße zwischen Schanz und Lennéstraße [MI III-IV 30]	450,--
	Gebiet zwischen Vaalsen Straße und Am Venskyhäuschen [MI II-III 30]	350,--
Wohnbauflächen		
Aachen, Mitte (West)	Bleiberger Straße [W I-II 35]	360,--
	Hörn [W I-II 35]	360,--
	im Bereich Welkenrather Straße [W I-II 35]	300,--
	Kirchrather Straße / Simpelfelder Straße [W I-II 35]	290,--
	zwischen Rosfeld und Hanbrucher Straße [W I-II 35]	450,--
	Königshügel [W I-II 35]	420,--
	Kronenberg Nord [W >II 1,0]	280,--
	Kronenberg Süd und Ost [W I-II 35]	360,--
	Lütticher Straße zwischen Preuswald und Bildchen [W I-II 35]	240,--
	nördlich Lemierser Straße / östlich Heerlener Straße [W >II 1,0]	300,--
	Preuswald - nördlicher Bereich [W >II 1,0]	250,--
	Preuswald - südlicher Bereich [W I-II 35]	270,--
	östliche Bebauung Morillenhang / nördlich Sanatoriumstrasse [W >II 1,0]	350,--
	zwischen Nordhoffstraße und Halifaxstraße [W >II 1,0]	300,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Brand	Westliche Freunder Landstraße / Eilendorfer Straße / Buschstraße [MI II-III 30]	280,--
	Trierer Straße (Autobahn bis Nordstraße) [MI II-III 30]	300,--
	Trierer Straße (Nordstraße bis ca. Freunder Landstraße) [MI II-III 30]	600,--
Wohnbauflächen		
Brand	Brander Feld im Bereich Franz-Wallraff-Straße [W I-II 40]	320,--
	Brander Feld nordwestlich Schagenstraße [W >II 1,0]	240,--
	Brander Feld zwischen Schagenstraße und Dr.-Bernhard-Klein-Straße [W I-II 40]	280,--
	Buchenheck [W I-II 40]	280,--
	im Bereich Donatusstraße [W I-II 40]	330,--
	Kollenbruch [W I-II 40]	350,--
	Krauthausen [W I-II 40]	200,--
	östlicher Bereich Erberichshofstraße [W >II 1,0]	300,--
	Schroufstraße / Goertzbrunnstraße [W I-II 40]	330,--
	Niederforstbacher Straße [W I-II 40]	310,--
An der Unterbahn / Heidestraße / Am Tiergarten [W I-II 40]	280,--	

Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Burtscheid	Dammstraße / Michaelsbergstraße / Abteistraße nördlich Viehhofstraße [MI III-IV 30]	600,--
	Dreieck Eupener Straße / Amyastrasse / Rhein-Maas-Straße [MI III-IV 30]	450,--
	Eupener Straße (im Bereich Sportplatz) [MI III-IV 30]	530,--
	Eupener Straße (zwischen Jahnplatz und Weißhausstraße) [MI III-IV 30]	530,--
	Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Kapellenplatz [MI IV-V 30]	1.600,--
	Jägerstraße / Neustraße / Gregorstraße [MI IV-V 30]	600,--
	Kasinostraße [MI III-IV 30]	360,--
	Krugnofen [MI III-IV 30]	450,--
Wohnbauflächen		
Burtscheid (1)	Am Römerhof / Dedolphstraße [W I-II 35]	460,--
	Auf Vogelsang [W I-II 35]	440,--
	Bertholdstraße [W I-II 35]	500,--
	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W >II 1,0]	350,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Wohnbauflächen		
Burtscheid (2)	zwischen Berdoletstraße und Prinz-Eugen-Straße [W I-II 35]	420,--
	Fuchserde [W I-II 35]	480,--
	Klara-Fey-Straße [W I-II 35]	460,--
	Louis-Beißel-Straße bis II.-Rote-Haag-Weg [W I-II 35]	540,--
	zwischen Salierallee und St. Vither Straße [W II-III 35]	470,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Eilendorf	Von-Coels-Straße (Berliner Ring bis Lindenstraße) / tlw. Steinstraße / tlw. Severinstraße [MI II-III 30]	250,--
	Von-Coels-Straße (Lindenstraße bis Heckstraße) [MI II-III 30]	280,--
Wohnbauflächen		
Eilendorf	Breitbendenstraße [W I-II 40]	270,--
	Eilendorf Kern, ohne Von-Coels-Straße [W I-II 40]	230,--
	Freunder Straße [W I-II 40]	180,--
	Maarwinkel [W I-II 40]	330,--
	Nirm [W I-II 40]	180,--
	Rahrfeldweg [W I-II 40]	180,--
	Rödgerbachstraße [W I-II 40]	250,--
	Schildstraße / Bruchstraße / Freunder Straße [W I-II 40]	230,--
	Schubertstraße [W I-II 40]	240,--
	Von-Coels-Straße (Heckstraße bis Ortsende) [W I-II 40]	180,--
	Wamichstraße [W I-II 40]	200,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Forst	Robert-Koch-Straße [MI III-IV 30]	200,--
	Trierer Straße zwischen Adenauerallee und Schopenhauerstraße [MI III-IV 30]	300,--
	Trierer Straße zwischen Clermontstraße und Adenauerallee) [MI IV-V 30]	300,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Wohnbauflächen		
Forst	Adenauerallee zwischen Gut Schöntal und Trierer Straße [W I-II 35]	270,--
	Altstraße [W III-IV 35]	340,--
	Buschmühle / westliche Taubengasse [W I-II 35]	300,--
	Engelbertstraße [W I-II 35]	220,--
	Driescher Hof im Bereich Königsberger Straße [W >II 1,0]	220,--
	Driescher Hof um die Tilsiter Straße [W >II 1,0]	280,--
	im Bereich Linterstraße [W II-III 35]	280,--
	im Bereich Schönrahtstraße [W I-II 35]	450,--
	Mataréstraße / Köhlstraße [W >II 1,0]	250,--
	Nachtigallenweg bis Bodelschwingstraße [W >II 1,0]	250,--
	Ningbostraße / Arlingtonstraße / Kostromastraße [W I-II 35]	250,--
	Pfarrer-Henn-Weg [W I-II 35]	260,--
	Schwalbenweg [W >II 1,0]	220,--
	Grauenhofer Weg im Bereich Einmündung Königsberger Straße [W I-II 35]	230,--
	Trierer Straße vom Trierer Platz bis Lützow-Kaserne [W I-II 35]	200,--
zwischen Grauenhofer Weg und Stettiner Straße bzw. Königsberger Straße [W I-II 35]	240,--	
zwischen Tulpenweg und Arnoldstraße [W I-II 35]	250,--	

Stadt Aachen		Bodenrichtwert [€/ m ²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		
Gemischte Bauflächen		
Haaren	Alt-Haarener Straße zwischen Friedenstraße und Autobahn [MI III-IV 30]	280,--
	Alt-Haarener Straße zwischen Hofenbornstraße und Friedenstraße [MI III-IV 30]	370,--
Wohnbauflächen		
Haaren	Am Burgberg [W I-II 40]	260,--
	Bogenstraße [W >II 1,0]	220,--
	Haarberg / Birkenweg [W I-II 40]	280,--
	Hofenbornstraße [W I-II 40]	260,--
	Kanonewiese [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Kornelimünster	Kornelimünster Ost [MI II-III 30]	280,--
Walheim	Prämienstraße [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Kornelimünster	Alfons-Gerson-Straße / Schleckheimer Straße [W I-II 40]	250,--
	Meischenfeld [W I-II 40]	250,--
Walheim	Auf der Wildnis / Auf der Kier [W I-II 40]	220,--
	Friesenrath [W I-II 40]	180,--
	Hahn [W I-II 40]	180,--
	Hasbach / Buchenstraße [W I-II 40]	230,--
	Hochhausring / Florastraße [W I-II 40]	230,--
	Kirchberg [W I-II 40]	240,--
	Oberforstbach [W I-II 40]	240,--
	Schleckheim [W I-II 40]	220,--
	Schmithof [W I-II 40]	210,--

Stadt Aachen		Bodenrichtwert
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		[€/ m²]
Gemischte Bauflächen		
Laurensberg	An der Ölmühle [MI >II 0,6]	350,--
	Kreuzungsbereich Roermonder Straße und Rathausstraße [MI III-IV 30]	310,--
Wohnbauflächen		
Laurensberg	Am Alten Bahndamm [W I-II 40]	340,--
	Am Beulardstein [W I-II 40]	360,--
	westlich Brunnenstraße / Pannhauser Straße und südlich Laurentiusstraße / Fitzeberg [W I-II 40]	400,--
	nördlich Laurentiusstraße / Fitzeberg und westlich Pannhauser Straße [W I-II 40]	360,--
	östlich Pannhauser Straße / nördlich Mittelstraße / Laurentiushang / westliche Laurentiusstraße [W I-II 40]	400,--
	An der Rast / westliche Rathausstraße / Forellenweg / Schurzelter Mühle [W I-II 40]	360,--
	im Bereich Roermonder Straße / Toledoring [W I-II 40]	270,--
	Orsbach [W I-II 40]	220,--
	Schlossparkstraße [W I-II 40]	350,--
	Süsterau [W I-II 40]	290,--
	Teichwinkel [W I-II 40]	340,--
	Vetschau [W I-II 40]	180,--



Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Lichtenbusch	Broich [W I-II 40]	230,--
	Kesselstraße / Raafstraße [W I-II 40]	250,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen		
Richterich	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [MI II-III 30]	300,--
Wohnbauflächen		
Richterich	Grünenthal [W I-II 40]	200,--
	Hand (im Bereich Karl-Friedrich-Straße) [W I-II 40]	240,--
	Horbach [W I-II 40]	230,--
	im Bereich Pfalzgrafenstraße [W I-II 40]	220,--
	Roermonder Straße im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	240,--
	Richterich - West (alte Ortslage) [W I-II 40]	260,--
	Schönauer Friede [W I-II 40]	220,--
	im Bereich Schloss Schönau [W I-II 40]	300,--

Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen		
Vaals- quartier	zwischen Vaalser Straße, Philipp-Neri-Weg und Reutershagweg [MI >II 1,0]	350,--
Wohnbauflächen		
Vaals- quartier	nördlich Hans-Böckler-Allee [W I-II 40]	320,--
	Schurzelter Straße / Philipp-Neri-Weg [W >II 1,0]	300,--
	Steppenbergs Nord, nördlich Steppenbergsallee und westlich bis zum Steppenbergsweg [W I-II 40]	330,--
	Steppenbergs Süd, südlich Steppenbergsallee, zwischen Gallierstraße und Steppenbergsweg [W I-II 40]	380,--
	Vaalsquartier [W I-II 40]	290,--
Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Boden- richtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Verlauten- heide	Großheidstraße [W I-II 40]	240,--
	Verlautenheide Ortslage [W I-II 40]	220,--



	Stadt Aachen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Aachen	Gewerbegebiet Süsterfeldstraße [GE]	90,--
	Gewerbegebiet Weststraße [GE]	100,--
	Grüner Weg [GE]	110,--
	Gewerbebereich Reichsweg [GE]	110,--
	Gewerbebereich Gneisenaustraße [GE]	110,--
	Ludwigforum bis Liebigstraße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Rotter Bruch [GE]	135,--
	Gewerbegebiet Kackertstraße [GE]	130,--
	Gewerbebereich Europaplatz [GE]	110,--
	Gewerbebereich Jülicher Straße Südost [GE]	120,--
	Krefelder Straße (Alkuinstraße bis Prager Ring [GE]	180,--
Haaren	Charlottenburger Allee / Auf der Hüls [GE]	95,--
	Charlottenburger Allee / Schönebergstraße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Benno-Levy-Weg [GE]	115,--
	Strangenhäuschen [GE]	110,--
Brand u. Eilendorf	Eilendorfer Straße / Nordstraße [GE]	95,--
	Gewerbebereich Freunder Straße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Mühlenbenden [GE]	75,--
	Neuenhofstraße Nordost [GE]	100,--
	Neuenhofstraße Südwest / tlw. Debyestraße [GE]	130,--
	Hünefeldstraße / Rothe Erde [GE]	90,--
	Gewerbebereich m. Baustoffhandel an der Sittarder Straße [GE]	90,--
	Gewerbebereich Rödgerheidweg [GE]	90,--
	Gewerbebereich Sittarder Straße [GE]	120,--
Gewerbebereich Aachen Arkaden - Rothe Erde [SO]	130,--	
Laurensberg	Walkmühlenstraße [GE]	100,--
	An der Schurzelter Brücke [GE]	100,--
Oberforstbach	Pascalstraße, überwiegend tertiäres Gewerbe [GE]	130,--
	Pascalstraße, überwiegend klassisches Gewerbe [GE]	85,--
Richterich	Gewerbegebiet Grünenthal - ehemalige Grube Karl-Friedrich [GE]	80,--
	Gewerbegebiet Roder Weg [GE]	140,--
Verlauten- heide	Gewerbebereich Verlautenheide Nord [GE]	75,--
Walheim	Vennbahnstraße [GE]	120,--



Stadt Aachen		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m²]
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
	Aachen, Bildchen	GR	45	2,50
	Aachen, südöstlich Preusweg	GR	45	2,50
	Aachen, Ronheide, Diepenbenden, Chorusberg	GR	45	2,50
	Aachen, Köpfchen	GR	45	2,50
	Eilendorf / Brand, zwischen Eilendorf und Brand	GR	55	3,00
	Brand, im Bereich um Friedhof Lintert	GR	55	2,80
	Brand, zwischen Brand und Kornelimünster	GR	45	2,50
	Burtscheid, im Bereich Waldhausen	GR	45	2,50
	Haaren, östlich Verlautenheide	A	65	5,00
	Haaren, zwischen Haaren, Verlautenheide und Eilendorf	LW	50	4,00
	Haaren, zwischen Jülicher Straße und Autobahn A 544	LW	50	2,80
	Richterich / Laurensberg, Bereich zwischen Laurensberg und Orsbach	A	75	4,20
	Laurensberg, Bereich um Seffent und zur Vaalser Straße	LW	65	3,70
	Orsbach	LW	50	3,00
	Laurensberg, Bereich Steppenberg	LW	55	3,00
	Soers	LW	60	3,00
	Lichtenbusch, Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße	GR	45	2,50
	Richterich, Bereich um Horbach	A	80	5,00
	Richterich, Bereich zwischen Horbach und Richterich	A	80	5,00
	Brand / Walheim, zwischen Brand, Kornelimünster, Forst	GR	45	2,50
	Walheim, Bereich zwischen Oberforstbach, Schleckheim, Walheim	GR	45	2,50
	Kornelimünster / Walheim, Bereich zwischen Kornelimünster und Walheim	GR	45	2,50
	Walheim, Bereich zwischen Walheim, Schmithof, Sief, und südlichem Waldgebiet	GR	45	2,50
	Walheim, östlich von Walheim	GR	40	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Aachen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Alsdorf

Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Alsdorf Innenstadt	nördliche Bahnhofstraße / Rathausstraße bis Stadthalle / Luisenstraße bis Otto-Wels-Straße [MI/MK]	240,--
	Alte Luisenstraße [MI/MK]	210,--
	Denkmalplatz [MI/MK]	170,--
	westliche Bahnhofstraße im Bereich Annaplatz [MI/MK]	170,--
	Rathausstraße bis Körnerstraße [MI/MK]	210,--
	nördlich der Luisenstraße / Otto-Wels-Straße / Hubertusstraße [MI/MK]	210,--
	Luisenstraße zwischen Otto-Wels-Straße und Kurt-Koblitz-Ring [MI/MK]	210,--
	Gebiet nördlich Weinstraße / zwischen südlicher Bahnhofstraße und Albrecht-Dürer-Straße [MI/MK]	150,--
Wohnbauflächen		
Alsdorf	Im Haag / Auf dem Kamp / Tröter Weg [W I-II 35]	165,--
	Marie-Juchacz-Straße [W I-II 35]	140,--
	Gebiet westlich Übacher Weg / Waldstraße / Olefstraße [W I-II 35]	135,--
	nördlich Herzogenrather Straße [W I-II 35]	120,--
	Annagelände Wohnbereich [W I-II 35] (abgeleitet aus subventionierten Verkäufen)	125,--
	Gebiet östlich Übacher Weg / Geilenkirchener Straße / Linnicher Straße / Annastraße [W I-II 35]	145,--
	Gebiet zwischen Würselener Straße / Weinstraße / Kurt-Koblitz-Ring [W I-II 35]	145,--
Begau	[W I-II 35]	140,--
Bettendorf	[W I-II 35]	120,--
Broicher Siedlung	[W I-II 35]	145,--
Busch	Siedlung [W I-II 35]	120,--
Duffesheide	[W I-II 35]	120,--
Hoengen	Hoengen mit Ausnahme von Müschekamp und Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	140,--
	Ludwig-Schaffrath-Straße [W I-II 35]	140,--
	Müschekamp [W I-II 35]	140,--
Kellersberg	(keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	130,--



Stadtteil	Stadt Alsdorf Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m²]
Wohnbauflächen		
Mariadorf	nordöstlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
	Blumenrather Straße / Straßburger Straße [W I-II 35]	135,--
	südlich der Blumenrather Straße / westlich der Bahnlinie Alsdorf - Stolberg [W I-II 35]	135,--
Neuweiler	[W I-II 35]	120,--
Ofden	Siedlung (keine Umrechnung über die Flächengröße) [W I-II 35]	135,--
	Bellisweg [W I-II 35]	180,--
	Dorfstraße [W I-II 35]	180,--
Reifeld	[W I-II 35]	110,--
Schaufenberg	[W I-II 35]	140,--
Schleibach	[W I-II 35]	110,--
Siedlung Ost	[W I-II 35]	135,--
Warden	[W I-II 35]	135,--
Zopp	[W I-II 35]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Alsdorf	Schaufenberg: Hagfeld / Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße [GE / GI]	50,--
	Gewerbliche Flächen Anna-Park [GE]	40,--
	Gewerbliche Flächen zwischen Grenzweg und Siedlung Ost an der B 57 [GE]	75,--
	Gewerbliche Flächen westlich Kurt-Koblitz-Ring zwischen Schaufenberger Straße und Oidtweiler Weg [GE]	40,--
	Neuweiler: Am Rosenkränzchen [GE]	40,--
	Kellersberg: William-Prym-Straße [GE]	35,--
Hoengen	Mariadorf: August-Schmidt-Straße [GE]	35,--
	Werner-von-Siemens-Straße [GE]	35,--
	Begau: St.-Jöris-Straße [GE]	35,--
	IGA - Park, Konrad-Zuse-Straße [GI]	35,--



Stadt Alsdorf		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m²]	
Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Bodenrichtwert [€/ m²]	
Landwirtschaftlich genutzte Flächen					
Stadtgebiet Alsdorf	Bettendorf	70 - 85	A	5,20	
	Schaufenberg				
	Hoengen nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,70	
	Busch nördlich der Bahnlinie Herzogenrath – Stolberg (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)				
	Duffesheide – Schleibach		55 - 80	A	5,70
	Begau		55 - 80	A	5,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen					
Alsdorf	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00	



Stadt Baesweiler

Stadtteil	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bodenrichtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Baesweiler Innenstadt	Kirchstraße / In der Schaf [MI/MK]	200,--
	Löffelstraße (Geschäftslagen) / Kückstraße / Reyplatz [MI/MK]	180,--
Wohnbauflächen		
Baesweiler	westlich der Petronellastraße / Kapellenstraße [W I-II 35]	140,--
	nördlich Herzogenrather Weg / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße [W I-II 35]	130,--
	Ringstraße / Am Bergepark [W I-II 35]	110,--
	südlich Herzogenrather Weg / östlich Kapellenstraße [W I-II 35]	150,--
	südlich Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße / Gebiet westlich Parkstraße [W I-II 35]	150,--
	Vincent-van-Gogh-Ring / Claude-Monet-Ring / Auguste-Renoir-Straße [W I-II 35]	150,--
Beggendorf	[W I-II 35]	130,--
Floverich	[W I-II 35]	115,--
Loverich	[W I-II 35]	130,--
Oidtweiler	[W I-II 35]	160,--
	Zur Steinzeit / Am Wall [W I-II 35]	155,--
Puffendorf	[W I-II 35]	110,--
Setterich	südöstliches Setterich [W I-II 35]	125,--
	westliches Setterich mit Ortskern [W I-II 35]	115,--
	Siedlungen Setterich West und Setterich Ost [W I-II 35]	80,--
	Gebiet nördlich Grünstraße und westlich Pestalozzistraße [W I-II 35]	115,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Baesweiler	Arnold-Sommerfeld-Ring / Wilhelm-Röntgen-Straße / Thomas-Edison-Straße [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Nord) [GE]	25,--
	Carl-Alexander-Park (Süd) [GE]	25,--
Oidtweiler	Kloshaus [GE]	30,--



	Stadt Baesweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Baesweiler	Baesweiler nördlich Übacher Weg, Kapellenstraße	70 - 90	A	5,20
	Beggendorf, Puffendorf, Setterich			
	Oidtweiler nördlich Eschweilerstraße L 240			
	Baesweiler - südlich Übacher Weg, Kapellenstraße - westlich Bundesstraße B 57 (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,70
	Oidtweiler - südlich Eschweilerstraße L 240 - östlich Bundesstraße B 57	70 - 85	A	5,20
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Baesweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Eschweiler

Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Eschweiler Innenstadt	Grabenstraße / Englerthstraße / nördliche Neustraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	450,--
	Neustraße südlich Englerthstraße (Fußgängerzone) [MI/MK]	400,--
	Markt [MI/MK]	350,--
	Gebiet um die Lage Markt / Rathaus zwischen Indestraße / Brauhausstraße / nördliche Kochsgasse / Peter-Paul-Straße / südliche Preyerstraße / westliche Dürener Straße [MI/MK]	210,--
	Dechant-Deckers-Straße / westliche Englerthstraße bis Fußgängerzone / nördlich Hospitalgasse [MI/MK]	210,--
	Rosenallee / nördlich Kaiserstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße / südlich Hospitalgasse [MI/MK]	300,--
	Langwahn, Röthgener Straße [MI/MK]	200,--
	Gebiet zwischen Bismarckstraße und Kaiserstraße sowie Gebiet zwischen östlicher Kaiserstraße, Hompeschstraße, Inde, Bergrather Straße [MI/MK]	200,--
Wohnbauflächen		
Bergrath	[W I-II 35]	155,--
Dürwiß	[W I-II 35]	200,--
Eschweiler	Gebiet westlich Jülicher Straße und nördlich Grüner Weg / Brauhausstraße [W I-II 35]	210,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Peter-Paul-Straße und Dürener Straße / südlich Gartenstraße [W I-II 35]	195,--
	Gebiet zwischen Jülicher Straße und „An Wardenslinde“ / nördlich Gartenstraße [W I-II 35]	205,--
	Ost (östlich „An Wardenslinde“ / Saarstraße / Nelkenweg / Tulpenweg) [W I-II 35]	135,--
	Gebiet südlich der Inde und nördlich der Eschweiler Talbahn zwischen Bergrather Straße und Merkurstraße [W I-II 35]	170,--
	westliche Indestraße / Steinstraße / August-Thyssen-Straße / Gutenbergstraße [W I-II 35]	170,--
	Siedlung Jägerspfad / Im Hag [W I-II 35]	180,--
	Baugebiet Ringofen [W I-II 35]	160,--
	Odilienstraße / Johanna-Neuman-Straße / Eisenbahnstraße / Hüttenstraße [W I-II 35]	165,--
Fronhoven Neu Lohn	[W I-II 35]	125,--



Stadtteil	Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Hastenrath Scherpenseel Volkenrath	[W I-II 35]	160,--
Hehlrath	[W I-II 35]	150,--
Hücheln	[W I-II 35]	120,--
Kinzweiler	[W I-II 35]	160,--
Nothberg	[W I-II 35]	135,--
Pumpe / Stich	[W I-II 35]	140,--
Aue	[W I-II 35]	120,--
Röhe	[W I-II 35]	140,--
Röthgen	mit Ausnahme von: Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	140,--
	Am Burgfeld / Von-Harff-Straße / Von-der-Horst-Straße [W I-II 35]	180,--
Siedlung Waldschule	[W I-II 35]	160,--
St. Jöris	[W I-II 35]	135,--
Weisweiler	nördlich der Inde [W I-II 35]	125,--
	Wilhelmshöhe / Heidesiedlung [W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Eschweiler	Aue / Pumpe [GI]	25,--
	Auerbachstraße / Rue de Wattrelos [GE]	100,--
	Einzelhandelsflächen Langwahn [SO]	95,--
	Königsbenden / Dürener Straße [GE]	35,--
	Phönixstraße [GI]	25,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße / Kiefernweg [GE]	30,--
	Siedlung Waldschule: Gewerbeflächen Stolberger Straße [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Hoeschweg und Hauptbahnhof [GE]	30,--
	Stich: Gewerbeflächen zwischen Pümpchen und Konkordiastraße [GE]	40,--
	Talstraße [GE]	30,--
Weisweiler	Industriegebiet In der Krause / Am Elektrowerk [GI]	35,--
	Wilhelmshöhe [GE]	25,--
	Gewerbegebiet Max-Planck-Straße / Auf dem Pesch [GE]	35,--
	Industrie- und Gewerbepark Eschweiler [GE / GI]	30,--



Stadt Eschweiler Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Eschweiler	Bergrath - Hastenrath - südlich der Inde	40 - 75	A	3,50
	Dürwiß - Lohn - östlich Wardener Straße - nördlich der Inde	45 - 80	A	5,20
	Kinzweiler - St. Jöris - westlich Wardener Straße - nördlich der Inde	55 - 80	A	5,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Eschweiler	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Herzogenrath

Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Herzogen- rath Innenstadt	Bahnhof Herzogenrath / Bahnhofstraße [MI/MK]	160,--
	Ferdinand-Schmetz-Platz / Apolloniastraße / Kleikstraße [MI/MK]	230,--
	Dammstraße [MI/MK]	180,--
	Gebiet zwischen der Burg / südlich der Apolloniastraße / Erkens- straße / Schütz-von-Rode-Straße [MI/MK]	220,--
Kohlscheid	Ortszentrum Bereich Markt [MI/MK]	240,--
	Südstraße: mittlerer Bereich um Paulusstraße und Mörikestraße (überwiegend Wohnnutzung) [MI/MK]	200,--
	Südstraße: Bereich Einmündung Kaiserstraße (überwiegend ge- mischte Nutzung) [MI/MK]	220,--
Wohnbauflächen		
Herbach	[W I-II 35]	110,--
Herzogen- rath	Eygelshovener Straße / Klosterrather Straße / Maastrichter Straße / Woperstraße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet zwischen Rolducer Straße / Wendelinusstraße [W I-II 35]	180,--
	Hundforter Benden / Wiesenstraße	180,--
	Weidstraße / Further Straße / Waldstraße / Bardenberger Straße / Ruifer Straße [W I-II 35]	180,--
	Bergerstraße / Alsdorfer Straße [W I-II 35]	180,--
	Gebiet nördlich der Geilenkirchener Straße zwischen Bicherouxstraße und Saarstraße [W I-II 35]	160,--
	Saarstraße / Dahlemer Straße / Thiergartenstraße / Bockreiterstraße [W I-II 35]	180,--
	Raderfeld [W I-II 35]	180,--
	Südlich Bierstraße / Auf dem Fuchsberg [W I-II 35]	150,--
	Heinrich-Stommel-Weg [W I-II 35]	135,--
Hofstadt	[W I-II 35]	115,--
Kohl- scheid (1)	Klinkheide [W I-II 35]	215,--
	Hoheneich [W I-II 35]	220,--
	Forensberger Straße / Mühlenstraße / Nordstraße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet um Ortszentrum Kohlscheid Markt: Weststraße / südlich der Oststraße bis Kämpchenstraße [W I-II 35]	200,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m²]
Wohnbauflächen		
Kohl- scheid (2)	Kircheich [W I-II 35]	200,--
	Forstheide [W I-II 35]	200,--
	Kämpchen [W I-II 35]	200,--
	Rumpen [W I-II 35]	200,--
	Berensberg [W I-II 35]	215,--
	Mühlenbach [W I-II 35]	195,--
	Bank [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Banker Straße und Mevenheide [W I-II 35]	195,--
Merkstein	nördlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	120,--
	Gebiet östlich Geilenkirchener Straße / Nordsternstraße [W I-II 35]	130,--
	Gebiet westlich Geilenkirchener Straße / südlich Bahnlinie Herzogenrath - Alsdorf [W I-II 35]	125,--
	Schleypenhof [W I-II 35]	135,--
Nieder- bardenberg	[W I-II 35]	150,--
Noppenberg	[W I-II 35]	135,--
Pannesheide	[W I-II 35]	180,--
Plitschard	[W I-II 35]	120,--
Ritzerfeld	[W I-II 35]	130,--
Ruif	[W I-II 35]	120,--
Straß	nördliches Straß / Kohlberg [W I-II 35]	155,--
	südliches Straß [W I-II 35]	155,--
Wildnis	[W I-II 35]	125,--
Wefelen	[W I-II 35]	135,--
Worm	[W I-II 35]	125,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Herzogen- rath	Einzelhandelsflächen Voccartstraße [SO]	100,--
	Im Straßer Feld [GE]	65,--
	Industriegebiet östlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
	Industriegebiet westlich Bicherouxstraße [GI]	25,--
Kohl- scheid (1)	Einzelhandelsflächen westlich Roermonder Straße nördlich Bahnstraße [SO]	120,--
	Einzelhandelsflächen östlich Roermonder Straße im Bereich Feldstraße / Industriestraße [SO]	120,--



Stadtteil	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Kohl- scheid (2)	Gewerbegebiet Technologiepark Herzogenrath [GE]	100,--
	Gewerbegebiet Industriestraße [GE]	75,--
	Kohlscheid Süd (Dornkaul) [GE]	80,--
Merkstein	Nordsternpark, überwiegend tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [SO]	100,--
	Nordsternpark, ohne tertiäres Gewerbe (Merkstein Süd) [GE]	25,--
	Boscheler Berg [GE]	25,--
	Am Wasserturm [GE]	55,--

	Stadt Herzogenrath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Herzogen- rath	Bierstraß - Ruif	60 - 70	A	4,30
	Niederbardenberg - Kämerhof	55 - 80	A	5,70
Kohlscheid	Kohlscheid	60 - 80	A	5,00
Merkstein	Merkstein - Neumerberen Östlich der Geilenkirchener Straße (Bitte beachten Bergsenkungsgebiet)	70 - 85	A	4,70
	Hofstadt - Ritzerfeld Nördlich Bierstraße	70 - 80	A	4,70
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Herzogen- rath	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Monschau

Stadtteil	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Monschau Innenstadt	Monschau Innenstadt Touristenzentrum [MI/MK]	100,--
Wohnbauflächen		
Alzen	[MD I-II 40]	35,--
Höfen	[MD II 40]	40,--
Imgenbroich	[W I-II 40]	90,--
Kalterher- berg	[W I-II 40]	50,--
Konzen	[MD II 40]	65,--
Monschau	Haag [W I-II 40]	70,--
	Hargard [W I-II 40]	70,--
	Menzerath [W I-II 40]	70,--
	Monschau, nordwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Monschau, südwestlich der Innenstadt [W I-II 40]	70,--
	Mühlenberg / Au / Kierberg / Rosenthal [W I-II 40]	70,--
Mützenich	[MD I-II 40]	55,--
Rohren	[MD II 40]	40,--
Widdau	[MD I-II 40]	30,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stadtgebiet Monschau	Kalterherberg / Kuhlengasse [GE]	15,--
	Imgenbroich / Konzen [GE / GI]	25,--



	Stadt Monschau Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Monschau	Gemarkung Höfen	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Imgenbroich	ø 30	GR	1,00
	Gemarkung Kalterherberg	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Konzen	ø 35	GR	1,20
	Gemarkung Monschau	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Mützenich	ø 30	GR	0,80
	Gemarkung Rohren	ø 30	GR	0,80
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Monschau	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Gemeinde Roetgen

Gemeindeteil	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein / Bereich Bundesstraße [MI I-II]	90,--
Wohnbauflächen Keine Umrechnung über die Grundstücksfläche		
Mulartshütte	[W I-II 40]	125,--
Roetgen	nordöstlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
	südlich der Vennbahn [W I-II 40]	150,--
Rott	[W I-II 40]	145,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Gemeindege- biet Roetgen	Vennhorn / Zum Genagelten Stein [GE / GI]	40,--

	Gemeinde Roetgen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Roetgen	Gemarkung Roetgen	30 - 45	GR	2,00
	Gemarkung Rott	30 - 45	GR	2,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Roetgen	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	1,00



Gemeinde Simmerath

Gemeindeteil	Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 40 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Simmerath	Simmerath Geschäftszentrum [MI/MK]	135,--
Wohnbauflächen		
Dedenborn	Dorf [MD II 40]	35,--
	Seifenauel [MD II 40]	35,--
Eicherscheid	[MD II 40]	80,--
Einruhr	[MD II 40]	55,--
Erkensruhr	[MD II 40]	40,--
Hammer	[MD II 40]	35,--
Huppenbroich	[MD II 40]	65,--
Kesternich	[W I-II 40]	75,--
Lammersdorf	Waldsiedlung [W I-II 40]	95,--
	westlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
	östlich der Vennbahn [W I-II 40]	100,--
Paustenbach	[W I-II 40]	55,--
Rollesbroich	[MD II 40]	60,--
Rurberg	[W I-II 40]	70,--
Simmerath	Wohnlagen ohne Geschäftszentrum [W I-II 40]	105,--
Strauch	[MD II 40]	60,--
Steckenborn	[W I-II 40]	60,--
Witzerath	[W I-II 40]	55,--
Woffelsbach	[W I-II 40]	70,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Lammersdorf	Jägerhausstraße [GE]	20,--
Rollesbroich	Völlesbruchstraße [GE]	20,--
Simmerath	In den Bremen [GE]	20,--



Gemeinde Simmerath Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich		Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Gemeinde- gebiet Simmerath	Gemarkung Eicherscheid	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Kesternich	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Lammersdorf	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Rurberg	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Simmerath	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Steckenborn	ø 35	GR	1,00
	Gemarkung Strauch	ø 35	GR	1,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Simmerath	Gesamtes Gemeindegebiet	mA	F	1,00



Stadt Stolberg

Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Stolberg Innenstadt	Mühlener Markt / Salmstraße nördlich Roderburgmühle [MI/MK]	170,--
	Salmstraße südlich Roderburgmühle und Rathausstraße nördlich Bastinsweiher [MI/MK]	180,--
	Rathausstraße zwischen Bastinsweiher und Kaiserplatz [MI/MK]	250,--
	Zentrale Innenstadtlage: Rathaus / Steinweg nördlich Kortumstraße [MI/MK]	250,--
	Steinweg südlich Kortumstraße [MI/MK]	190,--
	Willy-Brandt-Platz / Zweifaller Straße [MI/MK]	160,--
	Frankentalstraße / Kupfermeisterstraße [MI/MK]	140,--
	Stolberg Altstadt, Burg [MI/MK]	190,--
Wohnbauflächen		
Atsch	Gebiet zwischen Würselener Straße / Sebastianusstraße / Hammstraße [W I-II 35]	140,--
Breinig	[W I-II 35]	310,--
Breiniger Berg	[W I-II 35]	170,--
	Waldfriede / Im Loh [W I-II 35]	140,--
Büsbach	Gebiet östlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Bischofstraße / Bauschenberg / Brockenberg / Hostetstraße [W I-II 35]	200,--
	Gebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Atzenach / Obersteinstraße / Am Flachsbach [W I-II 35]	200,--
	Büsbacher Berg / Galmeistraße [W I-II 35]	200,--
Dickenbruch	[W I-II 35]	150,--
Donnerberg	[W I-II 35]	150,--
Dorff	[W I-II 35]	200,--
Gressenich	[W I-II 35]	155,--
Kohlbusch	Buschstraße / Heinrichstraße [W I-II 35]	140,--
Liester	Gebiet östlich der Prämienstraße und der Konrad-Adenauer-Straße zwischen Schafberg / Walther-Dobbelmann-Straße / Rotsch / Burgstüttgen / Aachener Straße [W I-II 35]	190,--
Mausbach	[W I-II 35]	170,--
Münsterbusch	[W I-II 35]	150,--
Schevenhütte	[W I-II 35]	120,--
Stolberg (1)	Gebiet nördlich der Birkengangstraße und östlich der Eschweilerstraße [W I-II 35]	130,--
	Gebiet zwischen Birkengangstraße / Höhenstraße / Stadtrandsiedlung / Obere Donnerbergstraße / Ritzefeldstraße [W I-II 35]	165,--
	Gebiet zwischen Duffenterstraße / Hastenrather Straße ohne Baugebiet Anna-Klöcker-Str. [W I-II 35]	150,--



Stadtteil	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Stolberg (2)	Oberstolberg oberhalb der Altstadt / Burg [W I-II 35]	150,--
	nordwestlich des Zentrums zwischen Krausstraße / Bierweiderstraße / Blaustraße [W I-II 35]	140,--
	östlich des Zentrums zwischen Birkengangstraße / Ritzefeldstraße / Vichtbach [W I-II 35]	155,--
	westlich des Zentrums zwischen Hermann-Ritter-Straße / Eichsfeld- straße [W I-II 35]	155,--
	nördliche Aachener Straße / Brauereistraße [W I-II 35]	155,--
	Am Felshang [W I-II 35]	200,--
Venwegen	[W I-II 35]	180,--
Vicht	[W I-II 35]	150,--
Werth	[W I-II 35]	140,--
Zweifall	[W I-II 35]	150,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Stolberg	Velau / Steinfurt [GE]	30,--
	Rhenaniastraße / Prattelsackstraße [GE]	50,--
	Bernhardshammer [G]	20,--
	Zweifaller Straße zwischen Bahnhof Stolberg-Hammer und Binsfeld- hammer [G]	30,--
	Zweifaller Straße zw. Waldfriede und Kurt-Schumacher-Straße [G]	20,--
	Brockenberg [GE]	30,--
	Breiniger Berg [GI]	20,--
	Gewerbepark Münsterbusch / Dienstleistungszentrum [GE / GI]	40,--
	Camp Astrid [GE]	35,--
	Kistenplatz großflächiger Einzelhandel [SO]	75,--
Kistenplatz Gewerbeflächen [GE]	30,--	
Gressenich	Hamicher Weg [GE]	20,--
Mausbach	Industriestraße [GI]	20,--
Schevenhütte	Langerweher Straße [GE]	20,--

	Stadt Stolberg Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Stolberg	Atsch, Donnerberg, Gressenich	35 - 60	GR	3,00
	Breinig, Vicht, Mausbach, Zweifall	35 - 55	GR	2,50
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stolberg	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00



Stadt Würselen

Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Gemischte Bauflächen bzw. Kerngebiete bei einer mittleren Grundstückstiefe von 35 m Keine Umrechnung über die Grundstückstiefe oder Grundstücksfläche		
Würselen Innenstadt	Kaiserstraße südlich Bahnhofstraße [MI/MK]	450,--
	Markt [MI/MK]	300,--
	Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	320,--
	Kaiserstraße nördlich Grevenberger Straße / Elchenrather Straße [MI/MK]	300,--
	Rathaus / Morlaixplatz [MI/MK]	300,--
Wohnbauflächen		
Bardenberg	Bardenberg [W I-II 35]	210,--
	Pley [W I-II 35]	210,--
	Oststraße / Baugebiet Schützenwiese [W I-II 35]	210,--
Birk	[W I-II 35]	110,--
Broichweiden	[W I-II 35]	230,--
Dobach	Drischfeld / Dobacher Straße / Hansemannstraße / St.-Jobser-Straße [W I-II 35]	215,--
Euchen	[W I-II 35]	175,--
Linden- Neusen	[W I-II 35]	200,--
Würselen (1)	Am Förderturm / Elisastraße / Bardenberger Straße (nördlich Gouleystraße) / Gouleystraße [W I-II 35]	210,--
	Pfarrer-Thomé-Straße / Wilhelm-Bock-Straße / Jupp-Derwall-Straße / Wilhelm-Gülpen-Straße [W I-II 35]	225,--
	westlich Morsbacher Straße zwischen Schweilbacher Straße und Bossekuhler Weg (Siedlung Teut) [W I-II 35]	210,--
	Gebiet östlich Morsbacher Straße / westlich Krefelder Straße / süd- lich Neustraße [W I-II- 35]	190,--
	Gebiet zwischen Brückweg / In den Pützenbenden / Willy-Brandt-Ring [W I-II 35]	200,--
	südlich Brückweg / Am Johanniterhof / Elchenrather Weide / An den Kreuzgärten [W I-II 35]	240,--
	Gebiet nördlich Bahnhofstraße / Kreuzstraße / Wiesenhof [W I-II 35]	200,--
	Gebiet südlich Bahnhofstraße und nördlich Friedrichstraße ohne Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	210,--
	Bissener Straße / Lindenplatz [W I-II 35]	260,--
Gebiet westlich Kaiserstraße / östlich Aachener Straße / nördlich Bahnhofstraße [W I-II 35]	210,--	



Stadtteil	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Boden- richtwert [€/ m ²]
Wohnbauflächen		
Würselen (2)	In der Herg / Maarstraße / Auf der Weide [W I-II 35]	210,--
	Scherberger Straße / Kaisersruher Straße / Aachener Straße / An den Quellen (Scherberg) [W I-II 35]	190,--
	Schloßstraße [W I-II 35]	250,--
	Gebiet zwischen Lehnstraße / südlich Bahnhofstraße / Neuhauser Straße / Pricker Straße [W I-II 35]	205,--
	Gebiet zwischen Krottstraße / Drischer Straße / Sebastianusstraße / Wilhelmstraße [W I-II 35]	240,--
	Tittelsstraße / Am Alten Kaninsberg [W I-II 35]	265,--
	Am Wisselsbach [W I-II 35]	280,--
	Ringstraße / Semmelweisstraße / Mauerfeldchen [W I-II 35]	265,--
	Kapellenfeldchen [W I-II 35]	275,--
Gewerblich genutzte Bauflächen		
Broichweiden	Aachener Kreuz: überwiegend großflächiger Einzelhandel [SO]	100,--
	Aachener Kreuz: überwiegend produzierendes und verarbeitendes Gewerbe [GE]	85,--
	Flussweg [GE]	50,--
	Grüner Weg / Euchener Straße [G]	50,--
	Vorweiden, gewerbliche Flächen im Bereich Nassauer Straße / Jülicher Straße [G]	50,--
	Linden - Neusen: Gewerbliche Flächen zwischen Fronhofstraße und Neusener Straße [G]	50,--
Würselen	Burgstraße / Neustraße [GE]	50,--
	Recker-Gelände Einzelhandelsflächen [SO]	150,--
	Recker-Gelände Gewerbeflächen [GE]	70,--
	Am Alten Kaninsberg [G]	70,--
	Willy-Brandt-Ring / Am Weiweg [GE]	70,--

	Stadt Würselen Definition des Richtwertgrundstücks für den Bereich	Bonität und Nutzungsart		Boden- richtwert [€/ m ²]
Landwirtschaftlich genutzte Flächen				
Stadtgebiet Würselen	Bardenberg, westlich Autobahn A 44 (Aachen- Broichweiden Neuss)	70 - 80	A	5,70
	Merzbrück östlich Autobahn A 44 (Aachen- Neuss)	55 - 80	A	5,00
Forstwirtschaftlich genutzte Flächen				
Würselen	Gesamtes Stadtgebiet	mA	F	1,00