

# Grundstücksmarktbericht 1999

## Übersicht über den Grundstücksmarkt im Kreis Coesfeld

Herausgeber                      Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Coesfeld

Geschäftsstelle                      Kreishaus I  
Friedrich-Ebert-Str. 7  
48651 Coesfeld  
Telefon (0 25 41) 18-413  
Telefax (0 25 41) 18-213  
E-Mail: [gutachterausschuss@kreis.coesfeld.de](mailto:gutachterausschuss@kreis.coesfeld.de)  
Internet: <http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe>

Auskünfte und Anträge              Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
- Geschäftsstelle -

---

ISSN                                      1435-2605

Schutzgebühr                      30.- DM (15,34 €) pro Exemplar  
gem. Nr. 13.7.1 des Gebührentarifs der Allgemeinen Ver-  
waltungsgebührenordnung NW vom 08.11.1994 (GV.NW.  
S. 1016)

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

## Inhaltsverzeichnis

### Vorbemerkung

Die Gliederung orientiert sich am Vorschlag eines landesweit einheitlichem Aufbaus der Grundstücksmarktberichte unter Berücksichtigung regionaler Besonderheiten. Insofern sind ggf. nicht sämtliche Gliederungsziffern belegt.

|                                                                  |       |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes .....      | 4     |
| 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes .....               | 5     |
| 3. Gutachterausschuss und Oberer Gutachterausschuss.....         | 6-7   |
| 3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse .....                       | 6     |
| 3.2 Aufgaben der Geschäftsstellen .....                          | 7     |
| 4. Grundstücksmarkt 1999 .....                                   | 8-10  |
| 4.1 Anzahl der Kauffälle.....                                    | 8     |
| 4.2 Kauffälle, nach Grundstücksgruppen, Städten, Gemeinden ..... | 9     |
| 5. Unbebaute Grundstücke .....                                   | 11-22 |
| 5.1 Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau .....      | 11    |
| 5.1.1 Flächen- und Geldumsatz .....                              | 11    |
| 5.1.2 Preisentwicklung .....                                     | 11    |
| 5.1.3 Erbbaurechte .....                                         | 14    |
| 5.3 Gewerbliche Bauflächen .....                                 | 16    |
| 5.3.1 Flächen- und Geldumsatz .....                              | 16    |
| 5.3.2 Preisentwicklung .....                                     | 16    |
| 5.3.3 Durchschnittspreise der Gewerbegrundstücke .....           | 17    |
| 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen .....         | 18    |
| 5.4.1 Flächen- und Geldumsatz .....                              | 18    |
| 5.4.2 Entwicklung Waldboden, forstwirtschaftliche Flächen .....  | 18    |
| 5.4.3 Landwirtschaftliche Bodenleitwerte .....                   | 19    |
| 5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland .....                       | 21    |
| 5.6 Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland.....       | 21    |
| 6. Bebaute Grundstücke .....                                     | 23-25 |
| 6.1 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser.....                      | 23    |
| 7. Wohnungs- und Teileigentum .....                              | 26-27 |
| 7.1.1 Verkaufsfälle .....                                        | 26    |
| 7.1.2 Preisentwicklung .....                                     | 27    |
| 8. Bodenrichtwerte .....                                         | 28-31 |
| 8.1 Gesetzlicher Auftrag .....                                   | 28    |
| 8.2 Bodenrichtwerte für Bauland / Erschließungskosten .....      | 28    |
| 8.2.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten.....              | 29    |
| 8.2.2 Innenstadtrichtwerte.....                                  | 31    |

|                                                                    |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>9. Erforderliche Daten</b> .....                                | <b>32-45</b> |
| 9.1 Bodenpreisindexreihen.....                                     | 32           |
| 9.2 Umrechnungskoeffizienten.....                                  | 34           |
| 9.2.1 Abhängigkeit von der Grundstücksgröße /-tiefe.....           | 34           |
| 9.2.2 Einfluss der baulichen Ausnutzbarkeit.....                   | 36           |
| 9.3 Liegenschaftszinssätze .....                                   | 37           |
| 9.5 Sachwertabschläge.....                                         | 38           |
| 9.6 Bewirtschaftungskosten .....                                   | 39           |
| 9.6.1 Verwaltungskosten.....                                       | 39           |
| 9.6.2 Instandhaltungskosten .....                                  | 39           |
| 9.6.3 Vervielfältiger .....                                        | 40           |
| 9.6.4 Sterbetafel.....                                             | 42           |
| 9.7 Sonstige erforderliche Daten.....                              | 44           |
| 9.7.1 Abschreibungstabelle .....                                   | 44           |
| 9.7.2 Abzinsungstabelle .....                                      | 45           |
| <b>10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt</b> .....                  | <b>46-50</b> |
| 10.1 Grundstücksindizes .....                                      | 46           |
| 10.2 Preisindex für die Lebenshaltung .....                        | 48           |
| 10.3 Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden .....              | 49           |
| 10.4 Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten .....                  | 50           |
| 10.5 Leitsätze Bundesbank / Europäischen Zentralbank.....          | 50           |
| <b>12. Mieten</b> .....                                            | <b>51</b>    |
| <b>13. Sonstige Angaben</b> .....                                  | <b>52-58</b> |
| 13.1. Statistische Angaben zum Kreis Coesfeld .....                | 52           |
| 13.1.1 Bevölkerung, Bevölkerungsdichte .....                       | 52           |
| 13.1.2 Flächennutzung.....                                         | 52           |
| 13.1.3 Straßennetz im Kreis Coesfeld.....                          | 52           |
| 13.1.4 Eisenbahnlinien im Kreis Coesfeld .....                     | 54           |
| 13.1.5 Fluganbindung .....                                         | 54           |
| 13.1.6 Wasserstraßen.....                                          | 55           |
| 13.1.7 Arbeitslosigkeit im Kreis Coesfeld .....                    | 55           |
| 13.1.8 Eigentumsbildung im Kreis Coesfeld .....                    | 56           |
| 13.2 Weitere Informationen .....                                   | 56           |
| 13.2.1 Qualitätsuntersuchung Verkehrsgutachten.....                | 56           |
| 13.2.2 Auszug aus der allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung ..... | 57           |
| 13.2.3 Gebühren für Bodenrichtwertkarten.....                      | 57           |
| 13.3 Besetzung Gutachterausschuss und Geschäftsstelle .....        | 58           |



## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

### 1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

- **Unbebaute Wohnbaugrundstücke**

Mit 92,9 Mio DM Umsatz an unbebauten Grundstücken des individuellen Wohnungsbau ist in diesem Marktsegment wiederum eine deutliche (+ 14%) zu verzeichnen. Verdoppelt hat sich der Umsatz der Wohnbaugrundstücke des Geschosswohnungsbaus.

Ausschlaggebend ist die Erschließung von Baugebieten durch die Städte und Gemeinden im Kreisgebiet. Hierdurch ist eine deutliche Beruhigung des Preisniveaus eingetreten. Mit + 3% resultiert eine gemäßigte Steigerung der Grundstückspreise auf durchschnittlich 280 DM/m<sup>2</sup> (incl. Erschließungskosten).

Durch die Beteiligung insbesondere kirchlicher Träger bei der Erschließung von Bauland hat das Erbbaurecht in diesem Jahr einen deutlichen Zuwachs erfahren. Der vereinbarte Erbbauzins liegt beim langjährigen Mittelwert von ca. 3% .

- **Bebaute Grundstücke**

Der Umsatz an Ein- und Zweifamilienhäusern liegt mit 174 Mio DM auf dem Niveau des Vorjahres, bei Mehrfamilienhäusern ist ein Rückgang auf 30 Mio DM (-15%) zu verzeichnen. Für neuwertige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser werden durchschnittlich 510.000 DM (incl. Grundstück) bezahlt. Der Preis je m<sup>2</sup>- Wohnfläche liegt bei ca. 3200 DM, dies entspricht einer Preissteigerung von ca. 6%.

Beim Wohnungs- und Teileigentum sind bei rückläufigem Umsatz keine signifikanten Preisänderungen festzustellen. Erstverkäufe Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurden zu ca. 3280 DM / m<sup>2</sup> Wohnfläche gehandelt.

- **Gewerbe und Landwirtschaft**

Die Preise für gewerbliche Flächen sind bei konstantem Umsatz (6,7 Mio DM) um durchschnittlich 5% auf 41 DM/m<sup>2</sup> gestiegen. Der landwirtschaftliche Leitwert wurde um 0,20 DM/m<sup>2</sup> angehoben und auf 5,30 DM/m<sup>2</sup> festgesetzt.

Insgesamt betrachtet stellt sich der Grundstücks- und Immobilienmarkt 1999 wiederum ausgewogen dar. Nach wie vor günstige Rahmenbedingungen am Kapitalmarkt und das Angebot an Bauflächen in den Städten und Gemeinden spiegeln einen entspannten Grundstücksmarkt wider.

## 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem Grundstücksmarktbericht 1999 legen wir eine Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt im Kreis Coesfeld vor. Der Grundstücksmarktbericht ist ein Teil der Aufgaben, die wir nach der Neufassung der Gutachterausschussverordnung NW (GAVO NW) vom 03.07.1990 zu erfüllen haben. Feststellungen über den Grundstücksmarkt - wie Umsatz- und Preisentwicklung - sind in Übersichten zusammenzufassen und zu veröffentlichen. Sonstige für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten sind auf der Grundlage ausgewerteter Kaufpreise und weiterer Datensammlungen abzuleiten und bekannt zugeben.

Ziel dieses Berichtes ist es, die regionale Entwicklung des Grundstücksmarktes im Kreis Coesfeld durch eine zusammenfassende Darstellung von Grundstücksdaten aufzuzeigen und damit Orientierungsdaten anzubieten.

Die Situation auf dem Grundstücksmarkt wird im wesentlichen durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Die Nachfrage hängt entscheidend von der wirtschaftlichen Lage der Marktteilnehmer und damit letztlich von der konjunkturellen Lage ab. Dabei kommt der Höhe der Baupreise, der Höhe der Hypothekenzinsen, dem örtlichen Mietpreisniveau, den steuerlichen Anreizen und nicht zuletzt dem Bodenpreisniveau eine besondere Bedeutung zu. In der überwiegenden Zahl der statistischen Auswertungen wird das Datenmaterial großräumig zusammen gefasst, so dass nur überregionale Entwicklungen erkennbar sind. Regionale Schlussfolgerungen lassen sich in der Regel daraus nicht ziehen. Deshalb wurde den Gutachterausschüssen vom Gesetzgeber die Aufgabe übertragen, den Grundstücksmarkt ihres Zuständigkeitsbereichs transparent zu machen.

Einen Teil der vorgeschriebenen Aufgaben können wir nicht erfüllen, da die personelle Ausstattung unserer Geschäftsstelle dies nicht zulässt. Gleichwohl möchten wir unsere Arbeit und die unserer Geschäftsstelle in der Öffentlichkeit darstellen. Anregungen und Verbesserungsvorschläge zum Grundstücksmarktbericht werden von uns oder unserer Geschäftsstelle gern entgegengenommen.

Die digitale Welt hält in vielen Bereichen Einzug. Im Juni 1999 haben wir unsere Bodenrichtwertkarten und den Grundstücksmarktbericht im Internet präsentiert (<http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe>). Im Rahmen eines Pilotprojektes verschiedener Gutachterausschüsse im Land haben Sie Online - Zugriff auf Grundstücksmarktberichte und sämtliche Bodenrichtwertkarten der Jahre 1998 und 1999. Nutzen Sie diese Möglichkeit des Informationsaustausches.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

Manfred Dicke  
(Vorsitzender)

## 3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss

### 3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sind in Nordrhein-Westfalen aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 1960 eingerichtet worden. Sie bestehen heute als Landeseinrichtungen bei den kreisfreien Städten, Kreisen und großen kreisangehörigen Gemeinden. Die Gutachterausschüsse sind unabhängig, an Weisungen nicht gebundene Kollegialgremien.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach Anhörung der jeweiligen Gebietskörperschaft durch die Bezirksregierung für die Dauer von 5 Jahren bestellt; Wiederbestellungen sind zulässig. Die Tätigkeit im Gutachterausschuss ist ehrenamtlich, die Besetzung interdisziplinär. Die im Gutachterausschuss tätigen Gutachter kommen insbesondere aus den Bereichen Architektur, Bau- und Immobilienwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Vermessungs- und Liegenschaftswesen. Sie müssen die für die Wertermittlung erforderliche Sachkunde besitzen. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind zur Verschwiegenheit verpflichtet; sie sind bei Vorliegen von Interessenkollisionen von der Mitwirkung im Gutachterausschuss ausgeschlossen.

Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten sind die Mitarbeiter der zuständigen Finanzbehörde zu beteiligen, die als ehrenamtliche Gutachter bestellt wurden.

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gehören im wesentlichen:

- die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken auf Antrag der Berechtigten,
- die Erstattung von Gutachten über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile,
- die Ermittlung von Bodenrichtwerten; ab 1.1.1997 ergänzend für steuerliche Zwecke nach Vorschriften der Finanzverwaltung,
- die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung,
- die Erstattung von Gutachten über Miet- und Pachtwerte,
- die Ermittlung von lagetypischen Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten,
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie Liegenschaftszinssätze, Indexreihen u. a.

#### Rechtsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Tätigkeit von Gutachterausschuss und Geschäftsstelle sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997, insbesondere die §§ 192 bis 199 "Wertermittlung"
- die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV) vom 06. Dezember 1988
- die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 (Gutachterausschussverordnung NW - GAVO NW)

Weitere gesetzliche Vorschriften zum Bau-, Boden- und Mietrecht sowie insbesondere die Entschädigungsrechtsprechung in Enteignungsverfahren berücksichtigen wir nach Lage des Einzelfalles entsprechend.

## 3.2 Aufgaben der Geschäftsstellen

Zur Vorbereitung und Durchführung seiner Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle. Diese ist beim Katasteramt des Kreises Coesfeld in der Abteilung Grundstücksbewertung eingerichtet. Der Kreis Coesfeld hat für die Geschäftsstelle fachlich geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden. Ihr obliegen insbesondere:

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

### Kaufpreissammlung

Die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung ist eine grundlegende Aufgabe der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Die Notare sind verpflichtet, Abschriften der von ihnen beurkundeten Kaufverträge dem Gutachterausschuss zu übersenden. Die Mitteilungspflicht besteht auch für preisbildende Beschlüsse in Enteignungs-, Umlegungs-, Grenzregelungs- und Zwangsversteigerungsverfahren. Somit ist sichergestellt, dass der Gutachterausschuss über die Vorgänge auf dem Grundstücksmarkt informiert wird. Die Verträge sind nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden durch die Geschäftsstelle auszuwerten. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Gegebenheiten, die Eigenschaften, die sonstige Beschaffenheit und die Lage des Grundstücks zu erfassen und in Beziehung zum gezahlten Kaufpreis zu setzen. Kaufpreise, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sein können, werden besonders gekennzeichnet und von Auswertungen ausgeschlossen.

Die Kaufpreissammlung bildet die Grundlage für:

- die Ermittlung der Bodenrichtwerte
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und
- die Erstattung von Verkehrswertgutachten nach dem Vergleichswertverfahren

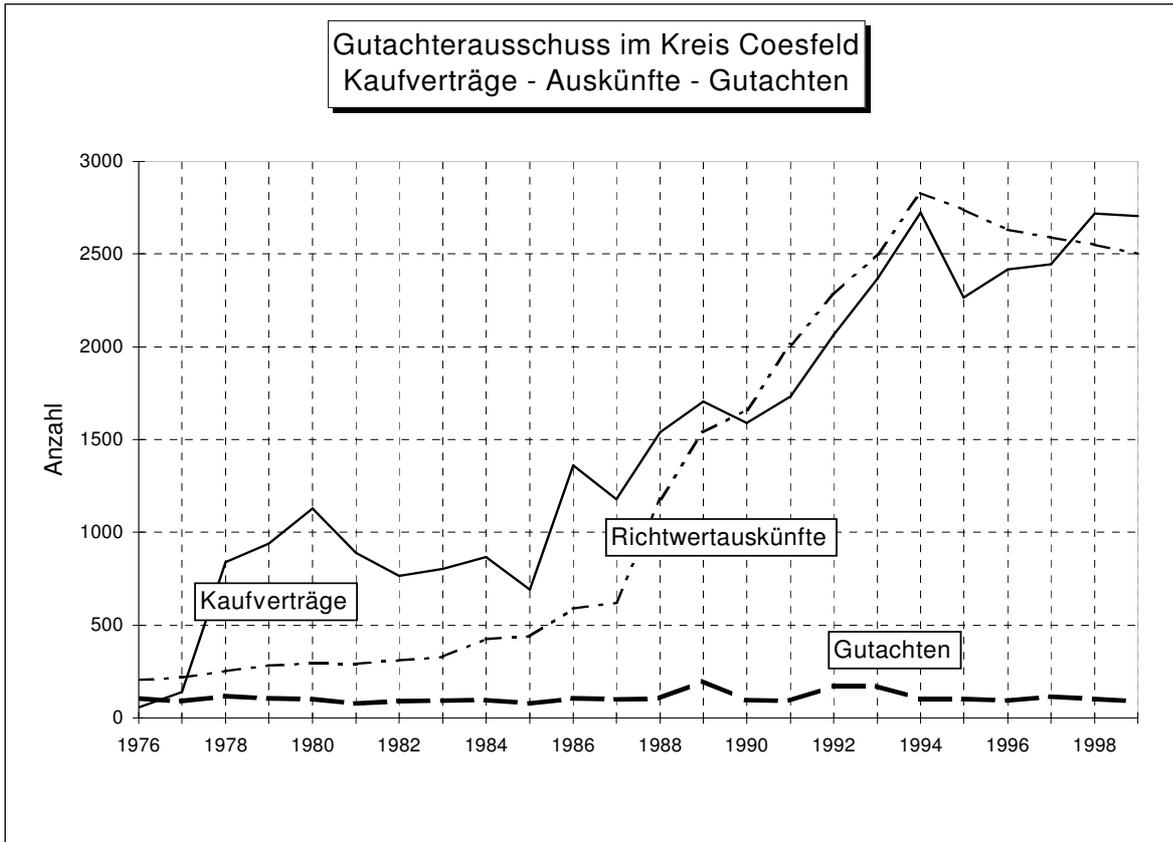
Die Kaufpreissammlung, die Kaufverträge und weitere Datensammlungen unterliegen dem Datenschutz und dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Die Kaufverträge werden nach der Auswertung vernichtet.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung können in anonymisierter Form erteilt werden, wenn berechtigtes Interesse in schriftlicher Form dargelegt wird.

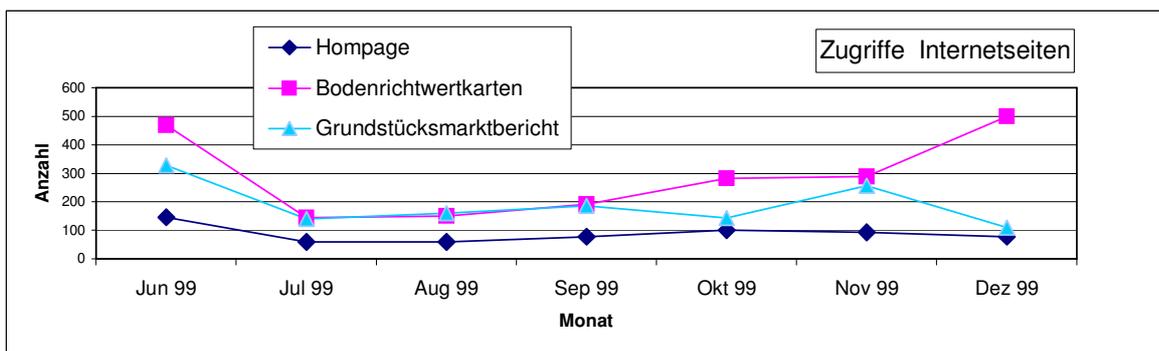
## 4. Grundstücksmarkt 1999

### 4.1 Anzahl der Kauffälle

Im Geschäftsjahr 1999 wurden 2707 Kaufverträge registriert. Die Anzahl der erteilten Bodenrichtwertauskünfte beträgt ca. 2500. Von insgesamt 89 erstellten Verkehrswertgutachten entfallen 86% auf bebaute Objekte. Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer hierfür beträgt ca. 7 Wochen. Verkehrswertgutachten unbebauter Grundstücke wurden in ca. 3,5 Wochen erstellt.



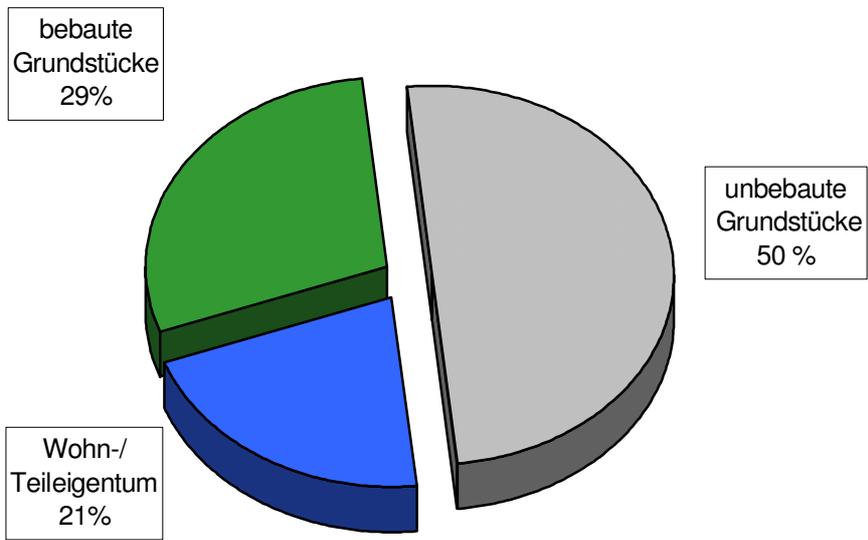
Seit Juni 1999 ist der Gutachterausschuss im Internet unter der Adresse <http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe> präsent. Mit durchschnittlich 290 Zugriffen im Monat auf die Bodenrichtwertkarten und ca. 100 Aufrufen / Monat auf Seiten des Grundstücksmarktberichtes ist eine durchweg positive Resonanz auf dieses neue Angebot zu verzeichnen.



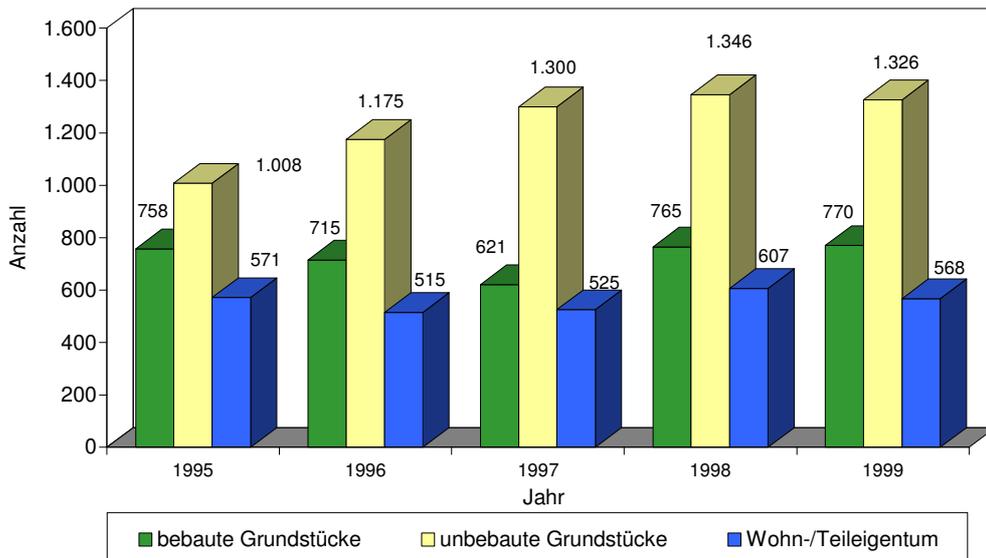
## 4.2 Kauffälle: nach Grundstücksgruppen, Städten und Gemeinden

| Gemeinde     | Grundstücksgruppe     | 1995  | 1996  | 1997  | 1998  | 1999  |
|--------------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ascheberg    | bebaut                | 39    | 32    | 37    | 54    | 45    |
|              | unbebaut              | 73    | 122   | 95    | 71    | 83    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 13    | 15    | 29    | 26    | 39    |
|              | Summe                 | 125   | 169   | 161   | 151   | 167   |
| Billerbeck   | bebaut                | 37    | 44    | 34    | 41    | 40    |
|              | unbebaut              | 64    | 47    | 153   | 63    | 95    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 20    | 22    | 8     | 32    | 45    |
|              | Summe                 | 121   | 113   | 195   | 136   | 180   |
| Coesfeld     | bebaut                | 114   | 124   | 105   | 112   | 93    |
|              | unbebaut              | 136   | 184   | 141   | 140   | 202   |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 152   | 116   | 119   | 112   | 103   |
|              | Summe                 | 402   | 424   | 365   | 364   | 398   |
| Dülmen       | bebaut                | 181   | 165   | 125   | 158   | 197   |
|              | unbebaut              | 219   | 207   | 190   | 238   | 186   |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 142   | 137   | 127   | 178   | 133   |
|              | Summe                 | 542   | 509   | 442   | 574   | 516   |
| Havixbeck    | bebaut                | 44    | 34    | 41    | 55    | 41    |
|              | unbebaut              | 67    | 93    | 131   | 104   | 38    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 19    | 22    | 19    | 38    | 32    |
|              | Summe                 | 130   | 149   | 191   | 197   | 111   |
| Lüdinghausen | bebaut                | 68    | 77    | 57    | 85    | 85    |
|              | unbebaut              | 105   | 138   | 96    | 214   | 206   |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 54    | 58    | 96    | 52    | 48    |
|              | Summe                 | 227   | 273   | 249   | 351   | 339   |
| Nordkirchen  | bebaut                | 53    | 36    | 39    | 34    | 31    |
|              | unbebaut              | 59    | 45    | 43    | 89    | 57    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 31    | 11    | 14    | 17    | 16    |
|              | Summe                 | 143   | 92    | 96    | 140   | 104   |
| Nottuln      | bebaut                | 79    | 89    | 73    | 97    | 95    |
|              | unbebaut              | 103   | 76    | 172   | 106   | 93    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 45    | 58    | 52    | 93    | 73    |
|              | Summe                 | 227   | 223   | 297   | 296   | 261   |
| Olfen        | bebaut                | 45    | 39    | 40    | 41    | 49    |
|              | unbebaut              | 65    | 111   | 127   | 134   | 92    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 42    | 29    | 18    | 29    | 31    |
|              | Summe                 | 152   | 179   | 185   | 204   | 172   |
| Rosendahl    | bebaut                | 33    | 18    | 26    | 33    | 27    |
|              | unbebaut              | 48    | 75    | 63    | 67    | 68    |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 7     | 9     | 5     | 3     | 10    |
|              | Summe                 | 88    | 102   | 94    | 103   | 105   |
| Senden       | bebaut                | 65    | 57    | 44    | 55    | 67    |
|              | unbebaut              | 69    | 77    | 89    | 120   | 226   |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 46    | 38    | 38    | 27    | 38    |
|              | Summe                 | 180   | 172   | 171   | 202   | 331   |
| Kreisgebiet  | bebaute Grundstücke   | 758   | 715   | 621   | 765   | 770   |
|              | unbebaute Grundstücke | 1.008 | 1.175 | 1.300 | 1.346 | 1.326 |
|              | Wohn-/Teileigentum    | 571   | 515   | 525   | 607   | 568   |
|              | Summe                 | 2.337 | 2.405 | 2.446 | 2.718 | 2.684 |

### Grundstücksgruppen 1999



### Entwicklung der Grundstücksgruppen



vertrag.xls

## 5. Unbebaute Grundstücke

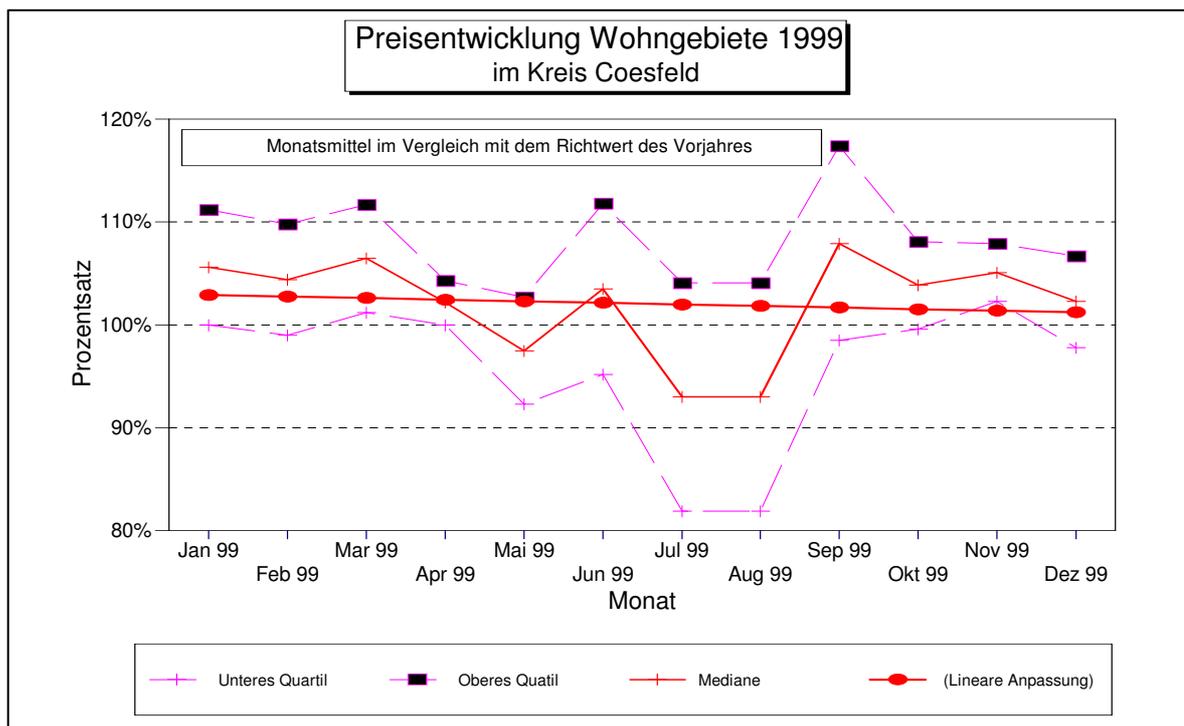
### 5.1 Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau

#### 5.1.1 Flächen- und Geldumsatz

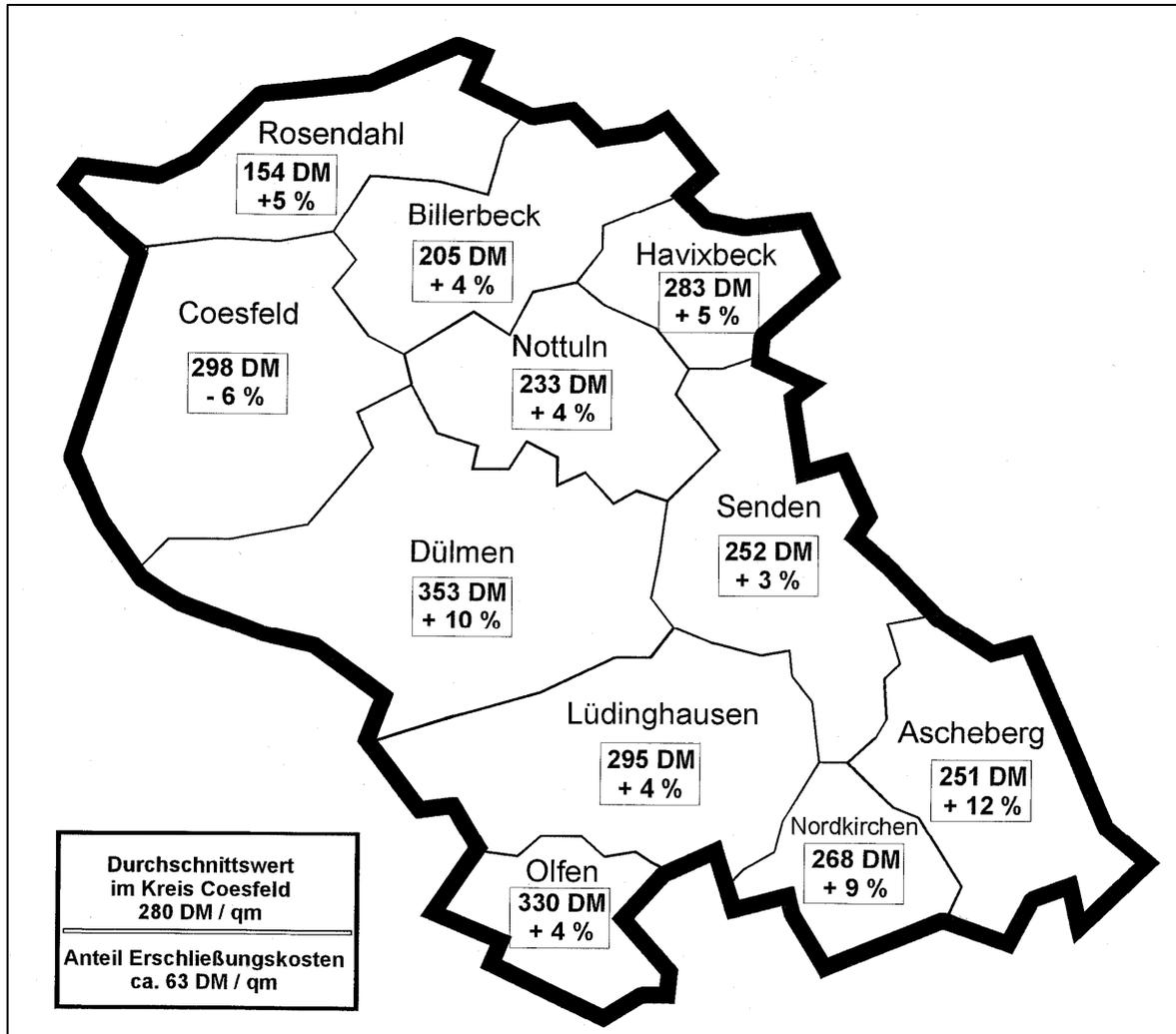
| Jahr | Individueller Wohnungsbau |                    |                     |            | Geschosswohnungsbau |                    |                     |            |
|------|---------------------------|--------------------|---------------------|------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------|
|      | Anzahl der Verträge       | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Mittelwert | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Mittelwert |
|      | Mittelwert                | (qm)               | (DM)                | (DM/qm)    | Mittelwert          | (qm)               | (DM)                | (DM/qm)    |
| 1993 | 431                       | 25,88              | 37,12               |            | 27                  | 2,26               | 4,62                |            |
|      | Mittelwert                | 600                | 86.135              | 143        | Mittelwert          | 837                | 170.963             | 204        |
| 1994 | 953                       | 53,84              | 82,50               |            | 77                  | 4,87               | 10,83               |            |
|      | Mittelwert                | 565                | 86.567              | 153        | Mittelwert          | 632                | 140.701             | 223        |
| 1995 | 401                       | 21,00              | 39,66               |            | 48                  | 3,72               | 10,19               |            |
|      | Mittelwert                | 524                | 98.903              | 189        | Mittelwert          | 774                | 212.292             | 274        |
| 1996 | 533                       | 29,15              | 61,78               |            | 45                  | 3,71               | 9,80                |            |
|      | Mittelwert                | 547                | 115.902             | 212        | Mittelwert          | 825                | 217.854             | 264        |
| 1997 | 652                       | 34,14              | 66,97               |            | 36                  | 3,24               | 9,64                |            |
|      | Mittelwert                | 524                | 102.721             | 196        | Mittelwert          | 900                | 267.655             | 297        |
| 1998 | 689                       | 33,92              | 81,62               |            | 30                  | 2,64               | 6,77                |            |
|      | Mittelwert                | 492                | 118.461             | 241        | Mittelwert          | 881                | 225.585             | 256        |
| 1999 | 703                       | 34,43              | 92,90               |            | 25                  | 2,98               | 10,693              |            |
|      | Mittelwert                | 490                | 132.151             | 270        | Mittelwert          | 1191               | 427.734             | 359        |

Die angegebenen Werte für den Preis DM/qm sind aus dem Geld- und Flächenumsatz abgeleitet und spiegeln den durchschnittlichen Umsatz DM/qm an.

#### 5.1.2 Preisentwicklung



Um durchschnittlich 3% sind 1999 die Preise der Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld angestiegen. Damit setzt sich die im Vorjahr bereits erkennbare Beruhigung des Grundstücksmarktes weiter fort. Ausschlaggebend ist das Angebot an Flächen aus kommunaler Hand, das mittlerweile in den Städten und Gemeinden des Kreises wieder vorhanden ist. Es ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis für Wohnbauland von 280 DM; hierin sind ca. 63 DM Erschließungskosten enthalten.

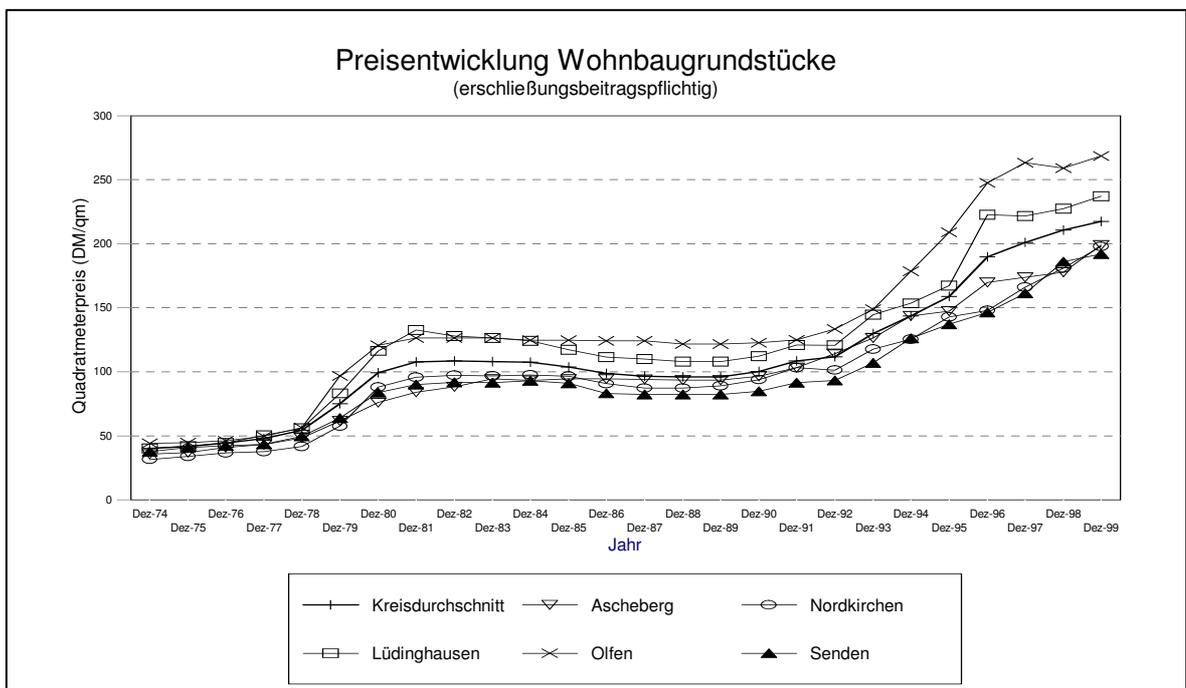
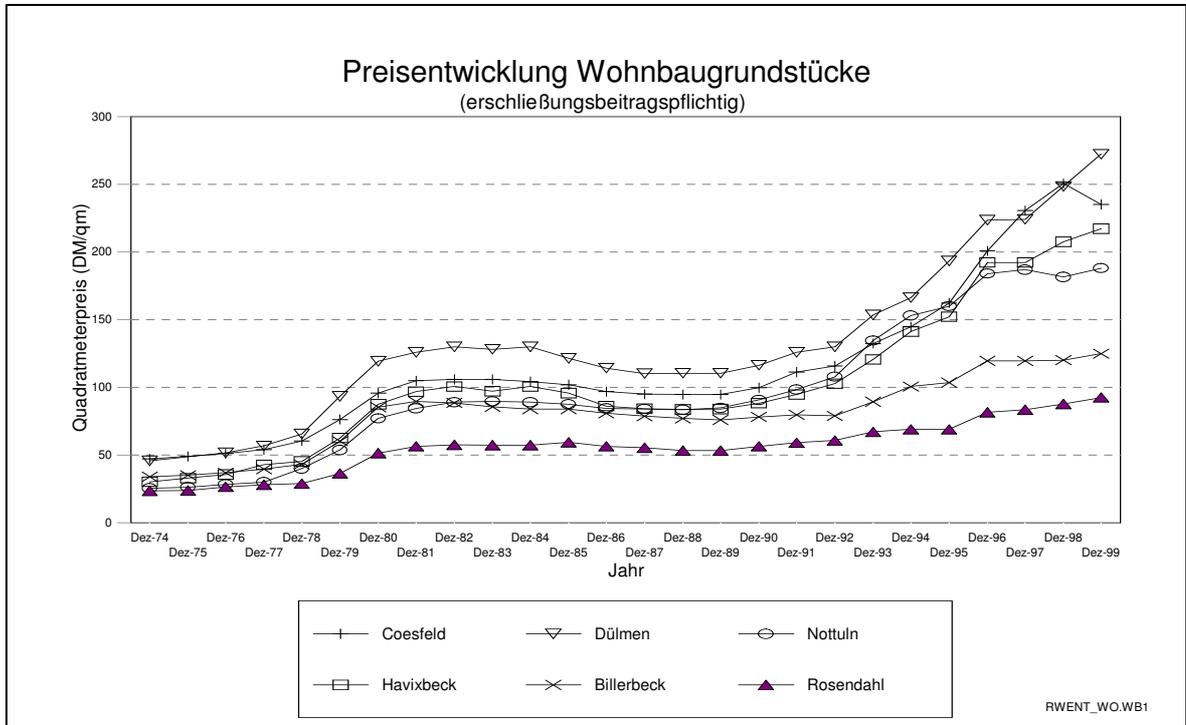


Durchschnittliche Grundstückspreise für Wohnbauflächen incl. Erschließungskosten zum 31.12.1999  
Die Prozentzahlen geben die Preisentwicklung gegenüber dem Vorjahr an.

Nach kräftigen Preisanstiegen in der Vergangenheit ist in **Coesfeld** entgegen der Entwicklung auf Kreisebene ein Preisrückgang im Mittel um - 6% auf 298 DM zu verzeichnen. Stadt und Kirche haben durch Grundstücksverkäufe bzw. Erbbaurechtsbestellungen das Marktgeschehen - auch bezogen auf die privaten Verkäufe - wesentlich beeinflusst. Im Ortsteil Lette hat mit der Erschließung des Baugebietes "Zur Stegge" ein Preisrückgang von 17% eingesetzt.

Während im Stadtgebiet **Dülmen** Grundstücke zu ca. 5% höheren Preisen gehandelt wurden, schossen in den Ortteilen Buldern, Merfeld, Rorup und Hiddingsel die Preise um 25 % in die Höhe. Mit 353 DM sind in Dülmen die höchsten Grundstückspreise (+10%) im Kreisgebiet zu verzeichnen. Die Erschließung des Baugebietes "Eckernkamp" hat das Preisniveau in **Olfen** nur geringfügig (+4%) auf 330 DM geändert, während in **Ascheberg** (268 DM / +12%) und **Nordkirchen** (251 DM / + 9%) kräftigere Preissteigerungen festzustellen sind. Auch hier deutliche lokale Unterschiede: Davensberg unverändert, Herbern +10%, Ascheberg +15%. In Südkirchen hat sich nach einer Steigerungsrate von 21% im Vorjahr der Markt deutlich beruhigt (+7%), während in Capelle 15% mehr bezahlt wurde.

Jeweils zwischen 3% und 5 % Preisänderungen sind in Lüdinghausen (295 DM), **Senden** (252 DM), **Nottuln** (233 DM), **Billerbeck** (205 DM) und **Havixbeck** (283 DM) zu verzeichnen. In Senden hat sich mit dem Verkauf der Grundstücke im Baugebiet "Mönkingheide / Langeland" und "Hof Schulze Bremer" das Preisniveau nunmehr stabilisiert.



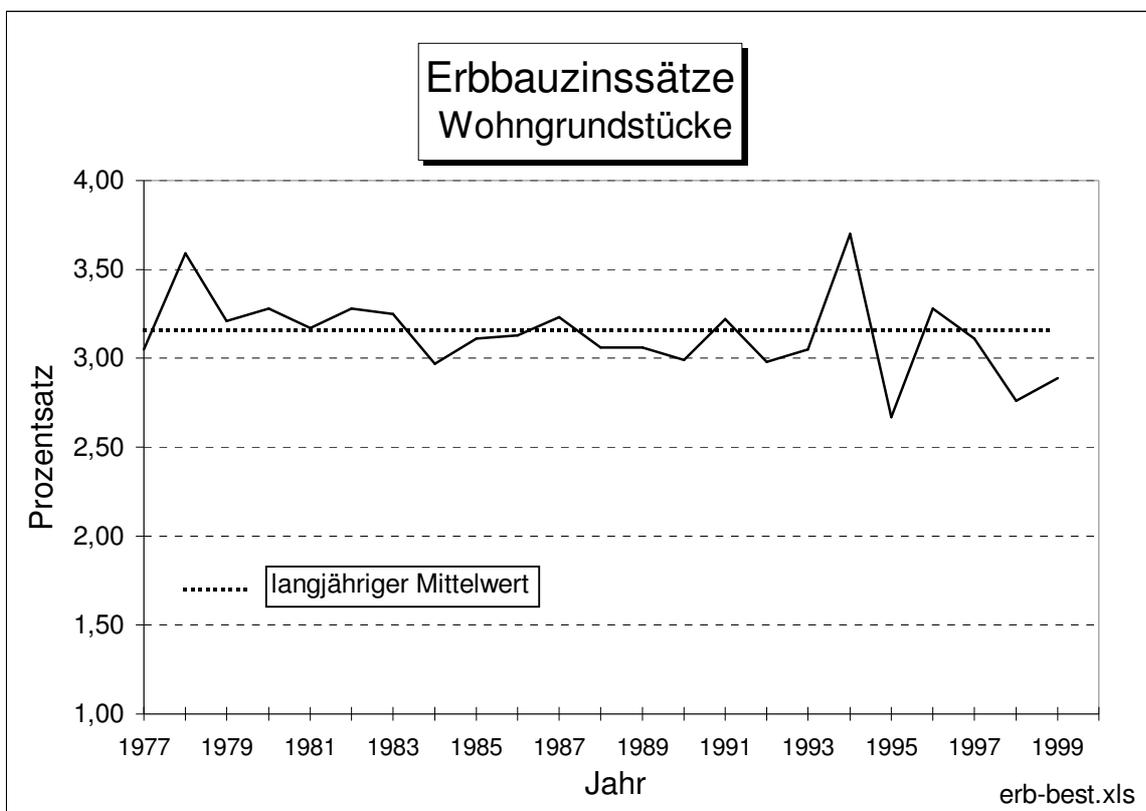
### Innenstadtlagen

Bei den Grundstückspreisen in den Innenstadtlagen hat es keine signifikanten Änderungen zum Vorjahr gegeben. Ausschlaggebend hierfür ist das nahezu unveränderte Preisniveau der erzielbaren Ladenmieten, die in erster Linie den Verkaufspreis bestimmen. In den Spitzenlagen von Coesfeld sind bis zu 1340 DM, in Dülmen bis zu 1200 DM und in Lüdinghausen bis zu 800 DM je Quadratmeter zu veranschlagen.

### 5.1.3 Erbbaurechte

Das Instrument des Erbbaurechtes bietet häufig eine wirtschaftliche Alternative zum Kauf eines Baugrundstückes, da die Grundstückseigentümer den Boden zu Bauzwecken verpachten und hierfür einen "Pachtpreis" des Grundstücks, den Erbbauzins mit dem Erbbauberechtigten vereinbaren. Der Erbbauzins stellt dabei die Rendite des Grund und Bodens dar. Gemessen am erschließungsbeitragspflichtigen Bodenrichtwert ergibt sich aus der Rendite ein Zinssatz, der sogenannte Liegenschaftszins. Die Erschließungskosten werden bei Erbaugrundstücken im Regelfall von den Erbbaurechtsnehmern gezahlt.

Es ergibt sich ein Erbbauzinssatz von durchschnittlich 2,9 %. Dies entspricht ca. . 5,40 DM/m<sup>2</sup> bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 474 m<sup>2</sup>. Im langjährigen Mittel ergibt sich ein Erbbauzinssatz von 3,1 % des Bodenwertes.



Gekennzeichnet ist das Jahr 1999 durch die bisher höchste Anzahl abgeschlossener Erbbaurechtsverträge (100 Verträge, +66 Verträge gegenüber 1998).

Ausschlaggebend ist die Erschließung von Baugebieten in den Städten und Gemeinden unter Beteiligung insbesondere kirchlicher Träger als Erbbaurechtsgeber. Nach wie vor ist festzustellen, dass die Entwicklung der Erbbauzinsen nicht einhergeht mit der Entwicklung der Grundstückspreise. Dies mag in der moderaten Preispolitik der Erbbaurechtsgeber begründet sein, die unter sozialen Gesichtspunkten mit der Vergabe günstiger Erbbaugrundstücke den Bau eines Hauses erst ermöglichen; andererseits lassen sich höhere Erbbauzinssätze bei anhaltend niedrigen Hypothekenzinsen kaum durchsetzen, da ansonsten der Kauf eines Grundstückes eine Alternative darstellt.

### Bestellung von Erbbaurechten Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

| Jahr   | Anzahl | mittl. Größe (qm) | mittl. Erbbauzinssatz |      |
|--------|--------|-------------------|-----------------------|------|
|        |        |                   | DM                    | %    |
| 1977   | 9      | 623               | 0,77                  | 3,05 |
| 1978   | 28     | 589               | 1,52                  | 3,59 |
| 1979   | 42     | 652               | 1,65                  | 3,21 |
| 1980   | 18     | 659               | 2,14                  | 3,28 |
| 1981   | 36     | 603               | 2,30                  | 3,17 |
| 1982   | 55     | 597               | 2,63                  | 3,28 |
| 1983   | 33     | 644               | 2,79                  | 3,25 |
| 1984   | 58     | 603               | 2,77                  | 2,97 |
| 1985   | 35     | 630               | 2,72                  | 3,11 |
| 1986   | 45     | 532               | 2,77                  | 3,13 |
| 1987   | 25     | 518               | 2,66                  | 3,23 |
| 1988   | 42     | 561               | 2,63                  | 3,06 |
| 1989   | 42     | 584               | 2,69                  | 3,06 |
| 1990   | 79     | 617               | 2,75                  | 2,99 |
| 1991   | 39     | 555               | 2,98                  | 3,22 |
| 1992   | 47     | 536               | 2,83                  | 2,98 |
| 1993   | 28     | 594               | 2,75                  | 3,05 |
| 1994   | 53     | 545               | 5,04                  | 3,70 |
| 1995   | 6      | 412               | 3,16                  | 2,67 |
| 1996   | 5      | 441               | 5,97                  | 3,28 |
| 1997   | 28     | 443               | 4,18                  | 3,11 |
| 1998   | 34     | 446               | 5,50                  | 2,76 |
| 1999   | 100    | 474               | 5,38                  | 2,89 |
| Summe  | 887    |                   |                       |      |
| Mittel | 39     | 559               |                       | 3,13 |

### Bestellung von Erbbaurechten bis 1999 Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

| Gemeinde       | Anzahl | mittl. Größe (qm) | mittl. Zinssatz (%) |
|----------------|--------|-------------------|---------------------|
| Ascheberg      | 24     | 397               | 3,99                |
| Billerbeck     | 46     | 644               | 2,88                |
| Coesfeld       | 105    | 538               | 3,34                |
| Dülmen         | 188    | 541               | 2,40                |
| Havixbeck      | 16     | 590               | 2,43                |
| Lüdinghausen   | 204    | 570               | 3,85                |
| Nordkirchen    | 92     | 568               | 4,07                |
| Nottuln        | 30     | 471               | 3,29                |
| Olfen          | 14     | 476               | 3,34                |
| Rosendahl      | 112    | 664               | 3,01                |
| Senden         | 92     | 567               | 3,24                |
| Kreis Coesfeld | 923    | 566               | 3,13                |

## 5.3 Gewerbliche Bauflächen

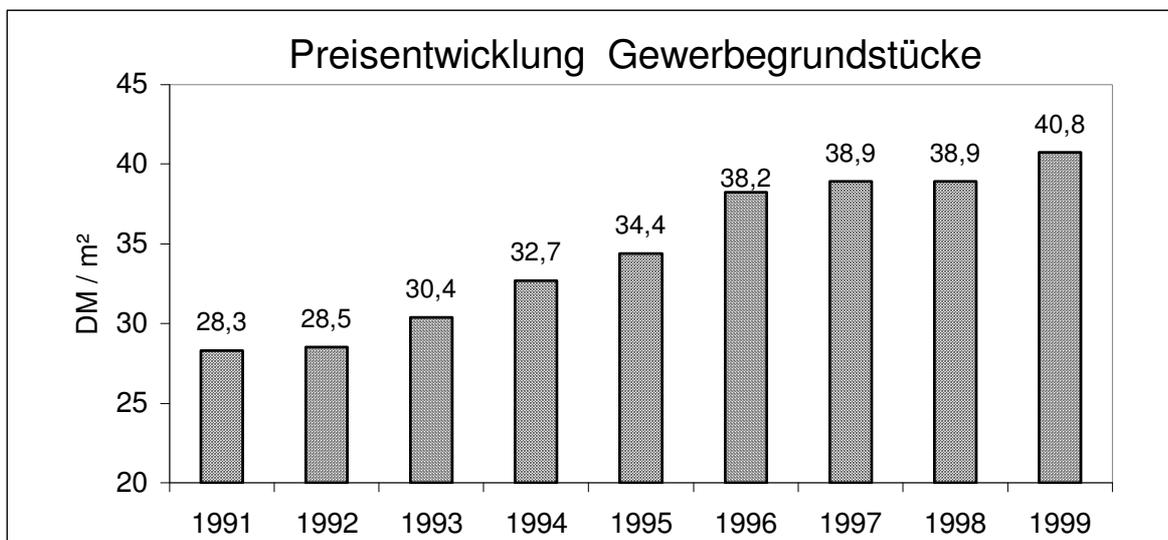
### 5.3.1 Flächen- und Geldumsatz

| Jahr       | Gewerbgrundstücke             |                            |                              |                                    |
|------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
|            | Anzahl Verträge<br>Mittelwert | Flächenumsatz (ha)<br>(qm) | Geldumsatz (Mio. DM)<br>(DM) | Mittelwert des Umsatzes<br>(DM/qm) |
| 1991       | 54                            | 24,70                      | 7,00                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 4.574                      | 129.630                      | 28                                 |
| 1992       | 62                            | 21,55                      | 6,98                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 3.476                      | 112.581                      | 32                                 |
| 1993       | 32                            | 13,45                      | 6,47                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 4.203                      | 202.219                      | 48                                 |
| 1994       | 40                            | 14,34                      | 5,30                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 3.584                      | 132.475                      | 37                                 |
| 1995       | 58                            | 23,70                      | 9,66                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 4.086                      | 166.586                      | 41                                 |
| 1996       | 34                            | 12,50                      | 5,64                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 3.676                      | 166.000                      | 45                                 |
| 1997       | 29                            | 7,94                       | 3,69                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 2.739                      | 127.386                      | 47                                 |
| 1998       | 44                            | 12,43                      | 6,42                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 2.825                      | 145.909                      | 52                                 |
| 1999       | 38                            | 20,91                      | 6,68                         |                                    |
| Mittelwert |                               | 5.503                      | 175.829                      | 32                                 |

Die angegebenen Werte für den Preis DM/qm sind aus dem Geld- und Flächenumsatz abgeleitet und spiegeln den durchschnittlichen Umsatz DM/qm an

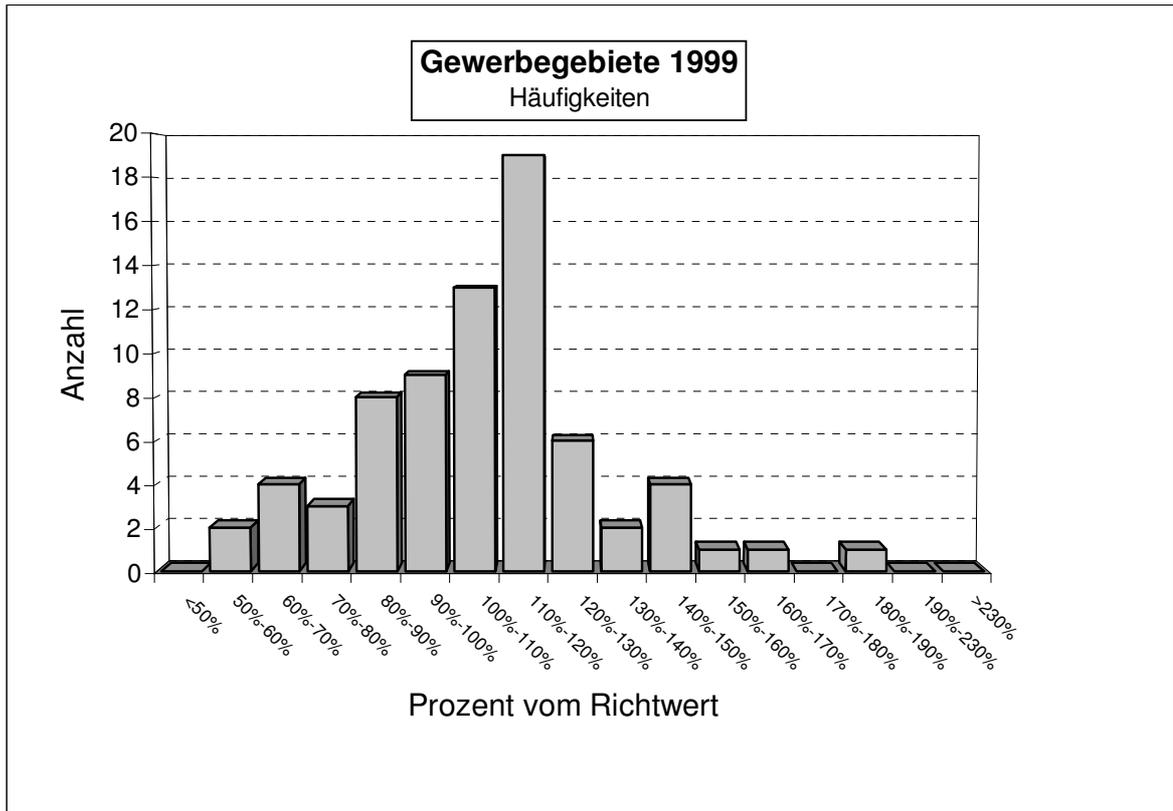
### 5.3.2 Preisentwicklung

1999 ist eine Steigerung der Preise von Gewerbgrundstücken um +5% auf durchschnittlichen 40,80 DM / m<sup>2</sup> zu verzeichnen.



Nach wie vor ist der Grundstücksmarkt der Gewerbegebiete durch Gemeindeverkäufe gekennzeichnet. Diese Kaufpreise sind idR subventioniert, da die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und im Hinblick auf Gewerbesteuerentnahmen im allgemeinen Interesse liegt. Sofern besondere vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, lassen sich diese Verträge zur Untersuchung der Preisentwicklung heranziehen.

**Häufigkeitsverteilung der Kaufpreise für Gewerbegebiete im Vergleich zum Richtwert**



**5.3.3 Durchschnittspreise der Gewerbegebiete**

|                | Durchschnittspreis für Gewerbegebiete<br>(erschließungsbeitragspflichtig) in DM / m <sup>2</sup> |      |      |      |      |      |      |      |             |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
|                | 1991                                                                                             | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999        |
| Ascheberg      | 27,0                                                                                             | 27,0 | 28,0 | 30,7 | 32,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | <b>38,0</b> |
| Billerbeck     | 24,5                                                                                             | 24,5 | 24,7 | 26,7 | 27,7 | 30,7 | 30,7 | 30,7 | <b>32,3</b> |
| Coesfeld       | 31,8                                                                                             | 31,8 | 33,7 | 37,0 | 38,7 | 43,0 | 43,0 | 43,0 | <b>45,1</b> |
| Dülmen         | 39,0                                                                                             | 39,0 | 42,4 | 44,4 | 47,4 | 53,0 | 52,2 | 52,2 | <b>54,3</b> |
| Havixbeck      | 25,0                                                                                             | 25,0 | 25,0 | 27,0 | 28,0 | 31,0 | 31,0 | 31,0 | <b>33,0</b> |
| Lüdinghausen   | 30,7                                                                                             | 30,7 | 33,7 | 36,7 | 38,7 | 43,0 | 41,8 | 41,8 | <b>43,8</b> |
| Nordkirchen    | 22,8                                                                                             | 22,7 | 24,7 | 26,7 | 27,7 | 30,7 | 30,7 | 30,7 | <b>32,3</b> |
| Nottuln        | 26,0                                                                                             | 26,0 | 28,5 | 30,5 | 31,5 | 35,5 | 35,5 | 35,5 | <b>37,5</b> |
| Olfen          | 27,0                                                                                             | 27,0 | 29,0 | 31,0 | 32,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | <b>38,0</b> |
| Rosendahl      | 18,7                                                                                             | 18,7 | 19,0 | 20,7 | 21,7 | 24,3 | 24,3 | 24,3 | <b>25,3</b> |
| Senden         | 26,8                                                                                             | 26,8 | 29,8 | 32,0 | 33,3 | 37,3 | 37,3 | 37,3 | <b>40,0</b> |
| Kreis Coesfeld | 28,3                                                                                             | 28,5 | 30,4 | 32,7 | 34,4 | 38,2 | 38,9 | 38,9 | <b>40,8</b> |

## 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

### 5.4.1 Flächen- und Geldumsatz

| Jahr                                                                           | Entwicklungsstufe | Anzahl der Verträge                                    | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Mittelwert (DM/qm) * |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 1991                                                                           | landw. Flächen    | 85                                                     | 289,48             | 13,30               | 4,70                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 1                                                      | 6,19               | 0,07                | 1,10                 |
| 1992                                                                           | landw. Flächen    | 77                                                     | 310,17             | 12,32               | 4,70                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 8                                                      | 10,99              | 0,82                | 2,60                 |
| 1993                                                                           | landw. Flächen    | 67                                                     | 172,99             | 8,86                | 4,90                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 1                                                      | 0,88               | 0,02                | 1,80                 |
| 1994                                                                           | landw. Flächen    | 57                                                     | 196,69             | 9,28                | 4,90                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 9                                                      | 18,06              | 0,30                | 1,60                 |
| 1995                                                                           | landw. Flächen    | 68                                                     | 251,62             | 11,97               | 4,80                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 5                                                      | 11,47              | 0,13                | 1,20                 |
| 1996                                                                           | landw. Flächen    | 112                                                    | 360,67             | 22,11               | 6,10                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 7                                                      | 43,67              | 0,90                | 2,10                 |
| 1997                                                                           | landw. Flächen    | 60                                                     | 184,89             | 9,87                | 5,30                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 9                                                      | 23,59              | 0,40                | 1,70                 |
| 1998                                                                           | landw. Flächen    | 63                                                     | 190,80             | 10,30               | 5,40                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 7                                                      | 12,69              | 0,24                | 1,90                 |
| 1999                                                                           | landw. Flächen    | 45                                                     | 159,79             | 8,09                | 5,10                 |
|                                                                                | forstw. Flächen   | 6                                                      | 22,39              | 0,33                | 1,50                 |
| landw. Flächen                                                                 |                   | größer als 2.500 qm, nur Verkäufe von Privat an Privat |                    |                     |                      |
| forstw. Flächen                                                                |                   | größer als 2.500 qm, mit Aufwuchs                      |                    |                     |                      |
| *) als Durchschnittswert (DM/qm) aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz |                   |                                                        |                    |                     |                      |

### 5.4.2 Entwicklung Waldboden, forstwirtschaftliche Flächen

| Land- und forstwirtschaftliche Flächen |                 |                    |                     |                   |                                             |      |      |      |      |      |           |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------------|------|------|------|------|------|-----------|
| Entwicklungsstufe                      | Anzahl Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Durchschnittswert | Entwicklung                                 |      |      |      |      |      | % 1994-99 |
|                                        |                 |                    |                     |                   | (Prozentangaben in Bezug zu landw. Flächen) |      |      |      |      |      |           |
| Auswertung:                            | Mittelwert      | qm                 | DM                  | DM/qm             | 1994                                        | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | Median    |
| Waldboden, Wege, Wasser, Biotope       | 2               | 0                  | 0                   | 1                 | 1,2                                         | 1,0  | 1,0  | 1,0  | 1,0  | 1,0  | 20%       |
|                                        | Mittelwert      |                    |                     | 1,0               | 24%                                         | 20%  | 20%  | 19%  | 20%  | 19%  | 20%       |
| Forstw. Flächen (mit Aufwuchs)         | 6               | 22,39              | 0,33                |                   |                                             |      |      |      |      |      |           |
|                                        | Mittelwert      | 37.314             | 54.531              | 1,5               | 1,6                                         | 1,2  | 2,1  | 1,7  | 1,9  | 1,5  | 33%       |
|                                        | 6               |                    |                     | 1,5               | 33%                                         | 24%  | 43%  | 31%  | 37%  | 28%  | 33%       |
| Landw. Flächen                         | 45              | 159,79             | 8,09                |                   |                                             |      |      |      |      |      |           |
| Bodenleitwert                          | Mittelwert      | 35.509             | 179.881             | 5,3               | 4,9                                         | 5,0  | 4,9  | 5,4  | 5,1  | 5,3  |           |
| Ausw. Ackerland                        | 54              |                    |                     | 5,2               | 100%                                        | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100%      |

Grünland wird zu ca. 75% des Ackerlandpreis gehandelt. Dieser Erfahrungswert wird regelmäßig durch Verkaufsfälle bestätigt.

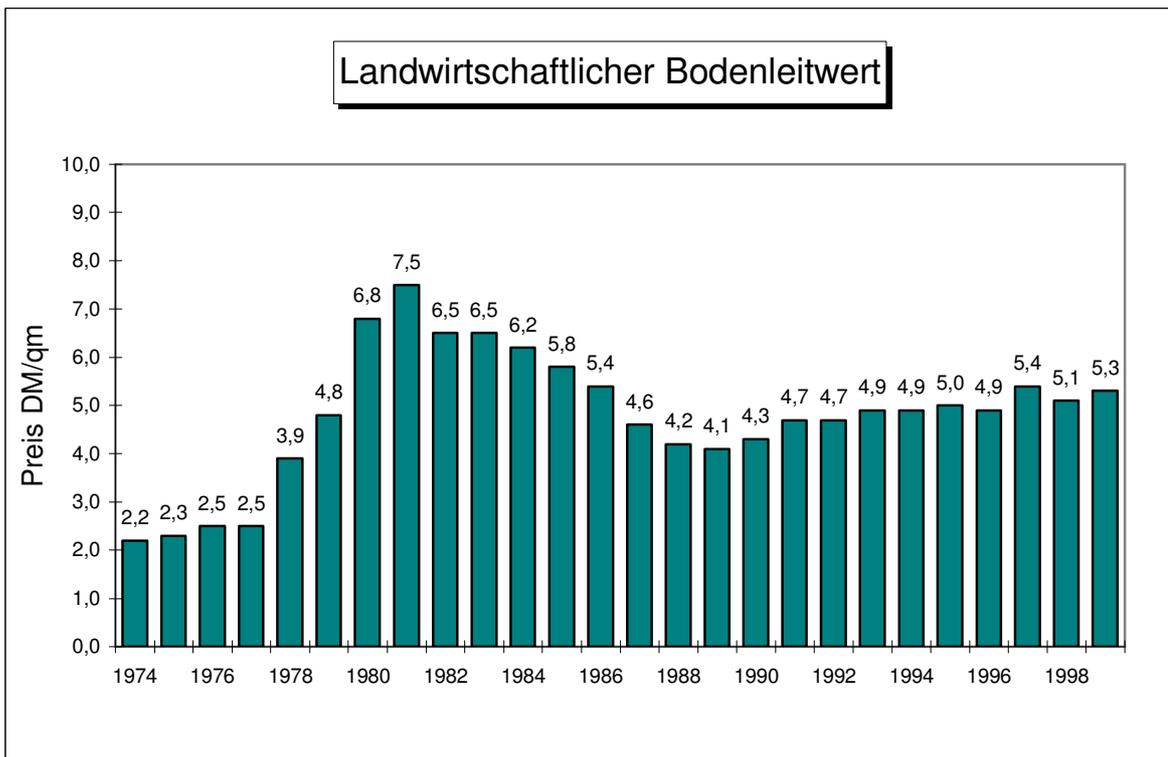
### 5.4.3 Landwirtschaftliche Bodenleitwerte

Die angegebenen Bodenleitwerte gelten für ein durchschnittliches landwirtschaftlich genutztes Grundstück (Ackerland) im jeweiligen Gebiet. Dabei sind mittlere wertbestimmende Eigenschaften anzunehmen.

| Zeitraum                                                                                    | 1988 -1999   |                  | 1997             | 1998             | 1999             |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Gemeinde                                                                                    | Wert (DM/qm) | Anzahl d. Preise | Leitwert (DM/qm) | Leitwert (DM/qm) | Leitwert (DM/qm) | durchsch. Bodenzahl |
| Ascheberg                                                                                   | 4,5          | 50               | 5,2              | 4,9              | 5,1              | 45                  |
| Billerbeck                                                                                  | 4,5          | 118              | 5,2              | 4,9              | 5,1              | 52                  |
| Coesfeld                                                                                    | 4,9          | 126              | 5,6              | 5,4              | 5,5              | 34                  |
| Dülmen                                                                                      | 4,6          | 184              | 5,3              | 4,9              | 5,2              | 40                  |
| Havixbeck                                                                                   | 4,6          | 21               | 5,3              | 4,9              | 5,2              | 53                  |
| Lüdinghausen                                                                                | 4,7          | 126              | 5,4              | 5,1              | 5,3              | 38                  |
| Nordkirchen                                                                                 | 4,6          | 30               | 5,2              | 5,0              | 5,1              | 44                  |
| Nottuln                                                                                     | 4,7          | 60               | 5,3              | 5,1              | 5,2              | 40                  |
| Olfen                                                                                       | 5,5          | 44               | 6,3              | 6,0              | 6,2              | 40                  |
| Rosendahl                                                                                   | 4,9          | 68               | 5,6              | 5,3              | 5,5              | 45                  |
| Senden                                                                                      | 4,5          | 76               | 5,2              | 4,8              | 5,1              | 29                  |
| Kreisgebiet                                                                                 | 4,7          | 903              | 5,4              | 5,1              | 5,3              | 41                  |
| Kauffälle im Kreisgebiet                                                                    |              |                  | 60               | 64               | 45               |                     |
| Durchschnittspreis im Kreisgebiet als arithmetisches Mittel der einzelnen Kaufpreise pro qm |              |                  | 5,4              | 5,1              | 5,3              |                     |

*Eignung = ja, Verkäufe = Privat an Privat, Flächen > 2.500 qm*

In das angegebene langjährige Mittel wird jeweils das aktuelle Jahr einbezogen, so dass sich dieser Wert jährlich ändert. Die Bodenzahlen sind Werte, die ein Maß für die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wiedergeben. Sie gelten idR. für einen längeren Zeitraum.



## Landwirtschaftliche Bodenleitwerte seit 1974

| Gemeinde<br>DM/m <sup>2</sup> Index | Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau 1974 bis 1987 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                     | 1974                                                      | 1975  | 1976  | 1977  | 1978  | 1979  | 1980  | 1981  | 1982  | 1983  | 1984  | 1985  | 1986  | 1987  |
| Ascheberg                           | 2,1                                                       | 2,2   | 2,4   | 2,4   | 3,8   | 4,6   | 6,6   | 7,3   | 6,3   | 6,3   | 6,0   | 5,6   | 5,2   | 4,5   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,8 | 113,9 | 113,9 | 172,2 | 193,2 | 236,7 | 247,3 | 233,6 | 233,6 | 228,9 | 222,2 | 215,1 | 201,6 |
| Billerbeck                          | 2,2                                                       | 2,3   | 2,5   | 2,5   | 3,8   | 4,7   | 6,7   | 7,4   | 6,4   | 6,4   | 6,1   | 5,7   | 5,3   | 4,5   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,5 | 113,2 | 113,2 | 165,2 | 188,9 | 231,5 | 241,9 | 228,4 | 228,4 | 223,7 | 217,2 | 210,2 | 195,1 |
| Coesfeld                            | 2,4                                                       | 2,5   | 2,7   | 2,7   | 4,2   | 5,2   | 7,4   | 8,1   | 7,0   | 7,0   | 6,7   | 6,3   | 5,8   | 5,0   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,2 | 112,2 | 112,2 | 167,7 | 191,5 | 233,8 | 243,3 | 229,7 | 229,7 | 225,4 | 219,5 | 211,5 | 197,7 |
| Dülmen                              | 2,3                                                       | 2,4   | 2,6   | 2,6   | 4,1   | 5,1   | 7,2   | 7,9   | 6,9   | 6,9   | 6,5   | 6,1   | 5,7   | 4,8   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,3 | 112,7 | 112,7 | 170,4 | 194,8 | 235,9 | 245,7 | 233,0 | 233,0 | 227,2 | 221,1 | 214,5 | 198,7 |
| Havixbeck                           | 2,4                                                       | 2,5   | 2,7   | 2,7   | 4,2   | 5,1   | 7,3   | 8,0   | 7,0   | 7,0   | 6,6   | 6,2   | 5,8   | 4,9   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,2 | 112,2 | 112,2 | 167,7 | 189,2 | 232,3 | 241,9 | 229,4 | 229,4 | 223,7 | 217,6 | 211,2 | 195,6 |
| Lüding-<br>hausen                   | 2,1                                                       | 2,2   | 2,4   | 2,4   | 3,7   | 4,5   | 6,4   | 7,1   | 6,2   | 6,2   | 5,9   | 5,5   | 5,1   | 4,4   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,8 | 113,9 | 113,9 | 168,0 | 189,6 | 231,9 | 242,8 | 230,1 | 230,1 | 225,3 | 218,5 | 211,2 | 197,5 |
| Nordkirchen                         | 1,9                                                       | 2,0   | 2,2   | 2,2   | 3,4   | 4,2   | 6,0   | 6,6   | 5,7   | 5,7   | 5,4   | 5,1   | 4,7   | 4,0   |
|                                     | 100,0                                                     | 105,3 | 115,3 | 115,3 | 169,8 | 193,3 | 236,2 | 246,2 | 232,6 | 232,6 | 227,3 | 221,7 | 213,9 | 199,0 |
| Nottuln                             | 2,1                                                       | 2,2   | 2,4   | 2,4   | 3,7   | 4,6   | 6,4   | 7,1   | 6,2   | 6,2   | 5,9   | 5,5   | 5,1   | 4,4   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,8 | 113,9 | 113,9 | 168,0 | 192,3 | 231,5 | 242,4 | 229,7 | 229,7 | 224,9 | 218,1 | 210,8 | 197,1 |
| Olfen                               | 2,2                                                       | 2,3   | 2,5   | 2,5   | 3,9   | 4,8   | 6,9   | 7,6   | 6,6   | 6,6   | 6,3   | 5,9   | 5,4   | 4,6   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,5 | 113,2 | 113,2 | 169,2 | 192,3 | 236,1 | 246,2 | 233,1 | 233,1 | 228,5 | 222,2 | 213,7 | 198,9 |
| Rosendahl                           | 2,3                                                       | 2,4   | 2,6   | 2,6   | 4,0   | 5,0   | 7,0   | 7,7   | 6,7   | 6,7   | 6,4   | 6,0   | 5,6   | 4,7   |
|                                     | 100,0                                                     | 104,3 | 112,7 | 112,7 | 166,5 | 191,5 | 231,5 | 241,5 | 228,5 | 228,5 | 224,1 | 217,8 | 211,1 | 195,1 |
| Senden                              | 1,8                                                       | 1,9   | 2,1   | 2,1   | 3,3   | 4,0   | 5,7   | 6,3   | 5,4   | 5,4   | 5,2   | 4,9   | 4,5   | 3,8   |
|                                     | 100,0                                                     | 105,6 | 116,1 | 116,1 | 173,2 | 194,4 | 236,9 | 247,5 | 233,2 | 233,2 | 229,5 | 223,7 | 215,5 | 200,0 |
| Kreisgebiet                         | 2,2                                                       | 2,3   | 2,5   | 2,5   | 3,9   | 4,8   | 6,8   | 7,5   | 6,5   | 6,5   | 6,2   | 5,8   | 5,4   | 4,6   |
|                                     | 26                                                        | 22    | 54    | 36    | 20    | 38    | 49    | 74    | 56    | 64    | 82    | 68    | 128   | 103,0 |
| Coesfeld                            |                                                           | 5%    | 9%    | 0%    | 56%   | 23%   | 42%   | 10%   | -13%  | 0%    | -5%   | -6%   | -7%   | -15%  |
|                                     | 100,0                                                     | 104,5 | 113,2 | 113,2 | 169,2 | 192,3 | 234,0 | 244,3 | 230,9 | 230,9 | 226,3 | 219,9 | 213,0 | 198,2 |

| Gemeinde<br>DM/m <sup>2</sup> Index | Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau 1988 bis 1999 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                     | 1988                                                      | 1989  | 1990  | 1991  | 1992  | 1993  | 1994  | 1995  | 1996  | 1997  | 1998  | 1999  |
| Ascheberg                           | 4,0                                                       | 3,9   | 4,1   | 4,5   | 4,5   | 4,7   | 4,7   | 4,8   | 4,7   | 5,2   | 4,9   | 5,1   |
|                                     | 190,5                                                     | 188,0 | 193,1 | 202,9 | 202,9 | 207,3 | 207,3 | 209,4 | 207,4 | 218,0 | 212,2 | 216,3 |
| Billerbeck                          | 4,0                                                       | 3,9   | 4,1   | 4,5   | 4,5   | 4,7   | 4,7   | 4,8   | 4,7   | 5,2   | 4,9   | 5,1   |
|                                     | 183,9                                                     | 181,4 | 186,6 | 196,3 | 196,3 | 200,8 | 200,8 | 202,9 | 200,8 | 211,5 | 205,7 | 209,8 |
| Coesfeld                            | 4,4                                                       | 4,3   | 4,5   | 4,9   | 4,9   | 5,2   | 5,2   | 5,3   | 5,2   | 5,7   | 5,4   | 5,5   |
|                                     | 185,7                                                     | 183,5 | 188,1 | 197,0 | 197,0 | 203,1 | 203,1 | 205,0 | 203,2 | 212,8 | 207,5 | 209,4 |
| Dülmen                              | 4,1                                                       | 4,0   | 4,1   | 4,5   | 4,5   | 4,7   | 4,7   | 4,8   | 4,7   | 5,2   | 4,9   | 5,2   |
|                                     | 184,1                                                     | 181,7 | 184,2 | 193,9 | 193,9 | 198,4 | 198,4 | 200,5 | 198,4 | 209,1 | 203,3 | 209,4 |
| Havixbeck                           | 4,0                                                       | 3,9   | 4,1   | 4,5   | 4,5   | 4,7   | 4,7   | 4,8   | 4,7   | 5,2   | 4,9   | 5,2   |
|                                     | 177,3                                                     | 174,8 | 179,9 | 189,7 | 189,7 | 194,1 | 194,1 | 196,2 | 194,1 | 204,8 | 199,0 | 205,1 |
| Lüding-<br>hausen                   | 4,2                                                       | 4,1   | 4,3   | 4,7   | 4,7   | 4,9   | 4,9   | 5,0   | 4,9   | 5,5   | 5,1   | 5,3   |
|                                     | 193,0                                                     | 190,6 | 195,5 | 204,8 | 204,8 | 209,0 | 209,0 | 211,1 | 209,1 | 221,3 | 214,0 | 218,0 |
| Nordkirchen                         | 4,1                                                       | 4,0   | 4,2   | 4,6   | 4,6   | 4,8   | 4,8   | 4,9   | 4,8   | 5,2   | 5,0   | 5,1   |
|                                     | 201,5                                                     | 199,1 | 204,1 | 213,6 | 213,6 | 217,9 | 217,9 | 220,0 | 218,0 | 226,3 | 222,5 | 224,5 |
| Nottuln                             | 4,2                                                       | 4,1   | 4,3   | 4,7   | 4,7   | 4,9   | 4,9   | 5,0   | 4,9   | 5,4   | 5,1   | 5,2   |
|                                     | 192,6                                                     | 190,2 | 195,1 | 204,4 | 204,4 | 208,6 | 208,6 | 210,7 | 208,7 | 218,9 | 213,3 | 215,3 |
| Olfen                               | 5,0                                                       | 4,9   | 5,1   | 5,6   | 5,6   | 5,8   | 5,8   | 5,9   | 5,8   | 6,4   | 6,0   | 6,2   |
|                                     | 207,6                                                     | 205,6 | 209,6 | 219,5 | 219,5 | 223,0 | 223,0 | 224,7 | 223,1 | 233,4 | 227,1 | 230,5 |
| Rosendahl                           | 4,4                                                       | 4,3   | 4,5   | 4,9   | 4,9   | 5,1   | 5,1   | 5,2   | 5,1   | 5,7   | 5,3   | 5,5   |
|                                     | 188,7                                                     | 186,4 | 191,1 | 200,0 | 200,0 | 204,0 | 204,0 | 206,0 | 204,1 | 215,8 | 208,8 | 212,6 |
| Senden                              | 3,9                                                       | 3,8   | 4,0   | 4,4   | 4,4   | 4,6   | 4,6   | 4,7   | 4,6   | 5,1   | 4,8   | 5,1   |
|                                     | 202,6                                                     | 200,1 | 205,3 | 215,3 | 215,3 | 219,9 | 219,9 | 222,0 | 219,9 | 230,8 | 224,9 | 231,1 |
| Kreisgebiet                         | 4,2                                                       | 4,1   | 4,3   | 4,7   | 4,7   | 4,9   | 4,9   | 5,0   | 4,9   | 5,4   | 5,1   | 5,3   |
|                                     | 106,0                                                     | 106,0 | 82,0  | 85,0  | 77,0  | 67,0  | 57,0  | 59,0  | 95,0  | 60,0  | 64,0  | 45    |
| Coesfeld                            | -9%                                                       | -2%   | 5%    | 9%    | 0%    | 4%    | 0%    | 2%    | -2%   | 10%   | -6%   | 4%    |
|                                     | 189,5                                                     | 187,1 | 192,0 | 201,3 | 201,3 | 205,5 | 205,5 | 207,6 | 205,6 | 215,8 | 210,2 | 214,1 |

## 5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland

| Entwicklungsstufe                   | Anzahl Verträge Mittelwert | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Durchschnittswert (DM/qm *) | Entwicklung |       |      |       |      |       | % 1994 -99 |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|-------|------|-------|------|-------|------------|
|                                     |                            |                    |                     |                             | 1994        | 1995  | 1996 | 1997  | 1998 | 1999  | Median     |
| Auswertung:                         |                            | qm                 | DM                  | DM/qm *)                    |             |       |      |       |      |       |            |
| Bauerwartungsland                   | 13                         | 11,94              | 9,50                |                             |             |       |      |       |      |       |            |
| Mittelwert                          |                            | 9.184              | 730.467             | 79,5                        | 56,9        | 51    | 49,5 | 40,5  | 55,1 | 62,9  | 29%        |
| Auswertung:                         | 13                         |                    |                     | 62,9                        | 39%         | 32%   | 27%  | 20%   | 26%  | 29%   | 28%        |
| Rohbauland                          | 4                          | 1,24               | 1,27                |                             |             |       |      |       |      |       |            |
| Mittelwert                          |                            | 3.089              | 317.824             | 102,9                       | 111,5       | 133,5 | 88,4 | 146,9 | 96,4 | 111,5 | 63%        |
| Auswertung:                         | 4                          |                    |                     | 111,5                       | 77%         | 83%   | 48%  | 74%   | 45%  | 51%   | 63%        |
| baureifes Land (indiv. Wohnungsbau) | 703                        | 34,43              | 92,90               |                             |             |       |      |       |      |       |            |
| Mittelwert                          |                            | 490                | 132.151             | 269,8                       | 145         | 160   | 184  | 199   | 212  | 217   | 100%       |
| Auswertung: e-pflichtig             |                            | Bodenrichtwerte    |                     | 217,0                       | 100%        | 100%  | 100% | 100%  | 100% | 100%  | 100%       |

\*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

## 5.6 Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland

| Durchschnittspreise im Kreisgebiet 1999                     |                                           |                    |               |                    |               |                                              |                    |                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Wohnen im Außenbereich (Vergleichspreise, stat. Auswertung) |                                           |                    |               |                    |               |                                              | <b>60 DM /qm</b>   |                    |
| Begünstigtes Agrarland (Durchschnitt der letzten 3 Jahre)   |                                           |                    |               |                    |               |                                              | <b>16,2 DM /qm</b> |                    |
| Zeitraum                                                    | Ableitung über Bodenrichtwert Wohnungsbau |                    |               | Leitwerte          |               | Ableitung über landwirtschaftlichen Leitwert |                    |                    |
|                                                             | 1999                                      | Richtwerte Wohnbau | Wohnen Aussen | begünst. Agrarland | Wohnen Aussen | begünst. Agrarland                           | Wohnen Aussen      | begünst. Agrarland |
| Gemeinde                                                    | DM/qm                                     | DM/qm              | DM/qm         | DM/qm              | DM/qm         | DM/qm                                        | DM/qm              | DM/qm              |
| Ascheberg                                                   | 199                                       | 55,0               | 14,9          | <b>56</b>          | <b>15,2</b>   | 57,7                                         | 15,6               | 5,1                |
| Billerbeck                                                  | 125                                       | 34,6               | 9,3           | <b>46</b>          | <b>12,5</b>   | 57,7                                         | 15,6               | 5,1                |
| Coesfeld                                                    | 235                                       | 65,0               | 17,5          | <b>64</b>          | <b>17,2</b>   | 62,3                                         | 16,8               | 5,5                |
| Dülmen                                                      | 272                                       | 75,2               | 20,3          | <b>67</b>          | <b>18,1</b>   | 58,9                                         | 15,9               | 5,2                |
| Havixbeck                                                   | 217                                       | 60,0               | 16,2          | <b>59</b>          | <b>16,0</b>   | 58,9                                         | 15,9               | 5,2                |
| Lüdinghausen                                                | 237                                       | 65,5               | 17,7          | <b>63</b>          | <b>16,9</b>   | 60,0                                         | 16,2               | 5,3                |
| Nordkirchen                                                 | 198                                       | 54,7               | 14,8          | <b>56</b>          | <b>15,2</b>   | 57,7                                         | 15,6               | 5,1                |
| Nottuln                                                     | 188                                       | 52,0               | 14,0          | <b>55</b>          | <b>15,0</b>   | 58,9                                         | 15,9               | 5,2                |
| Olfen                                                       | 268                                       | 74,1               | 20,0          | <b>72</b>          | <b>19,5</b>   | 70,2                                         | 19,0               | 6,2                |
| Rosendahl                                                   | 93                                        | 25,7               | 6,9           | <b>44</b>          | <b>11,9</b>   | 62,3                                         | 16,8               | 5,5                |
| Senden                                                      | 192                                       | 53,1               | 14,3          | <b>55</b>          | <b>15,0</b>   | 57,7                                         | 15,6               | 5,1                |
| Kreisgebiet                                                 | 217                                       | 60,0               | 16,2          | <b>60</b>          | <b>16,2</b>   | 60,0                                         | 16,2               | 5,3                |
| Faktoren                                                    | <b>40,9</b>                               |                    |               | <b>11,3</b>        | <b>3,1</b>    |                                              |                    | <b>1</b>           |

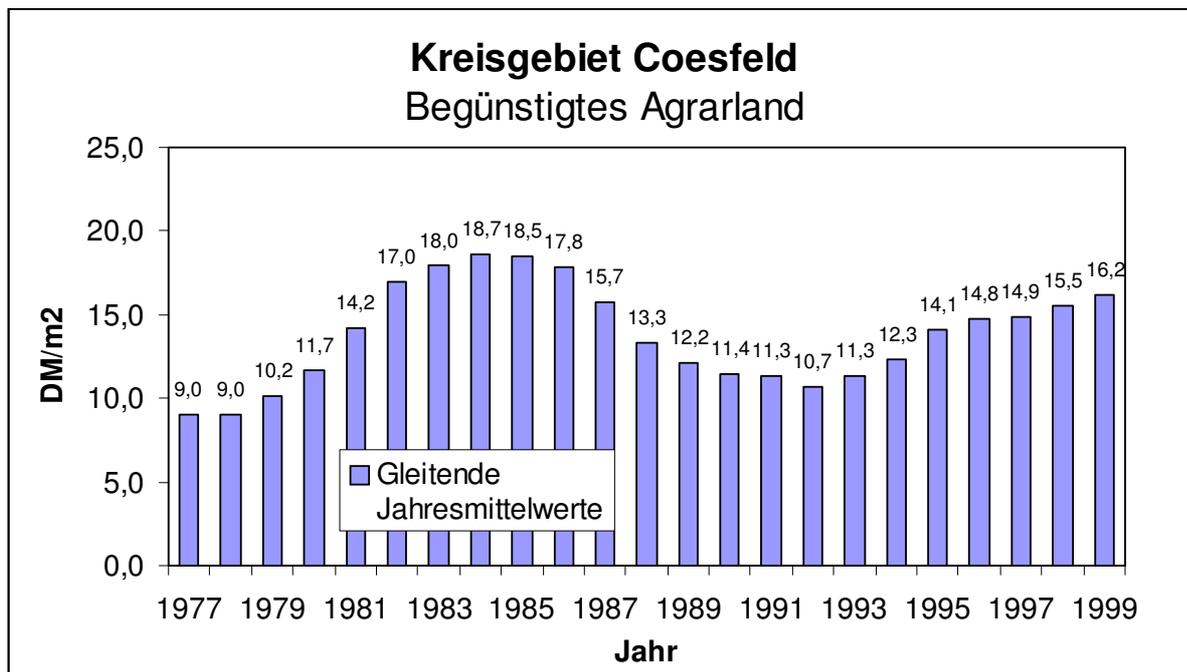
## Umsatz Begünstigtes Agrarland

| Entwicklungsstufe                   | Anzahl Verträge Mittelwert | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Durchschnittswert DM/qm *) | Entwicklung |       |       |       |      |      | % 1994 -99 |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|-------------|-------|-------|-------|------|------|------------|
|                                     |                            |                    |                     |                            | 1994        | 1995  | 1996  | 1997  | 1998 | 1999 | Median     |
| Auswertung:                         |                            | qm                 | DM                  | DM/qm *)                   |             |       |       |       |      |      |            |
| begünst. Agrarland                  | 5                          | 2,24               | 0,33                |                            |             |       |       |       |      |      |            |
|                                     | Mittelwert                 | 4.487              | 66.269              | 17,1                       |             |       |       |       |      |      | 8%         |
| Auswertung:                         | 5                          |                    |                     | 17,1                       | 10%         | 9%    | 8%    | 7%    | 7%   | 8%   | 8%         |
| baureifes Land (indiv. Wohnungsbau) | 703                        | 34,43              | 92,90               |                            |             |       |       |       |      |      |            |
|                                     | Mittelwert                 | 490                | 132.151             | 269,8                      | 144,6       | 160,4 | 183,8 | 199,4 | 212  | 217  | 100%       |
| Auswertung: e-pflichtig             |                            | Bodenrichtwerte    |                     | 217,0                      | 100%        | 100%  | 100%  | 100%  | 100% | 100% | 100%       |

\*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

## Preisentwicklung begünstigtes Agrarland

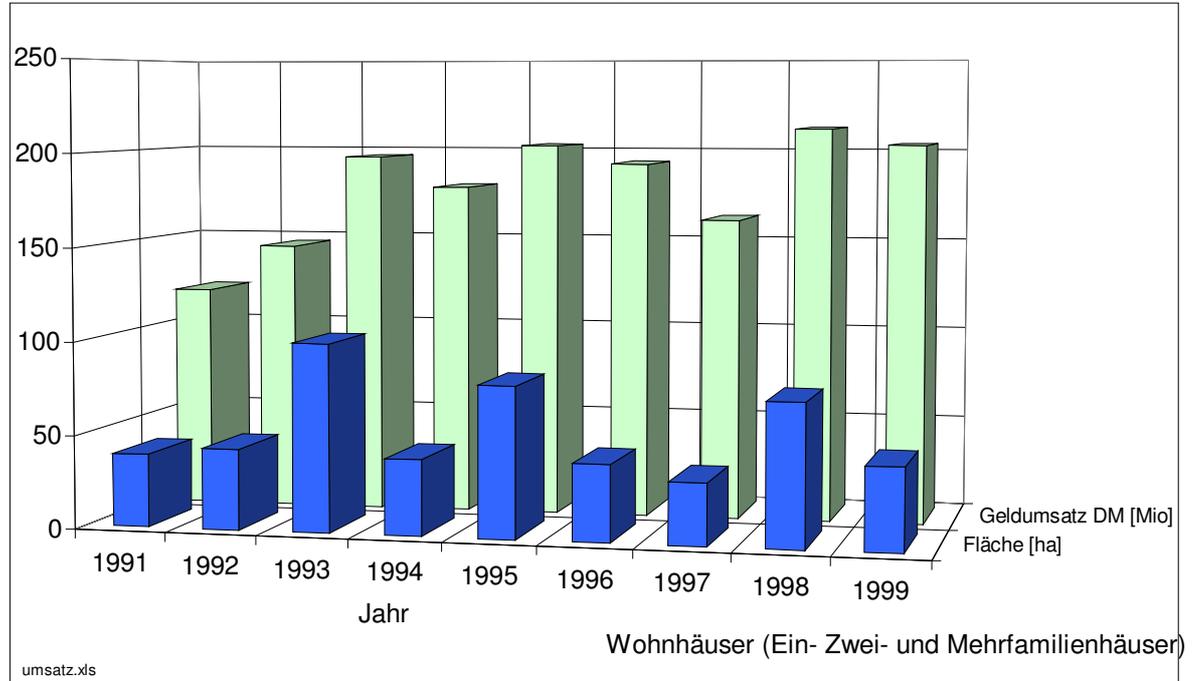
Die Preisentwicklung für „begünstigtes Agrarland“ wird in Form von gleitenden Jahresmittelwerten angegeben. Der jeweilige Wert resultiert unter Berücksichtigung der Daten des zurückliegenden und des folgenden Jahres, so dass die letztjährigen Werte sich jeweils rückwirkend ändern können.



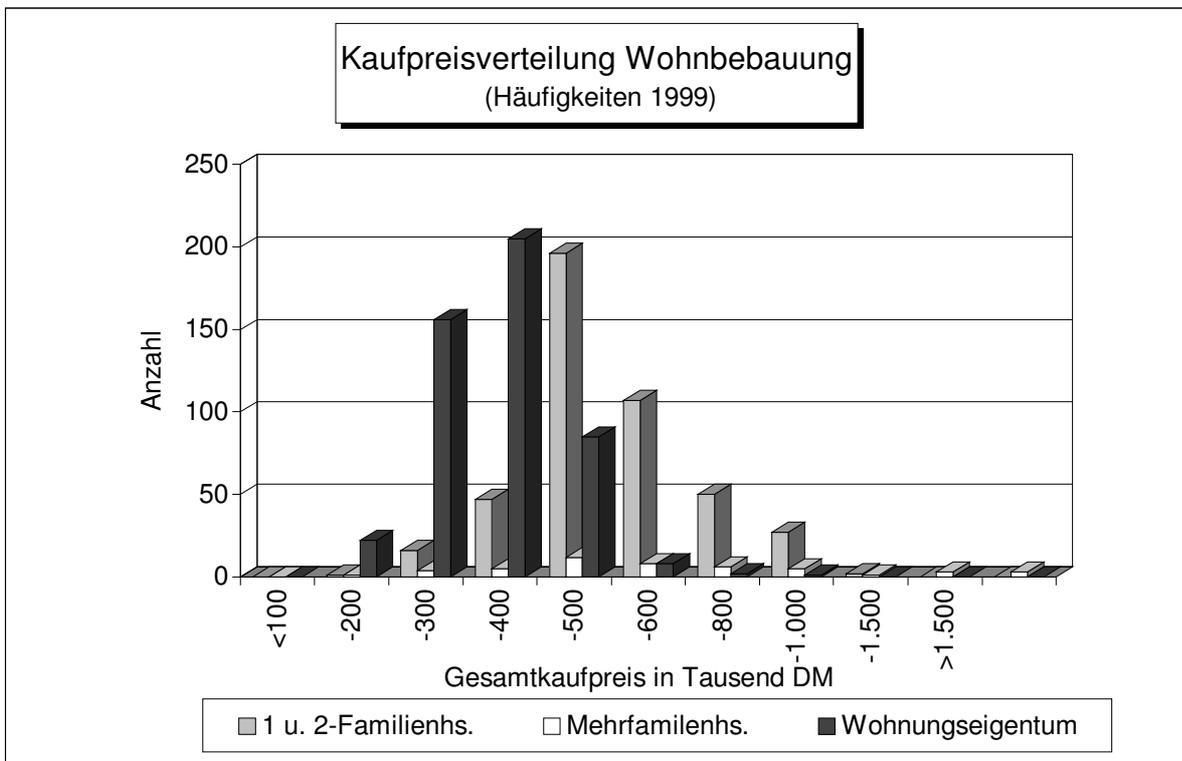
## 6. Bebaute Grundstücke

### 6.1 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser

#### Flächen- und Geldumsatz bebauter Grundstücke



| Jahr | Ein- und Zweifamilienhäuser |                    |                     |                  | Mehrfamilienhäuser  |                    |                     |                  |
|------|-----------------------------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|
|      | Anzahl der Verträge         | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Preisentwicklung | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.DM) | Preisentwicklung |
|      | Mittelwert                  | (qm)               | (DM)                |                  | Mittelwert          | (qm)               | (DM)                |                  |
| 1991 | 350                         | 30,83              | 103,15              |                  | 34                  | 8,35               | 17,27               |                  |
|      | Mittelwert                  | 881                | 294.711             | 7%               | Mittelwert          | 2.456              | 507.794             | -36%             |
| 1992 | 390                         | 26,53              | 122,49              |                  | 42                  | 16,55              | 23,26               |                  |
|      | Mittelwert                  | 680                | 314.072             | 7%               | Mittelwert          | 3.940              | 553.786             | 9%               |
| 1993 | 450                         | 28,00              | 154,00              |                  | 70                  | 72,30              | 42,10               |                  |
|      | Mittelwert                  | 622                | 342.222             | 9%               | Mittelwert          | 10.329             | 601.429             | 9%               |
| 1994 | 351                         | 34,65              | 130,80              |                  | 61                  | 6                  | 48,78               |                  |
|      | Mittelwert                  | 987                | 372.635             | 9%               | Mittelwert          | 965                | 799.738             | 33%              |
| 1995 | 457                         | 75,38              | 169,27              |                  | 47                  | 4,95               | 33,48               |                  |
|      | Mittelwert                  | 1.649              | 370.403             | -1%              | Mittelwert          | 1.053              | 712.271             | -11%             |
| 1996 | 438                         | 35,18              | 164,77              |                  | 33                  | 5,72               | 28,32               |                  |
|      | Mittelwert                  | 803                | 376.176             | 2%               | Mittelwert          | 1.733              | 858.242             | 20%              |
| 1997 | 354                         | 29,40              | 136,54              |                  | 35                  | 3,60               | 26,20               |                  |
|      | Mittelwert                  | 831                | 385.695             | 3%               | Mittelwert          | 1.029              | 748.451             | -13%             |
| 1998 | 431                         | 67,96              | 176,72              |                  | 42                  | 7,77               | 35,86               |                  |
|      | Mittelwert                  | 1.577              | 410.023             | 9%               | Mittelwert          | 1.851              | 853.905             | 14%              |
| 1999 | 428                         | 36,10              | 173,55              |                  | 48                  | 7,97               | 30,34               |                  |
|      | Mittelwert                  | 844                | 405.488             | -1%              | Mittelwert          | 1.660              | 632.104             | -16%             |



### Kaufpreisverteilung Wohnbebauung

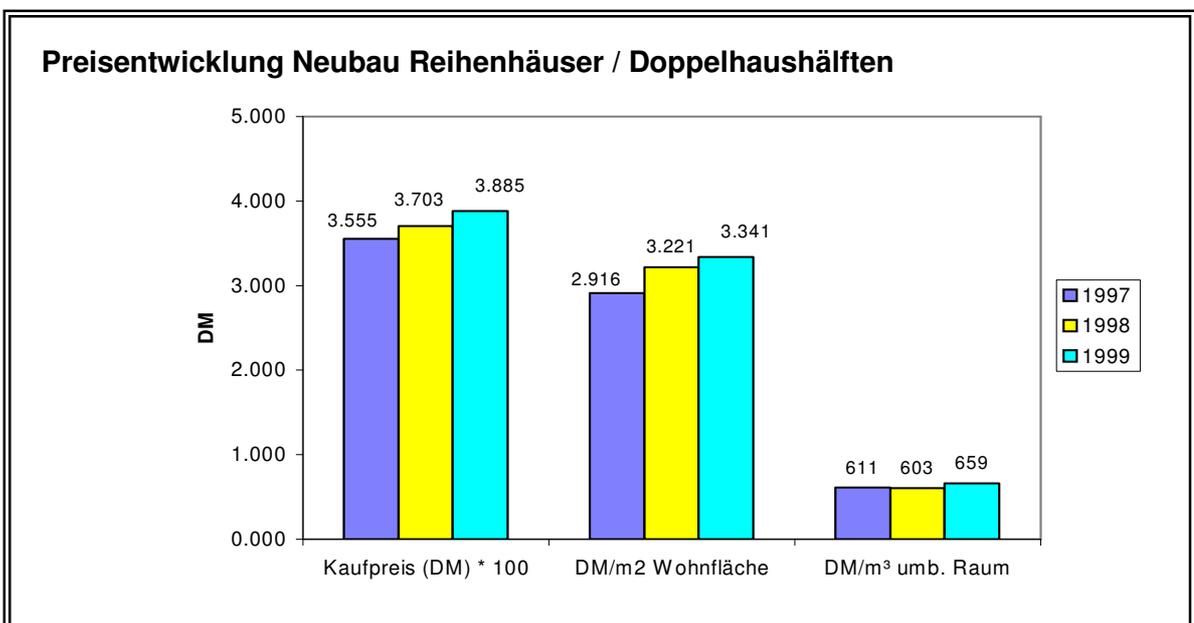
| Jahr | Grundstücksart     | Gesamtkaufpreis in Tausend DM |      |      |      |      |      |      |        |        |        |
|------|--------------------|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
|      |                    | <100                          | -200 | -300 | -400 | -500 | -600 | -800 | -1.000 | -1.500 | >1.500 |
| 1992 | 1 u. 2-Familienhs. | 10                            | 43   | 137  | 150  | 42   | 13   | 6    | 2      | 2      | 2      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 0                             | 5    | 12   | 7    | 3    | 4    | 2    | 4      | 2      | 3      |
|      | Wohnungseigentum   | 18                            | 229  | 129  | 12   | 2    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      |
| 1993 | 1 u. 2-Familienhs. | 5                             | 42   | 117  | 175  | 77   | 27   | 13   | 1      | 2      | 0      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 1                             | 4    | 12   | 15   | 5    | 14   | 4    | 3      | 7      | 5      |
|      | Wohnungseigentum   | 30                            | 269  | 270  | 37   | 3    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      |
| 1994 | 1 u. 2-Familienhs. | 9                             | 22   | 77   | 132  | 72   | 21   | 18   | 4      | 3      | 1      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 0                             | 3    | 7    | 16   | 11   | 6    | 12   | 2      | 2      | 3      |
|      | Wohnungseigentum   | 26                            | 195  | 270  | 52   | 5    | 0    | 2    | 0      | 0      | 0      |
| 1995 | 1 u. 2-Familienhs. | 11                            | 28   | 93   | 177  | 85   | 40   | 20   | 5      | 2      | 0      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 0                             | 2    | 7    | 3    | 8    | 5    | 8    | 6      | 3      | 5      |
|      | Wohnungseigentum   | 18                            | 140  | 269  | 67   | 5    | 0    | 1    | 0      | 0      | 0      |
| 1996 | 1 u. 2-Familienhs. | 6                             | 32   | 74   | 189  | 93   | 31   | 20   | 5      | 1      | 1      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 1                             | 0    | 2    | 6    | 7    | 4    | 7    | 1      | 2      | 3      |
|      | Wohnungseigentum   | 17                            | 156  | 232  | 47   | 13   | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      |
| 1997 | 1 u. 2-Familienhs. | 3                             | 19   | 65   | 152  | 74   | 31   | 15   | 1      | 1      | 2      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 0                             | 1    | 4    | 6    | 9    | 2    | 6    | 2      | 1      | 4      |
|      | Wohnungseigentum   | 13                            | 137  | 239  | 64   | 5    | 0    | 1    | 1      | 0      | 0      |
| 1998 | 1 u. 2-Familienhs. | 2                             | 15   | 46   | 203  | 100  | 49   | 20   | 2      | 2      | 1      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 0                             | 1    | 2    | 15   | 2    | 5    | 6    | 4      | 6      | 3      |
|      | Wohnungseigentum   | 30                            | 146  | 248  | 83   | 5    | 2    | 0    | 0      | 0      | 1      |
| 1999 | 1 u. 2-Familienhs. | 1                             | 16   | 47   | 196  | 107  | 50   | 27   | 2      | 0      | 0      |
|      | Mehrfamilienhs.    | 1                             | 4    | 5    | 12   | 8    | 6    | 5    | 1      | 3      | 3      |
|      | Wohnungseigentum   | 22                            | 156  | 205  | 85   | 8    | 2    | 1    | 0      | 0      | 0      |

Das Ergebnis der Analyse der geeigneten Kaufverträge von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern und Doppelhaushälften ist in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst. Es werden durchschnittliche Kaufpreise je m<sup>2</sup> - Wohnfläche und m<sup>3</sup> - umbauten Raum für die jeweilige Altersklasse angegeben. Die Preisangaben beinhalten den Bodenwert, d. h. **Grundstückswert und Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten**. Die Werte sind nicht mit durchschnittlichen Herstellungskosten zu vergleichen, da diese idR. die Bodenwertanteile nicht enthalten. Als Maß für die Güte ist die Anzahl der Kauffälle je Klasse sowie der Vertrauensbereich (VB) um den Mittelwert angegeben, in dem 90 % der herangezogenen Kaufpreise liegen.

| <b>Bebaute Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus<br/>nach Altersklassen (ohne Erbbaurechtvorgänge)</b> |                                 |                                           |                                                         |                                        |                                             |                 |             |                                           |                                             |                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------|
| 1999                                                                                                        | Anzahl<br>der<br>Kauf-<br>fälle | mittlerer<br>Gesamt-<br>kaufpreis<br>(DM) | mittlere<br>Grund-<br>stücks-<br>größe(m <sup>2</sup> ) | Wohnfläche *)                          |                                             |                 |             | Umbauter Raum *)                          |                                             |                 |             |
| Altersklasse<br>(Baujahr)                                                                                   |                                 |                                           |                                                         | mittlere<br>Größe<br>(m <sup>2</sup> ) | mittlerer<br>Kaufpreis<br>DM/m <sup>2</sup> | VB<br>90%<br>DM | An-<br>zahl | mittleres<br>Volumen<br>(m <sup>3</sup> ) | mittlerer<br>Kaufpreis<br>DM/m <sup>3</sup> | VB<br>90%<br>DM | An-<br>zahl |
| <b>Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser</b>                                                             |                                 |                                           |                                                         |                                        |                                             |                 |             |                                           |                                             |                 |             |
| bis 1949                                                                                                    | 14                              | 302.821                                   | 458                                                     | 152                                    | 2.545                                       | 593             | 9           |                                           |                                             |                 |             |
| 1950 - 1964                                                                                                 | 21                              | 366.357                                   | 583                                                     | 128                                    | 2.846                                       | 311             | 13          | 557                                       | 635                                         | 47              | 7           |
| 1965 - 1974                                                                                                 | 22                              | 382.523                                   | 584                                                     | 146                                    | 2.849                                       | 194             | 7           | 910                                       | 422                                         | 1               | 2           |
| 1975 - 1984                                                                                                 | 33                              | 420.682                                   | 587                                                     | 156                                    | 3.183                                       | 168             | 16          | 977                                       | 441                                         | 16              | 6           |
| 1985 - 1994                                                                                                 | 43                              | 483.605                                   | 537                                                     | 152                                    | 3.384                                       | 188             | 14          | 743                                       | 659                                         | 23              | 6           |
| 1995 - 1998                                                                                                 | 9                               | 499.767                                   | 547                                                     | 144                                    | 3.110                                       | 53              | 2           |                                           |                                             |                 |             |
| Neubau '99                                                                                                  | 6                               | 509.568                                   | 521                                                     | 153                                    | 3.221                                       | 467             | 5           | 1138                                      | 519                                         | 69              | 3           |
| <b>Reihenhäuser und Doppelhaushälften</b>                                                                   |                                 |                                           |                                                         |                                        |                                             |                 |             |                                           |                                             |                 |             |
| bis 1949                                                                                                    | 4                               | 307.000                                   | 469                                                     | 125                                    | 2.505                                       | 739             | 2           |                                           |                                             |                 |             |
| 1950 - 1964                                                                                                 | 8                               | 264.375                                   | 403                                                     | 104                                    | 2.534                                       | 215             | 6           |                                           |                                             |                 |             |
| 1965 - 1974                                                                                                 | 17                              | 353.441                                   | 348                                                     | 118                                    | 2.759                                       | 146             | 7           | 604                                       | 561                                         | 32              | 5           |
| 1975 - 1984                                                                                                 | 14                              | 333.464                                   | 328                                                     | 121                                    | 2.883                                       | 89              | 6           |                                           |                                             |                 |             |
| 1985 - 1994                                                                                                 | 46                              | 374.960                                   | 321                                                     | 125                                    | 3.022                                       | 172             | 27          | 647                                       | 585                                         | 26              | 7           |
| 1995 - 1998                                                                                                 | 38                              | 376.243                                   | 308                                                     | 123                                    | 3.128                                       | 154             | 24          | 657                                       | 596                                         | 45              | 8           |
| Neubau '99                                                                                                  | 64                              | 388.473                                   | 320                                                     | 116                                    | 3.341                                       | 83              | 55          | 609                                       | 659                                         | 24              | 15          |

\*) Preisangaben incl. Bodenanteil und Erschließungskosten  
Grundstücksgrösse bis 800m<sup>2</sup>

bebaut.xls



## 7. Wohnungs- und Teileigentum

### 7.1.1 Verkaufsfälle

| Wohnungseigentum<br>im Kreis Coesfeld<br>(ohne Nebenräume) | Vertrags-<br>jahr | Angaben zu Verkäufen |                                      |       |                                       |                                          | Angaben zur Vermietung               |        |                                             |                                      |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------------|-------|---------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|--------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                            |                   | Anzahl               | Wohn-<br>fläche<br>(m <sup>2</sup> ) | Alter | Boden-<br>anteil<br>(m <sup>2</sup> ) | Kauf-<br>preis *<br>(DM/m <sup>2</sup> ) | VB<br>(90 %)<br>(DM/m <sup>2</sup> ) | Anzahl | Netto-<br>kaltmiete<br>(DM/m <sup>2</sup> ) | VB<br>(90 %)<br>(DM/m <sup>2</sup> ) |
| <b>Erstverkäufe</b>                                        |                   |                      |                                      |       |                                       |                                          |                                      |        |                                             |                                      |
| Mehrfamilienhaus                                           | 1992              | 137                  | 65                                   |       | 130                                   | 3199                                     | 112                                  | 1      | 11,5                                        |                                      |
|                                                            | 1993              | 262                  | 73                                   |       | 188                                   | 3292                                     | 147                                  | 40     | 12,7                                        | 0,3                                  |
|                                                            | 1994              | 259                  | 73                                   |       | 122                                   | 3204                                     | 37                                   | 66     | 11,5                                        | 0,3                                  |
|                                                            | 1995              | 178                  | 73                                   |       | 121                                   | 3242                                     | 51                                   | 52     | 11,9                                        | 0,4                                  |
|                                                            | 1996              | 136                  | 71                                   |       | 114                                   | 3256                                     | 50                                   | 25     | 11,3                                        | 0,5                                  |
|                                                            | 1997              | 132                  | 72                                   |       | 119                                   | 3252                                     | 73                                   | 24     | 12,2                                        | 0,2                                  |
|                                                            | 1998              | 119                  | 76                                   |       | 127                                   | 3275                                     | 77                                   | 30     | 11,2                                        | 0,3                                  |
| 1999                                                       | 132               | 81                   |                                      | 116   | 3286                                  | 61                                       | 8                                    | 12     | 0,2                                         |                                      |
| Doppelhaushälfte                                           | 1992              | 5                    | 83                                   |       | 284                                   | 2660                                     | 228                                  |        |                                             |                                      |
|                                                            | 1993              | 1                    | 80                                   |       | 224                                   | 2938                                     |                                      | 1      | 14                                          |                                      |
|                                                            | 1994              | 28                   | 100                                  |       | 285                                   | 2983                                     | 125                                  | 5      | 13                                          | 2,4                                  |
|                                                            | 1995              | 56                   | 112                                  |       | 258                                   | 3029                                     | 79                                   | 7      | 12,5                                        | 0,8                                  |
|                                                            | 1996              | 32                   | 104                                  |       | 262                                   | 2859                                     | 115                                  | 3      | 11,1                                        | 2,8                                  |
|                                                            | 1997              | 25                   | 114                                  |       | 276                                   | 2893                                     | 274                                  | 2      | 10,7                                        | 0,3                                  |
|                                                            | 1998              | 37                   | 99                                   |       | 256                                   | 2984                                     | 86                                   | 4      | 11,0                                        | 0,0                                  |
| 1999                                                       | 22                | 105                  |                                      | 250   | 3056                                  | 204                                      | 2                                    | 9,5    | 0,3                                         |                                      |
| Reihenhaus                                                 | 1992              | 1                    | 123                                  |       | 390                                   | 2772                                     |                                      | 0      |                                             |                                      |
|                                                            | 1993              | 2                    | 109                                  |       | 320                                   | 2715                                     |                                      | 0      |                                             |                                      |
|                                                            | 1994              | 10                   | 147                                  |       | 219                                   | 2779                                     | 142                                  | 2      | 11,8                                        |                                      |
|                                                            | 1995              | 7                    | 79                                   |       | 164                                   | 3460                                     | 242                                  | 6      | 12                                          |                                      |
|                                                            | 1996              | 12                   | 93                                   |       | 175                                   | 3018                                     | 210                                  | 3      | 13,1                                        | 0,2                                  |
|                                                            | 1997              | 13                   | 100                                  |       | 167                                   | 2670                                     | 175                                  | 1      | 9,5                                         |                                      |
|                                                            | 1998              | 14                   | 109                                  |       | 202                                   | 2877                                     | 212                                  | 3      | 10,6                                        | 1,2                                  |
| 1999                                                       | 7                 | 97                   |                                      | 212   | 3206                                  | 402                                      | 1                                    | 12     |                                             |                                      |
| <b>Wiederverkäufe</b>                                      |                   |                      |                                      |       |                                       |                                          |                                      |        |                                             |                                      |
| Mehrfamilienhaus                                           | 1992              | 27                   | 77                                   | 15    | 121                                   | 2272                                     | 146                                  | 6      | 11,2                                        | 1,3                                  |
|                                                            | 1993              | 11                   | 57                                   | 18    | 95                                    | 2208                                     | 243                                  | 50     | 9,7                                         | 0,4                                  |
|                                                            | 1994              | 90                   | 71                                   | 18    | 112                                   | 2281                                     | 78                                   | 30     | 10,7                                        | 0,5                                  |
|                                                            | 1995              | 100                  | 77                                   | 18    | 110                                   | 2309                                     | 86                                   | 35     | 10,8                                        | 0,6                                  |
|                                                            | 1996              | 126                  | 81                                   | 16    | 119                                   | 2261                                     | 75                                   | 44     | 10,5                                        | 0,5                                  |
|                                                            | 1997              | 106                  | 79                                   | 17    | 129                                   | 2264                                     | 86                                   | 30     | 10,7                                        | 0,3                                  |
|                                                            | 1998              | 154                  | 77                                   | 17    | 138                                   | 2359                                     | 78                                   | 48     | 11,7                                        | 0,4                                  |
| 1999                                                       | 133               | 83                   | 19                                   | 121   | 2261                                  | 86                                       | 21                                   | 9,6    | 0,4                                         |                                      |
| <b>Umwandlungen</b>                                        |                   |                      |                                      |       |                                       |                                          |                                      |        |                                             |                                      |
| Mehrfamilienhaus                                           | 1992              | 13                   | 72                                   | 21    | 159                                   | 2145                                     | 241                                  |        |                                             |                                      |
|                                                            | 1993              | 2                    | 61                                   | 23    | 95                                    | 1989                                     | 413                                  | 14     | 9,6                                         | 1,1                                  |
|                                                            | 1994              | 9                    | 78                                   | 20    | 142                                   | 2116                                     | 151                                  |        |                                             |                                      |
|                                                            | 1995              | 1                    | 74                                   | 39    | 144                                   | 2230                                     |                                      | 1      | 7,1                                         |                                      |
|                                                            | 1996              | 19                   | 58                                   | 24    | 92                                    | 2624                                     | 199                                  | 2      | 11,8                                        | 1,6                                  |
|                                                            | 1997              | 6                    | 78                                   | 16    | 130                                   | 2147                                     | 472                                  | 3      | 7,8                                         | 1,1                                  |
|                                                            | 1998              | 8                    | 84                                   | 23    | 130                                   | 1993                                     | 296                                  | 1      | 10,0                                        |                                      |
| 1999                                                       | 19                | 82                   | 31                                   | 197   | 2210                                  | 264                                      | 3                                    | 10,1   | 0,3                                         |                                      |

\* Preisangabe incl. Bodenanteil und Erschließungskosten

wete.xls

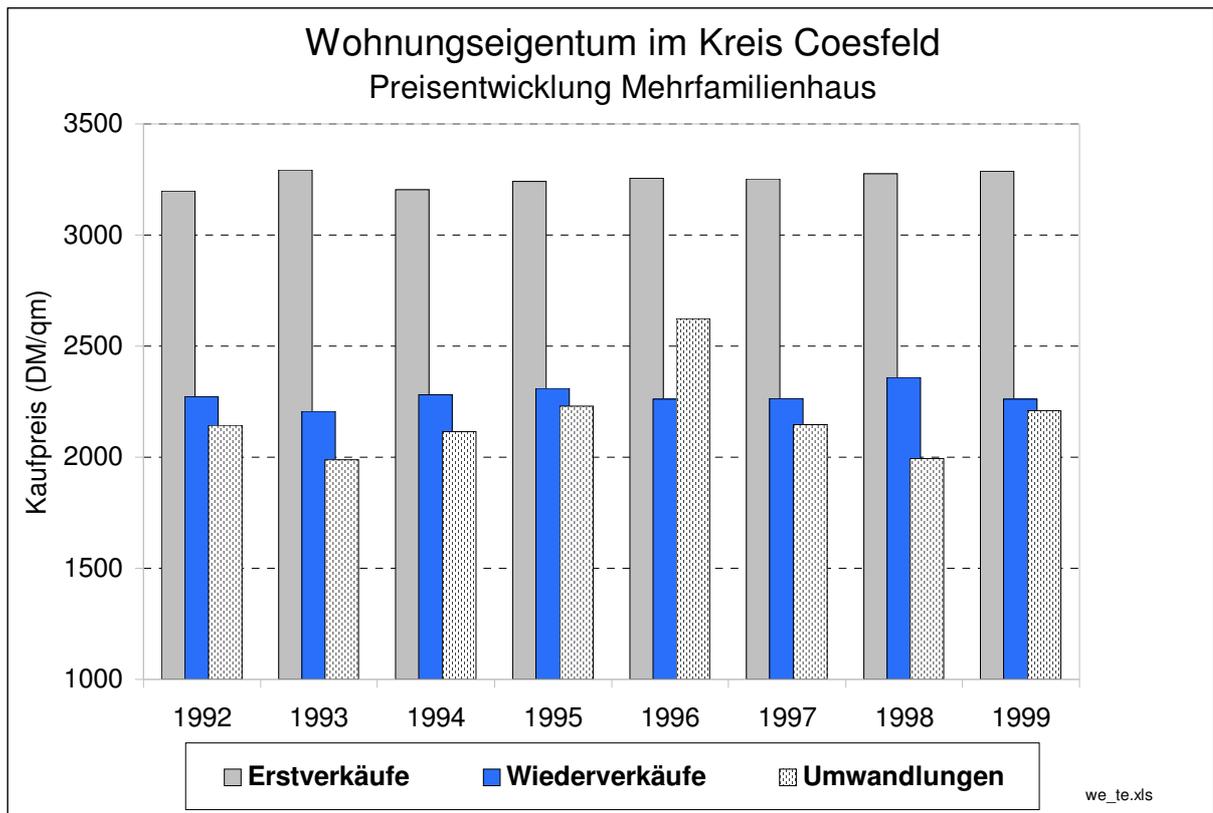
Bei der Analyse der vorstehenden Tabelle ist als Maß für die Güte des angegebenen Wertes ein Vertrauensbereich als Spanne um den Mittelwert angegeben, in dem sich 90% der herangezogenen Verkaufsfälle bewegen. Ferner ist zu beachten, dass **die Kaufpreise der Eigentumswohnungen den Grundstückswertanteil und die Erschließungskosten beinhalten.**

### Nebenträume

In den genannten Preise sind die Kosten der Nebengebäude nicht enthalten. Garagen, Carport und Stellplätze wurden zu den nachstehend aufgeführten Preisen gehandelt.

|            | Erstverkäufe | Wiederverkäufe |
|------------|--------------|----------------|
| Stellplatz | 6.000 DM     | 5.000 DM       |
| Carport    | 10.000 DM    | 7.000 DM       |
| Garage     | 17.000 DM    | 11.000 DM      |

## 7.1.2 Preisentwicklung



## 8. Bodenrichtwerte

### 8.1 Gesetzlicher Auftrag

Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungsstandes, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtes oder erschließungsbeitragsfreies Bauland zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu ermitteln. Sie sind in Bodenrichtwertkarten einzutragen und auf den Quadratmeter Grundstücksfläche zu beziehen. Die Bodenrichtwertkarten werden veröffentlicht und können in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden; mündliche Richtwertauskünfte werden kostenlos erteilt. Ferner stehen die Bodenrichtwertkarten im Internet zu kostenloser Einsicht zur Verfügung (<http://www.kreis-coesfeld.de/gaaco>)

Mit Änderung der Gesetzgebung für die steuerliche Bewertung von Immobilien zum 01.01.1997 sind ebenfalls Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke nach Vorschriften der Finanzverwaltung zu festgelegten oder individuell vorgegebenen Zeitpunkten zu ermitteln. Dies ist ggf. auch rückwirkend erforderlich, wenn sich die Qualität des Bodens durch planerische Maßnahmen (z.B. Bebauungsplan) bei der jährlichen Festsetzung der Bodenrichtwerte geändert hat.

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaft für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstücke). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe), bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Bodenwert.

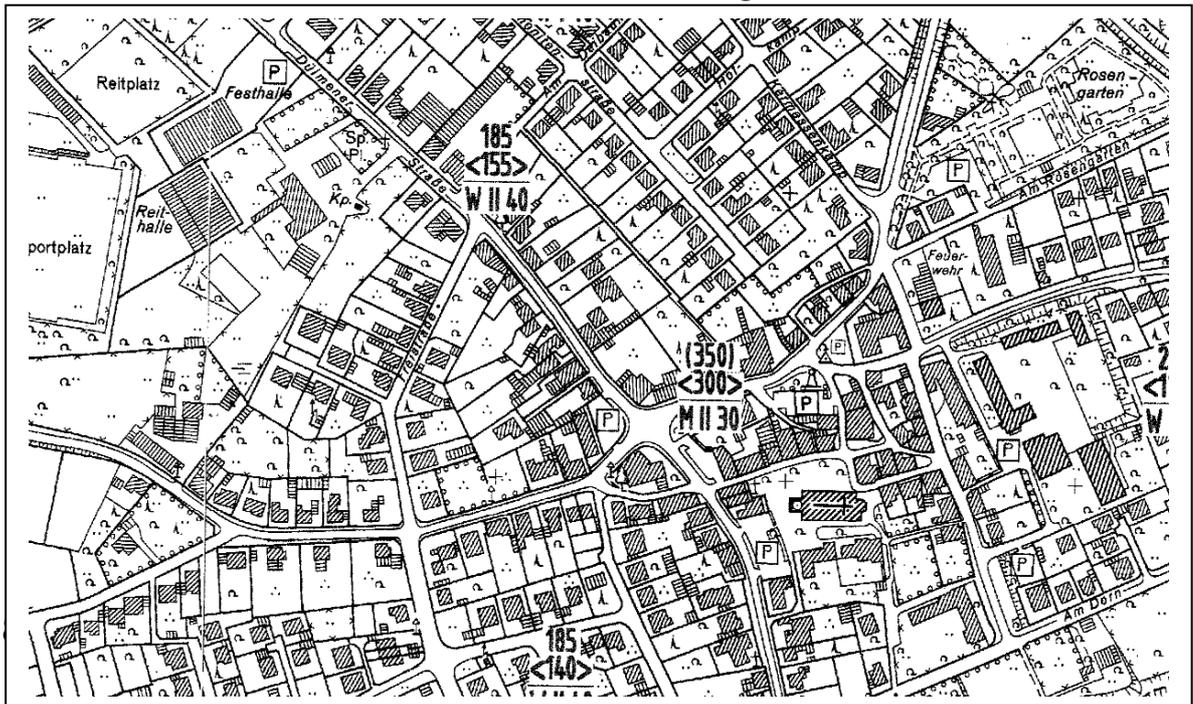
### 8.2 Bodenrichtwerte für Bauland / Erschließungskosten

| 1999<br>Gebietskörperschaft<br>RIWENT_WO.WB1 | mittlerer<br>Richtwert<br>e-pfl.<br>(DM/qm) | Wohnbauland                                                                 |        | mittlerer<br>Richtwert<br>e-frei<br>(DM/qm) | Gewerbe<br>mittlerer<br>Richtwert<br>(DM/qm) |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                              |                                             | mittlere Kosten für<br>Erschließung und<br>Kanalanschlussbeitrag<br>(DM/qm) | Anzahl |                                             |                                              |
| Gemeinde Ascheberg                           | 199                                         | 52                                                                          | 23     | 251                                         | 38                                           |
| Stadt Billerbeck                             | 125                                         | 80                                                                          | 50     | 205                                         | 32                                           |
| Stadt Coesfeld                               | 235                                         | 63                                                                          | 112    | 298                                         | 45                                           |
| Stadt Dülmen                                 | 272                                         | 81                                                                          | 64     | 353                                         | 54                                           |
| Gemeinde Havixbeck                           | 217                                         | 66                                                                          | 13     | 283                                         | 33                                           |
| Stadt Lüdinghausen                           | 237                                         | 58                                                                          | 114    | 295                                         | 44                                           |
| Gemeinde Nordkirchen                         | 198                                         | 70                                                                          | 31     | 268                                         | 32                                           |
| Gemeinde Nottuln                             | 188                                         | 45                                                                          | 54     | 233                                         | 38                                           |
| Stadt Olfen                                  | 268                                         | 62                                                                          | 50     | 330                                         | 38                                           |
| Gemeinde Rosendahl                           | 93                                          | 61                                                                          | 17     | 154                                         | 25                                           |
| Gemeinde Senden                              | 192                                         | 60                                                                          | 160    | 252                                         | 40                                           |
| Kreis Coesfeld                               | 217                                         | 63                                                                          | 612    | 280                                         | 41                                           |

## 8.2.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten

| Gebietskörperschaft  | Anzahl der Bodenrichtwerte für Baugebiete 1999 |              |               |                |           |       | Anzahl Richtwertkarten | Kosten Gemeinde-mappe |
|----------------------|------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------|-------|------------------------|-----------------------|
|                      | Wohngebiete                                    | Mischgebiete | Sondergebiete | Gewerbegebiete | Kernlagen | Summe |                        |                       |
| Gemeinde Ascheberg   | 34                                             | 1            |               | 3              | 5         | 43    | 3                      | 132 DM                |
| Stadt Billerbeck     | 19                                             |              | 1             | 3              | 2         | 25    | 2                      | 88 DM                 |
| Stadt Coesfeld       | 54                                             |              |               | 7              | 40        | 101   | 6                      | 264 DM                |
| Stadt Dülmen         | 53                                             |              | 3             | 6              | 36        | 98    | 10                     | 440 DM                |
| Gemeinde Havixbeck   | 10                                             |              |               | 2              | 4         | 16    | 2                      | 88 DM                 |
| Stadt Lüdinghausen   | 35                                             | 7            | 1             | 4              | 24        | 71    | 5                      | 220 DM                |
| Gemeinde Nordkirchen | 9                                              | 1            |               | 3              | 1         | 14    | 3                      | 132 DM                |
| Gemeinde Nottuln     | 34                                             |              |               | 3              | 2         | 39    | 4                      | 176 DM                |
| Stadt Olfen          | 18                                             | 1            | 2             | 2              | 1         | 24    | 4                      | 176 DM                |
| Gemeinde Rosendahl   | 22                                             |              |               | 3              | 5         | 30    | 4                      | 176 DM                |
| Gemeinde Senden      | 21                                             |              |               | 3              | 3         | 27    | 4                      | 176 DM                |
| Kreis Coesfeld       | 309                                            | 10           | 7             | 39             | 123       | 488   | 47                     | 2068 DM               |

Auszug aus einer Bodenrichtwertkarte



Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück) und bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe), bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenwert.

**Die Bodenrichtwertkarten können auf den Internetseiten des Gutachterausschusses kostenlos eingesehen werden !**

## Darstellung des Bodenrichtwertes in der Bodenrichtwertkarte

Beispiel:

$$\frac{180}{<150>} \\ \text{W II 40}$$

### Bodenrichtwert in DM / qm

**180**                      Wertermittlungsstichtag: 31.12.1999  
**<150>**                    Wertermittlungsstichtag: 01.01.1996

Bodenwerte ohne runde Klammern gelten für Grundstücke, für die die Erschließungskosten gem. §§ 127 ff BauGB und § 8 Kommunalgesetz sowie Aufwendungen für Maßnahmen für den Naturschutz (§§ 135a ff BauGB) noch **nicht** entrichtet sind. In runde Klammern gesetzte Bodenrichtwerte enthalten diese Beträge.

### Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Die Eigenschaften des Richtwertgrundstückes sind gegliedert nach Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung gem. Baunutzungsverordnung und der Grundstückstiefe.

|                           |                     |                       |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | <b>W</b>            | Wohnbauland           |
|                           | <b>MI / MD / MK</b> | gemischte Baufläche   |
|                           | <b>G / GE / GI</b>  | gewerbliche Baufläche |
|                           | <b>SW</b>           | Wochenendhausgebiet   |
| Geschossigkeit            | <b>II</b>           | Römische Ziffer       |
| Grundstückstiefe in Meter | <b>40</b>           | arabische Ziffer      |

### Richtwertbezirk (optional)

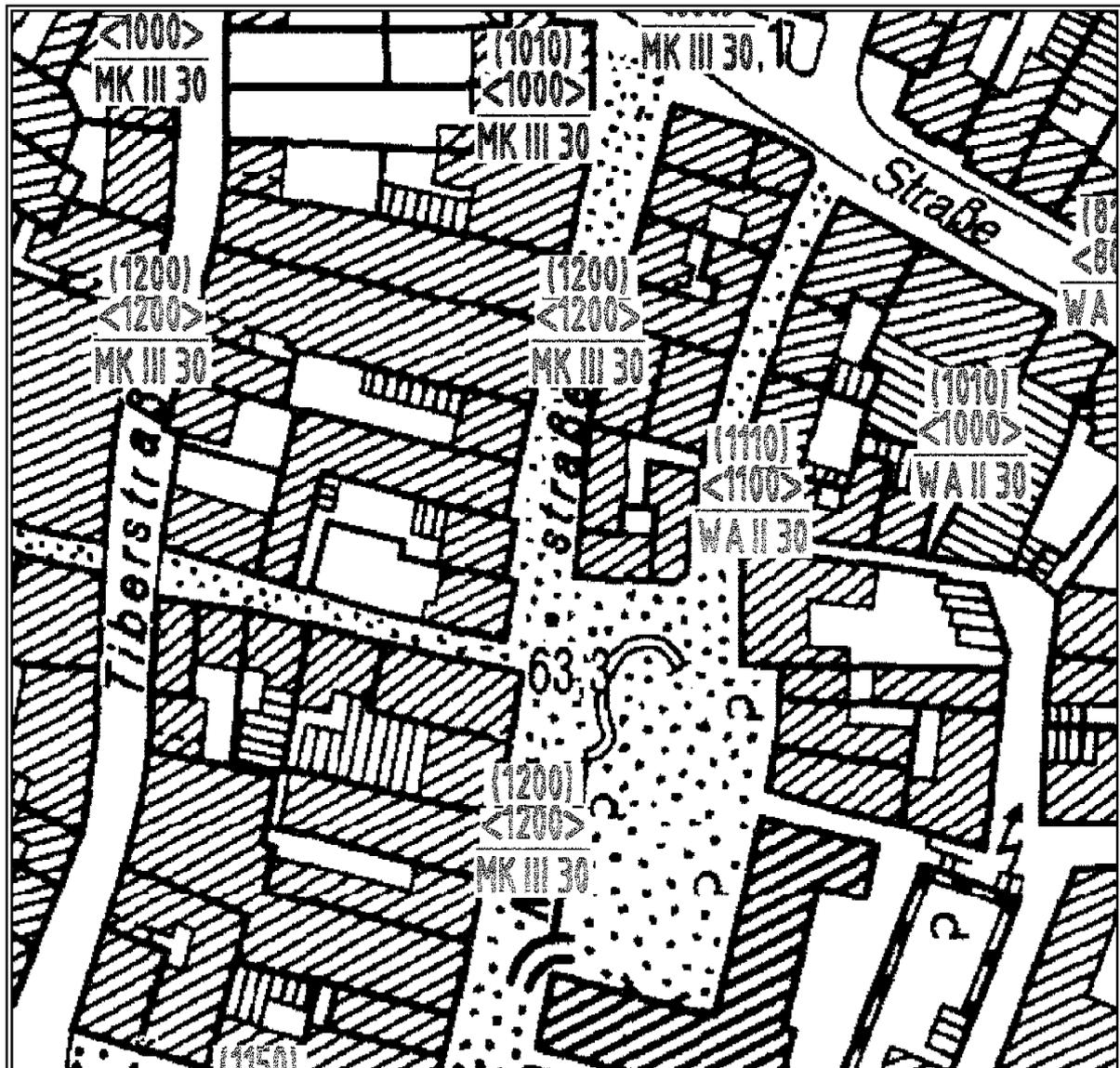
Zur räumlichen Abgrenzung der Bodenrichtwerte sind diese ggf. in Richtwertbezirke unterteilt. Sofern für einen Bodenrichtwert eine räumliche Abgrenzung festgelegt ist, erfolgt die Darstellung durch eine entsprechende Begrenzungslinie.

-----                      Begrenzungslinie  
 .....                        Interpolationslinie

## 8.2.2 Innenstadtrichtwerte

Für die Kerngebiete der Städte Coesfeld, Dülmen und Lüdinghausen führen wir sogenannte Innenstadtrichtwertkarten. Die Innenstadtrichtwerte werden ebenfalls jährlich anhand von vorliegenden Verkaufsfällen und sonstigen marktrelevanten Daten, z.B. Ladenmieten ermittelt. Ihre Darstellung erfolgt analog den Hinweisen zu den Richtwertgrundstücken. Die Preise der Innenstadtrichtwerte sind im Gegensatz zu den Bodenrichtwerten der Wohnbebauung idR. inklusive der Erschließungskosten angegeben.

Auszug Innenstadtrichtwertkarte



## 9. Erforderliche Daten

### 9.1 Bodenpreisindexreihen

| Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld |           |     |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland    |           |     |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| RWENT_WO.WB1                                                  |           |     |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Gemeinde                                                      | Einwohner | (1) | Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - erschließungsbeitragspflichtig - in DM/qm |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                                               |           | (2) | Anzahl der Richtwerte                                                                                                              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Index                                                         |           |     | Dez-74                                                                                                                             | Dez-75 | Dez-76 | Dez-77 | Dez-78 | Dez-79 | Dez-80 | Dez-81 | Dez-82 | Dez-83 | Dez-84 | Dez-85 |
| Ascheberg                                                     |           | (1) | 35,43                                                                                                                              | 36,79  | 40,79  | 43,00  | 48,50  | 61,57  | 76,00  | 83,14  | 89,25  | 94,44  | 93,19  | 94,31  |
|                                                               |           | (2) | 14                                                                                                                                 | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 14     | 16     | 16     | 16     | 16     |
|                                                               | 14752 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        | 83,88  | 88,19  |        |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        | 16     | 16     |        |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 103,8  | 115,1  | 121,4  | 136,9  | 173,8  | 214,5  | 234,7  | 249,7  | 267,4  | 263,8  | 267,0  |
| Billerbeck                                                    |           | (1) | 34,07                                                                                                                              | 34,93  | 36,87  | 40,07  | 43,06  | 60,25  | 85,19  | 89,44  | 88,47  | 85,65  | 83,94  | 83,94  |
|                                                               |           | (2) | 15                                                                                                                                 | 15     | 15     | 15     | 16     | 16     | 16     | 16     | 17     | 17     | 17     | 17     |
|                                                               | 11505 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        |        | 39,56  |        |        |        | 89,65  |        |        |        | 83,94  |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        |        | 16     |        |        |        | 17     |        |        |        | 19     |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 102,5  | 108,2  | 117,6  | 128,0  | 179,1  | 253,3  | 265,9  | 262,4  | 254,0  | 249,0  | 249,0  |
| Coesfeld                                                      |           | (1) | 47,04                                                                                                                              | 49,28  | 51,11  | 54,13  | 60,52  | 74,63  | 95,80  | 104,85 | 105,80 | 105,95 | 104,27 | 101,86 |
|                                                               |           | (2) | 53                                                                                                                                 | 53     | 54     | 54     | 54     | 54     | 55     | 55     | 56     | 56     | 56     | 56     |
|                                                               | 35601 EW  | (1) |                                                                                                                                    | 48,98  |        |        |        | 76,18  |        | 104,91 |        |        |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    | 54     |        |        |        | 55     |        | 56     |        |        |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 104,8  | 109,3  | 115,8  | 129,4  | 159,6  | 200,7  | 219,7  | 221,6  | 221,9  | 218,4  | 213,3  |
| Dülmen                                                        |           | (1) | *                                                                                                                                  | 47,87  | 51,42  | 57,33  | 67,34  | 93,41  | 119,20 | 126,06 | 130,00 | 128,18 | 130,04 | 121,41 |
|                                                               |           | (2) | 45                                                                                                                                 | 45     | 45     | 46     | 47     | 51     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 51     |
|                                                               | 46077 EW  | (1) | 45,68                                                                                                                              |        | 51,50  | 56,70  | 65,45  | 93,38  |        |        |        |        |        | 121,41 |
|                                                               |           | (2) | 45*                                                                                                                                |        | 46     | 47     | 51     | 50     |        |        |        |        |        | 52     |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 104,8  | 112,6  | 125,3  | 148,8  | 212,4  | 271,1  | 286,7  | 295,7  | 291,6  | 295,8  | 276,2  |
| Havixbeck                                                     |           | (1) | 30,17                                                                                                                              | 33,00  | 35,50  | 42,67  | 45,17  | 62,50  | 87,50  | 96,67  | 100,50 | 97,17  | 100,50 | 95,67  |
|                                                               |           | (2) | 6                                                                                                                                  | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      |
|                                                               | 11515 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 95,67  |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 8      |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 109,4  | 117,7  | 141,4  | 149,7  | 207,2  | 290,0  | 320,4  | 333,1  | 322,1  | 333,1  | 317,1  |
| Lüdinghausen                                                  |           | (1) | 40,13                                                                                                                              | 42,08  | 44,44  | 50,15  | 56,23  | 82,85  | 116,31 | 132,74 | 127,74 | 126,43 | 124,10 | 117,12 |
|                                                               |           | (2) | 39                                                                                                                                 | 39     | 39     | 40     | 40     | 41     | 42     | 42     | 42     | 42     | 42     | 41     |
|                                                               | 22326 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        | 44,50  |        | 55,90  | 83,26  |        |        |        |        |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        | 40     |        | 41     | 42     |        |        |        |        |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 104,9  | 110,7  | 124,8  | 139,9  | 207,4  | 289,7  | 330,6  | 318,2  | 314,9  | 309,1  | 291,7  |
| Nordkirchen                                                   |           | (1) | 31,50                                                                                                                              | 33,92  | 36,66  | 37,67  | 41,83  | 56,50  | 88,08  | 95,85  | 97,38  | 96,69  | 97,62  | 96,62  |
|                                                               |           | (2) | 12                                                                                                                                 | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     |
|                                                               | 9846 EW   | (1) |                                                                                                                                    |        |        |        |        | 57,54  |        |        |        |        |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        |        |        |        | 13     |        |        |        |        |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 107,7  | 116,4  | 119,6  | 132,8  | 179,4  | 274,6  | 298,8  | 303,6  | 301,4  | 304,3  | 301,2  |
| Nottuln                                                       |           | (1) | 25,50                                                                                                                              | 26,25  | 28,25  | 30,00  | 38,83  | 53,85  | 77,00  | 84,62  | 89,00  | 89,54  | 89,15  | 87,31  |
|                                                               |           | (2) | 12                                                                                                                                 | 12     | 12     | 12     | 12     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     |
|                                                               | 18687 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        |        |        | 40,08  |        |        |        |        |        |        | 87,31  |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        |        |        | 13     |        |        |        |        |        |        | 14     |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 102,9  | 110,8  | 117,6  | 152,3  | 204,6  | 292,5  | 321,5  | 338,1  | 340,2  | 338,7  | 331,7  |
| Olfen                                                         |           | (1) | 44,00                                                                                                                              | 44,77  | 47,38  | 49,67  | 56,47  | 96,67  | 120,67 | 126,53 | 126,53 | 126,53 | 124,47 | 124,47 |
|                                                               |           | (2) | 13                                                                                                                                 | 13     | 13     | 15     | 15     | 15     | 15     | 15     | 15     | 15     | 15     | 15     |
|                                                               | 11143 EW  | (1) |                                                                                                                                    |        | 46,33  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    |        | 15     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 101,8  | 107,7  | 115,4  | 131,2  | 224,7  | 280,5  | 294,1  | 294,1  | 294,1  | 289,3  | 289,3  |
| Rosendahl                                                     |           | (1) | 23,44                                                                                                                              | 24,00  | 26,36  | 28,18  | 29,00  | 36,36  | 51,27  | 56,45  | 57,55  | 57,09  | 57,25  | 59,33  |
|                                                               |           | (2) | 9                                                                                                                                  | 9      | 11     | 11     | 11     | 11     | 11     | 11     | 11     | 11     | 12     | 12     |
|                                                               | 10880 EW  | (1) |                                                                                                                                    | 23,73  |        |        |        |        |        |        |        | 57,25  |        |        |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    | 11     |        |        |        |        |        |        |        | 12     |        |        |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 102,4  | 113,7  | 121,6  | 125,1  | 156,9  | 221,2  | 243,6  | 248,3  | 246,3  | 246,3  | 255,3  |
| Senden                                                        |           | (1) | 37,79                                                                                                                              | 40,86  | 42,33  | 43,20  | 49,00  | 63,81  | 83,63  | 93,31  | 91,74  | 91,42  | 92,95  | 91,00  |
|                                                               |           | (2) | 14                                                                                                                                 | 14     | 15     | 15     | 15     | 16     | 16     | 16     | 19     | 19     | 19     | 19     |
|                                                               | 19263 EW  | (1) |                                                                                                                                    | 40,80  |        |        | 49,69  |        |        | 90,10  |        |        |        | 91     |
|                                                               |           | (2) |                                                                                                                                    | 15     |        |        | 16     |        |        | 19     |        |        |        | 20     |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 108,1  | 112,2  | 114,5  | 129,9  | 166,8  | 218,5  | 243,8  | 248,3  | 247,4  | 251,6  | 246,3  |
| Kreis Coesfeld                                                |           |     |                                                                                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Gewogenes Mittel                                              |           | (3) | 40,08                                                                                                                              | 41,97  | 44,34  | 48,08  | 54,51  | 74,86  | 99,30  | 108,28 | 108,61 | 108,09 | 107,42 | 103,89 |
| Anzahl Richtwerte                                             |           | (2) | 232                                                                                                                                | 232    | 236    | 240    | 242    | 249    | 251    | 251    | 258    | 258    | 259    | 259    |
| Gewogenes Mittel                                              |           | (3) |                                                                                                                                    | 41,76  | 44,35  | 47,93  | 54,30  | 75,20  |        | 107,66 | 108,55 | 107,90 |        | 103,63 |
| Anzahl Richtwerte                                             |           | (2) |                                                                                                                                    | 236    | 240    | 242    | 249    | 251    |        | 258    | 258    | 259    |        | 266    |
| Index                                                         |           | (%) | 100,0                                                                                                                              | 104,7  | 111,2  | 120,5  | 137,1  | 189,0  | 249,5  | 272,1  | 274,5  | 273,3  | 272,1  | 263,2  |

| Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland    |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Gemeinde                                                      | Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - erschließungsbeitragspflichtig - in DM/qm |                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                                               | Index                                                                                                                              | Anzahl der Richtwerte |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                                               |                                                                                                                                    | Dez-86                | Dez-87 | Dez-88 | Dez-89 | Dez-90 | Dez-91 | Dez-92 | Dez-93 | Dez-94 | Dez-95 | Dez-96 | Dez-97 | Dez-98 |
| Ascheberg                                                     | 94,31                                                                                                                              | 94,19                 | 93,50  | 93,50  | 96,63  | 103,19 | 112,56 | 126,35 | 142,65 | 147,37 | 170,18 | 175,42 | 182,40 | 198,34 |
|                                                               | 16                                                                                                                                 | 16                    | 16     | 16     | 16     | 16     | 16     | 17     | 17     | 19     | 19     | 24     | 25     | 25     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 114,18 |        | 143,68 |        | 169,79 | 173,8  | 177,79 |        |
| 19                                                            |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 17     |        | 19     |        | 24     | 25     | 19     |        |
| Index                                                         | 267,0                                                                                                                              | 266,7                 | 264,7  | 264,7  | 273,6  | 292,2  | 318,7  | 352,6  | 398,1  | 408,4  | 471,6  | 487,2  | 511,3  | 571,8  |
| Billerbeck                                                    | 80,84                                                                                                                              | 78,74                 | 76,89  | 76,00  | 78,16  | 78,32  | 80,00  | 89,17  | 100,00 | 103,56 | 119,44 | 119,44 | 120,00 | 124,74 |
|                                                               | 19                                                                                                                                 | 19                    | 19     | 19     | 19     | 19     | 15     | 18     | 15     | 18     | 18     | 18     | 19     | 19     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 79,80  | 78,89  | 89,33  | 100,56 |        |        |        |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 15     | 18     | 15     | 18     |        |        |        |        |
| Index                                                         | 239,8                                                                                                                              | 233,5                 | 228,1  | 225,4  | 231,8  | 232,3  | 232,9  | 263,2  | 294,7  | 303,5  | 350,0  | 350,0  | 351,6  | 365,5  |
| Coesfeld                                                      | 96,66                                                                                                                              | 94,82                 | 94,61  | 94,61  | 99,80  | 110,88 | 117,04 | 131,35 | 145,42 | 172,69 | 183,13 | 230,55 | 249,27 | 249,27 |
|                                                               | 56                                                                                                                                 | 56                    | 56     | 56     | 56     | 56     | 55     | 60     | 48     | 53     | 48     | 55     | 55     | 55     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 111,29 | 115,85 | 132,31 | 144,72 | 162,40 | 200,73 | 250,47 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 55     | 60     | 48     | 53     | 48     | 55     | 47     |        |
| Index                                                         | 202,4                                                                                                                              | 198,6                 | 198,1  | 198,1  | 209,0  | 232,2  | 244,2  | 276,9  | 304,3  | 363,1  | 409,5  | 470,3  | 508,5  | 477,3  |
| Dülmen                                                        | 114,13                                                                                                                             | 110,29                | 110,44 | 110,43 | 116,24 | 123,70 | 129,12 | 152,50 | 169,50 | 193,60 | 223,53 | 223,77 | 248,40 | 272,12 |
|                                                               | 52                                                                                                                                 | 52                    | 52     | 54     | 54     | 54     | 51     | 52     | 50     | 50     | 51     | 53     | 53     | 52     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       | 110,43 |        |        |        | 125,88 | 130,02 | 153,40 | 166,4  | 193,33 | 223,40 | 224,17 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       | 54     |        |        |        | 51     | 52     | 50     | 50     | 51     | 53     | 53     |        |
| Index                                                         | 259,6                                                                                                                              | 250,9                 | 251,2  | 251,2  | 264,4  | 281,4  | 288,6  | 338,5  | 374,1  | 435,2  | 503,2  | 504,0  | 558,5  | 611,8  |
| Havixbeck                                                     | 86,00                                                                                                                              | 84,13                 | 83,75  | 84,00  | 88,13  | 94,75  | 101,75 | 119,44 | 141,25 | 151,25 | 192,22 | 192,22 | 207,78 | 217,00 |
|                                                               | 8                                                                                                                                  | 8                     | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      | 9      | 8      | 8      | 9      | 9      | 9      | 10     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 102,56 | 120,63 |        | 152,22 |        |        |        |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 9      | 8      |        | 9      |        |        |        |        |
| Index                                                         | 285,1                                                                                                                              | 278,9                 | 277,6  | 278,4  | 292,1  | 314,1  | 337,3  | 392,8  | 459,9  | 492,5  | 621,9  | 621,9  | 671,3  | 702,0  |
| Lüding-<br>hausen                                             | 111,60                                                                                                                             | 110,09                | 108,05 | 108,14 | 112,30 | 122,55 | 120,92 | 141,71 | 153,94 | 165,27 | 210,36 | 221,76 | 226,76 | 237,06 |
|                                                               | 43                                                                                                                                 | 43                    | 44     | 44     | 44     | 44     | 37     | 38     | 33     | 37     | 28     | 34     | 34     | 34     |
|                                                               |                                                                                                                                    | 109,91                |        |        |        |        | 120,92 | 120,61 | 144,55 | 153,51 | 167,50 | 222,65 | 227,35 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    | 44                    |        |        |        |        | 37     | 38     | 33     | 37     | 28     | 34     | 34     |        |
| Index                                                         | 278,0                                                                                                                              | 274,2                 | 269,6  | 269,8  | 280,2  | 305,8  | 305,8  | 359,3  | 382,6  | 411,9  | 517,3  | 515,2  | 526,8  | 549,3  |
| Nord-<br>kirchen                                              | 90,77                                                                                                                              | 87,23                 | 87,23  | 87,69  | 93,86  | 100,79 | 103,27 | 119,58 | 125,45 | 137,73 | 147,78 | 166,11 | 181,11 | 197,78 |
|                                                               | 13                                                                                                                                 | 13                    | 13     | 13     | 14     | 14     | 11     | 12     | 11     | 11     | 9      | 9      | 9      | 9      |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        | 89,00  |        | 103,27 | 101,33 | 117,73 |        | 142,78 |        |        |        |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        | 14     |        | 11     | 12     | 11     |        | 9      |        |        |        |        |
| Index                                                         | 283,0                                                                                                                              | 271,9                 | 271,9  | 273,3  | 288,3  | 309,6  | 309,6  | 365,3  | 389,3  | 427,4  | 442,3  | 497,2  | 542,1  | 592,0  |
| Nottuln                                                       | 84,43                                                                                                                              | 84,07                 | 83,29  | 84,71  | 90,64  | 99,93  | 98,38  | 133,25 | 153,16 | 163,25 | 182,25 | 192,86 | 191,74 | 191,74 |
|                                                               | 14                                                                                                                                 | 14                    | 14     | 14     | 14     | 14     | 13     | 20     | 19     | 20     | 20     | 21     | 23     | 23     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 98,38  | 107,70 | 134,47 | 153,00 | 160,00 | 184,05 | 186,96 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        | 13     | 20     | 19     | 20     | 20     | 21     | 23     |        |
| Index                                                         | 320,8                                                                                                                              | 319,4                 | 316,4  | 321,8  | 344,4  | 379,7  | 379,7  | 469,7  | 535,0  | 570,9  | 650,2  | 681,4  | 698,8  | 698,8  |
| Offen                                                         | 124,07                                                                                                                             | 124,07                | 122,40 | 121,63 | 122,63 | 122,81 | 132,54 | 148,93 | 178,57 | 205,71 | 247,50 | 262,50 | 263,24 | 268,33 |
|                                                               | 15                                                                                                                                 | 15                    | 15     | 16     | 16     | 16     | 13     | 14     | 14     | 14     | 16     | 16     | 17     | 18     |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       | 121,63 |        |        |        | 124,85 | 133,29 |        | 208,75 |        | 263,24 | 259,17 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    |                       | 16     |        |        |        | 13     | 14     |        | 16     |        | 17     | 18     |        |
| Index                                                         | 288,4                                                                                                                              | 288,4                 | 284,5  | 284,5  | 286,8  | 287,2  | 304,9  | 340,7  | 408,5  | 470,6  | 558,0  | 591,8  | 591,8  | 612,7  |
| Rosendahl                                                     | 56,42                                                                                                                              | 55,50                 | 53,15  | 53,15  | 56,31  | 60,46  | 61,36  | 67,00  | 68,92  | 68,92  | 81,50  | 83,33  | 87,31  | 92,58  |
|                                                               | 12                                                                                                                                 | 12                    | 13     | 13     | 13     | 13     | 11     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 13     | 12     |
|                                                               |                                                                                                                                    | 55,31                 |        |        |        | 59,00  | 60,75  |        |        |        |        | 83,54  | 87,79  |        |
|                                                               |                                                                                                                                    | 13                    |        |        |        | 11     | 12     |        |        |        |        | 13     | 12     |        |
| Index                                                         | 242,8                                                                                                                              | 238,8                 | 229,5  | 229,5  | 243,1  | 261,0  | 271,5  | 299,4  | 308,0  | 308,0  | 364,2  | 372,4  | 389,2  | 410,4  |
| Senden                                                        | 87,05                                                                                                                              | 82,36                 | 82,45  | 82,45  | 84,73  | 90,45  | 93,39  | 106,85 | 125,75 | 140,00 | 144,73 | 162,57 | 195,74 | 192,05 |
|                                                               | 20                                                                                                                                 | 22                    | 22     | 22     | 22     | 22     | 18     | 20     | 20     | 21     | 22     | 21     | 23     | 23     |
|                                                               |                                                                                                                                    | 83,23                 |        |        |        | 91,50  | 93,35  |        | 126,19 | 137,05 | 146,38 | 161,26 | 186,05 |        |
|                                                               |                                                                                                                                    | 22                    |        |        |        | 18     | 20     |        | 21     | 22     | 21     | 23     | 21     |        |
| Index                                                         | 235,6                                                                                                                              | 233,1                 | 233,4  | 233,4  | 239,8  | 256,0  | 261,3  | 299,1  | 352,0  | 390,5  | 412,4  | 458,0  | 556,0  | 573,9  |
| Kreis                                                         |                                                                                                                                    |                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Gew. Mittel                                                   | 98,96                                                                                                                              | 96,69                 | 95,82  | 96,03  | 100,31 | 107,71 | 112,12 | 129,23 | 144,62 | 160,64 | 183,69 | 199,74 | 212,30 | 217,35 |
| Anzahl                                                        | 268                                                                                                                                | 270                   | 272    | 275    | 276    | 276    | 248    | 272    | 247    | 263    | 252    | 272    | 280    | 279    |
| Gew. Mittel                                                   | 98,56                                                                                                                              | 96,54                 | 95,98  | 96,07  |        | 108,69 | 111,81 | 130,04 | 143,56 | 158,91 | 189,75 | 198,53 | 210,71 | 217,35 |
| Anzahl                                                        | 270                                                                                                                                | 272                   | 275    | 276    |        | 248    | 272    | 247    | 263    | 252    | 272    | 279    | 264    | 279    |
| Index                                                         | 251,3                                                                                                                              | 246,5                 | 244,7  | 244,8  | 255,6  | 274,5  | 283,2  | 327,3  | 364,0  | 407,3  | 470,8  | 495,6  | 523,5  | 540,0  |

## 9.2 Umrechnungskoeffizienten

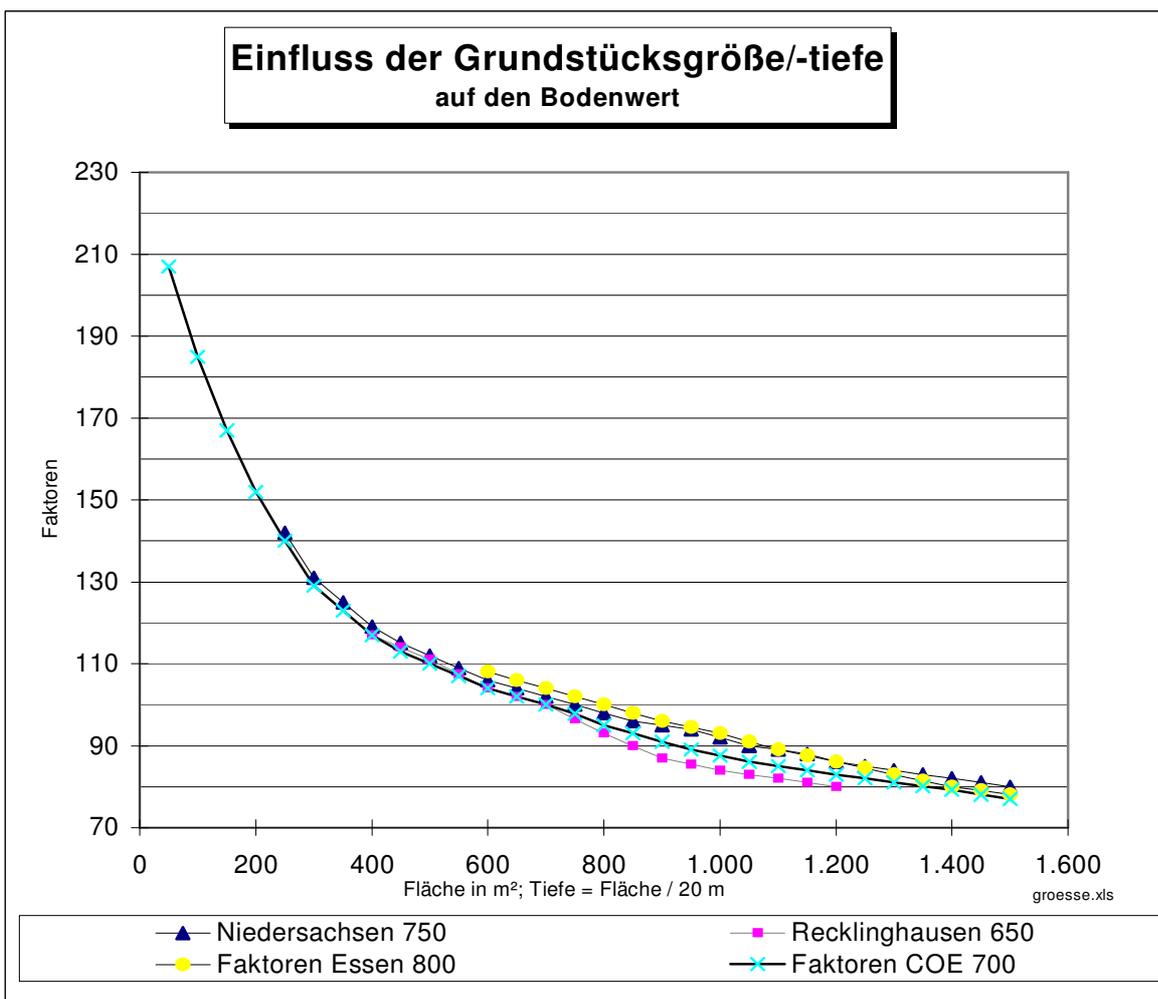
Bei der Grundstückspreisbildung spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Neben den individuellen Gesichtspunkten, die nicht in die Verkehrswertermittlung einfließen sollen, können Beobachtungen mit allgemeiner Marktгүйigkeit gemacht werden. Hierzu zählen insbesondere

- Einfluss der Grundstücksgröße /-tiefe
- bauliche Ausnutzbarkeit

Da wir nach wie vor aus personellen Gründen hierfür eigene Untersuchungen nur in geringem Umfang durchführen können, greifen wir auf Untersuchungen benachbarter Gutachterausschüsse zurück.

### 9.2.1 Abhängigkeit von der Grundstücksgröße /-tiefe

Wir haben festgestellt, dass im allgemeinen kleinere Grundstücke zu einem höheren Quadratmeterpreis gehandelt werden als größere. Zur Auswertung dieses Einflusses haben wir Untersuchungsergebnisse aus Niedersachsen, der Stadt Essen und dem Kreis Recklinghausen zusammengeführt und für Grundstückstiefen kleiner 10 m bzw. Flächen kleiner 200 m<sup>2</sup> extrapoliert.



| Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld |       |         |        |        |          |          |          |        |            |        |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|---------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|------------|--------|-------|
| Einfluss der Grundstückstiefe/-größe auf den Bodenwert    |       |         |        |        |          |          |          |        |            |        |       |
| Fläche                                                    | Tiefe | Faktor  | Faktor | Faktor | Spalte 2 | Spalte 3 | Spalte 4 | Mittel | Faktor     | Fläche | Tiefe |
| (qm)                                                      | (m)   | NDS (1) | RE (2) | E (3)  | 700=100  | 700=100  | 700=100  | (4)    | COE (5)    | (qm)   | (m)   |
| 10                                                        | 1     | 2       | 3      | 4      | 5        | 6        | 7        | 8      | 9          | 10     | 11    |
| 50                                                        | 2,5   |         |        |        |          |          |          |        | <b>207</b> | 50     | 2,5   |
| 100                                                       | 5     |         |        |        |          |          |          |        | <b>186</b> | 100    | 5     |
| 150                                                       | 7,5   |         |        |        |          |          |          |        | <b>169</b> | 150    | 7,5   |
| 200                                                       | 10    |         |        |        |          |          |          |        | <b>154</b> | 200    | 10    |
| 250                                                       | 12,5  | 142     |        |        | 139      |          |          | 139,2  | <b>141</b> | 250    | 12,5  |
| 300                                                       | 15    | 131     |        |        | 128      |          |          | 128,4  | <b>129</b> | 300    | 15    |
| 350                                                       | 17,5  | 125     |        |        | 123      |          |          | 122,5  | <b>123</b> | 350    | 17,5  |
| 400                                                       | 20    | 119     | 117    |        | 117      | 117      |          | 116,8  | <b>117</b> | 400    | 20    |
| 450                                                       | 22,5  | 115     | 114    |        | 113      | 114      |          | 113,4  | <b>113</b> | 450    | 22,5  |
| 500                                                       | 25    | 112     | 111    |        | 110      | 111      |          | 110,4  | <b>110</b> | 500    | 25    |
| 550                                                       | 27,5  | 109     | 107,5  |        | 107      | 107,5    |          | 107,2  | <b>107</b> | 550    | 27,5  |
| 600                                                       | 30    | 106     | 104    | 108    | 104      | 104      | 104      | 103,9  | <b>104</b> | 600    | 30    |
| 650                                                       | 32,5  | 104     | 102    | 106,0  | 102      | 102      | 102      | 102,0  | <b>102</b> | 650    | 32,5  |
| 700                                                       | 35    | 102     | 100    | 104    | 100      | 100      | 100      | 100,0  | <b>100</b> | 700    | 35    |
| 750                                                       | 37,5  | 100     | 96,5   | 102,0  | 98       | 96,5     | 98       | 97,5   | <b>98</b>  | 750    | 37,5  |
| 800                                                       | 40    | 98      | 93     | 100    | 96       | 93       | 96       | 95,1   | <b>95</b>  | 800    | 40    |
| 850                                                       | 42,5  | 96      | 90     | 98,0   | 94       | 90       | 94       | 92,8   | <b>93</b>  | 850    | 42,5  |
| 900                                                       | 45    | 95      | 87     | 96     | 93       | 87       | 92       | 90,8   | <b>91</b>  | 900    | 45    |
| 950                                                       | 47,5  | 94      | 85,5   | 94,5   | 92       | 85,5     | 91       | 89,5   | <b>89</b>  | 950    | 47,5  |
| 1.000                                                     | 50    | 92      | 84     | 93     | 90       | 84       | 89       | 87,9   | <b>88</b>  | 1.000  | 50    |
| 1.050                                                     | 52,5  | 90      | 83     | 91,0   | 88       | 83       | 88       | 86,2   | <b>86</b>  | 1.050  | 52,5  |
| 1.100                                                     | 55    | 89      | 82     | 89     | 87       | 82       | 86       | 84,9   | <b>85</b>  | 1.100  | 55    |
| 1.150                                                     | 57,5  | 88      | 81     | 87,5   | 86       | 81       | 84       | 83,8   | <b>84</b>  | 1.150  | 57,5  |
| 1.200                                                     | 60    | 86      | 80     | 86     | 84       | 80       | 83       | 82,3   | <b>83</b>  | 1.200  | 60    |
| 1.250                                                     | 62,5  | 85      |        | 84,5   | 83       |          | 81       | 82,3   | <b>82</b>  | 1.250  | 62,5  |
| 1.300                                                     | 65    | 84      |        | 83     | 82       |          | 80       | 81,1   | <b>81</b>  | 1.300  | 65    |
| 1.350                                                     | 67,5  | 83      |        | 81,5   | 81       |          | 78       | 79,9   | <b>80</b>  | 1.350  | 67,5  |
| 1.400                                                     | 70    | 82      |        | 80     | 80       |          | 77       | 78,7   | <b>79</b>  | 1.400  | 70    |
| 1.450                                                     | 72,5  | 81      |        | 79,0   | 79       |          | 76       | 77,7   | <b>78</b>  | 1.450  | 72,5  |
| 1.500                                                     | 75    | 80      |        | 78     | 78       |          | 75       | 76,7   | <b>77</b>  | 1.500  | 75    |

(1) Untersuchung Scharnhorst, veröffentlicht in den Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Heft 4, Dez. 1985  
(2) Untersuchung des Gutachterausschusses im Kreis Recklinghausen  
(3) Untersuchung des Gutachterausschusses der Stadt Essen  
(4) Mittelbildung der auf die Ausgangsgröße 700 qm umgestellten Reihen (1), (2) und (3)  
(5) Faktoren nach getrennten Regressionen 3. Grades für den Bereich 250 bis 700 aus den Daten  
in Spalte 6 und für den Bereich 700 bis 1500 qm aus den Daten in Spalte 4  
Anwendung: **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke, die nicht mehr teilbar sind**

## 9.2.2 Einfluss der baulichen Ausnutzbarkeit

Grundstücke mit höherer baulicher Ausnutzung werden im allgemeinen zu einem höheren Quadratmeterpreis gehandelt als solche mit einer niedrigeren baulichen Ausnutzung. Diese Beobachtung kann von uns im Kreis Coesfeld allerdings im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser nicht signifikant festgestellt werden. Für Mehrfamilienhäuser ist aber auch hier eine Abhängigkeit von der baulichen Ausnutzung festzustellen.

Zur Umrechnung benutzen wir in derartigen Fällen die Umrechnungskoeffizienten aus Anlage 23 der Bewertungsrichtlinien des Bundes (WertR).

### Umrechnungskoeffizienten<sup>1)</sup>

für das Wertverhältnis von gleichartigen Grundstücken bei unterschiedlich baulicher Nutzung (GFZ : GFZ) (Anlage. 23 zu 6.1.4 WertR)

| GFZ | Umrechnungs-koeffizient | GFZ | Umrechnungs-koeffizient | GFZ | Umrechnungs-koeffizient |
|-----|-------------------------|-----|-------------------------|-----|-------------------------|
|     |                         | 1,1 | 1,05                    | 2,1 | 1,49                    |
|     |                         | 1,2 | 1,10                    | 2,2 | 1,53                    |
|     |                         | 1,3 | 1,14                    | 2,3 | 1,57                    |
| 0,4 | 0,66                    | 1,4 | 1,19                    | 2,4 | 1,61                    |
| 0,5 | 0,72                    | 1,5 | 1,24                    |     |                         |
| 0,6 | 0,78                    | 1,6 | 1,28                    |     |                         |
| 0,7 | 0,84                    | 1,7 | 1,32                    |     |                         |
| 0,8 | 0,90                    | 1,8 | 1,36                    |     |                         |
| 0,9 | 0,95                    | 1,9 | 1,41                    |     |                         |
| 1,0 | 1,00                    | 2,0 | 1,45                    |     |                         |

Zwischenwerte lassen sich durch Interpolieren berechnen. Ist der Bodenwert eines Grundstücks mit höherer GFZ als 2,4 zu ermitteln, so ist zu beachten, dass der Wert im Verhältnis zur Nutzung in der Regel wesentlich unter der proportionalen Steigerung liegt. Aufgrund örtlicher Verhältnisse können generell oder für einzelne Arten der zulässigen baulichen Nutzbarkeit oder für bestimmte Bereiche der Geschossflächenzahlen abweichende Wertverhältnisse zutreffend sein.

Beispiel:

Vergleichspreis von 200,- DM/m<sup>2</sup> bei zulässiger Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 ist vorhanden. Gesucht wird der Wert für ein gleichartiges Grundstück mit zulässiger GFZ 1,2:

Umrechnungskoeffizient für GRZ 1,2 = 1,10;

Umrechnungskoeffizient für GFZ 0,8 = 0,9

$$200,- \text{ DM/m}^2 \cdot 1,10 \quad / \quad 0,9 \quad = \text{ rund} \quad \underline{244,- \text{ DM/m}^2}$$

Maximum

$$200,- \text{ DM/m}^2 \cdot 1,2 \text{ (GFZ)} / 0,8 \text{ (GFZ)} \quad = \quad \underline{300,- \text{ DM/m}^2} \text{ bzw.}$$

Minimum

$$\text{Maximum der Wertänderung } 300,- \text{ DM/m}^2 - 200 \text{ DM/m}^2 = 100,- \text{ DM/m}^2, \text{ bei } 20 \text{ v.H.} = 20,- \text{ DM/m}^2 \text{ als Mindesthöhung ergeben } 200,- \text{ DM/m}^2 + 20,- \text{ DM/m}^2 = 220,- \text{ DM/m}^2$$

<sup>1)</sup> Die Umrechnungskoeffizienten können dann als Anhalt dienen, wenn auf Umrechnungskoeffizienten, die der örtliche Gutachterausschuss ermittelt hat, nicht zurückgegriffen werden kann und auch aus vergleichbaren Gebieten keine brauchbaren Umrechnungskoeffizienten vorliegen

### 9.3 Liegenschaftszinssätze

Für die Wertermittlung spielt der Liegenschaftszinssatz eine wesentliche Rolle. Er stellt ein Maß für die Rentabilität eines in Immobilien angelegten Kapitals dar. Dabei zeigt sich, dass die Verzinsung von Immobilienkapital grundsätzlich anderen Regeln folgt als bei anderen Anlageformen.

So ist beispielsweise der Liegenschaftszins bei Ein- und Zweifamilienhäusern sehr gering (ca. 3% bis 3,5%), da bei eigengenutzten Wohnhäusern nicht der Ertrag im Vordergrund steht, sondern die Möglichkeit der freien und jederzeitigen Verfügbarkeit für persönliche Zwecke. Für die Annehmlichkeiten, nach eigenem Geschmack und ohne Rücksicht auf andere Hausbewohner allein im Hause wohnen zu können, ist ein Hauseigentümer im allgemeinen bereit, Mittel aufzuwenden, die den Mietwert übersteigen. In derartigen Fällen ist also der Nutzungswert höher als ein ersparter Mietzins.

Etwas anderes gilt bei Mehrfamilienhäusern, bei gewerblich genutzten Objekten und teilweise auch bei vermietetem Wohnungseigentum.

Bei diesen Eigentumsformen ist der Liegenschaftszins von folgenden Faktoren abhängig:

- Restnutzungsdauer der Gebäude,
- Mietpreishöhe,
- Höhe der Bewirtschaftungskosten,
- Lage des Grundstücks (Einfluss auf den Bodenwert),
- Bodenwert nach Ende der Nutzungsdauer.

Aus diesen vielfältigen Einflussgrößen ist zu erkennen, dass es durchweg problematisch ist, feste Schwellenwerte für Liegenschaftszinssätze bestimmter Objekte anzugeben.

Bei Neubauten mit langer Restnutzungsdauer kann der Liegenschaftszins (LZ) in guter Annäherung über folgende Faustformel bestimmt werden:

$$\text{LZ} = 100 * \text{RE} / \text{KP}, \text{ mit RE} = \text{Reinertrag pro Jahr}, \text{ KP} = \text{Kaufpreis}$$

Bei geringer Restnutzungsdauer ( $n < 20$  Jahre) wirkt sich ein unterschiedlicher Liegenschaftszinssatz nur gering aus; die (geschätzte) Restnutzungsdauer ist von erheblichem Einfluss. Bei hoher Restnutzungsdauer wird der Vervielfältiger entscheidend von der Höhe des Liegenschaftszinssatzes beeinflusst. Bei hoher Restnutzungsdauer und hohem Liegenschaftszinssatz besteht nur eine geringe Abhängigkeit des Vervielfältigers von der Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen.

Mangels eigener Auswertungen setzen wir nach sachverständigem Ermessen Liegenschaftszinssätze aus Untersuchungen anderer Gutachterausschüsse an.

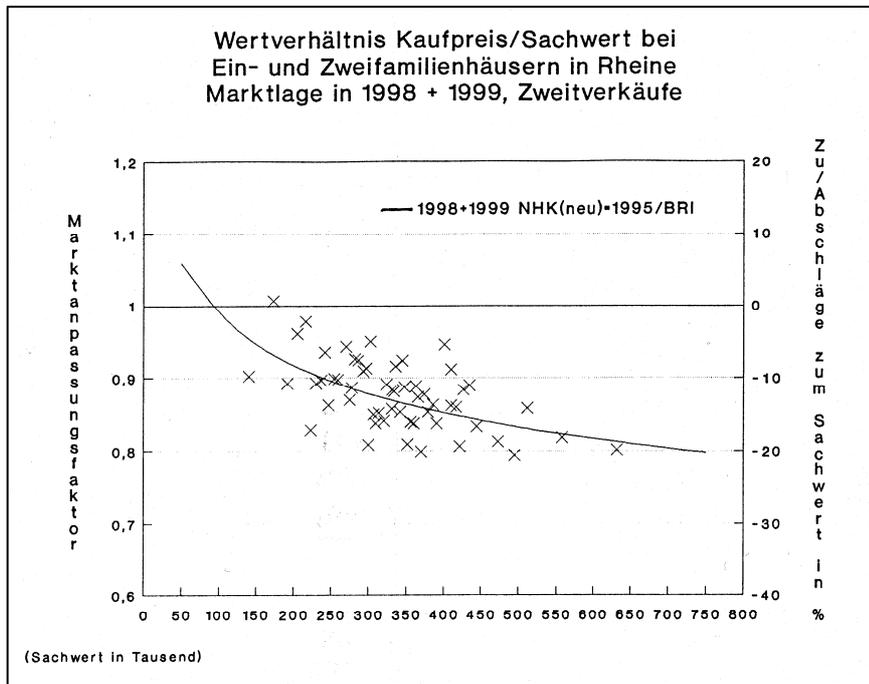
### 9.5 Sachwertabschläge

Ein- und Zweifamilienhäusern sind üblicherweise Sachwertobjekte. Die Bauherren investieren nach eigenem Geschmack und in die eigene Bequemlichkeit. Dabei wird auf die Rentabilität weniger geachtet (siehe auch Liegenschaftszinssätze Kap. 9.3).

Im Falle des Verkaufs eines solchen Objektes reagieren die Käufer mit entsprechenden Abschlägen vom Sachwert, soweit das Objekt eigenen Wunschvorstellungen nicht in vollem Umfang entspricht. Die Höhe der Abschläge ist u.a. abhängig von:

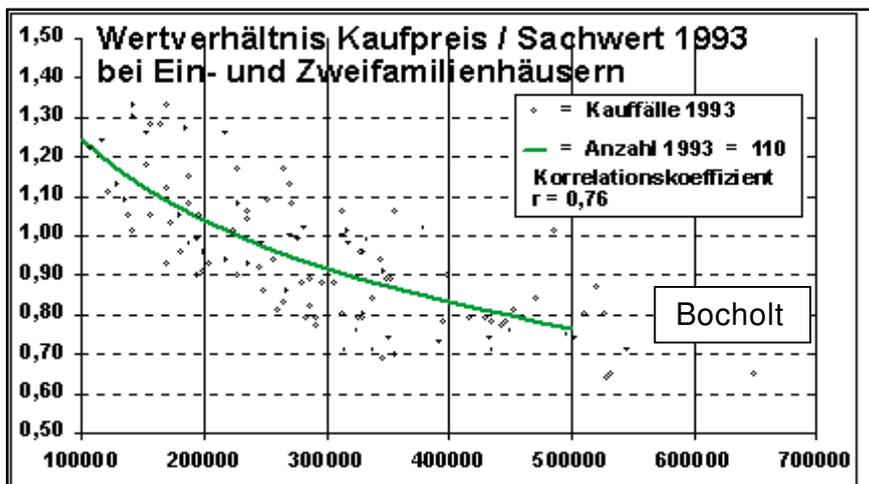
- der Höhe des Sachwertes,
- der besonderen individuellen Baugestaltung,
- der Wohnlage,
- der Dauer des Angebotes der Immobilie,
- der allgemeinen konjunkturellen Lage,
- dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage (Marktsituation).

Nachstehend geben wir die Untersuchungen der Gutachterausschüsse in Rheine und Bocholt wieder, da wir bisher keine eigenen Untersuchungen durchführen konnten. In diesen Analysen werden die jeweiligen Sachwerte den erzielten Kaufpreisen gegenübergestellt. Im Ergebnis zeigen sich Zuschläge bei sehr geringen Sachwerten sowie Abschläge bei höheren Sachwerten. Es werden lokale Einflüsse und das o.a. sich ändernde Kaufverhalten deutlich.



die jeweiligen Sachwerte den erzielten Kaufpreisen gegenübergestellt. Im Ergebnis zeigen sich Zuschläge bei sehr geringen Sachwerten sowie Abschläge bei höheren Sachwerten. Es werden lokale Einflüsse und das o.a. sich ändernde Kaufverhalten deutlich.

Insbesondere die Erfahrung der Gutachter, ergänzend ermittelte Ertragswerte sowie o.a. Auswertungen anderer Gutachterausschüsse geben uns Anhaltspunkte für die Höhe derartiger Anpassungen.



## 9.6 Bewirtschaftungskosten

### 9.6.1 Verwaltungskosten

#### Höchstsätze gem. §26 II Berechnungsverordnung

| Zeitraum      | je Wohnung<br>und Jahr | je Garage<br>und Jahr | Je Garage-<br>oder Einstellplatz und Jahr |
|---------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| ab 01.11.1957 | 50 DM                  | -                     | -                                         |
| 01.09.1963    | 60 DM                  | -                     | -                                         |
| 01.01.1968    | 85 DM                  | 15 DM                 | -                                         |
| 01.01.1971    | 100 DM                 | 20 DM                 | -                                         |
| 01.06.1972    | 120 DM                 | 30 DM                 | -                                         |
| 01.01.1975    | 180 DM                 | 35 DM                 | -                                         |
| 01.07.1979    | 240 DM                 | -                     | -                                         |
| 01.07.1988    | 320 DM                 | -                     | 45 DM                                     |
| 01.08.1992    | 420 DM                 | -                     | 55 DM                                     |

Quelle: Gerady, Möckel : Praxis der Grundstückswertermittlung, Abschnitt A.7

### 9.6.4 Instandhaltungskosten

#### Jährliche Instandhaltungskosten für Wohngebäude gem. § 28 II Berechnungsverordnung in DM / m<sup>2</sup>:

| Gültigkeits-<br>dauer | Jahr der Fertigstellung |                 |                                         |                                         |                  |                                         |                 |                                         | Garage<br>Einstell-<br>platz<br><br>DM / Jahr |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                       | ab                      | bis<br>31.12.52 | zwischen<br>01.03.53<br>und<br>31.12.60 | zwischen<br>01.01.61<br>und<br>31.12.65 | nach<br>31.12.66 | zwischen<br>01.01.66<br>und<br>31.12.69 | bis<br>31.12.69 | zwischen<br>01.01.70<br>und<br>31.12.79 |                                               |
| 01.01.1957            | 2,50                    | 2,50            | 2,50                                    | -                                       | -                | -                                       | -               | -                                       | -                                             |
| 01.09.1963            | 3,10                    | 3,10            | 3,10                                    | -                                       | 3,10             | -                                       | -               | -                                       | -                                             |
| 01.01.1968            | 4,20                    | 4,20            | 3,90                                    | -                                       | 3,70             | -                                       | -               | -                                       | 15 DM                                         |
| 01.06.1972            | 5,20                    | 5,20            | 5,20                                    | 4,60                                    | 4,60             | -                                       | -               | -                                       | 20 DM                                         |
| 01.01.1975            | 7,90                    | 7,60            | 7,60                                    | 6,90                                    | 7,60             | -                                       | -               | -                                       | 50 DM                                         |
| 01.07.1979            | 9,40                    | 9,00            | 9,00                                    | 6,90                                    | 9,00             | -                                       | -               | -                                       | 60 DM                                         |
| 01.08.1984            | 12,5                    | 12,00           | 12,00                                   | -                                       | 12,00            | -                                       | 10,00           | 8,00                                    | 75 DM                                         |
| 01.07.1988            | 15,5                    | 14,50           | 14,50                                   | -                                       | 14,50            | -                                       | 11,50           | 9,00                                    | 90 DM                                         |
| 01.08.1992            | 20,00                   | 18,50           | 18,50                                   | -                                       | 18,50            | -                                       | 14,00           | 11,00                                   | 110 DM                                        |
| 01.08.1996            | -                       | -               | -                                       | -                                       | -                | 21,00                                   | 16,50           | 13,00                                   | 125 DM                                        |

Quelle: Gerady, Möckel : Praxis der Grundstückswertermittlung, Abschnitt A.7

### 9.6.3 Vervielfältiger

**Vervielfältigertabelle nach § 16 Abs. 3 Wertermittlungsverordnung 1988**  
*Der Vervielfältiger beinhaltet die Kapitalisierung eines jährlichen Betrages und die Abzinsung des Kapitals auf den Anfangszeitpunkt*  
*Berechnungsformel:  $v = (\alpha^n - 1) / (\alpha^n * a - 1)$ , mit  $\alpha = 1 + p$ ,  $a = \text{Restnutzungsdauer}$ ,  $p = \text{Liegenschaftszinssatz in \%}$*

| Rest-<br>nutzung<br>Jahre | Liegenschaftszinssätze für  |        |        |        |        |                    |        |        |        |        | Geschäfts- und Bürogebäude |        |        |        |        |                 |        |        |        |  |                     |  |  |  |  |
|---------------------------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|-----------------|--------|--------|--------|--|---------------------|--|--|--|--|
|                           | Ein- bis Zweifamilienhäuser |        |        |        |        | Mehrfamilienhäuser |        |        |        |        | Wohnneigentum              |        |        |        |        | denutzte Häuser |        |        |        |  | gewerbliche Objekte |  |  |  |  |
|                           | landw. Objekte              | 1,00 % | 2,00 % | 2,50 % | 3,00 % | 3,50 %             | 4,00 % | 4,25 % | 4,50 % | 4,75 % | 5,00 %                     | 5,25 % | 5,50 % | 5,75 % | 6,00 % | 6,25 %          | 6,50 % | 6,75 % | 7,00 % |  |                     |  |  |  |  |
| 0                         | 1,01                        | 1,02   | 1,025  | 1,03   | 1,0325 | 1,035              | 1,0375 | 1,04   | 1,0425 | 1,045  | 1,0475                     | 1,05   | 1,0525 | 1,055  | 1,0575 | 1,06            | 1,0625 | 1,065  | 1,07   |  |                     |  |  |  |  |
| 1                         | 0,990                       | 0,980  | 0,976  | 0,971  | 0,969  | 0,966              | 0,964  | 0,962  | 0,959  | 0,957  | 0,955                      | 0,952  | 0,950  | 0,948  | 0,946  | 0,943           | 0,941  | 0,939  | 0,937  |  |                     |  |  |  |  |
| 2                         | 1,970                       | 1,942  | 1,927  | 1,913  | 1,907  | 1,900              | 1,893  | 1,886  | 1,879  | 1,873  | 1,866                      | 1,859  | 1,853  | 1,846  | 1,840  | 1,833           | 1,827  | 1,821  | 1,814  |  |                     |  |  |  |  |
| 3                         | 2,941                       | 2,884  | 2,856  | 2,842  | 2,829  | 2,815              | 2,802  | 2,788  | 2,775  | 2,762  | 2,749                      | 2,736  | 2,723  | 2,711  | 2,698  | 2,685           | 2,671  | 2,658  | 2,624  |  |                     |  |  |  |  |
| 4                         | 3,902                       | 3,808  | 3,762  | 3,739  | 3,717  | 3,695              | 3,673  | 3,651  | 3,630  | 3,609  | 3,588                      | 3,567  | 3,546  | 3,525  | 3,505  | 3,485           | 3,465  | 3,426  | 3,387  |  |                     |  |  |  |  |
| 5                         | 4,853                       | 4,713  | 4,646  | 4,613  | 4,580  | 4,547              | 4,513  | 4,483  | 4,452  | 4,421  | 4,390                      | 4,360  | 4,329  | 4,300  | 4,270  | 4,241           | 4,184  | 4,156  | 4,128  |  |                     |  |  |  |  |
| 6                         | 5,795                       | 5,601  | 5,508  | 5,462  | 5,417  | 5,373              | 5,329  | 5,285  | 5,242  | 5,200  | 5,158                      | 5,117  | 5,076  | 5,035  | 4,996  | 4,917           | 4,879  | 4,841  | 4,804  |  |                     |  |  |  |  |
| 7                         | 6,728                       | 6,472  | 6,349  | 6,289  | 6,230  | 6,172              | 6,115  | 6,058  | 6,002  | 5,947  | 5,893                      | 5,839  | 5,786  | 5,734  | 5,683  | 5,582           | 5,533  | 5,485  | 5,389  |  |                     |  |  |  |  |
| 8                         | 7,652                       | 7,325  | 7,170  | 7,094  | 7,020  | 6,946              | 6,874  | 6,803  | 6,733  | 6,664  | 6,596                      | 6,530  | 6,463  | 6,398  | 6,335  | 6,210           | 6,149  | 6,089  | 5,971  |  |                     |  |  |  |  |
| 9                         | 8,566                       | 8,162  | 7,971  | 7,878  | 7,786  | 7,696              | 7,608  | 7,521  | 7,435  | 7,351  | 7,269                      | 7,188  | 7,108  | 7,029  | 6,952  | 6,876           | 6,802  | 6,728  | 6,585  |  |                     |  |  |  |  |
| 10                        | 9,471                       | 8,983  | 8,752  | 8,640  | 8,530  | 8,422              | 8,317  | 8,213  | 8,111  | 8,011  | 7,913                      | 7,816  | 7,722  | 7,629  | 7,538  | 7,448           | 7,360  | 7,274  | 7,105  |  |                     |  |  |  |  |
| 11                        | 10,368                      | 9,787  | 9,514  | 9,382  | 9,253  | 9,126              | 9,002  | 8,880  | 8,760  | 8,644  | 8,529                      | 8,417  | 8,306  | 8,198  | 8,093  | 7,989           | 7,887  | 7,787  | 7,593  |  |                     |  |  |  |  |
| 12                        | 11,255                      | 10,575 | 10,258 | 10,104 | 9,954  | 9,807              | 9,663  | 9,523  | 9,385  | 9,250  | 9,119                      | 8,990  | 8,863  | 8,740  | 8,619  | 8,500           | 8,384  | 8,270  | 8,159  |  |                     |  |  |  |  |
| 13                        | 12,134                      | 11,348 | 10,983 | 10,807 | 10,635 | 10,467             | 10,303 | 10,142 | 9,986  | 9,833  | 9,683                      | 9,537  | 9,394  | 9,254  | 9,117  | 8,983           | 8,853  | 8,729  | 8,600  |  |                     |  |  |  |  |
| 14                        | 13,004                      | 12,106 | 11,691 | 11,491 | 11,296 | 11,106             | 10,921 | 10,740 | 10,563 | 10,391 | 10,223                     | 10,059 | 9,899  | 9,742  | 9,590  | 9,441           | 9,295  | 9,153  | 9,014  |  |                     |  |  |  |  |
| 15                        | 13,865                      | 12,849 | 12,381 | 12,157 | 11,938 | 11,725             | 11,517 | 11,315 | 11,118 | 10,927 | 10,740                     | 10,557 | 10,380 | 10,206 | 10,038 | 9,873           | 9,712  | 9,556  | 9,403  |  |                     |  |  |  |  |
| 16                        | 14,718                      | 13,578 | 13,055 | 12,805 | 12,561 | 12,324             | 12,094 | 11,870 | 11,652 | 11,440 | 11,234                     | 11,033 | 10,838 | 10,647 | 10,462 | 10,282          | 10,106 | 9,935  | 9,763  |  |                     |  |  |  |  |
| 17                        | 15,562                      | 14,292 | 13,712 | 13,435 | 13,166 | 12,905             | 12,651 | 12,405 | 12,166 | 11,933 | 11,707                     | 11,488 | 11,274 | 11,066 | 10,865 | 10,668          | 10,477 | 10,291 | 10,111 |  |                     |  |  |  |  |
| 18                        | 16,398                      | 14,992 | 14,353 | 14,049 | 13,743 | 13,467             | 13,190 | 12,920 | 12,659 | 12,406 | 12,160                     | 11,921 | 11,690 | 11,463 | 11,246 | 11,034          | 10,828 | 10,627 | 10,433 |  |                     |  |  |  |  |
| 19                        | 17,226                      | 15,678 | 14,979 | 14,646 | 14,324 | 14,012             | 13,710 | 13,417 | 13,134 | 12,859 | 12,593                     | 12,335 | 12,085 | 11,843 | 11,608 | 11,379          | 11,158 | 10,943 | 10,735 |  |                     |  |  |  |  |
| 20                        | 18,046                      | 16,355 | 15,589 | 15,227 | 14,877 | 14,539             | 14,212 | 13,896 | 13,590 | 13,294 | 13,008                     | 12,731 | 12,462 | 12,202 | 11,950 | 11,706          | 11,470 | 11,241 | 11,019 |  |                     |  |  |  |  |
| 21                        | 18,857                      | 17,011 | 16,185 | 15,793 | 15,415 | 15,050             | 14,698 | 14,358 | 14,029 | 13,712 | 13,405                     | 13,108 | 12,821 | 12,544 | 12,275 | 12,015          | 11,764 | 11,521 | 11,285 |  |                     |  |  |  |  |
| 22                        | 19,660                      | 17,658 | 16,765 | 16,343 | 15,937 | 15,545             | 15,167 | 14,803 | 14,451 | 14,112 | 13,784                     | 13,468 | 13,163 | 12,868 | 12,583 | 12,308          | 12,042 | 11,784 | 11,535 |  |                     |  |  |  |  |
| 23                        | 20,456                      | 18,292 | 17,332 | 16,879 | 16,444 | 16,024             | 15,624 | 15,232 | 14,857 | 14,496 | 14,148                     | 13,812 | 13,489 | 13,176 | 12,875 | 12,584          | 12,303 | 12,032 | 11,772 |  |                     |  |  |  |  |
| 24                        | 21,243                      | 18,914 | 17,885 | 17,401 | 16,936 | 16,488             | 16,058 | 15,645 | 15,247 | 14,864 | 14,495                     | 14,141 | 13,799 | 13,469 | 13,152 | 12,846          | 12,550 | 12,266 | 11,991 |  |                     |  |  |  |  |
| 25                        | 22,023                      | 19,523 | 18,424 | 17,908 | 17,413 | 16,938             | 16,482 | 16,043 | 15,622 | 15,217 | 14,828                     | 14,454 | 14,094 | 13,747 | 13,414 | 13,093          | 12,783 | 12,488 | 12,198 |  |                     |  |  |  |  |
| 26                        | 22,795                      | 20,121 | 18,951 | 18,402 | 17,877 | 17,373             | 16,890 | 16,427 | 15,983 | 15,556 | 15,147                     | 14,753 | 14,372 | 14,012 | 13,662 | 13,326          | 13,003 | 12,692 | 12,404 |  |                     |  |  |  |  |
| 27                        | 23,560                      | 20,707 | 19,464 | 18,883 | 18,327 | 17,795             | 17,285 | 16,797 | 16,330 | 15,881 | 15,451                     | 15,039 | 14,643 | 14,263 | 13,898 | 13,547          | 13,211 | 12,887 | 12,575 |  |                     |  |  |  |  |
| 28                        | 24,316                      | 21,281 | 19,965 | 19,351 | 18,764 | 18,203             | 17,667 | 17,154 | 16,663 | 16,193 | 15,743                     | 15,312 | 14,898 | 14,502 | 14,121 | 13,756          | 13,406 | 13,070 | 12,746 |  |                     |  |  |  |  |
| 29                        | 25,066                      | 21,844 | 20,454 | 19,806 | 19,188 | 18,599             | 18,036 | 17,498 | 16,984 | 16,492 | 16,022                     | 15,572 | 15,141 | 14,728 | 14,333 | 13,954          | 13,591 | 13,242 | 12,907 |  |                     |  |  |  |  |
| 30                        | 25,808                      | 22,396 | 20,930 | 20,249 | 19,600 | 18,982             | 18,392 | 17,829 | 17,292 | 16,779 | 16,289                     | 15,820 | 15,372 | 14,944 | 14,534 | 14,141          | 13,765 | 13,404 | 13,059 |  |                     |  |  |  |  |
| 31                        | 26,542                      | 22,938 | 21,395 | 20,681 | 20,000 | 19,353             | 18,736 | 18,149 | 17,588 | 17,054 | 16,544                     | 16,058 | 15,593 | 15,149 | 14,724 | 14,318          | 13,929 | 13,557 | 13,201 |  |                     |  |  |  |  |
| 32                        | 27,270                      | 23,468 | 21,849 | 21,100 | 20,389 | 19,712             | 19,069 | 18,457 | 17,874 | 17,318 | 16,789                     | 16,284 | 15,803 | 15,343 | 14,904 | 14,485          | 14,084 | 13,701 | 13,334 |  |                     |  |  |  |  |
| 33                        | 27,990                      | 23,989 | 22,292 | 21,509 | 20,766 | 20,060             | 19,390 | 18,753 | 18,148 | 17,571 | 17,023                     | 16,500 | 16,003 | 15,528 | 15,075 | 14,643          | 14,230 | 13,836 | 13,459 |  |                     |  |  |  |  |
| 34                        | 28,703                      | 24,499 | 22,724 | 21,906 | 21,132 | 20,397             | 19,701 | 19,039 | 18,411 | 17,814 | 17,247                     | 16,707 | 16,193 | 15,703 | 15,237 | 14,792          | 14,368 | 13,963 | 13,577 |  |                     |  |  |  |  |
| 35                        | 29,409                      | 24,999 | 23,145 | 22,293 | 21,487 | 20,724             | 20,001 | 19,315 | 18,665 | 18,047 | 17,461                     | 16,904 | 16,374 | 15,870 | 15,391 | 14,934          | 14,498 | 14,083 | 13,687 |  |                     |  |  |  |  |
| 36                        | 30,108                      | 25,489 | 23,556 | 22,670 | 21,832 | 21,040             | 20,290 | 19,581 | 18,908 | 18,271 | 17,666                     | 17,092 | 16,547 | 16,029 | 15,536 | 15,067          | 14,621 | 14,196 | 13,791 |  |                     |  |  |  |  |
| 37                        | 30,800                      | 25,969 | 23,957 | 23,036 | 22,167 | 21,346             | 20,571 | 19,837 | 19,143 | 18,485 | 17,862                     | 17,272 | 16,711 | 16,179 | 15,674 | 15,194          | 14,737 | 14,302 | 13,888 |  |                     |  |  |  |  |
| 38                        | 31,485                      | 26,441 | 24,349 | 23,393 | 22,492 | 21,643             | 20,841 | 20,084 | 19,368 | 18,691 | 18,050                     | 17,443 | 16,868 | 16,322 | 15,805 | 15,313          | 14,846 | 14,402 | 13,979 |  |                     |  |  |  |  |
| 39                        | 32,163                      | 26,903 | 24,730 | 23,740 | 22,808 | 21,930             | 21,102 | 20,322 | 19,584 | 18,888 | 18,230                     | 17,607 | 17,017 | 16,458 | 15,929 | 15,426          | 14,949 | 14,496 | 14,065 |  |                     |  |  |  |  |
| 40                        | 32,835                      | 27,355 | 25,103 | 24,078 | 23,115 | 22,208             | 21,355 | 20,551 | 19,793 | 19,077 | 18,402                     | 17,763 | 17,159 | 16,587 | 16,046 | 15,533          | 15,046 | 14,584 | 14,146 |  |                     |  |  |  |  |
| 41                        | 33,500                      | 27,799 | 25,466 | 24,407 | 23,412 | 22,478             | 21,599 | 20,772 | 19,993 | 19,259 | 18,566                     | 17,912 | 17,294 | 16,717 | 16,175 | 15,634          | 15,138 | 14,668 | 14,221 |  |                     |  |  |  |  |
| 42                        | 34,158                      | 28,235 | 25,821 | 24,727 | 23,701 | 22,739             | 21,835 | 21,085 | 20,286 | 19,533 | 18,724                     | 18,055 | 17,423 | 16,827 | 16,263 | 15,730          | 15,225 | 14,746 | 14,292 |  |                     |  |  |  |  |
| 43                        | 34,810                      | 28,662 | 26,166 | 25,038 | 23,982 | 22,992             | 22,063 | 21,190 | 20,371 | 19,600 | 18,774                     | 18,191 | 17,546 | 16,938 | 16,363 | 15,820          | 15,306 | 14,820 | 14,359 |  |                     |  |  |  |  |
| 44                        | 35,455                      | 29,080 | 26,504 | 25,341 | 24,254 | 23,236             | 22,283 | 21,388 | 20,549 | 19,760 | 18,918                     | 18,320 | 17,663 | 17,043 | 16,458 | 15,905          | 15,383 | 14,899 | 14,421 |  |                     |  |  |  |  |
| 45                        | 36,095                      | 29,490 | 26,833 | 25,636 | 24,519 | 23,474             | 22,495 | 21,579 | 20,720 | 19,914 | 19,156                     | 18,444 | 17,774 | 17,143 | 16,548 | 15,986          | 15,456 | 14,955 | 14,480 |  |                     |  |  |  |  |
| 46                        | 36,727                      | 29,892 | 27,154 | 25,924 | 24,775 | 23,703             | 22,701 | 21,763 | 20,885 | 20,061 | 19,288                     | 18,563 | 17,880 | 17,238 | 16,633 | 16,063          | 15,524 | 15,016 | 14,535 |  |                     |  |  |  |  |
| 47                        | 37,354                      | 30,287 | 27,467 | 26,203 | 25,025 | 23,926             | 22,899 | 21,940 | 21,043 | 20,203 | 19,415                     | 18,675 | 17,981 | 17,328 | 16,714 | 16,136          | 15,589 | 15,074 | 14,587 |  |                     |  |  |  |  |
| 48                        | 37,974                      | 30,673 | 27,773 | 26,475 | 25,267 | 24,141             | 23,091 | 22,111 | 21,195 | 20,338 | 19,536                     | 18,783 | 18,077 | 17,414 | 16,790 | 16,203          | 15,650 | 15,128 | 14,636 |  |                     |  |  |  |  |
| 49                        | 38,588                      | 31,052 | 28,071 | 26,740 | 25,502 | 24,350             | 23,277 | 22,276 | 21,341 | 20,468 | 19,651                     | 18,886 | 18,169 | 17,495 | 16,863 | 16,268          | 15,708 | 15,180 | 14,692 |  |                     |  |  |  |  |
| 50                        | 39,196                      | 31,424 | 28,362 | 26,997 | 25,730 | 24,552             | 23,456 | 22,434 | 21,482 | 20,593 | 19,762                     | 18,984 | 18,256 | 17,573 | 16,932 | 16,329          | 15,762 | 15,228 | 14,725 |  |                     |  |  |  |  |

**Vervielfältigtabelle nach § 16 Abs. 3 Wertermittlungsverordnung 1988**

Der Vervielfältiger beinhaltet die Kapitalisierung eines jährlichen Betrages und die Abzinsung des Kapitals auf den Anfangszeitpunkt  
 Berechnungsformel:  $v = (q^n \cdot n - 1) / (q^n - 1) \cdot (a - 1)$ , mit  $a = 1 + p$ ,  $n =$  Restlaufzeitdauer,  $p =$  Liegenschaftszinssatz in %

| Restnutzung<br>Jahre | landw. Objekte |        |        |        |        |        |        |        |        |        | Ein- bis Zweifamilienhäuser |        |        |        |        |        |        |        |        |        | Dreifamilienhäuser und Wohngebiet |        |        |        |        |        |        |        |        |        | Mehrfamilienhäuser |        |        |       |        |       |        |       |        |       | gemischt genutzte Häuser |       |       |       |       |       |       |       |       |       | Geschäfts- und Bürogebäude |       |       |       |       |       |       |       |       |       | gewerbliche Objekte |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                      | 1,00 %         |        | 2,00 % |        | 2,50 % |        | 2,75 % |        | 3,00 % |        | 3,25 %                      |        | 3,50 % |        | 3,75 % |        | 4,00 % |        | 4,25 % |        | 4,50 %                            |        | 4,75 % |        | 5,00 % |        | 5,25 % |        | 5,50 % |        | 5,75 %             |        | 6,00 % |       | 6,25 % |       | 6,50 % |       | 6,75 % |       | 7,00 %                   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                      | 1,01           | 1,02   | 1,025  | 1,03   | 1,035  | 1,04   | 1,045  | 1,05   | 1,055  | 1,06   | 1,065                       | 1,07   | 1,075  | 1,08   | 1,085  | 1,09   | 1,095  | 1,1    | 1,105  | 1,11   | 1,115                             | 1,12   | 1,125  | 1,13   | 1,135  | 1,14   | 1,145  | 1,15   | 1,155  | 1,16   | 1,165              | 1,17   | 1,175  | 1,18  | 1,185  | 1,19  | 1,195  | 1,2   | 1,205  | 1,21  | 1,215                    | 1,22  | 1,225 | 1,23  | 1,235 | 1,24  | 1,245 | 1,25  | 1,255 | 1,26  | 1,265                      | 1,27  | 1,275 | 1,28  | 1,285 | 1,29  | 1,295 | 1,3   | 1,305 | 1,31  | 1,315               | 1,32  | 1,325 | 1,33  | 1,335 | 1,34  | 1,345 | 1,35  | 1,355 | 1,36  | 1,365 | 1,37  | 1,375 | 1,38  | 1,385 | 1,39  | 1,395 | 1,4   | 1,405 | 1,41  | 1,415 | 1,42  | 1,425 | 1,43  | 1,435 | 1,44  | 1,445 | 1,45  | 1,455 | 1,46  | 1,465 | 1,47  | 1,475 | 1,48  | 1,485 | 1,49  | 1,495 | 1,5   | 1,505 | 1,51  | 1,515 | 1,52  | 1,525 | 1,53  | 1,535 | 1,54  | 1,545 | 1,55  | 1,555 | 1,56  | 1,565 | 1,57  | 1,575 | 1,58  | 1,585 | 1,59  | 1,595 | 1,6   | 1,605 | 1,61  | 1,615 | 1,62  | 1,625 | 1,63  | 1,635 | 1,64  | 1,645 | 1,65  | 1,655 | 1,66  | 1,665 | 1,67  | 1,675 | 1,68  | 1,685 | 1,69  | 1,695 | 1,7   | 1,705 | 1,71  | 1,715 | 1,72  | 1,725 | 1,73  | 1,735 | 1,74  | 1,745 | 1,75  | 1,755 | 1,76  | 1,765 | 1,77  | 1,775 | 1,78  | 1,785 | 1,79  | 1,795 | 1,8   | 1,805 | 1,81  | 1,815 | 1,82  | 1,825 | 1,83  | 1,835 | 1,84  | 1,845 | 1,85  | 1,855 | 1,86  | 1,865 | 1,87  | 1,875 | 1,88  | 1,885 | 1,89  | 1,895 | 1,9   | 1,905 | 1,91  | 1,915 | 1,92  | 1,925 | 1,93  | 1,935 | 1,94  | 1,945 | 1,95  | 1,955 | 1,96  | 1,965 | 1,97  | 1,975 | 1,98  | 1,985 | 1,99  | 1,995 | 2,0   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 51                   | 39.798         | 31.788 | 28.646 | 27.248 | 25.951 | 24.747 | 23.629 | 22.587 | 21.613 | 20.713 | 19.868                      | 18.968 | 18.339 | 17.646 | 16.997 | 16.387 | 15.813 | 15.273 | 14.765 | 14.285 | 13.832                            | 13.403 | 13.000 | 12.621 | 12.265 | 11.931 | 11.617 | 11.323 | 11.048 | 10.791 | 10.551             | 10.327 | 10.118 | 9.924 | 9.744  | 9.578 | 9.424  | 9.281 | 9.148  | 9.025 | 8.911                    | 8.806 | 8.709 | 8.620 | 8.538 | 8.462 | 8.391 | 8.325 | 8.263 | 8.204 | 8.148                      | 8.095 | 8.045 | 7.997 | 7.951 | 7.907 | 7.865 | 7.825 | 7.786 | 7.748 | 7.711               | 7.675 | 7.641 | 7.608 | 7.576 | 7.545 | 7.515 | 7.486 | 7.458 | 7.431 | 7.405 | 7.380 | 7.355 | 7.331 | 7.308 | 7.285 | 7.263 | 7.242 | 7.221 | 7.201 | 7.181 | 7.162 | 7.143 | 7.124 | 7.106 | 7.088 | 7.071 | 7.054 | 7.037 | 7.021 | 7.005 | 6.989 | 6.974 | 6.959 | 6.944 | 6.929 | 6.914 | 6.900 | 6.885 | 6.871 | 6.857 | 6.843 | 6.830 | 6.817 | 6.804 | 6.791 | 6.778 | 6.765 | 6.753 | 6.741 | 6.729 | 6.717 | 6.705 | 6.693 | 6.681 | 6.670 | 6.658 | 6.647 | 6.636 | 6.625 | 6.614 | 6.603 | 6.592 | 6.581 | 6.571 | 6.560 | 6.550 | 6.540 | 6.530 | 6.520 | 6.510 | 6.500 | 6.490 | 6.480 | 6.470 | 6.460 | 6.450 | 6.440 | 6.430 | 6.420 | 6.410 | 6.400 | 6.390 | 6.380 | 6.370 | 6.360 | 6.350 | 6.340 | 6.330 | 6.320 | 6.310 | 6.300 | 6.290 | 6.280 | 6.270 | 6.260 | 6.250 | 6.240 | 6.230 | 6.220 | 6.210 | 6.200 | 6.190 | 6.180 | 6.170 | 6.160 | 6.150 | 6.140 | 6.130 | 6.120 | 6.110 | 6.100 | 6.090 | 6.080 | 6.070 | 6.060 | 6.050 | 6.040 | 6.030 | 6.020 | 6.010 | 6.000 | 5.990 | 5.980 | 5.970 | 5.960 | 5.950 | 5.940 | 5.930 | 5.920 | 5.910 | 5.900 | 5.890 | 5.880 | 5.870 | 5.860 | 5.850 | 5.840 | 5.830 | 5.820 | 5.810 | 5.800 | 5.790 | 5.780 | 5.770 | 5.760 | 5.750 | 5.740 | 5.730 | 5.720 | 5.710 | 5.700 | 5.690 | 5.680 | 5.670 | 5.660 | 5.650 | 5.640 | 5.630 | 5.620 | 5.610 | 5.600 | 5.590 | 5.580 | 5.570 | 5.560 | 5.550 | 5.540 | 5.530 | 5.520 | 5.510 | 5.500 | 5.490 | 5.480 | 5.470 | 5.460 | 5.450 | 5.440 | 5.430 | 5.420 | 5.410 | 5.400 | 5.390 | 5.380 | 5.370 | 5.360 | 5.350 | 5.340 | 5.330 | 5.320 | 5.310 | 5.300 | 5.290 | 5.280 | 5.270 | 5.260 | 5.250 | 5.240 | 5.230 | 5.220 | 5.210 | 5.200 | 5.190 | 5.180 | 5.170 | 5.160 | 5.150 | 5.140 | 5.130 | 5.120 | 5.110 | 5.100 | 5.090 | 5.080 | 5.070 | 5.060 | 5.050 | 5.040 | 5.030 | 5.020 | 5.010 | 5.000 | 4.990 | 4.980 | 4.970 | 4.960 | 4.950 | 4.940 | 4.930 | 4.920 | 4.910 | 4.900 | 4.890 | 4.880 | 4.870 | 4.860 | 4.850 | 4.840 | 4.830 | 4.820 | 4.810 | 4.800 | 4.790 | 4.780 | 4.770 | 4.760 | 4.750 | 4.740 | 4.730 | 4.720 | 4.710 | 4.700 | 4.690 | 4.680 | 4.670 | 4.660 | 4.650 | 4.640 | 4.630 | 4.620 | 4.610 | 4.600 | 4.590 | 4.580 | 4.570 | 4.560 | 4.550 | 4.540 | 4.530 | 4.520 | 4.510 | 4.500 | 4.490 | 4.480 | 4.470 | 4.460 | 4.450 | 4.440 | 4.430 | 4.420 | 4.410 | 4.400 | 4.390 | 4.380 | 4.370 | 4.360 | 4.350 | 4.340 | 4.330 | 4.320 | 4.310 | 4.300 | 4.290 | 4.280 | 4.270 | 4.260 | 4.250 | 4.240 | 4.230 | 4.220 | 4.210 | 4.200 | 4.190 | 4.180 | 4.170 | 4.160 | 4.150 | 4.140 | 4.130 | 4.120 | 4.110 | 4.100 | 4.090 | 4.080 | 4.070 | 4.060 | 4.050 | 4.040 | 4.030 | 4.020 | 4.010 | 4.000 | 3.990 | 3.980 | 3.970 | 3.960 | 3.950 | 3.940 | 3.930 | 3.920 | 3.910 | 3.900 | 3.890 | 3.880 | 3.870 | 3.860 | 3.850 | 3.840 | 3.830 | 3.820 | 3.810 | 3.800 | 3.790 | 3.780 | 3.770 | 3.760 | 3.750 | 3.740 | 3.730 | 3.720 | 3.710 | 3.700 | 3.690 | 3.680 | 3.670 | 3.660 | 3.650 | 3.640 | 3.630 | 3.620 | 3.610 | 3.600 | 3.590 | 3.580 | 3.570 | 3.560 | 3.550 | 3.540 | 3.530 | 3.520 | 3.510 | 3.500 | 3.490 | 3.480 | 3.470 | 3.460 | 3.450 | 3.440 | 3.430 | 3.420 | 3.410 | 3.400 | 3.390 | 3.380 | 3.370 | 3.360 | 3.350 | 3.340 | 3.330 | 3.320 | 3.310 | 3.300 | 3.290 | 3.280 | 3.270 | 3.260 | 3.250 | 3.240 | 3.230 | 3.220 | 3.210 | 3.200 | 3.190 | 3.180 | 3.170 | 3.160 | 3.150 | 3.140 | 3.130 | 3.120 | 3.110 | 3.100 | 3.090 | 3.080 | 3.070 | 3.060 | 3.050 | 3.040 | 3.030 | 3.020 | 3.010 | 3.000 | 2.990 | 2.980 | 2.970 | 2.960 | 2.950 | 2.940 | 2.930 | 2.920 | 2.910 | 2.900 | 2.890 | 2.880 | 2.870 | 2.860 | 2.850 | 2.840 | 2.830 | 2.820 | 2.810 | 2.800 | 2.790 | 2.780 | 2.770 | 2.760 | 2.750 | 2.740 | 2.730 | 2.720 | 2.710 | 2.700 | 2.690 | 2.680 | 2.670 | 2.660 | 2.650 | 2.640 | 2.630 | 2.620 | 2.610 | 2.600 | 2.590 | 2.580 | 2.570 | 2.560 | 2.550 | 2.540 | 2.530 | 2.520 | 2.510 | 2.500 | 2.490 | 2.480 | 2.470 | 2.460 | 2.450 | 2.440 | 2.430 | 2.420 | 2.410 | 2.400 | 2.390 | 2.380 | 2.370 | 2.360 | 2.350 | 2.340 | 2.330 | 2.320 | 2.310 | 2.300 | 2.290 | 2.280 | 2.270 | 2.260 | 2.250 | 2.240 | 2.230 | 2.220 | 2.210 | 2.200 | 2.190 | 2.180 | 2.170 | 2.160 | 2.150 | 2.140 | 2.130 | 2.120 | 2.110 | 2.100 | 2.090 | 2.080 | 2.070 | 2.060 | 2.050 | 2.040 | 2.030 | 2.020 | 2.010 | 2.000 | 1.990 | 1.980 | 1.970 | 1.960 | 1.950 | 1.940 | 1.930 | 1.920 | 1.910 | 1.900 | 1.890 | 1.880 | 1.870 | 1.860 | 1.850 | 1.840 | 1.830 | 1.820 | 1.810 | 1.800 | 1.790 | 1.780 | 1.770 | 1.760 | 1.750 | 1.740 | 1.730 | 1.720 | 1.710 | 1.700 | 1.690 | 1.680 | 1.670 | 1.660 | 1.650 | 1.640 | 1.630 | 1.620 | 1.610 | 1.600 | 1.590 | 1.580 | 1.570 | 1.560 | 1.550 | 1.540 | 1.530 | 1.520 | 1.510 | 1.500 | 1.490 | 1.480 | 1.470 | 1.460 | 1.450 | 1.440 | 1.430 | 1.420 | 1.410 | 1.400 | 1.390 | 1.380 | 1.370 | 1.360 | 1.350 | 1.340 | 1.330 | 1.320 | 1.310 | 1.300 | 1.290 | 1.280 | 1.270 | 1.260 | 1.250 | 1.240 | 1.230 | 1.220 | 1.210 | 1.200 | 1.190 | 1.180 | 1.170 | 1.160 | 1.150 | 1.140 | 1.130 | 1.120 | 1.110 | 1.100 | 1.090 | 1.080 | 1.070 | 1.060 | 1.050 | 1.040 | 1.030 | 1.020 | 1.010 | 1.000 | 999 | 998 | 997 | 996 | 995 | 994 | 993 | 992 | 991 | 990 | 989 | 988 | 987 | 986 | 985 | 984 | 983 | 982 | 981 | 980 | 979 | 978 | 977 | 976 | 975 | 974 | 973 | 972 | 971 | 970 | 969 | 968 | 967 | 966 | 965 | 964 | 963 | 962 | 961 | 960 | 959 | 958 | 957 | 956 | 955 | 954 | 953 | 952 | 951 | 950 | 949 | 948 | 947 | 946 | 945 | 944 | 943 | 942 | 941 | 940 | 939 | 938 | 937 | 936 | 935 | 934 | 933 | 932 | 931 | 930 | 929 | 928 | 927 | 926 | 925 | 924 | 923 | 922 | 921 | 920 | 919 | 918 | 917 | 916 | 915 | 914 | 913 | 912 | 911 | 910 | 909 | 908 | 907 | 906 | 905 | 904 | 903 | 902 | 901 | 900 | 899 | 898 | 897 | 896 | 895 | 894 | 893 | 892 | 891 | 890 | 889 | 888 | 887 | 886 | 885 | 884 | 883 | 882 | 881 | 880 | 879 | 878 | 877 | 876 | 875 | 874 | 873 | 872 | 871 | 870 | 869 | 868 | 867 | 866 | 865 | 864 | 863 | 862 | 861 | 860 | 859 | 858 | 857 | 856 | 855 | 854 | 853 | 852 | 851 | 850 | 849 | 848 | 847 | 846 | 845 | 844 | 843 | 842 | 841 | 840 | 839 | 838 | 837 | 836 | 835 | 834 | 833 | 832 | 831 | 830 | 829 | 828 | 827 | 826 | 825 | 824 | 823 | 822 | 821 | 820 | 819 | 818 | 817 | 816 | 815 | 814 | 813 | 812 | 811 | 810 | 809 | 808 | 807 | 806 | 805 | 804 | 803 | 802 | 801 | 800 | 799 | 798 | 797 | 796 | 795 | 794 | 793 | 792 | 791 | 790 | 789 | 788 | 787 | 786 | 785 | 784 | 783 | 782 | 781 | 780 | 779 | 778 | 777 | 776 | 775 | 774 | 773 | 772 | 771 | 770 | 769 | 768 | 767 | 766 | 765 | 764 | 763 | 762 | 761 | 760 | 759 | 758 | 757 | 756 | 755 | 754 | 753 | 752 | 751 | 750 | 749 | 748 | 747 | 746 | 745 | 744 | 743 | 742 | 741 | 740 | 739 | 738 | 737 | 736 | 735 | 734 | 733 | 732 | 731 | 730 | 729 | 728 | 727 | 726 | 725 | 724 | 723 | 722 | 721 | 720 | 719 | 718 | 717 | 716 | 715 | 714 | 713 | 712 | 711 | 710 | 709 | 708 | 707 | 706 | 705 | 704 | 703 | 702 | 701 | 700 | 699 | 698 | 697 | 696 | 695 | 694 | 693 | 692 | 691 | 690 | 689 | 688 | 687 | 686 | 685 | 684 | 683 | 682 | 681 | 680 | 679 | 678 | 677 | 676 | 675 | 674 | 673 | 672 | 671 | 670 | 669 | 668 | 667 | 666 | 665 | 664 | 663 | 662 | 661 | 660 | 659 | 658 | 657 | 656 | 655 | 654 | 653 | 652 | 651 | 650 | 649 | 648 | 647 | 646 | 645 | 644 | 643 | 642 | 641 | 640 |

## 9.6.4 Sterbetafel

### Abgekürzte Sterbetafel 1994/1996 für Deutschland (insgesamt)

|                                      | männlich                                                     | weiblich                                                     |                                      | männlich                                                     | weiblich                                                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| voll-<br>endetes<br>Alter<br>(Jahre) | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter X<br>in Jahren | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter Y in<br>Jahren | voll-<br>endetes<br>Alter<br>(Jahre) | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter X<br>in Jahren | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter Y in<br>Jahren |
| 0.                                   | 73,29                                                        | 79,72                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 1.                                   | 72,72                                                        | 79,09                                                        | 51.                                  | 25,51                                                        | 30,65                                                        |
| 2.                                   | 71,76                                                        | 78,13                                                        | 52.                                  | 24,68                                                        | 29,74                                                        |
| 3.                                   | 70,79                                                        | 77,15                                                        | 53.                                  | 23,83                                                        | 28,85                                                        |
| 4.                                   | 69,80                                                        | 76,17                                                        | 54.                                  | 23,00                                                        | 27,94                                                        |
| 5.                                   | 68,82                                                        | 75,18                                                        | 55.                                  | 22,19                                                        | 27,05                                                        |
| 6.                                   | 67,83                                                        | 74,19                                                        | 56.                                  | 21,38                                                        | 26,16                                                        |
| 7.                                   | 66,84                                                        | 73,20                                                        | 57.                                  | 20,58                                                        | 25,27                                                        |
| 8.                                   | 65,86                                                        | 72,21                                                        | 58.                                  | 19,80                                                        | 24,39                                                        |
| 9.                                   | 64,86                                                        | 71,22                                                        | 59.                                  | 19,03                                                        | 23,52                                                        |
| 10.                                  | 63,87                                                        | 70,23                                                        | 60.                                  | 18,28                                                        | 22,66                                                        |
| 11.                                  | 62,88                                                        | 69,24                                                        | 61.                                  | 17,54                                                        | 21,80                                                        |
| 12.                                  | 61,89                                                        | 68,24                                                        | 62.                                  | 16,82                                                        | 20,96                                                        |
| 13.                                  | 60,90                                                        | 67,25                                                        | 63.                                  | 16,11                                                        | 20,13                                                        |
| 14.                                  | 59,91                                                        | 66,26                                                        | 64.                                  | 15,42                                                        | 19,30                                                        |
| 15.                                  | 58,93                                                        | 65,27                                                        | 65.                                  | 14,75                                                        | 18,49                                                        |
| 16.                                  | 57,95                                                        | 64,29                                                        | 66.                                  | 14,10                                                        | 17,68                                                        |
| 17.                                  | 56,98                                                        | 63,30                                                        | 67.                                  | 13,46                                                        | 16,89                                                        |
| 18.                                  | 56,02                                                        | 62,32                                                        | 68.                                  | 12,84                                                        | 16,11                                                        |
| 19.                                  | 55,08                                                        | 61,35                                                        | 69.                                  | 12,22                                                        | 15,34                                                        |
| 20.                                  | 54,14                                                        | 60,37                                                        | 70.                                  | 11,61                                                        | 14,58                                                        |
| 21.                                  | 53,19                                                        | 59,39                                                        | 71.                                  | 11,02                                                        | 13,84                                                        |
| 22.                                  | 52,25                                                        | 58,41                                                        | 72.                                  | 10,44                                                        | 13,11                                                        |
| 23.                                  | 51,30                                                        | 57,43                                                        | 73.                                  | 9,89                                                         | 12,40                                                        |
| 24.                                  | 50,35                                                        | 56,45                                                        | 74.                                  | 9,35                                                         | 11,71                                                        |
| 25.                                  | 49,40                                                        | 55,47                                                        | 75.                                  | 8,85                                                         | 11,06                                                        |
| 26.                                  | 48,45                                                        | 54,49                                                        | 76.                                  | 8,38                                                         | 10,42                                                        |
| 27.                                  | 47,49                                                        | 53,51                                                        | 77.                                  | 7,89                                                         | 9,79                                                         |
| 28.                                  | 46,54                                                        | 52,53                                                        | 78.                                  | 7,40                                                         | 9,17                                                         |
| 29.                                  | 45,58                                                        | 51,55                                                        | 79.                                  | 6,94                                                         | 8,57                                                         |
| 30.                                  | 44,63                                                        | 50,57                                                        | 80.                                  | 6,52                                                         | 8,02                                                         |
| 31.                                  | 43,68                                                        | 49,59                                                        | 81.                                  | 6,13                                                         | 7,48                                                         |
| 32.                                  | 42,73                                                        | 48,62                                                        | 82.                                  | 5,76                                                         | 6,98                                                         |
| 33.                                  | 41,79                                                        | 47,64                                                        | 83.                                  | 5,41                                                         | 6,49                                                         |
| 34.                                  | 40,84                                                        | 46,67                                                        | 84.                                  | 5,08                                                         | 6,03                                                         |
| 35.                                  | 39,90                                                        | 45,70                                                        | 85.                                  | 4,77                                                         | 5,60                                                         |
| 36.                                  | 38,97                                                        | 44,74                                                        | 86.                                  | 4,49                                                         | 5,20                                                         |
| 37.                                  | 38,04                                                        | 43,77                                                        | 87.                                  | 4,24                                                         | 4,83                                                         |
| 38.                                  | 37,11                                                        | 42,81                                                        | 88.                                  | 4,01                                                         | 4,49                                                         |
| 39.                                  | 36,18                                                        | 41,85                                                        | 89.                                  | 3,80                                                         | 4,18                                                         |
| 40.                                  | 35,26                                                        | 40,89                                                        | 90.                                  | 3,63                                                         | 3,89                                                         |
| 41.                                  | 34,35                                                        | 39,94                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 42.                                  | 33,44                                                        | 39,00                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 43.                                  | 32,53                                                        | 38,05                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 44.                                  | 31,63                                                        | 37,11                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 45.                                  | 30,74                                                        | 36,18                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 46.                                  | 29,85                                                        | 35,24                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 47.                                  | 28,96                                                        | 34,31                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 48.                                  | 28,09                                                        | 33,39                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 49.                                  | 27,22                                                        | 32,47                                                        |                                      |                                                              |                                                              |
| 50.                                  | 26,36                                                        | 31,56                                                        |                                      |                                                              |                                                              |

**Allgemeine Sterbetafel 1986/88 für die Bundesrepublik Deutschland**

(alte Bundesländer)

| voll-<br>end-etes<br>Alter X<br>(Jahre) | männlich                                                     |                                          |                                                                                                         | weiblich                                                     |                                          |                                                                                                         | voll-<br>end-etes<br>Alter X<br>(Jahre) | männlich                                                     |                                          |                                                                                                         | weiblich                                                     |                                          |                                                                                                         |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter X<br>in Jahren | Überlebende<br>von 100 000<br>im Alter X | durschn.<br>Lebens-<br>erwartung<br>bei Pflege-<br>bedürftigen<br>im Alter X<br>in Jahren <sup>1)</sup> | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter Y in<br>Jahren | Überlebende<br>von 100 000<br>im Alter Y | durschn.<br>Lebens-<br>erwartung<br>bei Pflege-<br>bedürftigen<br>im Alter Y<br>in Jahren <sup>1)</sup> |                                         | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter X<br>in Jahren | Überlebende<br>von 100 000<br>im Alter X | durschn.<br>Lebens-<br>erwartung<br>bei Pflege-<br>bedürftigen<br>im Alter X<br>in Jahren <sup>1)</sup> | durchsch.<br>Lebens-<br>erwartung<br>im Alter Y in<br>Jahren | Überlebende<br>von 100 000<br>im Alter Y | durschn.<br>Lebens-<br>erwartung<br>bei Pflege-<br>bedürftigen<br>im Alter Y<br>in Jahren <sup>1)</sup> |
| 0.                                      | 72,21                                                        | 100.000                                  | 11,07                                                                                                   | 78,68                                                        | 100.000                                  | 11,10                                                                                                   | 51.                                     | 24,65                                                        | 91.917                                   | 9,09                                                                                                    | 29,87                                                        | 95.559                                   | 9,77                                                                                                    |
| 1.                                      | 71,88                                                        | 99.075                                   | 11,07                                                                                                   | 78,23                                                        | 99.298                                   | 11,10                                                                                                   | 52.                                     | 23,81                                                        | 91.305                                   | 8,97                                                                                                    | 28,96                                                        | 95.252                                   | 9,68                                                                                                    |
| 2.                                      | 70,93                                                        | 99.005                                   | 11,07                                                                                                   | 77,28                                                        | 99.241                                   | 11,10                                                                                                   | 53.                                     | 22,98                                                        | 90.630                                   | 8,85                                                                                                    | 28,06                                                        | 94.918                                   | 9,60                                                                                                    |
| 3.                                      | 69,97                                                        | 98.956                                   | 11,06                                                                                                   | 76,31                                                        | 99.201                                   | 11,10                                                                                                   | 54.                                     | 22,17                                                        | 89.887                                   | 8,73                                                                                                    | 27,17                                                        | 94.553                                   | 9,50                                                                                                    |
| 4.                                      | 68,99                                                        | 98.921                                   | 11,05                                                                                                   | 75,33                                                        | 99.174                                   | 11,09                                                                                                   | 55.                                     | 21,37                                                        | 89.071                                   | 8,60                                                                                                    | 26,28                                                        | 94.156                                   | 9,40                                                                                                    |
| 5.                                      | 68,02                                                        | 98.891                                   | 11,05                                                                                                   | 74,35                                                        | 99.153                                   | 11,09                                                                                                   | 56.                                     | 20,58                                                        | 88.177                                   | 8,46                                                                                                    | 25,40                                                        | 93.723                                   | 9,30                                                                                                    |
| 6.                                      | 67,03                                                        | 98.862                                   | 11,04                                                                                                   | 73,36                                                        | 99.136                                   | 11,09                                                                                                   | 57.                                     | 19,80                                                        | 87.204                                   | 8,32                                                                                                    | 24,52                                                        | 93.252                                   | 9,19                                                                                                    |
| 7.                                      | 66,05                                                        | 98.835                                   | 11,03                                                                                                   | 72,37                                                        | 99.119                                   | 11,08                                                                                                   | 58.                                     | 19,04                                                        | 86.146                                   | 8,17                                                                                                    | 23,66                                                        | 92.738                                   | 9,07                                                                                                    |
| 8.                                      | 65,07                                                        | 98.809                                   | 11,02                                                                                                   | 71,38                                                        | 99.103                                   | 11,08                                                                                                   | 59.                                     | 18,29                                                        | 85.002                                   | 8,03                                                                                                    | 22,80                                                        | 92.179                                   | 8,94                                                                                                    |
| 9.                                      | 64,09                                                        | 98.786                                   | 11,01                                                                                                   | 70,39                                                        | 99.088                                   | 11,07                                                                                                   | 60.                                     | 17,55                                                        | 83.767                                   | 7,87                                                                                                    | 21,95                                                        | 91.569                                   | 8,81                                                                                                    |
| 10.                                     | 63,10                                                        | 98.764                                   | 11,00                                                                                                   | 69,40                                                        | 99.073                                   | 11,07                                                                                                   | 61.                                     | 16,83                                                        | 82.439                                   | 7,72                                                                                                    | 21,10                                                        | 90.903                                   | 8,68                                                                                                    |
| 11.                                     | 62,11                                                        | 98.744                                   | 10,99                                                                                                   | 68,41                                                        | 99.058                                   | 11,06                                                                                                   | 62.                                     | 16,11                                                        | 81.014                                   | 7,55                                                                                                    | 20,27                                                        | 90.178                                   | 8,53                                                                                                    |
| 12.                                     | 61,12                                                        | 98.724                                   | 10,98                                                                                                   | 67,42                                                        | 99.044                                   | 11,05                                                                                                   | 63.                                     | 15,41                                                        | 79.486                                   | 7,38                                                                                                    | 19,44                                                        | 89.387                                   | 8,38                                                                                                    |
| 13.                                     | 60,14                                                        | 98.704                                   | 10,96                                                                                                   | 66,43                                                        | 99.029                                   | 11,05                                                                                                   | 64.                                     | 14,73                                                        | 77.851                                   | 7,21                                                                                                    | 18,63                                                        | 88.526                                   | 8,22                                                                                                    |
| 14.                                     | 59,15                                                        | 98.681                                   | 10,94                                                                                                   | 65,45                                                        | 99.013                                   | 11,04                                                                                                   | 65.                                     | 14,05                                                        | 76.106                                   | 7,03                                                                                                    | 17,82                                                        | 87.587                                   | 8,05                                                                                                    |
| 15.                                     | 58,17                                                        | 98.652                                   | 10,93                                                                                                   | 64,46                                                        | 98.995                                   | 11,03                                                                                                   | 66.                                     | 13,39                                                        | 74.245                                   | 6,84                                                                                                    | 17,03                                                        | 86.565                                   | 7,87                                                                                                    |
| 16.                                     | 57,19                                                        | 98.612                                   | 10,91                                                                                                   | 63,47                                                        | 98.974                                   | 11,02                                                                                                   | 67.                                     | 12,75                                                        | 72.262                                   | 6,65                                                                                                    | 16,24                                                        | 85.451                                   | 7,68                                                                                                    |
| 17.                                     | 56,22                                                        | 98.557                                   | 10,89                                                                                                   | 62,49                                                        | 98.947                                   | 11,01                                                                                                   | 68.                                     | 12,12                                                        | 70.150                                   | 6,45                                                                                                    | 15,47                                                        | 84.236                                   | 7,48                                                                                                    |
| 18.                                     | 55,26                                                        | 98.483                                   | 10,88                                                                                                   | 61,51                                                        | 98.916                                   | 11,00                                                                                                   | 69.                                     | 11,50                                                        | 67.901                                   | 6,26                                                                                                    | 14,71                                                        | 82.909                                   | 7,27                                                                                                    |
| 19.                                     | 54,32                                                        | 98.389                                   | 10,86                                                                                                   | 60,53                                                        | 98.881                                   | 10,99                                                                                                   | 70.                                     | 10,90                                                        | 65.508                                   | 6,06                                                                                                    | 13,96                                                        | 81.459                                   | 7,06                                                                                                    |
| 20.                                     | 53,37                                                        | 98.284                                   | 10,85                                                                                                   | 59,55                                                        | 98.843                                   | 10,98                                                                                                   | 71.                                     | 10,32                                                        | 62.966                                   | 5,86                                                                                                    | 13,23                                                        | 79.869                                   | 6,84                                                                                                    |
| 21.                                     | 52,43                                                        | 98.175                                   | 10,84                                                                                                   | 58,57                                                        | 98.806                                   | 10,97                                                                                                   | 72.                                     | 9,76                                                         | 60.270                                   | 5,66                                                                                                    | 12,52                                                        | 78.124                                   | 6,62                                                                                                    |
| 22.                                     | 51,49                                                        | 98.068                                   | 10,82                                                                                                   | 57,60                                                        | 98.768                                   | 10,96                                                                                                   | 73.                                     | 9,22                                                         | 57.419                                   | 5,47                                                                                                    | 11,82                                                        | 76.206                                   | 6,40                                                                                                    |
| 23.                                     | 50,54                                                        | 97.964                                   | 10,80                                                                                                   | 56,62                                                        | 98.731                                   | 10,94                                                                                                   | 74.                                     | 8,70                                                         | 54.417                                   | 5,28                                                                                                    | 11,14                                                        | 74.096                                   | 6,17                                                                                                    |
| 24.                                     | 49,60                                                        | 97.862                                   | 10,78                                                                                                   | 55,64                                                        | 98.694                                   | 10,93                                                                                                   | 75.                                     | 8,21                                                         | 51.273                                   | 5,08                                                                                                    | 10,48                                                        | 71.775                                   | 5,94                                                                                                    |
| 25.                                     | 48,65                                                        | 97.763                                   | 10,76                                                                                                   | 54,66                                                        | 98.657                                   | 10,91                                                                                                   | 76.                                     | 7,73                                                         | 48.000                                   | 4,89                                                                                                    | 9,85                                                         | 69.230                                   | 5,71                                                                                                    |
| 26.                                     | 47,69                                                        | 97.664                                   | 10,74                                                                                                   | 53,68                                                        | 98.619                                   | 10,89                                                                                                   | 77.                                     | 7,28                                                         | 44.620                                   | 4,71                                                                                                    | 9,24                                                         | 66.447                                   | 5,48                                                                                                    |
| 27.                                     | 46,74                                                        | 97.567                                   | 10,71                                                                                                   | 52,70                                                        | 98.579                                   | 10,87                                                                                                   | 78.                                     | 6,85                                                         | 41.157                                   | 4,52                                                                                                    | 8,66                                                         | 63.419                                   | 5,25                                                                                                    |
| 28.                                     | 45,79                                                        | 97.468                                   | 10,68                                                                                                   | 51,72                                                        | 98.538                                   | 10,85                                                                                                   | 79.                                     | 6,44                                                         | 37.645                                   | 4,34                                                                                                    | 8,10                                                         | 60.148                                   | 5,02                                                                                                    |
| 29.                                     | 44,84                                                        | 97.367                                   | 10,65                                                                                                   | 50,75                                                        | 98.493                                   | 10,83                                                                                                   | 80.                                     | 6,06                                                         | 34.119                                   | 4,17                                                                                                    | 7,57                                                         | 56.640                                   | 4,79                                                                                                    |
| 30.                                     | 43,88                                                        | 97.262                                   | 10,62                                                                                                   | 49,77                                                        | 98.446                                   | 10,81                                                                                                   | 81.                                     | 5,69                                                         | 30.618                                   | 4,00                                                                                                    | 7,07                                                         | 52.912                                   | 4,57                                                                                                    |
| 31.                                     | 42,93                                                        | 97.153                                   | 10,59                                                                                                   | 48,80                                                        | 98.395                                   | 10,78                                                                                                   | 82.                                     | 5,35                                                         | 27.183                                   | 3,84                                                                                                    | 6,60                                                         | 48.992                                   | 4,36                                                                                                    |
| 32.                                     | 41,98                                                        | 97.039                                   | 10,55                                                                                                   | 47,82                                                        | 98.340                                   | 10,75                                                                                                   | 83.                                     | 5,03                                                         | 23.856                                   | 3,69                                                                                                    | 6,15                                                         | 44.916                                   | 4,15                                                                                                    |
| 33.                                     | 41,03                                                        | 96.920                                   | 10,50                                                                                                   | 46,85                                                        | 98.280                                   | 10,73                                                                                                   | 84.                                     | 4,72                                                         | 20.678                                   | 3,55                                                                                                    | 5,73                                                         | 40.734                                   | 3,96                                                                                                    |
| 34.                                     | 40,09                                                        | 96.794                                   | 10,46                                                                                                   | 45,88                                                        | 98.216                                   | 10,69                                                                                                   | 85.                                     | 4,43                                                         | 17.687                                   | 3,41                                                                                                    | 5,34                                                         | 36.501                                   | 3,77                                                                                                    |
| 35.                                     | 39,14                                                        | 96.661                                   | 10,41                                                                                                   | 44,91                                                        | 98.146                                   | 10,66                                                                                                   | 86.                                     | 4,17                                                         | 14.914                                   | 3,29                                                                                                    | 4,97                                                         | 32.282                                   | 3,59                                                                                                    |
| 36.                                     | 38,20                                                        | 96.519                                   | 10,35                                                                                                   | 43,95                                                        | 98.071                                   | 10,63                                                                                                   | 87.                                     | 3,91                                                         | 12.385                                   | 3,17                                                                                                    | 4,63                                                         | 28.146                                   | 3,42                                                                                                    |
| 37.                                     | 37,26                                                        | 96.367                                   | 10,29                                                                                                   | 42,99                                                        | 97.988                                   | 10,59                                                                                                   | 88.                                     | 3,68                                                         | 10.119                                   | 3,06                                                                                                    | 4,31                                                         | 24.160                                   | 3,26                                                                                                    |
| 38.                                     | 36,32                                                        | 96.203                                   | 10,23                                                                                                   | 42,03                                                        | 97.896                                   | 10,55                                                                                                   | 89.                                     | 3,46                                                         | 8.126                                    | 2,95                                                                                                    | 4,01                                                         | 20.393                                   | 3,12                                                                                                    |
| 39.                                     | 35,39                                                        | 96.026                                   | 10,17                                                                                                   | 41,07                                                        | 97.796                                   | 10,51                                                                                                   | 90.                                     | 3,25                                                         | 6.406                                    | 2,85                                                                                                    | 3,74                                                         | 16.903                                   | 2,98                                                                                                    |
| 40.                                     | 34,46                                                        | 95.834                                   | 10,10                                                                                                   | 40,11                                                        | 97.685                                   | 10,46                                                                                                   | 91.                                     | 3,06                                                         | 4.952                                    | 2,75                                                                                                    | 3,49                                                         | 13.738                                   | 2,86                                                                                                    |
| 41.                                     | 33,53                                                        | 95.624                                   | 10,03                                                                                                   | 39,16                                                        | 97.564                                   | 10,41                                                                                                   | 92.                                     | 2,88                                                         | 3.750                                    | 2,67                                                                                                    | 3,25                                                         | 10.935                                   | 2,74                                                                                                    |
| 42.                                     | 32,61                                                        | 95.394                                   | 9,95                                                                                                    | 38,22                                                        | 97.431                                   | 10,36                                                                                                   | 93.                                     | 2,72                                                         | 2.778                                    | 2,58                                                                                                    | 3,04                                                         | 8.511                                    | 2,65                                                                                                    |
| 43.                                     | 31,69                                                        | 95.141                                   | 9,87                                                                                                    | 37,27                                                        | 97.286                                   | 10,31                                                                                                   | 94.                                     | 2,56                                                         | 2.011                                    | 2,51                                                                                                    | 2,84                                                         | 6.468                                    | 2,56                                                                                                    |
| 44.                                     | 30,79                                                        | 94.863                                   | 9,79                                                                                                    | 36,33                                                        | 97.127                                   | 10,25                                                                                                   | 95.                                     | 2,42                                                         | 1.421                                    | 2,44                                                                                                    | 2,65                                                         | 4.792                                    | 2,49                                                                                                    |
| 45.                                     | 29,88                                                        | 94.555                                   | 9,70                                                                                                    | 35,40                                                        | 96.954                                   | 10,19                                                                                                   | 96.                                     | 2,28                                                         | 979                                      | 2,37                                                                                                    | 2,49                                                         | 3.457                                    | 2,42                                                                                                    |
| 46.                                     | 28,99                                                        | 94.216                                   | 9,61                                                                                                    | 34,46                                                        | 96.766                                   | 10,13                                                                                                   | 97.                                     | 2,16                                                         | 656                                      | 2,31                                                                                                    | 2,33                                                         | 2.425                                    | 2,37                                                                                                    |
| 47.                                     | 28,10                                                        | 93.841                                   | 9,51                                                                                                    | 33,54                                                        | 96.562                                   | 10,06                                                                                                   | 98.                                     | 2,04                                                         | 428                                      | 2,25                                                                                                    | 2,19                                                         | 1.651                                    | 2,32                                                                                                    |
| 48.                                     | 27,23                                                        | 93.428                                   | 9,41                                                                                                    | 32,61                                                        | 96.341                                   | 10,00                                                                                                   | 99.                                     | 1,94                                                         | 271                                      | 2,20                                                                                                    | 2,06                                                         | 1.090                                    | 2,28                                                                                                    |
| 49.                                     | 26,36                                                        | 92.973                                   | 9,31                                                                                                    | 31,69                                                        | 96.102                                   | 9,92                                                                                                    | 100.                                    | 1,84                                                         | 167                                      | 2,15                                                                                                    | 1,94                                                         | 697                                      | 2,23                                                                                                    |
| 50.                                     | 25,50                                                        | 92.471                                   | 9,20                                                                                                    | 30,78                                                        | 95.842                                   | 9,85                                                                                                    |                                         |                                                              |                                          |                                                                                                         |                                                              |                                          |                                                                                                         |

1) Berechnet von der Allianz Lebensversicherungs AG, Stuttgart (die Lebenserwartungen der Pflegebedürftigen sind aus den Sterbetafeln 1986 M (Männer) bzw. 1986 F (Frauen) (BAV 1986, S. 200) ermittelt worden, in dem die Sterblichkeit um die Übersterblichkeit der Pflegebedürftigen erhöht wurde (letztere konnte aus der Übersterblichkeit der japanischen Pflegebedürftigen gegenüber der japanischen Normalsterblichkeit abgeleitet werden)).

## 9.7 Sonstige erforderliche Daten

### 9.7.1 Abschreibungstabelle

| Wertminderung von Gebäuden wegen Alters<br>im Sachwertverfahren in v.H. des Herstellungswertes            |                               |             |             |             |             |             | Wertminderung von Gebäuden wegen Alters<br>im Sachwertverfahren in v.H. des Herstellungswertes |                               |             |             |             |             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse<br>für Grundstückswerte in NRW (AGVGA - NRW) |                               |             |             |             |             |             |                                                                                                |                               |             |             |             |             |  |
| Restnutz-<br>dauer<br>Jahre                                                                               | Gesamtnutzungsdauer in Jahren |             |             |             |             |             | Restnutz-<br>dauer<br>Jahre                                                                    | Gesamtnutzungsdauer in Jahren |             |             |             |             |  |
|                                                                                                           | 50                            | 60          | 70          | 80          | 90          | 100         |                                                                                                | 60                            | 70          | 80          | 90          | 100         |  |
| 1                                                                                                         | 99,8                          | 99,8        | 99,9        | 99,9        | 99,9        | 99,9        | 51                                                                                             | 12,4                          | 23,5        | 32,2        | 39,2        | 44,9        |  |
| 2                                                                                                         | 99,3                          | 99,5        | 99,6        | 99,6        | 99,7        | 99,7        | 52                                                                                             | 10,8                          | 21,9        | 30,8        | 37,9        | 43,6        |  |
| 3                                                                                                         | 98,7                          | 99,0        | 99,2        | 99,3        | 99,4        | 99,5        | 53                                                                                             | 9,3                           | 20,4        | 29,3        | 36,5        | 42,3        |  |
| 4                                                                                                         | 97,8                          | 98,3        | 98,6        | 98,8        | 99,0        | 99,1        | 54                                                                                             | 7,8                           | 19,0        | 27,9        | 35,2        | 41,1        |  |
| 5                                                                                                         | <b>96,8</b>                   | <b>97,5</b> | <b>98,0</b> | <b>98,3</b> | <b>98,5</b> | <b>98,7</b> | <b>55</b>                                                                                      | <b>6,4</b>                    | <b>17,5</b> | <b>26,5</b> | <b>33,8</b> | <b>39,8</b> |  |
| 6                                                                                                         | 95,6                          | 96,6        | 97,2        | 97,6        | 97,9        | 98,2        | 56                                                                                             | 5,0                           | 16,1        | 25,1        | 32,5        | 38,6        |  |
| 7                                                                                                         | 94,3                          | 95,5        | 96,3        | 96,9        | 97,3        | 97,6        | 57                                                                                             | 3,7                           | 14,7        | 23,8        | 31,2        | 37,4        |  |
| 8                                                                                                         | 92,8                          | 94,4        | 95,4        | 96,1        | 96,6        | 97,0        | 58                                                                                             | 2,4                           | 13,4        | 22,5        | 29,9        | 36,1        |  |
| 9                                                                                                         | 91,2                          | 93,1        | 94,3        | 95,2        | 95,8        | 96,3        | 59                                                                                             | 1,2                           | 12,1        | 21,2        | 28,7        | 34,9        |  |
| 10                                                                                                        | <b>89,5</b>                   | <b>91,7</b> | <b>93,2</b> | <b>94,2</b> | <b>95,0</b> | <b>95,6</b> | <b>60</b>                                                                                      | <b>0,0</b>                    | <b>10,8</b> | <b>19,9</b> | <b>27,2</b> | <b>33,7</b> |  |
| 11                                                                                                        | 87,7                          | 90,3        | 92,0        | 93,2        | 94,1        | 94,8        | 61                                                                                             |                               | 9,5         | 18,6        | 26,2        | 32,6        |  |
| 12                                                                                                        | 85,8                          | 88,8        | 90,7        | 92,1        | 93,1        | 93,9        | 62                                                                                             |                               | 8,3         | 17,4        | 25,0        | 31,4        |  |
| 13                                                                                                        | 83,7                          | 87,1        | 89,4        | 91,0        | 92,1        | 93,0        | 63                                                                                             |                               | 7,2         | 16,2        | 23,8        | 30,2        |  |
| 14                                                                                                        | 81,6                          | 85,5        | 88,0        | 89,8        | 91,1        | 92,1        | 64                                                                                             |                               | 6,0         | 15,0        | 22,6        | 29,1        |  |
| 15                                                                                                        | <b>79,5</b>                   | <b>83,7</b> | <b>86,5</b> | <b>88,5</b> | <b>90,0</b> | <b>91,1</b> | <b>65</b>                                                                                      |                               | <b>4,9</b>  | <b>13,9</b> | <b>21,5</b> | <b>28,0</b> |  |
| 16                                                                                                        | 77,2                          | 81,9        | 85,0        | 87,2        | 88,8        | 90,1        | 66                                                                                             |                               | 3,9         | 12,7        | 20,4        | 26,9        |  |
| 17                                                                                                        | 74,9                          | 80,0        | 83,4        | 85,9        | 87,7        | 89,0        | 67                                                                                             |                               | 2,8         | 11,6        | 19,3        | 25,8        |  |
| 18                                                                                                        | 72,5                          | 78,1        | 81,8        | 84,5        | 86,4        | 87,9        | 68                                                                                             |                               | 1,9         | 10,6        | 18,2        | 24,7        |  |
| 19                                                                                                        | 70,1                          | 76,2        | 80,2        | 83,1        | 85,2        | 86,8        | 69                                                                                             |                               | 0,9         | 9,5         | 17,1        | 23,7        |  |
| 20                                                                                                        | <b>67,7</b>                   | <b>74,2</b> | <b>78,5</b> | <b>81,6</b> | <b>83,9</b> | <b>85,7</b> | <b>70</b>                                                                                      |                               | <b>0,0</b>  | <b>8,5</b>  | <b>16,1</b> | <b>22,6</b> |  |
| 21                                                                                                        | 65,2                          | 72,1        | 76,8        | 80,1        | 82,6        | 84,5        | 71                                                                                             |                               |             | 7,5         | 15,0        | 21,6        |  |
| 22                                                                                                        | 62,7                          | 70,1        | 75,1        | 78,6        | 81,3        | 83,3        | 72                                                                                             |                               |             | 6,6         | 14,0        | 20,6        |  |
| 23                                                                                                        | 60,2                          | 68,0        | 73,3        | 77,1        | 79,9        | 82,1        | 73                                                                                             |                               |             | 5,6         | 13,1        | 19,6        |  |
| 24                                                                                                        | 57,7                          | 65,9        | 71,5        | 75,5        | 78,5        | 80,9        | 74                                                                                             |                               |             | 4,7         | 12,1        | 18,6        |  |
| 25                                                                                                        | 55,1                          | 63,8        | 69,7        | 73,9        | 77,1        | 79,6        | 75                                                                                             |                               |             | 3,9         | 11,2        | 17,7        |  |
| 26                                                                                                        | 52,6                          | 61,7        | 67,9        | 72,3        | 75,7        | 78,3        | 76                                                                                             |                               |             | 3,0         | 10,3        | 16,8        |  |
| 27                                                                                                        | 50,0                          | 59,5        | 66,0        | 70,7        | 74,3        | 77,1        | 77                                                                                             |                               |             | 2,2         | 9,4         | 15,8        |  |
| 28                                                                                                        | 47,5                          | 57,4        | 64,2        | 69,1        | 72,8        | 75,7        | 78                                                                                             |                               |             | 1,5         | 8,5         | 14,9        |  |
| 29                                                                                                        | 44,9                          | 55,2        | 62,3        | 67,5        | 71,4        | 74,4        | 79                                                                                             |                               |             | 0,7         | 7,7         | 14,1        |  |
| 30                                                                                                        | <b>42,4</b>                   | <b>53,1</b> | <b>60,5</b> | <b>65,8</b> | <b>69,9</b> | <b>73,1</b> | <b>80</b>                                                                                      |                               |             | <b>0,0</b>  | <b>6,8</b>  | <b>13,2</b> |  |
| 31                                                                                                        | 39,9                          | 50,9        | 58,6        | 64,2        | 68,5        | 71,8        | 81                                                                                             |                               |             |             | 6,0         | 12,3        |  |
| 32                                                                                                        | 37,4                          | 48,8        | 56,7        | 62,6        | 67,0        | 70,4        | 82                                                                                             |                               |             |             | 5,3         | 11,5        |  |
| 33                                                                                                        | 35,0                          | 46,7        | 54,9        | 60,9        | 65,5        | 69,1        | 83                                                                                             |                               |             |             | 4,5         | 10,7        |  |
| 34                                                                                                        | 32,5                          | 44,5        | 53,0        | 59,2        | 64,0        | 67,7        | 84                                                                                             |                               |             |             | 3,8         | 9,9         |  |
| 35                                                                                                        | <b>30,1</b>                   | <b>42,4</b> | <b>51,2</b> | <b>57,6</b> | <b>62,5</b> | <b>66,4</b> | <b>85</b>                                                                                      |                               |             |             | <b>3,1</b>  | <b>9,2</b>  |  |
| 36                                                                                                        | 27,8                          | 40,4        | 49,3        | 55,9        | 61,0        | 65,0        | 86                                                                                             |                               |             |             | 2,4         | 8,4         |  |
| 37                                                                                                        | 25,5                          | 38,3        | 47,5        | 54,3        | 59,5        | 63,7        | 87                                                                                             |                               |             |             | 1,8         | 7,7         |  |
| 38                                                                                                        | 23,2                          | 36,2        | 45,6        | 52,6        | 58,0        | 62,3        | 88                                                                                             |                               |             |             | 1,2         | 7,0         |  |
| 39                                                                                                        | 20,9                          | 34,2        | 43,8        | 51,0        | 56,5        | 60,9        | 89                                                                                             |                               |             |             | 0,6         | 6,3         |  |
| 40                                                                                                        | <b>18,8</b>                   | <b>32,2</b> | <b>42,0</b> | <b>49,4</b> | <b>55,1</b> | <b>59,6</b> | <b>90</b>                                                                                      |                               |             |             | <b>0,0</b>  | <b>5,6</b>  |  |
| 41                                                                                                        | 16,6                          | 30,2        | 41,0        | 47,7        | 53,6        | 58,2        | 91                                                                                             |                               |             |             |             | 5,0         |  |
| 42                                                                                                        | 14,5                          | 28,3        | 38,5        | 46,1        | 52,1        | 56,9        | 92                                                                                             |                               |             |             |             | 4,3         |  |
| 43                                                                                                        | 12,2                          | 26,4        | 36,7        | 44,5        | 50,6        | 55,5        | 93                                                                                             |                               |             |             |             | 3,7         |  |
| 44                                                                                                        | 10,5                          | 24,5        | 35,0        | 42,9        | 49,2        | 54,2        | 94                                                                                             |                               |             |             |             | 3,1         |  |
| 45                                                                                                        | <b>8,6</b>                    | <b>22,7</b> | <b>33,3</b> | <b>41,4</b> | <b>47,7</b> | <b>52,8</b> | <b>95</b>                                                                                      |                               |             |             |             | <b>2,5</b>  |  |
| 46                                                                                                        | 6,8                           | 20,9        | 31,6        | 39,8        | 43,3        | 51,5        | 96                                                                                             |                               |             |             |             | 2,0         |  |
| 47                                                                                                        | 5,0                           | 19,1        | 29,9        | 38,3        | 44,8        | 50,2        | 97                                                                                             |                               |             |             |             | 1,5         |  |
| 48                                                                                                        | 3,2                           | 17,4        | 28,3        | 36,7        | 43,4        | 48,8        | 98                                                                                             |                               |             |             |             | 1,0         |  |
| 49                                                                                                        | 1,6                           | 15,7        | 26,6        | 35,2        | 42,0        | 47,5        | 99                                                                                             |                               |             |             |             | 0,5         |  |
| 50                                                                                                        | <b>0,0</b>                    | <b>14,0</b> | <b>25,0</b> | <b>33,7</b> | <b>40,6</b> | <b>46,2</b> | <b>100</b>                                                                                     |                               |             |             |             | <b>0,0</b>  |  |

## 9.7.2 Abzinsungstabelle

Abzinsungsfaktoren  $1/q^n$  für die Ermittlung des Anfangskapitals  $K_0$  (Barwert) aus dem Endkapital  $K_n$  bei n Jahren Anlagzeit mit einer Verzinsung von p % und  $q = 1 + p/100$ .

$$K_0 = K_n \cdot 1/q^n$$

| Zinssatz<br>Jahre | 2,0 %  | 2,5 %  | 3,0 %  | 3,5 %  | 4,0 %  | 4,5 %  | 5,0 %  | 5,5 %  | 6,0 %  | 6,5 %  | 7,0 %  |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1                 | 0,9804 | 0,9756 | 0,9709 | 0,9662 | 0,9615 | 0,9569 | 0,9524 | 0,9479 | 0,9434 | 0,9390 | 0,9346 |
| 2                 | 0,9612 | 0,9518 | 0,9426 | 0,9335 | 0,9246 | 0,9157 | 0,9070 | 0,8985 | 0,8900 | 0,8817 | 0,8734 |
| 3                 | 0,9423 | 0,9286 | 0,9151 | 0,9019 | 0,8890 | 0,8763 | 0,8638 | 0,8516 | 0,8396 | 0,8278 | 0,8163 |
| 4                 | 0,9238 | 0,9060 | 0,8885 | 0,8714 | 0,8548 | 0,8386 | 0,8227 | 0,8072 | 0,7921 | 0,7773 | 0,7629 |
| 5                 | 0,9057 | 0,8839 | 0,8626 | 0,8420 | 0,8219 | 0,8025 | 0,7835 | 0,7651 | 0,7473 | 0,7299 | 0,7130 |
| 6                 | 0,8880 | 0,8623 | 0,8375 | 0,8135 | 0,7903 | 0,7679 | 0,7462 | 0,7252 | 0,7050 | 0,6853 | 0,6663 |
| 7                 | 0,8706 | 0,8413 | 0,8131 | 0,7860 | 0,7599 | 0,7348 | 0,7107 | 0,6874 | 0,6651 | 0,6435 | 0,6227 |
| 8                 | 0,8535 | 0,8207 | 0,7894 | 0,7594 | 0,7307 | 0,7032 | 0,6768 | 0,6516 | 0,6274 | 0,6042 | 0,5820 |
| 9                 | 0,8368 | 0,8007 | 0,7664 | 0,7337 | 0,7026 | 0,6729 | 0,6446 | 0,6176 | 0,5919 | 0,5674 | 0,5439 |
| 10                | 0,8203 | 0,7812 | 0,7441 | 0,7089 | 0,6756 | 0,6439 | 0,6139 | 0,5854 | 0,5584 | 0,5327 | 0,5083 |
| 11                | 0,8043 | 0,7621 | 0,7224 | 0,6849 | 0,6496 | 0,6162 | 0,5847 | 0,5549 | 0,5268 | 0,5002 | 0,4751 |
| 12                | 0,7885 | 0,7436 | 0,7014 | 0,6618 | 0,6246 | 0,5897 | 0,5568 | 0,5260 | 0,4970 | 0,4697 | 0,4440 |
| 13                | 0,7730 | 0,7254 | 0,6810 | 0,6394 | 0,6006 | 0,5643 | 0,5303 | 0,4986 | 0,4688 | 0,4410 | 0,4150 |
| 14                | 0,7579 | 0,7077 | 0,6611 | 0,6178 | 0,5775 | 0,5400 | 0,5051 | 0,4726 | 0,4423 | 0,4141 | 0,3878 |
| 15                | 0,7430 | 0,6905 | 0,6419 | 0,5969 | 0,5553 | 0,5167 | 0,4810 | 0,4479 | 0,4173 | 0,3888 | 0,3624 |
| 16                | 0,7284 | 0,6736 | 0,6232 | 0,5767 | 0,5339 | 0,4945 | 0,4581 | 0,4246 | 0,3936 | 0,3651 | 0,3387 |
| 17                | 0,7142 | 0,6572 | 0,6050 | 0,5572 | 0,5134 | 0,4732 | 0,4363 | 0,4024 | 0,3714 | 0,3428 | 0,3166 |
| 18                | 0,7002 | 0,6412 | 0,5874 | 0,5384 | 0,4936 | 0,4528 | 0,4155 | 0,3815 | 0,3503 | 0,3219 | 0,2959 |
| 19                | 0,6864 | 0,6255 | 0,5703 | 0,5202 | 0,4746 | 0,4333 | 0,3957 | 0,3616 | 0,3305 | 0,3022 | 0,2765 |
| 20                | 0,6730 | 0,6103 | 0,5537 | 0,5026 | 0,4564 | 0,4146 | 0,3769 | 0,3427 | 0,3118 | 0,2838 | 0,2584 |
| 21                | 0,6598 | 0,5954 | 0,5375 | 0,4856 | 0,4388 | 0,3968 | 0,3589 | 0,3249 | 0,2942 | 0,2665 | 0,2415 |
| 22                | 0,6468 | 0,5809 | 0,5219 | 0,4692 | 0,4220 | 0,3797 | 0,3418 | 0,3079 | 0,2775 | 0,2502 | 0,2257 |
| 23                | 0,6342 | 0,5667 | 0,5067 | 0,4533 | 0,4057 | 0,3634 | 0,3256 | 0,2919 | 0,2618 | 0,2349 | 0,2109 |
| 24                | 0,6217 | 0,5529 | 0,4919 | 0,4380 | 0,3901 | 0,3477 | 0,3101 | 0,2767 | 0,2470 | 0,2206 | 0,1971 |
| 25                | 0,6095 | 0,5394 | 0,4776 | 0,4231 | 0,3751 | 0,3327 | 0,2953 | 0,2622 | 0,2330 | 0,2071 | 0,1842 |
| 26                | 0,5976 | 0,5262 | 0,4637 | 0,4088 | 0,3607 | 0,3184 | 0,2812 | 0,2486 | 0,2198 | 0,1945 | 0,1722 |
| 27                | 0,5859 | 0,5134 | 0,4502 | 0,3950 | 0,3468 | 0,3047 | 0,2678 | 0,2356 | 0,2074 | 0,1826 | 0,1609 |
| 28                | 0,5744 | 0,5009 | 0,4371 | 0,3817 | 0,3335 | 0,2916 | 0,2551 | 0,2233 | 0,1956 | 0,1715 | 0,1504 |
| 29                | 0,5631 | 0,4887 | 0,4243 | 0,3687 | 0,3207 | 0,2790 | 0,2429 | 0,2117 | 0,1846 | 0,1610 | 0,1406 |
| 30                | 0,5521 | 0,4767 | 0,4120 | 0,3563 | 0,3083 | 0,2670 | 0,2314 | 0,2006 | 0,1741 | 0,1512 | 0,1314 |
| 31                | 0,5412 | 0,4651 | 0,4000 | 0,3442 | 0,2965 | 0,2555 | 0,2204 | 0,1902 | 0,1643 | 0,1420 | 0,1228 |
| 32                | 0,5306 | 0,4538 | 0,3883 | 0,3326 | 0,2851 | 0,2445 | 0,2099 | 0,1803 | 0,1550 | 0,1333 | 0,1147 |
| 33                | 0,5202 | 0,4427 | 0,3770 | 0,3213 | 0,2741 | 0,2340 | 0,1999 | 0,1709 | 0,1462 | 0,1252 | 0,1072 |
| 34                | 0,5100 | 0,4319 | 0,3660 | 0,3105 | 0,2636 | 0,2239 | 0,1904 | 0,1620 | 0,1379 | 0,1175 | 0,1002 |
| 35                | 0,5000 | 0,4214 | 0,3554 | 0,3000 | 0,2534 | 0,2143 | 0,1813 | 0,1535 | 0,1301 | 0,1103 | 0,0937 |
| 36                | 0,4902 | 0,4111 | 0,3450 | 0,2898 | 0,2437 | 0,2050 | 0,1727 | 0,1455 | 0,1227 | 0,1036 | 0,0875 |
| 37                | 0,4806 | 0,4011 | 0,3350 | 0,2800 | 0,2343 | 0,1962 | 0,1644 | 0,1379 | 0,1158 | 0,0973 | 0,0818 |
| 38                | 0,4712 | 0,3913 | 0,3252 | 0,2706 | 0,2253 | 0,1878 | 0,1566 | 0,1307 | 0,1092 | 0,0914 | 0,0765 |
| 39                | 0,4619 | 0,3817 | 0,3158 | 0,2614 | 0,2166 | 0,1797 | 0,1491 | 0,1239 | 0,1031 | 0,0858 | 0,0715 |
| 40                | 0,4529 | 0,3724 | 0,3066 | 0,2526 | 0,2083 | 0,1719 | 0,1420 | 0,1175 | 0,0972 | 0,0805 | 0,0668 |
| 41                | 0,4440 | 0,3633 | 0,2976 | 0,2440 | 0,2003 | 0,1645 | 0,1353 | 0,1113 | 0,0917 | 0,0756 | 0,0624 |
| 42                | 0,4353 | 0,3545 | 0,2890 | 0,2358 | 0,1926 | 0,1574 | 0,1288 | 0,1055 | 0,0865 | 0,0710 | 0,0583 |
| 43                | 0,4268 | 0,3458 | 0,2805 | 0,2278 | 0,1852 | 0,1507 | 0,1227 | 0,1000 | 0,0816 | 0,0667 | 0,0545 |
| 44                | 0,4184 | 0,3374 | 0,2724 | 0,2201 | 0,1780 | 0,1442 | 0,1169 | 0,0948 | 0,0770 | 0,0626 | 0,0509 |
| 45                | 0,4102 | 0,3292 | 0,2644 | 0,2127 | 0,1712 | 0,1380 | 0,1113 | 0,0899 | 0,0727 | 0,0588 | 0,0476 |
| 46                | 0,4022 | 0,3211 | 0,2567 | 0,2055 | 0,1646 | 0,1320 | 0,1060 | 0,0852 | 0,0685 | 0,0552 | 0,0445 |
| 47                | 0,3943 | 0,3133 | 0,2493 | 0,1985 | 0,1583 | 0,1263 | 0,1009 | 0,0807 | 0,0647 | 0,0518 | 0,0416 |
| 48                | 0,3865 | 0,3057 | 0,2420 | 0,1918 | 0,1522 | 0,1209 | 0,0961 | 0,0765 | 0,0610 | 0,0487 | 0,0389 |
| 49                | 0,3790 | 0,2982 | 0,2350 | 0,1853 | 0,1463 | 0,1157 | 0,0916 | 0,0725 | 0,0575 | 0,0457 | 0,0363 |
| 50                | 0,3715 | 0,2909 | 0,2281 | 0,1791 | 0,1407 | 0,1107 | 0,0872 | 0,0688 | 0,0543 | 0,0429 | 0,0339 |

## 10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt

Wir benutzen Datenreihen, die der Struktur der Region einerseits möglichst gut entsprechen, andererseits aber auch Gewähr für einen langfristigen Vergleich bieten. Dies sind entweder Daten, die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, vom Statistischen Bundesamt oder regionalen Einrichtungen veröffentlicht werden.

### 10.1 Grundstücksindizes

| Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld                              |                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Zusammenstellung der Grundstücksindizes auf folgenden Grundlagen:                      |                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| - Jahresberichte des Statistischen Landesamtes NW, bezogen auf die "gleitenden Mittel" |                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| - Untersuchungen im Kreis Coesfeld                                                     |                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| - Indices über Lebenshaltung und Verdienst                                             |                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| Reihe                                                                                  | Index über ...                                                                                  |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 1                                                                                      | "gleitender" Index Bauland insgesamt NW                                                         |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 2                                                                                      | "gleitender" Index baureifes Land NW                                                            |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 3                                                                                      | "gleitender" Index Rohbauland NW                                                                |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 4                                                                                      | Baureifes Wohnbauland Kreis Coesfeld                                                            |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 5                                                                                      | Bauindex Bund (aus 1976 = 100); Korrektur ab 1991 wegen Berücksichtigung des Beitrittsgebietes  |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 6                                                                                      | Lebenshaltungskosten NW: 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalt mit mittlerem Einkommen (aus 1976=100) |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 7                                                                                      | Bruttomonatsverdienste der Angestellten in Industrie und Handel in NW - insgesamt -             |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 8                                                                                      | Bruttowochenverdienste der Industriearbeiter in NW - insgesamt -                                |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 9                                                                                      | Wohnungsmieten in NW - insgesamt - (aus 1995 = 100)                                             |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
| 10                                                                                     | "gleitender" Index für Gewerbegebiete im Kreis Coesfeld                                         |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|                                                                                        | 1                                                                                               | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10     |
| Jul-62                                                                                 | 35,2                                                                                            | 36,4  | 43,6  |       | 49,6  | 64,5  | 35,8  | 39,2  | 48,0  |        |
| Jul-63                                                                                 | 37,6                                                                                            | 38,9  | 46,6  |       | 52,1  | 66,6  | 38,3  | 41,9  | 50,4  | 56,52  |
| Jul-64                                                                                 | 42,3                                                                                            | 43,6  | 51,9  |       | 54,6  | 68,1  | 40,8  | 44,9  | 52,7  | 65,94  |
| Jul-65                                                                                 | 46,3                                                                                            | 46,2  | 56,0  |       | 56,9  | 70,5  | 44,7  | 49,9  | 55,3  | 71,59  |
| Jul-66                                                                                 | 50,1                                                                                            | 49,8  | 56,8  |       | 58,7  | 73,4  | 48,2  | 52,4  | 60,4  | 72,54  |
| Jul-67                                                                                 | 54,5                                                                                            | 54,4  | 59,3  |       | 57,4  | 74,5  | 50,3  | 52,1  | 65,1  | 73,48  |
| Jul-68                                                                                 | 57,1                                                                                            | 57,4  | 61,5  |       | 59,9  | 75,6  | 53,4  | 56,1  | 71,7  | 77,25  |
| Jul-69                                                                                 | 62,9                                                                                            | 63,7  | 65,6  |       | 63,3  | 77,0  | 58,4  | 62,6  | 76,5  | 81,01  |
| Jul-70                                                                                 | 69,4                                                                                            | 70,0  | 71,3  | 67,6  | 73,7  | 79,5  | 66,1  | 71,1  | 79,7  | 84,78  |
| Jul-71                                                                                 | 80,7                                                                                            | 83,4  | 77,1  | 74,9  | 81,4  | 83,6  | 73,7  | 76,8  | 85,0  | 86,87  |
| Jul-72                                                                                 | 89,3                                                                                            | 90,5  | 89,1  | 82,5  | 86,9  | 87,9  | 80,5  | 82,5  | 89,6  | 91,26  |
| Jul-73                                                                                 | 95,9                                                                                            | 98,2  | 92,1  | 91,4  | 93,2  | 93,8  | 89,9  | 91,8  | 94,3  | 96,33  |
| Jul-74                                                                                 | 100,0                                                                                           | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,00 |
| Jul-75                                                                                 | 106,5                                                                                           | 103,7 | 96,1  | 104,7 | 102,4 | 106,3 | 108,3 | 104,5 | 106,9 | 101,38 |
| Jul-76                                                                                 | 120,6                                                                                           | 112,0 | 108,3 | 111,2 | 105,9 | 111,0 | 116,8 | 113,7 | 113,0 | 104,58 |
| Jul-77                                                                                 | 127,2                                                                                           | 125,8 | 114,6 | 120,5 | 111,1 | 115,0 | 125,2 | 120,9 | 116,8 | 114,00 |
| Jul-78                                                                                 | 145,2                                                                                           | 147,3 | 127,1 | 137,1 | 117,9 | 118,1 | 133,2 | 127,2 | 120,3 | 132,94 |
| Jul-79                                                                                 | 163,3                                                                                           | 169,7 | 143,7 | 189,0 | 128,3 | 122,6 | 142,1 | 135,2 | 124,8 | 159,41 |
| Jul-80                                                                                 | 199,3                                                                                           | 198,5 | 149,5 | 249,5 | 141,9 | 129,3 | 153,3 | 143,1 | 130,8 | 180,05 |
| Jul-81                                                                                 | 228,1                                                                                           | 227,0 | 156,9 | 272,1 | 150,3 | 137,6 | 161,3 | 150,6 | 137,2 | 192,00 |
| Jul-82                                                                                 | 253,4                                                                                           | 255,1 | 143,6 | 274,5 | 154,7 | 145,3 | 169,6 | 156,1 | 143,2 | 193,63 |
| Jul-83                                                                                 | 271,7                                                                                           | 274,2 | 157,9 | 273,3 | 157,9 | 149,7 | 172,0 | 160,6 | 151,1 | 195,26 |
| Jul-84                                                                                 | 277,3                                                                                           | 282,8 | 172,6 | 272,1 | 161,9 | 153,1 | 178,3 | 165,6 | 156,0 | 197,23 |
| Jul-85                                                                                 | 272,6                                                                                           | 278,2 | 183,0 | 263,2 | 162,5 | 156,0 | 186,5 | 171,6 | 159,9 | 197,46 |
| Jul-86                                                                                 | 264,1                                                                                           | 275,4 | 180,8 | 251,3 | 164,7 | 155,6 | 193,4 | 176,8 | 161,9 | 194,96 |
| Jul-87                                                                                 | 259,3                                                                                           | 270,3 | 187,8 | 246,5 | 167,9 | 155,5 | 200,2 | 181,5 | 163,7 | 190,25 |
| Jul-88                                                                                 | 260,7                                                                                           | 267,7 | 200,6 | 244,7 | 171,4 | 156,9 | 206,7 | 190,0 | 166,6 | 187,64 |
| Jul-89                                                                                 | 264,4                                                                                           | 259,2 | 212,4 | 244,8 | 177,8 | 161,4 | 214,6 | 196,5 | 171,0 | 191,11 |
| Jul-90                                                                                 | 268,9                                                                                           | 254,8 | 213,9 | 255,6 | 189,2 | 165,4 | 223,8 | 205,5 | 175,7 | 203,87 |
| Jul-91                                                                                 | 273,7                                                                                           | 255,0 | 224,9 | 274,5 | 202,3 | 171,1 | 236,2 | 215,0 | 182,5 | 224,79 |
| Jul-92                                                                                 | 279,4                                                                                           | 256,9 | 225,2 | 283,2 | 215,4 | 178,1 | 248,0 | 225,2 | 192,2 | 224,79 |
| Jul-93                                                                                 | 292,0                                                                                           | 263,0 | 229,5 | 327,3 | 226,0 | 184,0 | 258,9 | 229,7 | 202,4 | 241,60 |
| Jul-94                                                                                 | 310,3                                                                                           | 278,5 | 241,6 | 364,0 | 231,4 | 189,0 | 266,7 | 239,4 | 210,9 | 259,98 |
| Jul-95                                                                                 | 325,1                                                                                           | 291,7 | 252,4 | 407,3 | 236,8 | 192,3 | 277,8 | 248,6 | 219,3 | 272,50 |
| Jul-96                                                                                 | 340,5                                                                                           | 307,8 | 248,9 | 470,8 | 236,4 | 195,0 | 278,8 | 250,6 | 226,3 | 1)     |
| Jul-97                                                                                 | 365,2                                                                                           | 339,6 | 247,4 | 495,6 | 234,6 | 199,0 | 284,2 | 253,1 | 233,4 | 1)     |
| Jul-98                                                                                 | 348,2                                                                                           | 318,2 | 234,2 | 530,0 | 233,8 | 200,7 | 282,6 | 257,4 | 236,9 | 1)     |
| Jul-99                                                                                 | 375,8                                                                                           | 353,1 | 247,3 | 530,0 | 232,9 | 201,9 | 282,6 | 261,3 | 236,9 | 1)     |

1) Index für Industrieland ab 1995 nicht mehr angegeben

## Basiszahlen für die vorgenannten Indexreihen

|        | Preisindex<br>Wohngebäude<br>BRD<br>1976=100 | Wohnungs-<br>mieten NW<br>insgesamt<br>1991=100 | Leb.haltung<br>4-P-Haush.<br>mittl.Eink.NW<br>1976=100 | Bruttomo-<br>natsverd.<br>Angestellte<br>in NW | Bruttowo-<br>chenverd.<br>Arbeiter<br>in NW | Kaufwerte für Bauland in NW        |                    |                     |                    |                    |
|--------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
|        |                                              |                                                 |                                                        |                                                |                                             | Statistische Berichte M 16, LDS NW |                    |                     |                    |                    |
|        |                                              |                                                 |                                                        |                                                |                                             | Bauland<br>DM/qm                   | baur.Land<br>DM/qm | Rohbauland<br>DM/qm | Industrie<br>DM/qm | Sonstiges<br>DM/qm |
| Jul-38 | 13,9                                         |                                                 |                                                        |                                                |                                             |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-48 | 28,8                                         |                                                 | 50,2                                                   |                                                | 48                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-49 | 26,9                                         |                                                 | 49,5                                                   |                                                | 61                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-50 | 25,6                                         |                                                 | 45,6                                                   |                                                | 68                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-51 | 29,7                                         |                                                 | 49,4                                                   | 359                                            | 77                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-52 | 31,6                                         |                                                 | 50,3                                                   | 379                                            | 82                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-53 | 30,6                                         |                                                 | 49,2                                                   | 399                                            | 86                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-54 | 30,7                                         |                                                 | 49,3                                                   | 412                                            | 89                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-55 | 32,4                                         |                                                 | 50,3                                                   | 441                                            | 96                                          |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-56 | 33,2                                         |                                                 | 51,7                                                   | 477                                            | 105                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-57 | 34,4                                         |                                                 | 52,8                                                   | 497                                            | 109                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-58 | 35,5                                         |                                                 | 53,9                                                   | 525                                            | 113                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-59 | 37,4                                         |                                                 | 54,6                                                   | 549                                            | 118                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-60 | 40,2                                         |                                                 | 55,2                                                   | 592                                            | 129                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-61 | 43,2                                         |                                                 | 56,4                                                   | 645                                            | 143                                         |                                    |                    |                     |                    |                    |
| Jul-62 | 46,8                                         | 26,3                                            | 58,1                                                   | 703                                            | 157                                         | 12,21                              | 16,98              | 10,56               | 10,74              |                    |
| Jul-63 | 49,2                                         | 27,6                                            | 60,0                                                   | 751                                            | 168                                         | 13,92                              | 21,54              | 12,05               | 8,79               |                    |
| Jul-64 | 51,5                                         | 28,9                                            | 61,4                                                   | 801                                            | 180                                         | 15,80                              | 23,39              | 13,66               | 12,08              |                    |
| Jul-65 | 53,7                                         | 30,3                                            | 63,5                                                   | 878                                            | 200                                         | 17,46                              | 24,35              | 14,66               | 14,48              |                    |
| Jul-66 | 55,4                                         | 33,1                                            | 66,1                                                   | 947                                            | 210                                         | 18,39                              | 25,67              | 15,22               | 13,70              |                    |
| Jul-67 | 54,2                                         | 35,7                                            | 67,1                                                   | 987                                            | 209                                         | 20,00                              | 29,20              | 14,28               | 12,71              |                    |
| Jul-68 | 56,5                                         | 39,3                                            | 68,1                                                   | 1048                                           | 225                                         | 22,35                              | 31,60              | 16,59               | 15,34              |                    |
| Jul-69 | 59,8                                         | 41,9                                            | 69,4                                                   | 1147                                           | 251                                         | 21,32                              | 30,38              | 16,93               | 12,62              |                    |
| Jul-70 | 69,6                                         | 43,7                                            | 71,6                                                   | 1298                                           | 285                                         | 26,44                              | 39,27              | 17,52               | 18,24              |                    |
| Jul-71 | 76,8                                         | 46,6                                            | 75,3                                                   | 1447                                           | 308                                         | 29,56                              | 41,64              | 20,99               | 20,26              |                    |
| Jul-72 | 82,0                                         | 49,1                                            | 79,2                                                   | 1581                                           | 331                                         | 33,94                              | 51,58              | 21,41               | 17,39              |                    |
| Jul-73 | 88,0                                         | 51,7                                            | 84,5                                                   | 1764                                           | 368                                         | 36,00                              | 50,62              | 26,87               | 17,24              |                    |
| Jul-74 | 94,4                                         | 54,8                                            | 90,1                                                   | 1963                                           | 401                                         | 36,95                              | 53,94              | 23,33               | 18,49              |                    |
| Jul-75 | 96,7                                         | 58,6                                            | 95,8                                                   | 2126                                           | 419                                         | 38,49                              | 54,39              | 27,55               | 16,71              |                    |
| Jul-76 | 100,0                                        | 61,9                                            | 100,0                                                  | 2293                                           | 456                                         | 43,20                              | 56,50              | 23,80               | 17,65              |                    |
| Jul-77 | 104,9                                        | 64,0                                            | 103,6                                                  | 2458                                           | 485                                         | 52,71                              | 67,07              | 32,88               | 23,47              |                    |
| Jul-78 | 111,3                                        | 65,9                                            | 106,4                                                  | 2614                                           | 510                                         | 45,82                              | 76,32              | 32,41               | 10,71              |                    |
| Jul-79 | 121,1                                        | 68,4                                            | 110,5                                                  | 2790                                           | 542                                         | 63,25                              | 90,79              | 33,53               | 23,34              |                    |
| Jul-80 | 134,0                                        | 71,7                                            | 116,5                                                  | 3009                                           | 574                                         | 72,95                              | 102,68             | 45,75               | 28,45              |                    |
| Jul-81 | 141,9                                        | 75,2                                            | 124,0                                                  | 3167                                           | 604                                         | 85,95                              | 122,11             | 36,96               | 27,38              |                    |
| Jul-82 | 146,0                                        | 78,5                                            | 130,9                                                  | 3329                                           | 626                                         | 95,24                              | 136,04             | 39,28               | 30,84              |                    |
| Jul-83 | 149,1                                        | 82,8                                            | 134,9                                                  | 3377                                           | 644                                         | 101,22                             | 147,35             | 35,41               | 31,57              |                    |
| Jul-84 | 152,8                                        | 85,5                                            | 137,9                                                  | 3501                                           | 664                                         | 106,28                             | 152,39             | 48,04               | 31,52              | 31,23              |
| Jul-85 | 153,4                                        | 87,6                                            | 140,6                                                  | 3661                                           | 688                                         | 101,50                             | 149,77             | 50,71               | 33,76              | 33,41              |
| Jul-86 | 155,5                                        | 88,7                                            | 140,2                                                  | 3797                                           | 709                                         | 96,04                              | 140,00             | 43,53               | 35,41              | 35,62              |
| Jul-87 | 158,5                                        | 89,7                                            | 140,1                                                  | 3929                                           | 728                                         | 96,82                              | 148,03             | 46,32               | 35,05              | 34,01              |
| Jul-88 | 161,8                                        | 91,3                                            | 141,4                                                  | 4057                                           | 762                                         | 96,12                              | 141,63             | 56,20               | 36,53              | 35,93              |
| Jul-89 | 167,8                                        | 93,7                                            | 145,4                                                  | 4212                                           | 788                                         | 97,57                              | 135,92             | 53,44               | 34,71              | 43,34              |
| Jul-90 | 178,6                                        | 96,3                                            | 149,0                                                  | 4393                                           | 824                                         | 100,99                             | 134,49             | 55,47               | 45,38              | 44,94              |
| Jul-91 | 191,0                                        | 100,0                                           | 154,2                                                  | 4636                                           | 862                                         | 101,08                             | 134,58             | 57,43               | 37,27              | 37,14              |
| Jul-92 | 203,3                                        | 105,3                                           | 160,5                                                  | 4869                                           | 903                                         | 102,90                             | 136,31             | 61,94               | 37,92              | 38,55              |
| Jul-93 | 213,3                                        | 110,9                                           | 165,8                                                  | 5082                                           | 921                                         | 107,40                             | 137,48             | 55,73               | 39,60              | 39,78              |
| Jul-94 | 218,4                                        | 115,6                                           | 170,3                                                  | 5235                                           | 960                                         | 115,07                             | 144,25             | 60,74               | 40,90              | 40,50              |
| Jul-95 | 223,5                                        | 120,2                                           | 173,3                                                  | 5454                                           | 997                                         | 123,34                             | 160,90             | 71,39               | 1) --              | 46,94              |
| Jul-96 | 223,2                                        | 124,0                                           | 175,7                                                  | 5473                                           | 1005                                        | 123,93                             | 158,43             | 64,13               | 1) --              | 54,92              |
| Jul-97 | 221,5                                        | 127,9                                           | 179,3                                                  | 5578                                           | 1015                                        | 132,17                             | 169,92             | 57,98               | 1) --              | 46,20              |
| Jul-98 | 220,7                                        | 129,8                                           | 180,8                                                  | 5706                                           | 1032                                        | 131,93                             | 177,44             | 60,00               | 1) --              | 45,32              |
| Jul-99 | 219,9                                        | 129,8                                           | 181,9                                                  | 5806                                           | 1048                                        | 154,64                             | 213,94             | 74,31               | 1) --              | 54,65              |

1) Index für Industrieland ab 1995 nicht mehr angegeben

2) Indexzahl Durchschnitt von Januar 1997 bis April 1997

## 10.2 Preisindex für die Lebenshaltung

| Lds_ind.xls | Jahr           | Monat | Preisindex für die Lebenshaltung in NW |                                            |                                              |
|-------------|----------------|-------|----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
|             |                |       | aller privaten Haushalte               | 4-Personen-Haushalte mit höheren Einkommen | 4-Personen-Haushalte mit mittleren Einkommen |
|             |                |       | Basisjahr 1976 = 100                   | Basisjahr 1976 = 100                       | Basisjahr 1976 = 100                         |
| 1974        | (Durchschnitt) | 90,3  |                                        | 90,1                                       |                                              |
| 1975        | (Durchschnitt) |       |                                        | 95,8                                       |                                              |
| 1976        | (Durchschnitt) | 100   | 100                                    | 100                                        |                                              |
| 1977        | (Durchschnitt) |       |                                        | 103,6                                      |                                              |
| 1978        | (Durchschnitt) | 106,7 | 107                                    | 106,4                                      |                                              |
| 1979        | (Durchschnitt) |       |                                        | 110,5                                      |                                              |
| 1980        | (Durchschnitt) | 117,5 | 117,7                                  | 116,5                                      |                                              |
| 1981        | (Durchschnitt) | 80,5  |                                        | 124,0                                      |                                              |
| 1982        | (Durchschnitt) | 131,9 | 132,8                                  | 130,9                                      |                                              |
| 1983        | (Durchschnitt) | 87,5  | 137,0                                  | 134,9                                      |                                              |
| 1984        | (Durchschnitt) | 139,1 | 139,8                                  | 137,9                                      |                                              |
| 1985        | (Durchschnitt) | 141,8 | 142,7                                  | 140,6                                      |                                              |
| 1986        | (Durchschnitt) | 141,4 | 142,7                                  | 140,2                                      |                                              |
| 1987        | (Durchschnitt) | 141,5 | 143,2                                  | 140,1                                      |                                              |
| 1988        | (Durchschnitt) | 143,0 | 145,2                                  | 141,4                                      |                                              |
| 1989        | (Durchschnitt) | 146,8 | 149,0                                  | 145,4                                      |                                              |
| 1990        | (Durchschnitt) | 150,5 | 152,6                                  | 149,0                                      |                                              |
| 1991        | (Durchschnitt) | 155,7 | 157,7                                  | 154,2                                      |                                              |
| 1992        | (Durchschnitt) | 161,7 | 163,7                                  | 160,5                                      |                                              |
| 1993        | (Durchschnitt) | 167,0 | 169,2                                  | 165,8                                      |                                              |
| 1994        | (Durchschnitt) | 171,3 | 173,6                                  | 170,3                                      |                                              |
| 1995        | (Durchschnitt) | 174,4 | 176,8                                  | 173,5                                      |                                              |
| 1996        | (Durchschnitt) | 176,8 | 179,4                                  | 175,7                                      |                                              |
| 1997        | (Durchschnitt) | 180,5 | 182,5                                  | 179,3                                      |                                              |
| 1998        | (Durchschnitt) | 182,0 | 184,0                                  | 180,8                                      |                                              |
| 1999        | (Durchschnitt) | 183,4 | 185,5                                  | 181,9                                      |                                              |
|             | Januar         | 181,7 | 183,7                                  | 180,2                                      |                                              |
|             | Februar        | 182,0 | 184,2                                  | 180,5                                      |                                              |
|             | März           | 182,2 | 184,2                                  | 180,5                                      |                                              |
|             | April          | 182,9 | 184,9                                  | 181,6                                      |                                              |
|             | Mai            | 183,1 | 185,1                                  | 181,6                                      |                                              |
|             | Juni           | 183,4 | 185,5                                  | 181,9                                      |                                              |
|             | Juli           | 184,3 | 186,5                                  | 183,0                                      |                                              |
|             | August         | 184,3 | 186,7                                  | 183,1                                      |                                              |
|             | September      | 183,8 | 185,8                                  | 182,3                                      |                                              |
|             | Oktober        | 183,8 | 185,8                                  | 182,3                                      |                                              |
|             | November       | 184,0 | 185,6                                  | 182,3                                      |                                              |
|             | Dezember       | 184,7 | 186,3                                  | 182,8                                      |                                              |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### 10.3 Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden

| Jahr | Quartal        | Nordrhein-Westfalen |               |               |               |               |               | Veränderung<br>in % |
|------|----------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
|      |                | 1913<br>= 100       | 1914<br>= 100 | 1976<br>= 100 | 1980<br>= 100 | 1985<br>= 100 | 1991<br>= 100 |                     |
| 1974 | (Durchschnitt) | 926,4               | 863,1         | 93,7          | 71,0          | 61,9          | 51,0          | 8,1                 |
| 1975 | (Durchschnitt) | 954,3               | 889,1         | 96,5          | 73,2          | 63,8          | 52,6          | 3,1                 |
| 1976 | (Durchschnitt) | 988,6               | 921,2         | 100,0         | 75,8          | 66,1          | 54,4          | 3,4                 |
| 1977 | (Durchschnitt) | 1.035,4             | 964,7         | 104,7         | 79,4          | 69,2          | 57,0          | 4,8                 |
| 1978 | (Durchschnitt) | 1.093,2             | 1.018,6       | 110,6         | 83,8          | 73,1          | 60,3          | 5,8                 |
| 1979 | (Durchschnitt) | 1.181,7             | 1.101,0       | 119,5         | 90,6          | 79,0          | 65,0          | 7,8                 |
| 1980 | (Durchschnitt) | 1.303,8             | 1.214,8       | 131,9         | 100,0         | 87,2          | 71,8          | 10,5                |
| 1981 | (Durchschnitt) | 1.383,0             | 1.288,7       | 139,9         | 106,1         | 92,4          | 76,1          | 6,0                 |
| 1982 | (Durchschnitt) | 1.425,7             | 1.328,5       | 144,2         | 109,3         | 95,3          | 78,5          | 3,2                 |
| 1983 | (Durchschnitt) | 1.455,0             | 1.355,8       | 147,2         | 111,6         | 97,2          | 80,1          | 2,0                 |
| 1984 | (Durchschnitt) | 1.491,2             | 1.389,5       | 150,8         | 114,4         | 99,7          | 82,1          | 2,5                 |
| 1985 | (Durchschnitt) | 1.495,8             | 1.393,8       | 151,3         | 114,7         | 100,0         | 82,3          | 0,2                 |
| 1986 | (Durchschnitt) | 1.508,2             | 1.405,2       | 152,6         | 115,6         | 100,8         | 83,0          | 0,9                 |
| 1987 | (Durchschnitt) | 1.532,9             | 1.428,2       | 155,0         | 117,6         | 102,5         | 84,4          | 1,7                 |
| 1988 | (Durchschnitt) | 1.565,4             | 1.458,6       | 158,3         | 120,1         | 104,6         | 86,2          | 2,1                 |
| 1989 | (Durchschnitt) | 1.616,3             | 1.506,0       | 163,5         | 124,0         | 108,0         | 89,0          | 3,2                 |
| 1990 | (Durchschnitt) | 1.707,2             | 1.590,7       | 172,7         | 130,9         | 114,1         | 94,0          | 5,6                 |
| 1991 | (Durchschnitt) | 1.817,0             | 1.693,0       | 183,7         | 139,4         | 121,5         | 100,0         | 6,4                 |
| 1992 | (Durchschnitt) | 1.925,1             | 1.793,7       | 194,7         | 147,7         | 128,7         | 106,0         | 6,0                 |
| 1993 | (Durchschnitt) | 2.021,4             | 1.883,4       | 204,4         | 155,1         | 135,1         | 111,3         | 5,0                 |
| 1994 | (Durchschnitt) | 2.078,7             | 1.936,8       | 210,2         | 159,5         | 139,0         | 114,4         | 2,8                 |
| 1995 | (Durchschnitt) | 2.140,9             | 1.994,8       | 216,5         | 164,2         | 143,1         | 121,4         | 9,0                 |
| 1996 | (Durchschnitt) | 2.156,8             | 2.009,6       | 218,0         | 165,4         | 144,2         | 118,7         | 3,8                 |
| 1997 | (Durchschnitt) | 2.164,7             | 2.016,9       | 218,9         | 166,0         | 144,7         | 119,1         | 0,4                 |
| 1998 | (Durchschnitt) | 2.186,7             | 2.037,4       | 221,1         | 167,7         | 146,2         | 120,4         | 1,2                 |
| 1999 | (Durchschnitt) | 2.204,9             | 2.054,4       | 222,9         | 169,1         | 147,4         | 121,4         | 0,8                 |
|      | Februar        | 2.196,3             | 2.046,4       | 222,0         | 168,4         | 146,8         | 120,9         | -0,4                |
|      | Mai            | 2.202,8             | 2.052,4       | 222,7         | 168,9         | 147,3         | 121,2         | 0,3                 |
|      | August         | 2.207,0             | 2.056,4       | 223,1         | 169,3         | 147,6         | 121,5         | 0,2                 |
|      | November       | 2.213,5             | 2.062,3       | 223,8         | 169,8         | 148,0         | 121,8         | 0,3                 |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

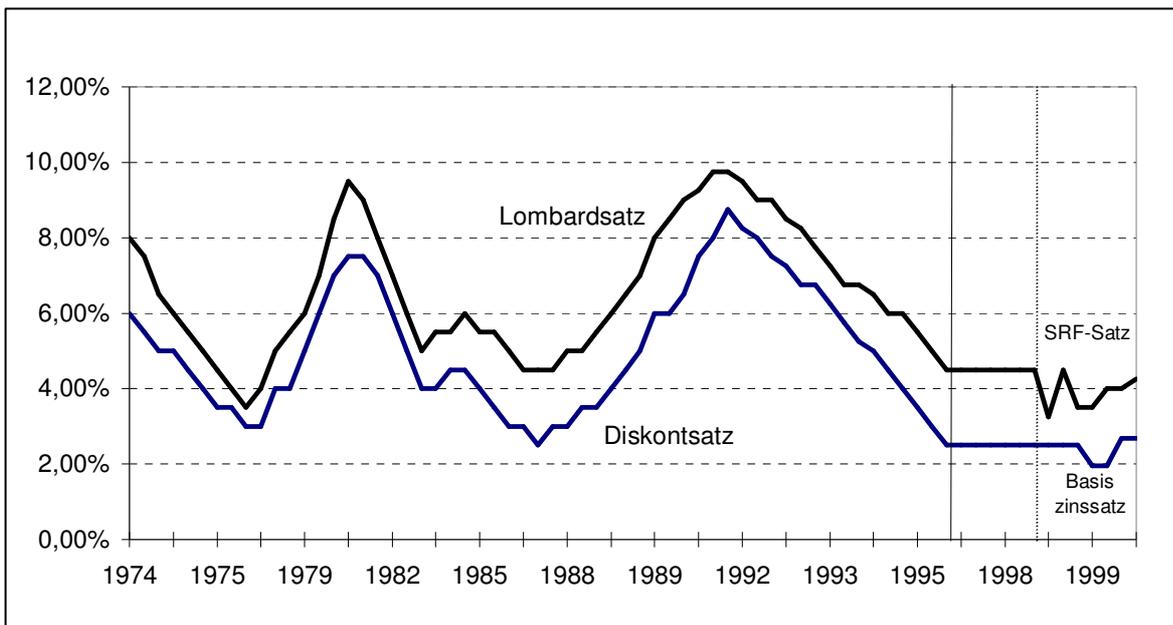
## 10.4 Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten

| Erhebungszeitraum |                | Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke<br>Durchschnittliche Zinssätze (Effektivverzinsung)<br>Sollzinsen zu |                           |                            |             |
|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------|
|                   |                | Festzinsen<br>auf 2 Jahre                                                                                  | Festzinsen<br>auf 5 Jahre | Festzinsen<br>auf 10 Jahre | Gleitzinsen |
| 1994              | (Durchschnitt) | 7,31                                                                                                       | 7,61                      | 8,21                       | 7,76        |
| 1995              | (Durchschnitt) | 6,91                                                                                                       | 7,49                      | 8,16                       | 7,52        |
| 1996              | (Durchschnitt) | 5,62                                                                                                       | 6,44                      | 7,46                       | 6,57        |
| 1997              | Oktober        | 5,55                                                                                                       | 5,96                      | 6,72                       | 6,22        |
|                   | November       | 5,73                                                                                                       | 6,15                      | 6,80                       | 6,33        |
|                   | Dezember       | 5,68                                                                                                       | 6,08                      | 6,66                       | 6,31        |
| 1997              | (Durchschnitt) | 5,33                                                                                                       | 5,90                      | 6,83                       | 6,24        |
| 1998              | Oktober        | 4,88                                                                                                       | 5,02                      | 5,49                       | 5,88        |
|                   | November       | 4,87                                                                                                       | 4,99                      | 5,48                       | 5,86        |
|                   | Dezember       | 4,70                                                                                                       | 4,80                      | 5,29                       | 5,78        |
| 1998              | (Durchschnitt) | 5,22                                                                                                       | 5,41                      | 6,39                       | 6,06        |
| 1999              | Januar         | 4,52                                                                                                       | 4,60                      | 5,11                       | 5,67        |
|                   | Februar        | 4,46                                                                                                       | 4,53                      | 5,05                       | 5,61        |
|                   | März           | 4,51                                                                                                       | 4,64                      | 5,20                       | 5,63        |
|                   | April          | 4,39                                                                                                       | 4,54                      | 5,12                       | 5,58        |
|                   | Mai            | 4,30                                                                                                       | 4,47                      | 5,14                       | 5,50        |
|                   | Juni           | 4,45                                                                                                       | 4,72                      | 5,40                       | 5,53        |
|                   | Juli           | 4,79                                                                                                       | 5,17                      | 5,82                       | 5,64        |
|                   | August         | 5,10                                                                                                       | 5,58                      | 6,20                       | 5,72        |
|                   | September      | 5,19                                                                                                       | 5,70                      | 6,35                       | 5,77        |
|                   | Oktober        | 5,52                                                                                                       | 6,00                      | 6,56                       | 5,92        |
|                   | November       | 5,46                                                                                                       | 5,86                      | 6,36                       | 5,94        |
|                   | Dezember       | 5,56                                                                                                       | 5,90                      | 6,40                       | 5,97        |
| 1999              | (Durchschnitt) | 4,85                                                                                                       | 5,14                      | 5,71                       | 5,71        |

Quelle: Monatsberichte der Deutschen Bundesbank

## 10.5 Leitsätze Bundesbank / Europäischen Zentralbank

Mit Beginn der europäischen Währungsunion werden die Leitsätze der Deutschen Bundesbank in entsprechende Werte der Europäischen Zentralbank überführt. Gemäß Diskontsatz -Überleitungsgesetz ersetzt der Basiszinssatz den Diskontsatz. An die Stelle des Lombardsatzes tritt der Zinssatz der Spitzenrefinanzierungsfazilität (SRF - Satz).



## 12. Mieten

Für eine differenzierte Mietpreisermittlung greifen wir auf Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen zurück, die wir im Auftrag einzelner Städte und Gemeinden und in Zusammenarbeit mit den Interessenverbänden erstellt haben. Für die Stadt Coesfeld sowie die Gemeinden Ascheberg, Havixbeck, Nordkirchen, Nottuln, Rosendahl und Senden sind die Mietspiegel zum Stand 1. November 1998 fortgeschrieben worden, die nächste Fortschreibung ist zum November 2000 vorgesehen. Ausgewiesen wird die Nettokaltmiete, d. die Miete ohne jegliche Nebenkosten, ferner werden Zu- und Abschläge im Rahmen von Spannen aufgrund unterschiedlicher Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage angegeben. Neben den o.a. Mietspiegel liegen Mietspiegel für die Stadt Lüdinghausen und Olfen vor, herausgegeben vom Haus- und Grundeigentümer - Bezirksverband Unna und dem Mieterverein Kreis Unna e.V.

Die allgemeine Mietpreisentwicklung in Nordrhein-Westfalen wird durch den nachstehend angegebenen Preisindex für Wohnungsmieten in NW beschrieben:

| Jahr                | Monat | Preisindex für Wohnungsmieten in NW                                 |                                                       |                                                  |           |
|---------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
|                     |       | Netto-<br>kaltmiete<br>Veränderung<br>gegenüber<br>Vormonat<br>in % | "Kaltmiete" einschl. Nebenkosten, ohne Garagennutzung |                                                  | insgesamt |
|                     |       |                                                                     | Altbauwohnungen<br>vor dem 20.06.1948<br>erbaut       | Neubauwohnungen<br>nach dem 20.06.1948<br>erbaut |           |
|                     |       |                                                                     | Basisjahr<br>1995 = 100                               | Basisjahr<br>1995 = 100                          |           |
| 1974 (Durchschnitt) |       | 40,3                                                                | 48,0                                                  | 45,6                                             |           |
| 1975 (Durchschnitt) |       | 43,5                                                                | 50,9                                                  | 48,8                                             |           |
| 1976 (Durchschnitt) |       | 46,8                                                                | 53,2                                                  | 51,5                                             |           |
| 1977 (Durchschnitt) |       | 49,0                                                                | 54,9                                                  | 53,2                                             |           |
| 1978 (Durchschnitt) |       | 50,9                                                                | 56,2                                                  | 54,8                                             |           |
| 1979 (Durchschnitt) |       | 53,0                                                                | 58,1                                                  | 56,9                                             |           |
| 1980 (Durchschnitt) |       | 55,8                                                                | 60,8                                                  | 59,7                                             |           |
| 1981 (Durchschnitt) |       | 59,2                                                                | 63,4                                                  | 62,6                                             |           |
| 1982 (Durchschnitt) |       | 62,1                                                                | 66,1                                                  | 65,3                                             |           |
| 1983 (Durchschnitt) |       | 66,1                                                                | 69,4                                                  | 68,9                                             |           |
| 1984 (Durchschnitt) |       | 68,6                                                                | 71,4                                                  | 71,1                                             |           |
| 1985 (Durchschnitt) |       | 70,5                                                                | 73,1                                                  | 72,9                                             |           |
| 1986 (Durchschnitt) |       | 71,7                                                                | 74,0                                                  | 73,8                                             |           |
| 1987 (Durchschnitt) |       | 73,0                                                                | 74,8                                                  | 74,6                                             |           |
| 1988 (Durchschnitt) |       | 74,6                                                                | 76,1                                                  | 76,0                                             |           |
| 1989 (Durchschnitt) |       | 76,5                                                                | 78,1                                                  | 78,0                                             |           |
| 1990 (Durchschnitt) |       | 78,4                                                                | 80,2                                                  | 80,1                                             |           |
| 1991 (Durchschnitt) |       | 81,2                                                                | 83,4                                                  | 83,2                                             |           |
| 1992 (Durchschnitt) |       | 86,4                                                                | 87,7                                                  | 87,6                                             |           |
| 1993 (Durchschnitt) |       | 90,9                                                                | 92,4                                                  | 92,3                                             |           |
| 1994 (Durchschnitt) |       | 95,2                                                                | 86,2                                                  | 96,2                                             |           |
| 1995 (Durchschnitt) |       | 100,0                                                               | 100,0                                                 | 100,0                                            |           |
| 1996 (Durchschnitt) |       | 103,8                                                               | 102,9                                                 | 103,1                                            |           |
| 1997 (Durchschnitt) |       | 107,8                                                               | 105,7                                                 | 106,1                                            |           |
| 1998 (Durchschnitt) |       | 108,8                                                               | 106,8                                                 | 107,2                                            |           |
| 1999 (Durchschnitt) |       | 110,2                                                               | 107,8                                                 | 108,3                                            |           |
| Januar              | --    | 109,1                                                               | 107,2                                                 | 107,6                                            |           |
| Februar             | +0,1  | 109,2                                                               | 107,3                                                 | 107,7                                            |           |
| März                | --    | 109,2                                                               | 107,3                                                 | 107,7                                            |           |
| April               | +0,2  | 109,3                                                               | 107,5                                                 | 107,9                                            |           |
| Mai                 | +0,1  | 109,6                                                               | 107,6                                                 | 108,0                                            |           |
| Juni                | +0,3  | 110,4                                                               | 107,8                                                 | 108,3                                            |           |
| Juli                | +0,2  | 110,6                                                               | 107,9                                                 | 108,5                                            |           |
| August              | --    | 110,6                                                               | 107,9                                                 | 108,5                                            |           |
| September           | +0,1  | 110,8                                                               | 108,0                                                 | 108,6                                            |           |
| Oktober             | +0,2  | 111,2                                                               | 108,2                                                 | 108,8                                            |           |
| November            | +0,2  | 111,3                                                               | 108,3                                                 | 109,0                                            |           |
| Dezember            | --    | 111,4                                                               | 108,4                                                 | 109,0                                            |           |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

lds\_ind.xls

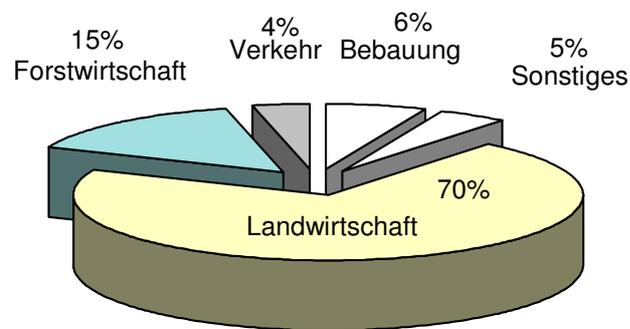
## 13. Sonstige Angaben

### 13.1. Statistische Angaben zum Kreis Coesfeld

Der Kreis Coesfeld ist im Internet unter der Adresse "<http://www.kreis-coesfeld.de>" vertreten. Weitergehende Informationen zu vielfältigen Themen stehen dort abrufbereit. Einen Auszug geben wir an dieser Stelle

#### 13.1.1 Bevölkerung, Bevölkerungsdichte

| Gebietskörperschaft   | Wohnbevölkerung<br>am 01.07.1999 | Fläche<br>(km <sup>2</sup> ) | Einwohner<br>je km <sup>2</sup> |
|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Gemeinde Ascheberg    | 14.752                           | 106,28                       | 139                             |
| Stadt Billerbeck      | 11.105                           | 90,92                        | 122                             |
| Stadt Coesfeld        | 35.601                           | 141,03                       | 252                             |
| Stadt Dülmen          | 46.077                           | 184,49                       | 250                             |
| Gemeinde Havixbeck    | 11.515                           | 52,98                        | 217                             |
| Stadt Lüdinghausen    | 22.326                           | 140,20                       | 159                             |
| Gemeinde Nordkirchen  | 9.846                            | 52,38                        | 188                             |
| Gemeinde Nottuln      | 18.897                           | 85,63                        | 221                             |
| Stadt Olfen           | 11.143                           | 52,42                        | 213                             |
| Gemeinde Rosendahl    | 10.880                           | 94,17                        | 116                             |
| Gemeinde Senden       | 19.263                           | 109,27                       | 176                             |
| <b>Kreis Coesfeld</b> | <b>211.405</b>                   | <b>1.109,79</b>              | <b>190</b>                      |

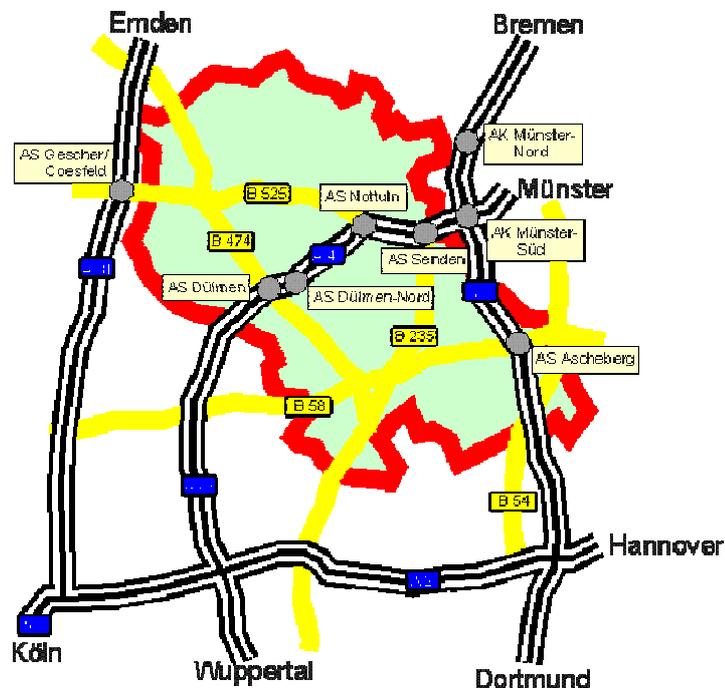


#### 13.1.2 Flächennutzung

| Gebietskörperschaft   | Bauflächen   |           | Verkehrsflächen |           | Landwirtsch. Flächen |            | Forstwirtsch. Flächen |            | Sonstige Flächen |           |
|-----------------------|--------------|-----------|-----------------|-----------|----------------------|------------|-----------------------|------------|------------------|-----------|
|                       | (ha)         | (%)       | (ha)            | (%)       | (ha)                 | (%)        | (ha)                  | (%)        | (ha)             | (%)       |
| Gemeinde Ascheberg    | 505          | 5%        | 496             | 5%        | 7.998                | 75%        | 1.370                 | 13%        | 259              | 2%        |
| Stadt Billerbeck      | 506          | 6%        | 376             | 4%        | 7.089                | 78%        | 968                   | 11%        | 152              | 2%        |
| Stadt Coesfeld        | 1.260        | 9%        | 725             | 5%        | 9.458                | 67%        | 2.270                 | 16%        | 389              | 3%        |
| Stadt Dülmen          | 1.417        | 8%        | 894             | 5%        | 12.889               | 70%        | 2.647                 | 14%        | 601              | 3%        |
| Gemeinde Havixbeck    | 331          | 6%        | 206             | 4%        | 3.919                | 74%        | 738                   | 14%        | 104              | 2%        |
| Stadt Lüdinghausen    | 773          | 6%        | 535             | 4%        | 9.422                | 67%        | 1.956                 | 14%        | 1.341            | 10%       |
| Gemeinde Nordkirchen  | 315          | 6%        | 207             | 4%        | 3.708                | 71%        | 826                   | 16%        | 181              | 3%        |
| Gemeinde Nottuln      | 648          | 8%        | 444             | 5%        | 6.307                | 74%        | 949                   | 11%        | 216              | 3%        |
| Stadt Olfen           | 363          | 7%        | 248             | 5%        | 3.284                | 63%        | 1.107                 | 21%        | 241              | 5%        |
| Gemeinde Rosendahl    | 424          | 5%        | 377             | 4%        | 6.916                | 73%        | 1.505                 | 16%        | 195              | 2%        |
| Gemeinde Senden       | 617          | 6%        | 493             | 5%        | 7.325                | 67%        | 2.171                 | 20%        | 324              | 3%        |
| <b>Kreis Coesfeld</b> | <b>7.161</b> | <b>6%</b> | <b>5.001</b>    | <b>5%</b> | <b>78.317</b>        | <b>71%</b> | <b>16.507</b>         | <b>15%</b> | <b>4.004</b>     | <b>4%</b> |

### 13.1.3 Straßennutzung im Kreis Coesfeld (Auszug Internet-Seite)

Das gut ausgebaute Straßennetz im Kreis Coesfeld schafft nahezu optimale Verkehrsverbindungen im gesamten Kreis einschließlich hervorragender Anbindung an das Bundesfernstraßennetz.



#### Autobahnen

Eine der wichtigsten Nord-Südachsen der Bundesrepublik, die **BAB A 1** durchläuft den östlichen Teil des Kreises (Anschlussstelle Ascheberg). Die **BAB A 43** von Münster Richtung Wuppertal schafft kurze Wege in die Region an Rhein und Ruhr (Anschlussstellen Senden, Nottuln, Dülmen-Nord und Dülmen). Im westlichen Teil des Kreises streift die **BAB A 31** das Kreisgebiet. Die **A 31** ermöglicht den schnellen Weg in das westliche Ruhrgebiet und in den Raum Düsseldorf/Köln (Anschlussstelle Gescher/Coesfeld).

#### Bundesstraßen:

B 474 Rosendahl-Coesfeld-Dülmen-Olfen  
 B 67 Coesfeld-Nottuln-Appelhülsen  
 B 58 Ascheberg-Lüdinghausen-Seppenrade  
 B 235 Senden-Lüdinghausen-Olfen  
 B 54 Herbern-Ascheberg

#### Straßenkilometer im Kreis Coesfeld:

Bundesautobahnen: 42 km  
 Bundesstraßen: 135 km  
 Landstraßen: 289 km  
 Kreisstraßen: 426 km  
 Gemeindestraßen: ca. 770 km

### 13.1.4 Eisenbahnlinien im Kreis Coesfeld (Auszug Internet-Seite)



Durch den Kreis führen die Strecken

|     |                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 408 | Münster – <b>Havixbeck</b> – <b>Billerbeck</b> – <b>Lutum</b> - <b>Coesfeld</b>                                                    |
| 411 | Münster – <b>Davenport</b> – <b>Ascheberg</b> – <b>Capelle</b> – Lünen - Dortmund                                                  |
| 412 | Gronau – <b>Holtwick</b> – <b>Coesfeld</b> – <b>Lette</b> – <b>Dülmen</b> – <b>Lüdinghausen</b> – Dortmund (Siehe Hinweis der DB!) |
| 424 | <b>Coesfeld</b> – Dorsten – Oberhausen                                                                                             |
| 425 | Münster – <b>Bösensell</b> – <b>Appelhüsen</b> – <b>Buldern</b> – <b>Dülmen</b> - Essen                                            |

### 13.1.5 Fluganbindung (Auszug Internet-Seite)

Der Flughafen FMO Münster/Osnabrück in Greven bietet mit zahlreichen Direkt- und Umsteigeverbindungen eine gute Anbindung des Kreises Coesfeld an das nationale und internationale Flugnetz.

Über ein gut ausgebautes Straßennetz und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der FMO in ca. 45 bis 60 Minuten zu erreichen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

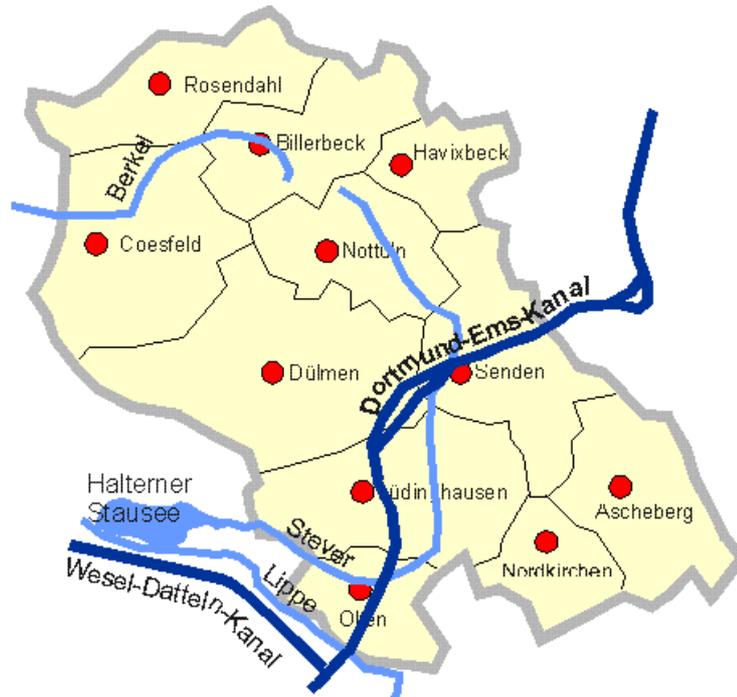


Flughafen FMO

Im Kreis Coesfeld finden Sie außerdem den Verkehrslandeplatz Borkenberge zwischen Lüdinghausen und Dülmen.

### 13.1.6 Wasserstraßen (Auszug Internet-Seite)

Der Dortmund-Ems-Kanal im Kreis Coesfeld führt vom Ruhrgebiet kommend über Olfen, Lüdinghausen und Senden in Richtung Münster.



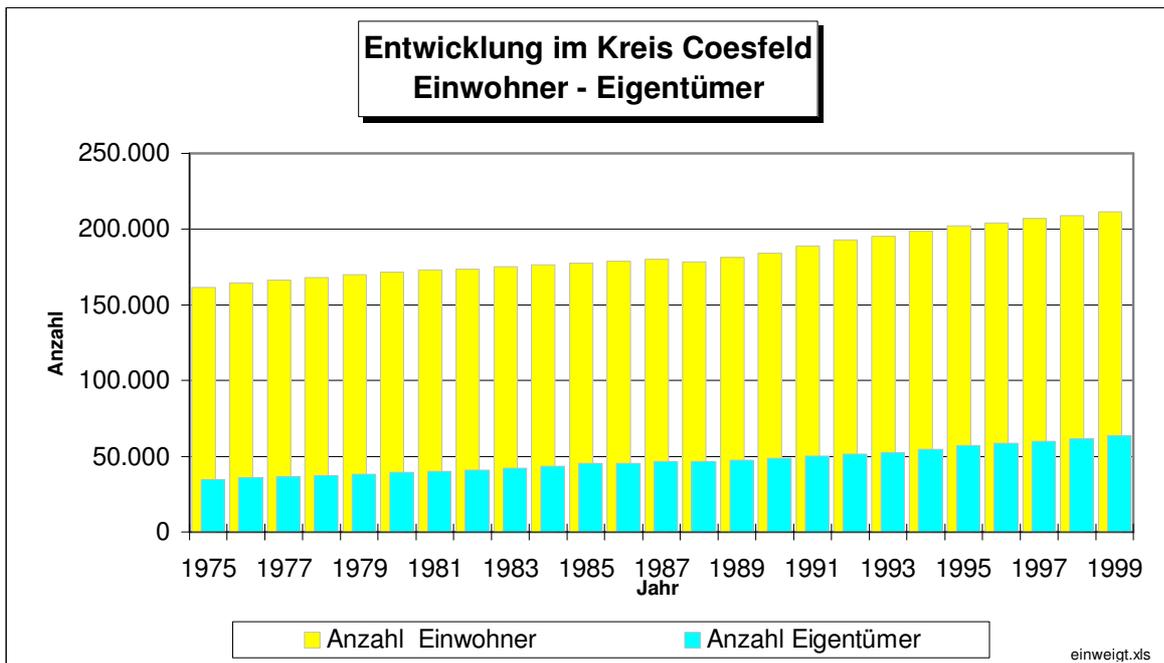
### 13.1.7 Arbeitslosigkeit im Kreis Coesfeld

| Gliederung nach Arbeitsamtsbezirk                          |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Dienststelle                                               |      |      |      |      |      |      |
| Region                                                     | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 |
| Coesfeld (mit Gescher)                                     | 6,9  | 7,4  | 8,2  | 8,3  | 7,7  | 8,3  |
| Dülmén                                                     | 6,0  | 6,3  | 7,9  | 8,4  | 8,0  | 8,1  |
| Lüdinghausen                                               | 7,4  | 7,6  | 8,6  | 9,1  | 8,2  | 8,5  |
| Kreis Coesfeld                                             | 6,8  | 7,1  | 8,2  | 8,6  | 8,0  | 8,2  |
| Arbeitsamtsbezirk Coesfeld<br>(Kreise Borken und Coesfeld) | 8,0  | 7,9  | 9,0  | 9,4  | 8,5  | 8,8  |

Quelle:  
Arbeitsmarktberichte des Arbeitsamtes Coesfeld  
Statistisches Büro / Presse und Öffentlichkeitsarbeit

| Kommunale Gliederung      |      |
|---------------------------|------|
| Arbeitslosenquote (12/99) |      |
| Stadt/Gemeinde            | %    |
| Ascheberg                 | 7,6  |
| Billerbeck                | 8,4  |
| Coesfeld                  | 10,1 |
| Dülmén                    | 7,8  |
| Havixbeck                 | 7,8  |
| Lüdinghausen              | 8,9  |
| Nordkirchen               | 8,4  |
| Nottuln                   | 7,4  |
| Olfen                     | 10,7 |
| Rosendahl                 | 6,4  |
| Senden                    | 8,8  |

### 13.1.8 Eigentumsbildung im Kreis Coesfeld



## 13.2 Weitere Informationen

### 13.2.1 Qualitätsuntersuchung Verkehrsgutachten

Nachstehend geben wir eine **1996** durchgeführte Untersuchung wieder, die Aufschluss darüber gibt, inwieweit der Verkehrswert bei der Erstellung von unseren Gutachten zutreffend ermittelt werden konnte. Dabei ist der Verkehrswert als eine Wertgröße definiert, der frei von persönlichen und ungewöhnlichen Verhältnissen den Wert der Immobilie auf dem freien Markt angibt.

Dazu wurden aus der Kaufpreissammlung die Kauffälle ausgewählt, für die in den Jahren 1994-1996 ein Verkehrswertgutachten erstellt wurde; dies war in 33 Verkaufsfällen der Fall. Die erzielten Kaufpreise wurden in Relation zu den ermittelten Verkehrswerten gesetzt.

| Zeitraum  | Selektion                | Anzahl | Kaufpreis in % vom Verkehrswert | Vertrauensbereich (95%) |
|-----------|--------------------------|--------|---------------------------------|-------------------------|
| 1994-1996 | Keine                    | 33     | 94 %                            | 86% -101 %              |
| 1994-1996 | geeignete Verkaufsfälle  | 22     | 95 %                            | 86 % - 97 %             |
| 1994-1996 | geeignet mit Wohnnutzung | 17     | 96 %                            | 91 %- 100 %             |
| 1994      | geeignet mit Wohnnutzung | 7      | 87 %                            | 85 %- 100 %             |
| 1995-1996 | geeignet mit Wohnnutzung | 10     | 97 %                            | 92 % -102 %             |

Aus allen Vergleichsfällen ergibt sich im Mittelwert der Kaufpreis zu 94% des ermittelten Verkehrswertes. Eine Abhängigkeit von der Höhe des Verkehrswertes besteht nicht. Werden von der Auswertung die nur bedingt geeigneten 11 Verkaufsfälle ausgeschlossen, da hier idR. besondere Verkaufsverhältnisse ergibt sich er Kaufpreis zu 95% des Verkehrswertes.

Bei einer weiteren Selektion des Datenmaterials auf geeignete Objekte mit Wohnnutzung resultiert der Prozentsatz zu 96 %, wobei ein deutlicher Unterschied zugunsten der in den Jahren 1995-96 erstellten Verkehrswertgutachten festzustellen ist. Dies ist auf die insbesondere ab 1995 abschließend vorgenommene Kontrolle auf marktgerechte Verhältnisse zurückzuführen. Im Ergebnis bestätigt sich letztendlich die zutreffende Verkehrswertermittlung durch das neutrale Gremium des Gutachterausschusses.

### 13.2.2 Auszug aus der allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

Die Gebühren und Auslagen für die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens richten sich nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NW. Danach ist die Höhe der Gebühr vom ermittelten Verkehrswert abhängig und beträgt z.B. für ein:

#### unbebautes Grundstück

|               |             |         |                     |
|---------------|-------------|---------|---------------------|
| Verkehrswert: | 50.000 DM;  | Gebühr: | 625 DM (319,56 €)   |
| Verkehrswert: | 100.000 DM; | Gebühr: | 800 DM (409,03 €)   |
| Verkehrswert: | 150.000 DM; | Gebühr: | 975 DM (498,51 €)   |
| Verkehrswert: | 200.000 DM; | Gebühr: | 1.125 DM (575,20 €) |

#### bebautes Grundstück

|               |             |         |                      |
|---------------|-------------|---------|----------------------|
| Verkehrswert: | 200.000 DM; | Gebühr: | 1.350 DM (690,24 €)  |
| Verkehrswert: | 300.000 DM; | Gebühr: | 1.650 DM (843,63 €)  |
| Verkehrswert: | 400.000 DM; | Gebühr: | 1.850 DM (945,89 €)  |
| Verkehrswert: | 500.000 DM; | Gebühr: | 2.050 DM (1048,15 €) |

#### jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Im Rahmen der Novellierung der Tarifstelle 13 (Grundstücksverkehrsrechtliche Angelegenheiten) der Verwaltungsgebührenordnung ist eine Änderung der Gebührensätze vorgesehen. Nähere Informationen erhalten Sie bei Bedarf von der Geschäftsstelle: (02541 / 18413)

### 13.2.3 Gebühren für Bodenrichtwertkarten

| <b>Einzelblatt</b>    | <b>44 DM</b>   | <b>22,50 €</b>   |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Gemeinde Ascheberg    | 132 DM         | 67,49 €          |
| Stadt Billerbeck      | 88 DM          | 44,99 €          |
| Stadt Coesfeld        | 264 DM         | 134,98 €         |
| Stadt Dülmen          | 440 DM         | 224,97 €         |
| Gemeinde Havixbeck    | 88 DM          | 44,99 €          |
| Stadt Lüdinghausen    | 220 DM         | 112,48 €         |
| Gemeinde Nordkirchen  | 132 DM         | 67,49 €          |
| Gemeinde Nottuln      | 176 DM         | 89,99 €          |
| Stadt Olfen           | 176 DM         | 89,99 €          |
| Gemeinde Rosendahl    | 176 DM         | 89,99 €          |
| Gemeinde Senden       | 176 DM         | 89,99 €          |
| <b>Kreis Coesfeld</b> | <b>2068 DM</b> | <b>1057,35 €</b> |

Bei Bezug einer regionalen Karte erhalten Sie ein Exemplar des Grundstücksmarktberichtes kostenlos.

#### Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte

|                    |       |         |
|--------------------|-------|---------|
| DIN A4-Ausschnitt  | 20 DM | 10,23 € |
| DIN A2-Ausschnitt: | 36 DM | 18,41 € |
| DIN A1-Ausschnitt: | 44 DM | 22,50 € |

Auf Wunsch werden Bodenrichtwertkarten als digitale Daten abgegeben. Einzelheiten hierzu erfahren Sie in unserer Geschäftsstelle Bodenrichtwertauskunft

### 13.3 Besetzung Gutachterausschuss und Geschäftsstelle

#### Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

|                                                                   |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>                                              |                                                                                                           |
| Dicke, Manfred                                                    | Dipl.-Ing., Ltd. Kreisvermessungsdirektor                                                                 |
| <b>Stellvertreter:</b>                                            |                                                                                                           |
| Knoll, Wilhelm                                                    | Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat                                                                       |
| <b>Stellvertreter und ehrenamtlicher Gutachter:</b>               |                                                                                                           |
| Nau, Ludwig                                                       | Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat<br>Kreis Recklinghausen                                               |
| Schwartz, Wilhelm                                                 | Vermessungsassessor                                                                                       |
| <b>Ehrenamtliche Gutachter:</b>                                   |                                                                                                           |
| Fütterer, Wolfgang                                                | Dipl.-Ing., Architekt                                                                                     |
| Mantau, Dr. Reinhard                                              | Dipl.-Ing. agr.oek., Dienststellenleiter<br>der Landwirtschaftskammer Coesfeld                            |
| Ostrop, Paul                                                      | Landwirtschaftsmeister                                                                                    |
| Rotter, Wolf-Dieter                                               | Dipl.-Ing., Architekt                                                                                     |
| Schwidessen, Rita                                                 | Steuerberaterin, Geschäftsführerin Wohnungsbau- und<br>Siedlungsgesellschaft für den Kreis Coesfeld e. G. |
| Tiffe, Peter                                                      | Dipl.-Ing., Architekt                                                                                     |
| Willig, Hans-Jürgen                                               | Dipl.-Ing., Architekt                                                                                     |
| <b>Ehrenamtliche Gutachter von der zuständigen Finanzbehörde:</b> |                                                                                                           |
| Güttler, Mechthild                                                | Steueramtsrätin                                                                                           |
| Bien, Wolfgang                                                    | Steueramtmann                                                                                             |
| Stellvertreter:                                                   |                                                                                                           |
| Nusche, Dieter                                                    | Steueramtmann                                                                                             |
| Kapfenberg, Alfons                                                | Steueroberinspektor                                                                                       |

#### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Anschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7  
48651 Coesfeld  
Telefax: 02541/18213

E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-coesfeld.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-coesfeld.de)  
Internet: <http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe>

| Aufgabenbereich                                           | Mitarbeiter/Mitarbeiterin | Telefon-Nr.    |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| Leitung, Gutachten                                        | Krebber, Manfred          | 02541 / 18-413 |
| Auswertung, Richtwertauskünfte,<br>Gutachten, Mietspiegel | Kenkmann, Ulrich          | 02541 / 18-306 |
|                                                           | Jankord, Peter            | 02541 / 18-414 |
|                                                           | Messing, Wolfgang         | 02541 / 18-212 |
|                                                           | Schumacher, Anne          | 02541 / 18-412 |

## Notizen

## Notizen