

Grundstücksmarktbericht 2005

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) 18-6810
Telefax (0 25 41) 18-6899
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-coesfeld.de
Internet: <http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe>

Auskünfte und Anträge Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- Geschäftsstelle -

ISSN 1435-2605

Schutzgebühr 25 € pro Exemplar
gem. Nr. 13 des Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW

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

Coesfeld, im März 2005

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung

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

| | |
|---|-------|
| 1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes | 4-5 |
| 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes | 6 |
| 3. Gutachterausschüsse und Oberer Gutachterausschuss..... | 7-8 |
| 3.1 Aufgaben der Gutachterausschüsse | 7 |
| 3.2 Aufgaben der Geschäftsstellen..... | 8 |
| 4. Grundstücksmarkt 2004 | 9-13 |
| 4.1 Anzahl der Verkaufsfälle..... | 9 |
| 4.2 Flächen- und Geldumsatz..... | 12 |
| 4.3 Erwerber / Veräußerer | 13 |
| 5. Unbebaute Grundstücke | 14-23 |
| 5.1 Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau | 14 |
| 5.1.1 Flächen- und Geldumsatz..... | 14 |
| 5.1.2 Preisentwicklung..... | 14 |
| 5.1.3 Erbbaurechte | 17 |
| 5.3 Gewerbliche Bauflächen..... | 19 |
| 5.3.1 Flächen und Geldumsatz..... | 19 |
| 5.3.2 Preisentwicklung..... | 19 |
| 5.3.3 Durchschnittspreise der Gewerbegrundstücke..... | 20 |
| 5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen | 21 |
| 5.4.1 Flächen- und Geldumsatz..... | 21 |
| 5.4.2 Entwicklung Waldboden, forstwirtschaftliche Flächen | 21 |
| 5.4.3 Landwirtschaftliche Bodenleitwerte | 22 |
| 5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland | 23 |
| 5.6 Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland | 23 |
| 6. Bebaute Grundstücke | 25-27 |
| 6.1 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser | 25 |
| 6.1.1 Verkaufsfälle | 25 |
| 6.1.2 Preisentwicklung..... | 27 |
| 7. Wohnungs- und Teileigentum | 28-29 |
| 7.1.1 Verkaufsfälle | 28 |
| 7.1.2 Preisentwicklung..... | 28 |

| | |
|--|-------|
| 8. Bodenrichtwerte | 30-36 |
| 8.1 Gesetzlicher Auftrag | 30 |
| 8.2 Bodenrichtwerte für Bauland / Erschließungskosten | 30 |
| 8.2.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten | 34 |
| 8.2.2 Innenstadtrichtwerte | 36 |
| 9. Erforderliche Daten | 37-54 |
| 9.1 Bodenpreisindexreihen | 37 |
| 9.2 Umrechnungskoeffizienten | 40 |
| 9.2.1 Abhängigkeit von der Grundstücksgröße /-tiefe | 40 |
| 9.2.2 Einfluss der baulichen Ausnutzbarkeit | 42 |
| 9.3 Liegenschaftszinssätze | 43 |
| 9.5 Sachwertabschläge | 44 |
| 9.6 Bewirtschaftungskosten | 45 |
| 9.6.1 Verwaltungskosten | 45 |
| 9.6.4 Instandhaltungskosten | 45 |
| 9.6.3 Vervielfältiger | 46 |
| 9.6.4 Sterbetafeln | 48 |
| 9.7 Sonstige erforderliche Daten | 54 |
| 9.7.1 Abschreibungstabelle | 54 |
| 9.7.2 Abzinsungstabelle | 55 |
| 10. Rahmendaten zum Grundstücksmarkt | 56-59 |
| 10.1 Grundstücksindizes | 56 |
| 10.2 Preisindex für die Lebenshaltung | 58 |
| 10.3 Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden | 59 |
| 10.4 Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten | 60 |
| 10.5 Leitsätze Bundesbank / Europäische Zentralbank | 60 |
| 12. Mieten | 61 |
| 13. Sonstige Angaben | 62-69 |
| 13.1. Statistische Angaben zum Kreis Coesfeld | 62 |
| 13.1.1 Bevölkerung, Bevölkerungsdichte | 62 |
| 13.1.2 Flächennutzung | 62 |
| 13.1.3 Straßen im Kreis Coesfeld | 63 |
| 13.1.4 Eisenbahnlinien im Kreis Coesfeld | 64 |
| 13.1.5 Flugaanbindung | 64 |
| 13.1.6 Wasserstraßen | 65 |
| 13.1.7 Angaben zum Arbeitsmarkt im Kreis Coesfeld | 65 |
| 13.1.8 Eigentumsbildung im Kreis Coesfeld | 66 |
| 13.2 Weitere Informationen | 66 |
| 13.2.1 Auszug Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung | 66 |
| 13.2.2 Gebühren für Bodenrichtwertkarten | 68 |
| 13.3 Besetzung Gutachterausschuss und Geschäftsstelle | 69 |
| 13.5 Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten | 70 |



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Der Immobilienmarkt im Kreis Coesfeld ist im Jahr 2004 gekennzeichnet durch deutliche Umsatzrückgänge. Die Anzahl der Kauffälle ist mit 1878 verkauften Objekten um -13 % rückläufig, dementsprechend geringer beläuft sich der gesamte Geldumsatz auf 221 Mio € (-16%). Betroffen sind sämtliche Teilmärkte.

Aufgrund umfangreicher Verkäufe von Waldflächen und forstwirtschaftlichen Flächen ist der Flächenumsatz mit **1438 ha** im Jahr 2004 überproportional hoch.

• Unbebaute Wohnbaugrundstücke

Trotz ausreichendem Angebot an Wohnbaugrundstücken in den Städten und Gemeinden ist aufgrund ausbleibender Nachfrage ein deutlicher Umsatzrückgang von -15 % festzustellen. Auf die Grundstückspreise hat sich diese Entwicklung nicht nieder geschlagen. Die durchschnittlichen Bodenrichtwerte liegen mit 142 € um 1,3 % leicht über den Vorjahreswerten. Hierbei ist insbesondere in den Städten Coesfeld und Dülmen festzustellen, dass für günstigere Grundstücke tlw. höherer Preise gezahlt wurden, während bei Grundstücken mit hohen Quadratmeterpreisen Abschläge zu registrieren sind. Die Nachfrage an Erbaugrundstücken ist weiterhin konstant; es wurden durchschnittlich 4,6 €/m² Erbbauzinsen gezahlt, das entspricht einem aktuellem Zinssatz von 3,7 %. Der langjährige Zinssatz beträgt 3,1 % des erschließungsbeitragspflichtigem Baulandes.

• Bebaute Grundstücke

Der Umsatz aus dem Verkauf bebauter Grundstücke beträgt insgesamt 143,2 Mio € (-26 %). Die Nachfrage nach gebrauchten Wohnhäusern und Wohnungen ist nahezu konstant. Spürbar rückläufig (-38 %) ist der Erstverkauf dieser Immobilien.

Der durchschnittliche Kaufpreis eines neu errichteten Ein- bzw. Zweifamilienhauses beträgt 232.000 €. Für neue Reihen- und Doppelhäuser wurden durchschnittlich 193.300 € gezahlt. Der Preis der Erstverkäufe von Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt 131.600 €.

• **Gewerbe und Landwirtschaft**

Die Preise gewerblicher Flächen sind um durchschnittlich -5% rückläufig. Aus 32 Verkaufsfällen unbebauter Gewerbeflächen resultiert ein Geldumsatz von 2 Mio. €. Der Kreismittelwert ergibt sich nunmehr zu 32,2 €/m² (inkl. Erschließungskosten).

Landwirtschaftliche Ackerflächen werden weiterhin unverändert zu 3,0 €/ m² gehandelt. Auch hier sind die Umsätze rückläufig: mit 149 ha verkaufter landwirtschaftlicher Flächen ist ein Rückgang um -33 % zu registrieren.

| Immobilien Trends | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|--------|--------|
| Entwicklung gegenüber dem Vorjahr | | | | |
| stagnierend → | leicht steigend ↗ | leicht fallend ↘ | Preise | Anzahl |
| | steigend ↑ | fallend ↓ | | |
| Baugrundstücke | | | | |
| | • individueller Wohnungsbau | | ↗ | ↓ |
| | • Gewerbe | | ↘ | ↗ |
| Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau) | | | | |
| | • freistehend | | → | ↓ |
| | • Doppel- und Reihenhäuser | | → | ↓ |
| Wohnungs- und Teileigentum (Mehrfamilienhäuser) | | | | |
| | • Neubau | | ↘ | ↓ |
| | • Wiederverkauf | | → | → |
| Landwirtschaftliche Flächen | | | → | ↘ |

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Mit dem Grundstücksmarktbericht legen wir eine Übersicht über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt im Kreis Coesfeld des Kalenderjahres 2004 vor. Der Grundstücksmarktbericht ist ein Teil der Aufgaben, die wir nach der Neufassung der Gutachterausschussverordnung NW (GAVO NW) vom 23.03.2004 zu erfüllen haben. Feststellungen über den Grundstücksmarkt - wie Umsatz- und Preisentwicklung - sind in Übersichten zusammenzufassen und zu veröffentlichen. Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten wie Indexreihen, Liegenschaftszinssätze, Umrechnungskoeffizienten sind auf der Grundlage ausgewerteter Kaufpreise und weiterer Datensammlungen abzuleiten und bekanntzugeben.

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. Anregungen und Verbesserungsvorschläge zum Grundstücksmarktbericht werden von uns oder unserer Geschäftsstelle gern entgegengenommen.

Hinweisen möchte ich an dieser Stelle ebenfalls auf den Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, der eine Auswertung und Zusammenfassung des Datenmaterials der örtlichen Gutachterausschüsse gibt und somit überregionale Vergleiche ermöglicht.

Der Bericht erscheint jährlich; weitere Informationen hierzu finden sie unter der Adresse www.gutachterausschuss.nrw.de.

Mit der landesweiten Einführung des Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW ist im Jahr 2003 ein wichtiger Schritt hinsichtlich Markttransparenz und Verfügbarkeit unserer Daten, insbesondere der Bodenrichtwerte getan. Nutzen Sie dieses Online – Angebot unter <http://www.boris.nrw.de>. Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises Coesfeld finden Sie unter www.kreis-coesfeld.de/gaacoe/.

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 unabhängige, 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..

Für die Erstattung von Gutachten ist ein schriftlicher Antrag an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erforderlich. Ein Antragsformular ist auf Seite 69 abgedruckt und steht für Sie darüber hinaus als Download auf den Internetseiten des Gutachterausschusses bereit.

Rechtsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Tätigkeit von Gutachterausschuss und Geschäftsstelle sind (in der jeweils gültigen Fassung)

- das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die §§ 192 bis 199 "Wertermittlung"
- die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV)
- die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (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:

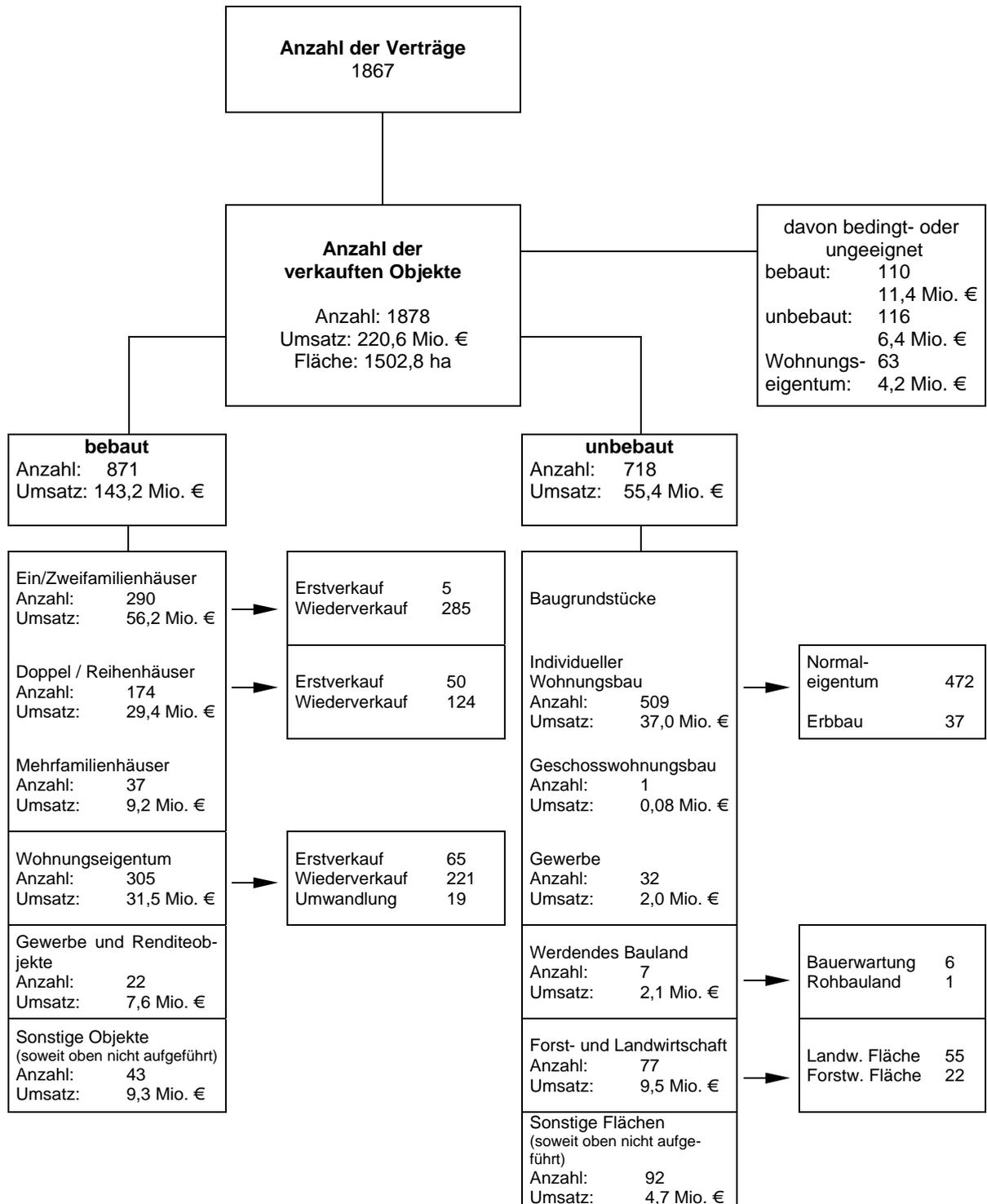
- die Ermittlung der Bodenrichtwerte,
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und
- die Erstattung von Verkehrswertgutachten nach dem Vergleichswertverfahren.

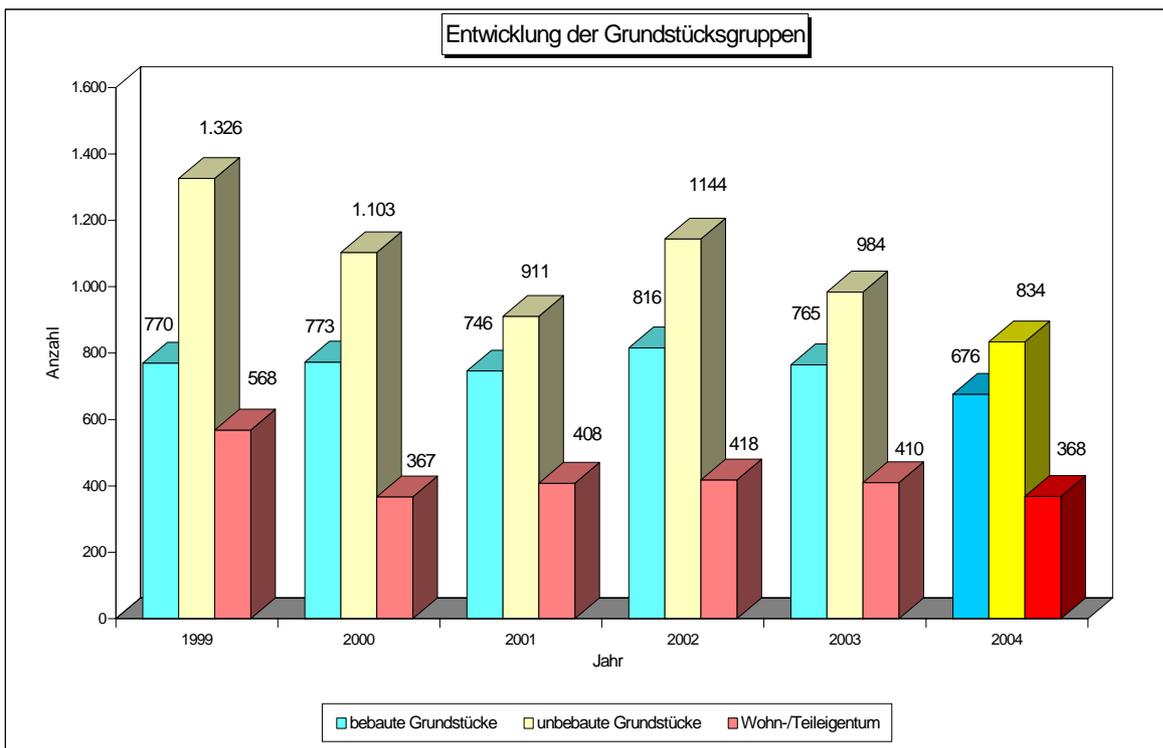
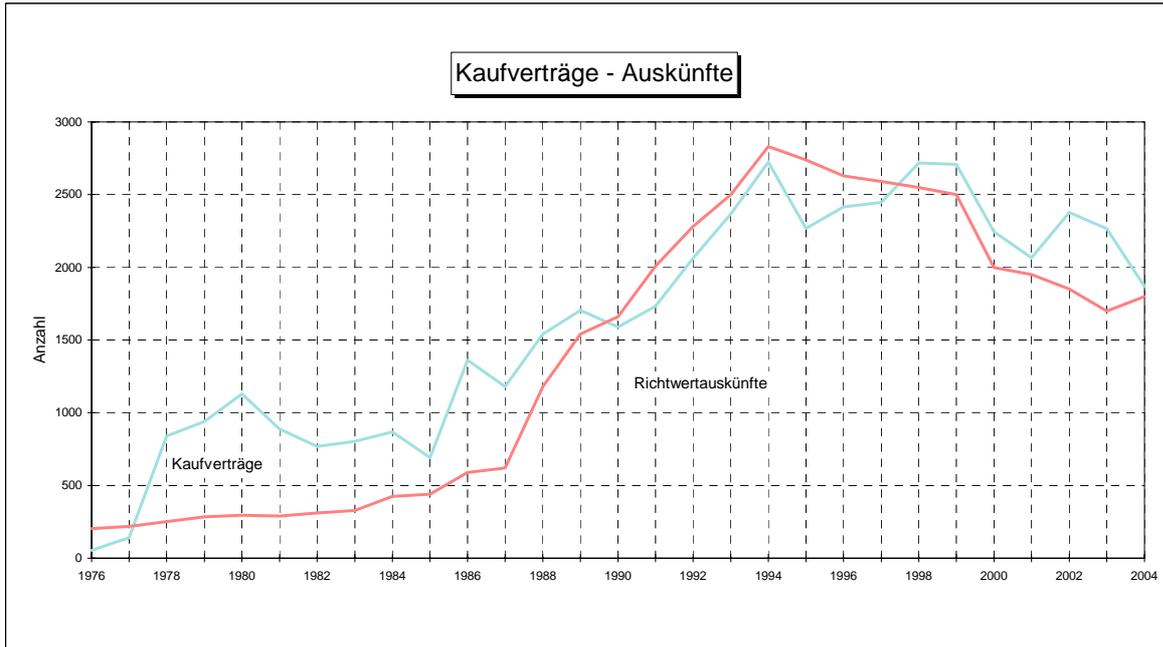
Die Kaufpreissammlung, die Kaufverträge und weitere Datensammlungen unterliegen dem Datenschutz und dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Die Kaufverträge werden nach der Auswertung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

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

4. Grundstücksmarkt 2004

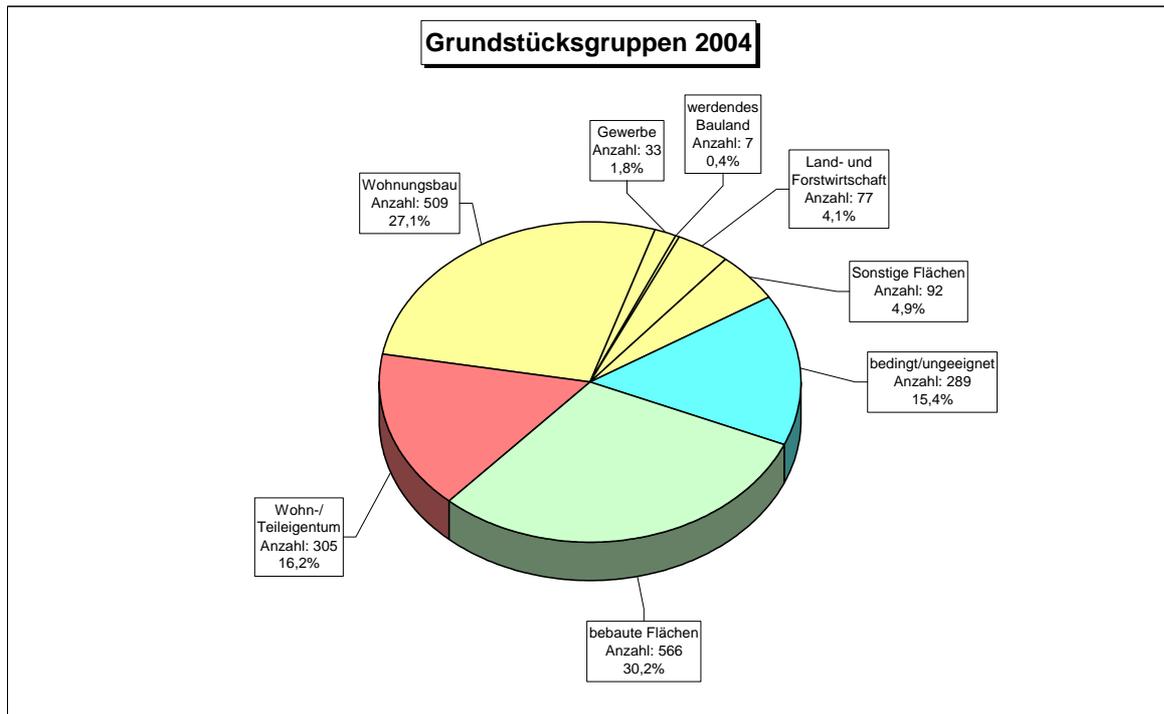
4.1 Anzahl der Verkaufsfälle



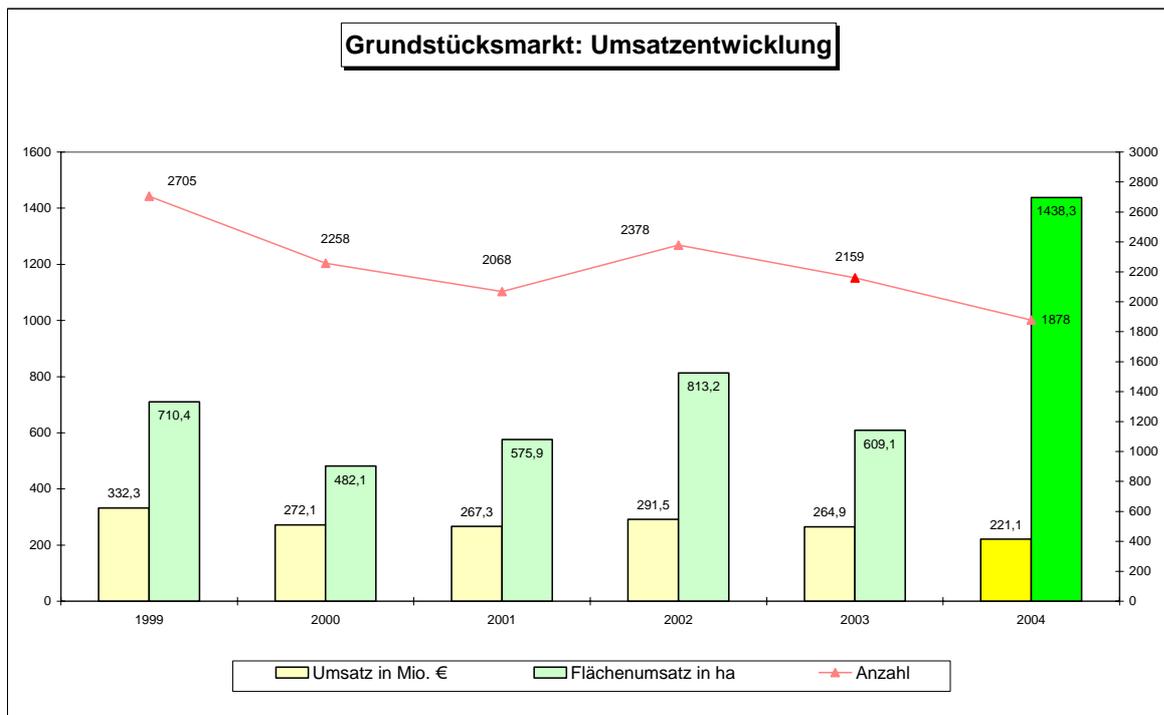


Grundstücksgruppen, Städte / Gemeinden

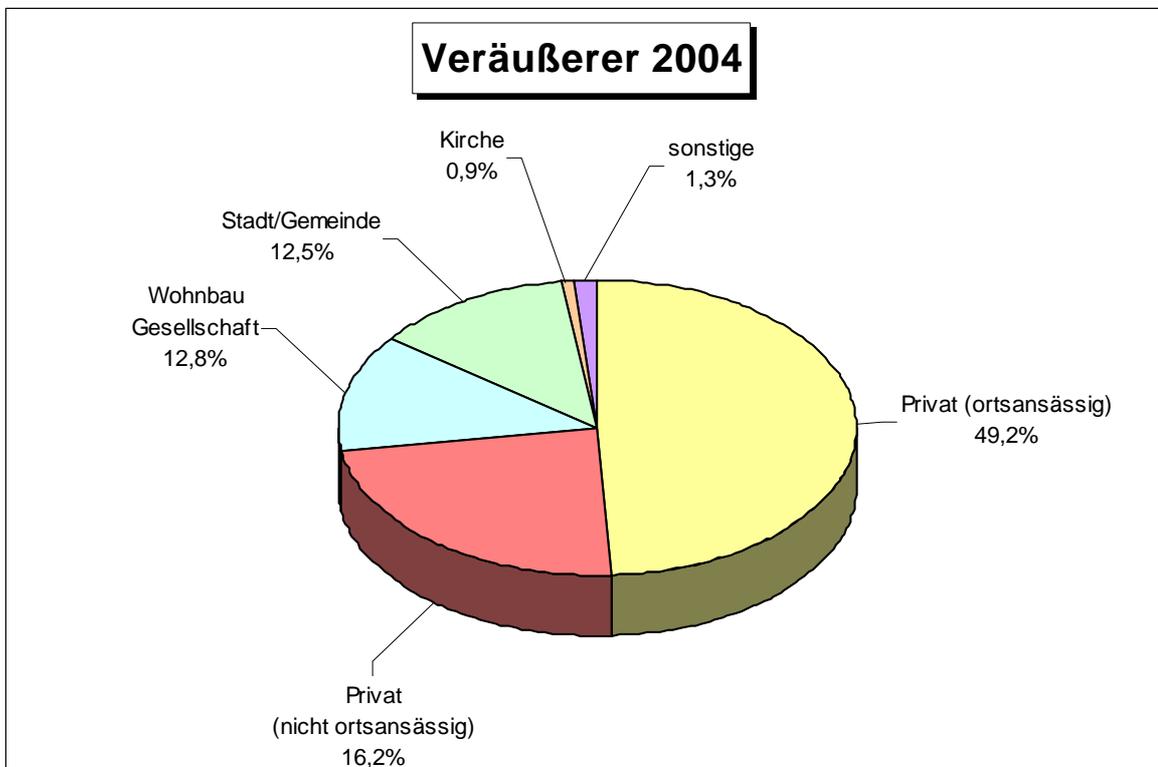
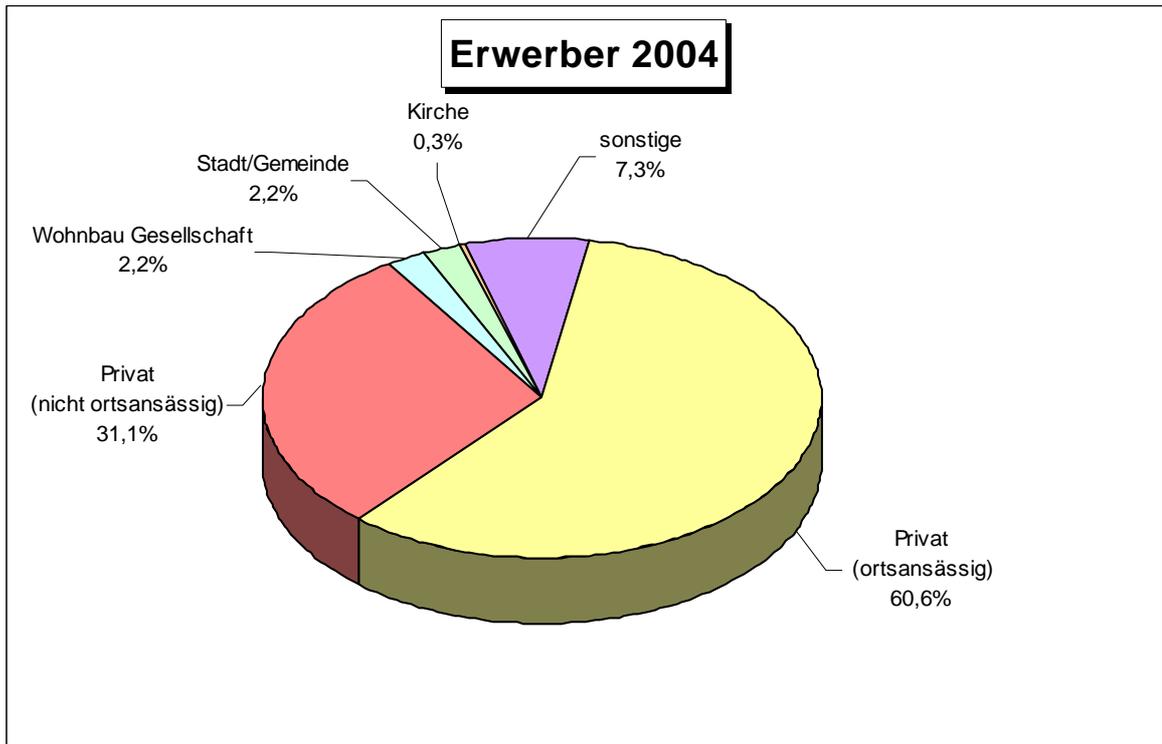
| Gemeinde | Grundstücksgruppe | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|--------------|-----------------------|-------|-------|-------|------|------|------|
| Ascheberg | bebaut | 45 | 35 | 33 | 32 | 43 | 42 |
| | unbebaut | 83 | 59 | 112 | 67 | 61 | 48 |
| | Wohn-/Teileigentum | 39 | 25 | 13 | 10 | 8 | 27 |
| | Summe | 167 | 119 | 158 | 109 | 112 | 117 |
| Billerbeck | bebaut | 40 | 54 | 32 | 47 | 36 | 37 |
| | unbebaut | 95 | 59 | 45 | 106 | 50 | 50 |
| | Wohn-/Teileigentum | 45 | 18 | 15 | 19 | 15 | 12 |
| | Summe | 180 | 131 | 92 | 172 | 101 | 99 |
| Coesfeld | bebaut | 93 | 108 | 135 | 130 | 134 | 110 |
| | unbebaut | 202 | 149 | 107 | 116 | 148 | 85 |
| | Wohn-/Teileigentum | 103 | 56 | 79 | 69 | 90 | 90 |
| | Summe | 398 | 313 | 321 | 315 | 372 | 285 |
| Dülmen | bebaut | 197 | 163 | 136 | 151 | 155 | 132 |
| | unbebaut | 186 | 171 | 115 | 125 | 111 | 155 |
| | Wohn-/Teileigentum | 133 | 80 | 96 | 123 | 122 | 88 |
| | Summe | 516 | 414 | 347 | 399 | 388 | 375 |
| Havixbeck | bebaut | 41 | 43 | 50 | 63 | 35 | 47 |
| | unbebaut | 38 | 54 | 36 | 49 | 38 | 44 |
| | Wohn-/Teileigentum | 32 | 18 | 15 | 22 | 11 | 18 |
| | Summe | 111 | 115 | 101 | 134 | 84 | 109 |
| Lüdinghausen | bebaut | 85 | 80 | 101 | 95 | 79 | 77 |
| | unbebaut | 206 | 126 | 139 | 170 | 101 | 125 |
| | Wohn-/Teileigentum | 48 | 44 | 42 | 34 | 36 | 27 |
| | Summe | 339 | 250 | 282 | 299 | 216 | 229 |
| Nordkirchen | bebaut | 31 | 36 | 47 | 45 | 29 | 35 |
| | unbebaut | 57 | 80 | 41 | 54 | 44 | 64 |
| | Wohn-/Teileigentum | 16 | 32 | 24 | 13 | 14 | 15 |
| | Summe | 104 | 148 | 112 | 112 | 87 | 114 |
| Nottuln | bebaut | 95 | 105 | 82 | 110 | 111 | 69 |
| | unbebaut | 93 | 109 | 87 | 92 | 115 | 69 |
| | Wohn-/Teileigentum | 73 | 32 | 36 | 52 | 29 | 22 |
| | Summe | 261 | 246 | 205 | 254 | 255 | 160 |
| Olfen | bebaut | 49 | 50 | 35 | 46 | 28 | 27 |
| | unbebaut | 92 | 130 | 48 | 50 | 96 | 34 |
| | Wohn-/Teileigentum | 31 | 25 | 29 | 18 | 28 | 20 |
| | Summe | 172 | 205 | 112 | 114 | 152 | 81 |
| Rosendahl | bebaut | 27 | 34 | 27 | 31 | 41 | 36 |
| | unbebaut | 68 | 76 | 81 | 47 | 36 | 33 |
| | Wohn-/Teileigentum | 10 | 1 | 6 | 3 | 11 | 9 |
| | Summe | 105 | 111 | 114 | 81 | 88 | 78 |
| Senden | bebaut | 67 | 65 | 68 | 66 | 74 | 64 |
| | unbebaut | 226 | 90 | 100 | 268 | 184 | 127 |
| | Wohn-/Teileigentum | 38 | 36 | 53 | 55 | 46 | 40 |
| | Summe | 331 | 191 | 221 | 389 | 304 | 231 |
| Kreisgebiet | bebaute Grundstücke | 770 | 773 | 746 | 816 | 765 | 676 |
| | unbebaute Grundstücke | 1.326 | 1.103 | 911 | 1144 | 984 | 834 |
| | Wohn-/Teileigentum | 568 | 367 | 408 | 418 | 410 | 368 |
| | Summe | 2.664 | 2.243 | 2.065 | 2378 | 2159 | 1878 |



4.2 Flächen- und Geldumsatz



4.3 Erwerber / Veräußerer



5. Unbebaute Grundstücke

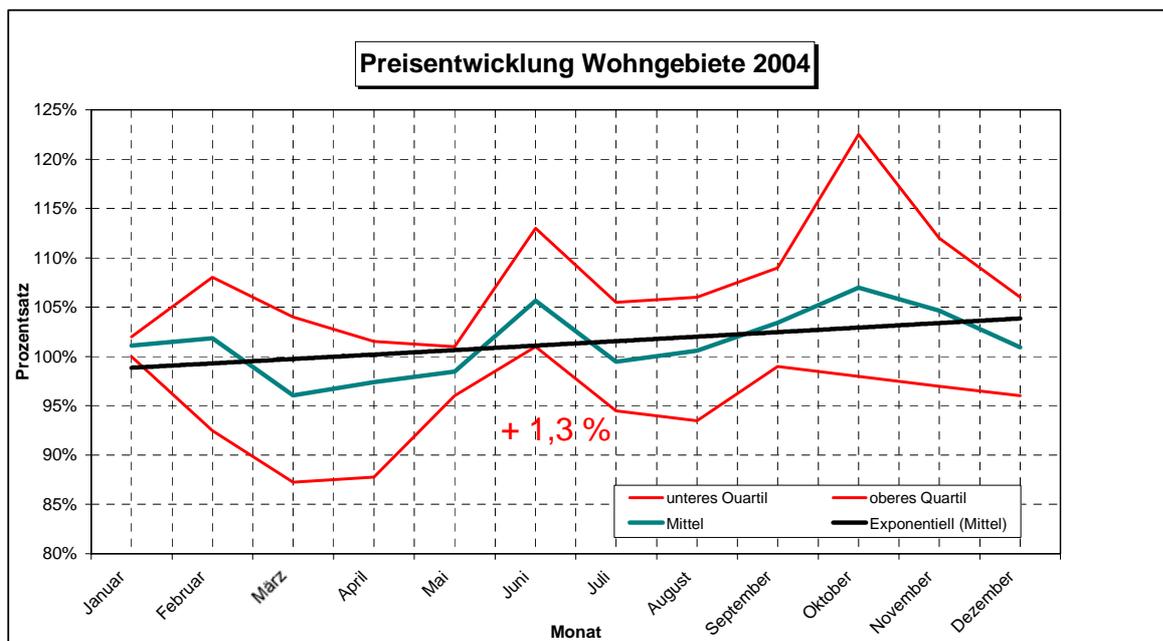
5.1 Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau

5.1.1 Flächen- und Geldumsatz

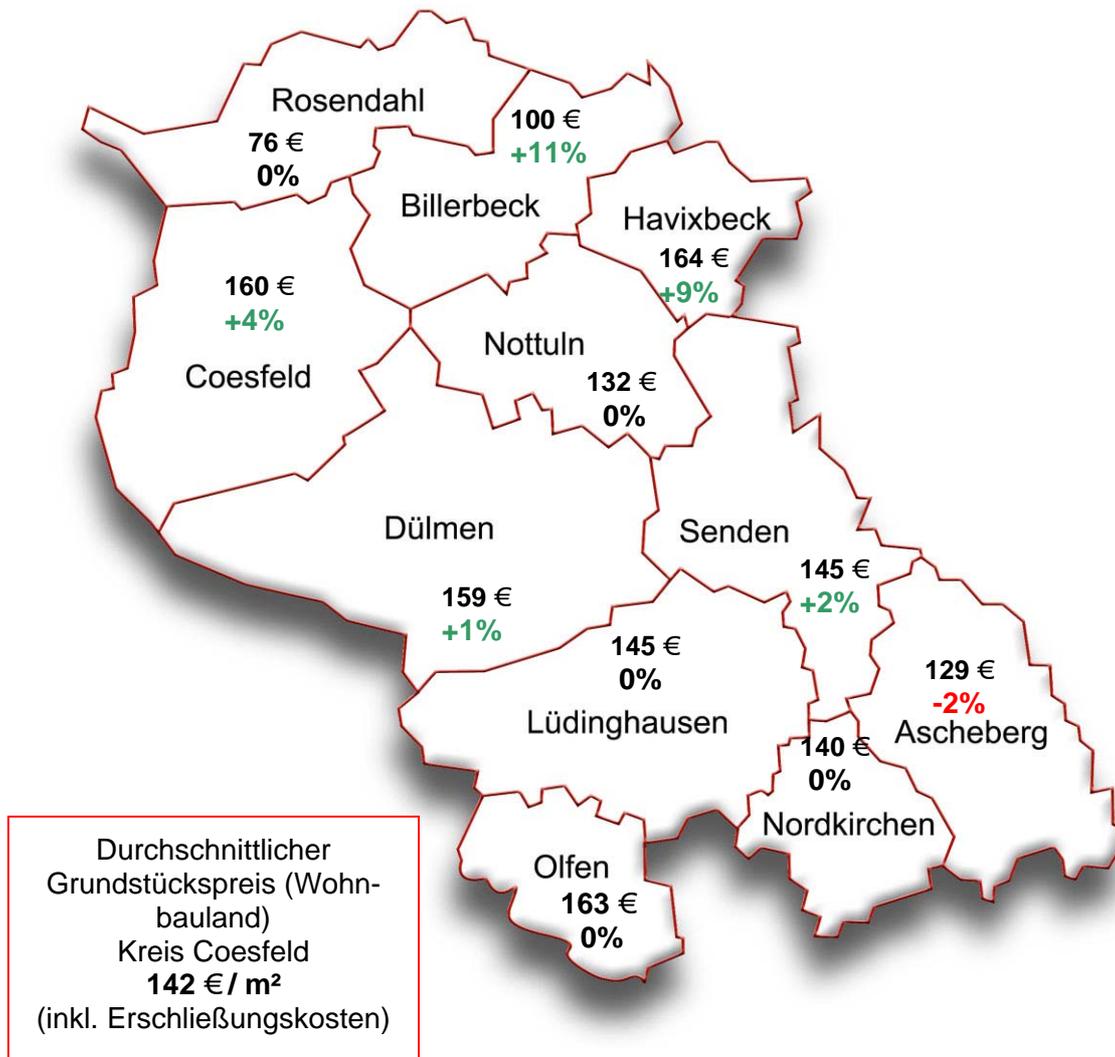
| Jahr | Individueller Wohnungsbau | | | | Geschosswohnungsbau | | | |
|------|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert (€/m ²) | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert (€/m ²) |
| | Mittelwert | (m ²) | (€) | (€/m ²) | Mittelwert | (m ²) | (€) | (€/m ²) |
| 1998 | 689 | 33,92 | 41,7 | | 30 | 2,64 | 3,5 | |
| | Mittelwert | 492 | 60.568 | 123 | Mittelwert | 881 | 115.340 | 131 |
| 1999 | 703 | 34,43 | 47,5 | | 25 | 2,98 | 5,5 | |
| | Mittelwert | 490 | 67.568 | 138 | Mittelwert | 1191 | 218.697 | 184 |
| 2000 | 459 | 23,02 | 31,6 | | 8 | 1,83 | 2,8 | |
| | Mittelwert | 502 | 68.774 | 137 | Mittelwert | 2287 | 348.585 | 152 |
| 2001 | 387 | 18,92 | 25,3 | | 2 | 0,63 | 0,8 | |
| | Mittelwert | 489 | 65.427 | 134 | Mittelwert | 3127 | 420.834 | 135 |
| 2002 | 665 | 32,63 | 41,4 | | 8 | 0,15 | 0,2 | |
| | Mittelwert | 491 | 62.256 | 127 | Mittelwert | 186 | 30.006 | 162 |
| 2003 | 597 | 29,48 | 43,2 | | 7 | 0,15 | 0,3 | |
| | Mittelwert | 494 | 72.309 | 146 | Mittelwert | 214 | 35.884 | 167 |
| 2004 | 472 | 33,92 | 36,1 | | 1 | 0,08 | 0,1 | |
| | Mittelwert | 719 | 76.451 | 106 | Mittelwert | 780 | 101.000 | 129 |

Die angegebenen Werte für den Preis €/m² sind aus dem Geld- und Flächenumsatz abgeleitet und spiegeln den durchschnittlichen Umsatz €/m² wieder.

5.1.2 Preisentwicklung



Durchschnittliche Grundstückspreise pro Quadratmeter für Wohnbauflächen
(inkl. Erschließungskosten)



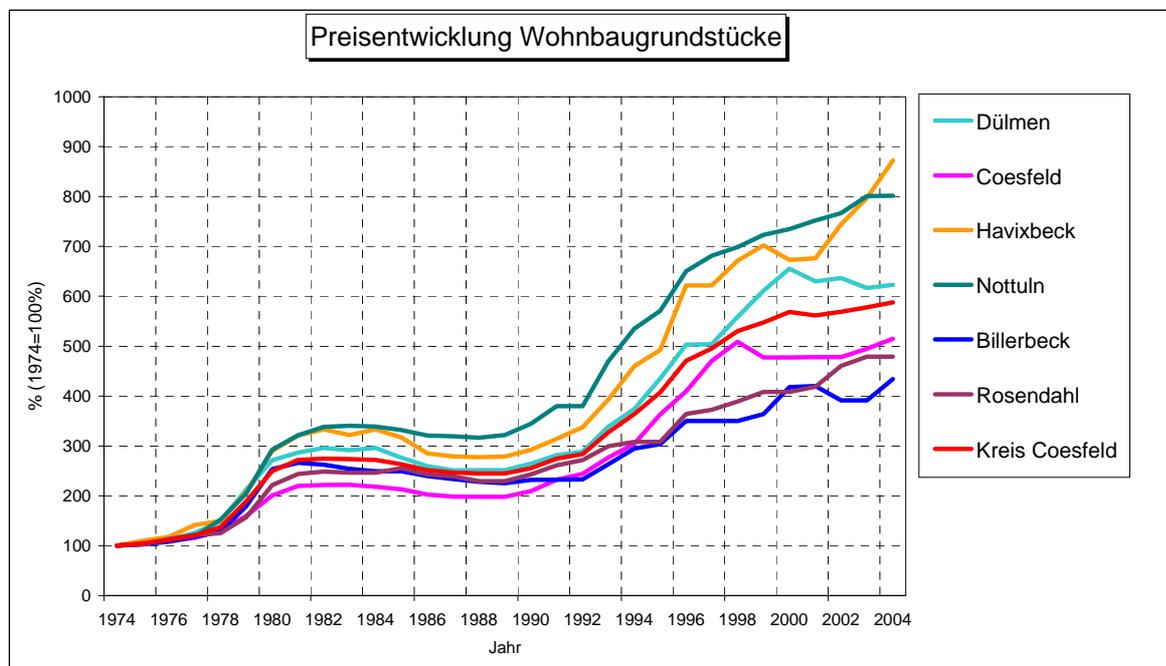
Die Prozentzahlen geben die Preisentwicklung des erschließungsfreien Baulandes gegenüber dem Vorjahr an.

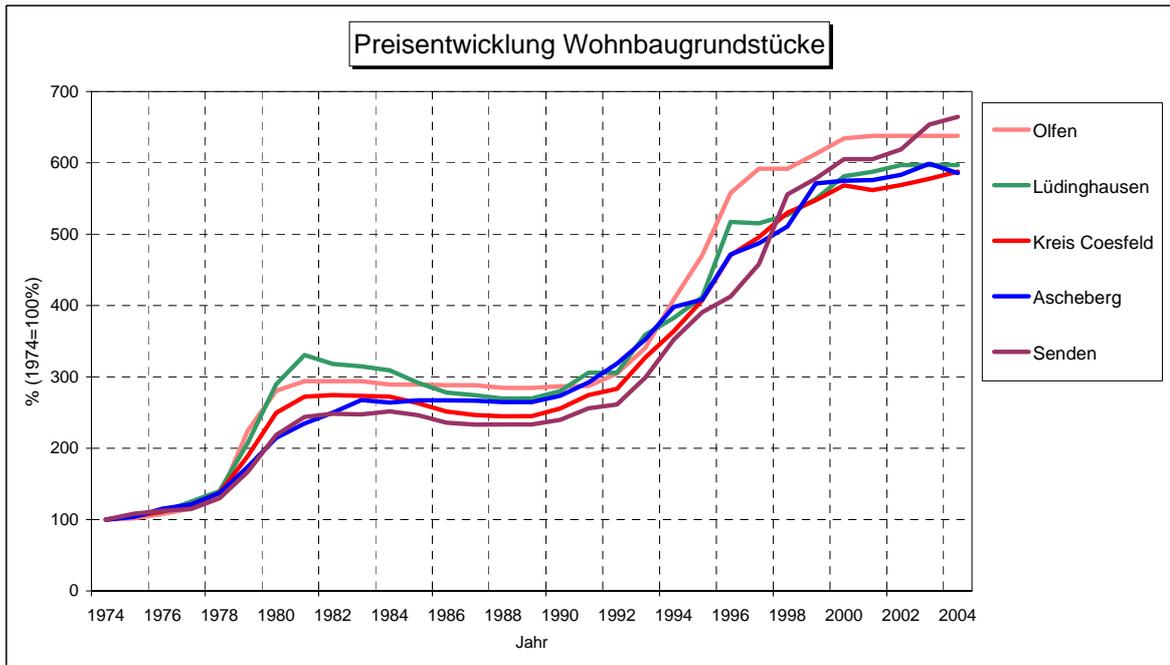
Die Bodenrichtwerte liegen mit durchschnittlich 142 €/m² leicht (+1,3%) über den Vorjahreswerten.

Die Grundstückspreise im Coesfeld (+4%) und Dülmen (+1%) betragen nunmehr ca. 160 €/m². In beiden Stadtgebieten ist festzustellen, dass bei teureren Grundstücken Preisabschläge ausgehandelt wurden, während preiswertere Grundstücke durchaus höhere Preise erzielten. In den Ortsteilen hingegen bleibt es bei den Vorjahreswerten; die Preise in Dülmen-Rorup sind mit -5 % leicht rückläufig. Gemeinsam mit Dülmen ist in Senden mit jeweils ca. 90 verkauften Grundstücken der jeweils größte Umsatz an Baugrundstücken im Kreisgebiet zu verzeichnen. Während im Dülmener Ortsteil Buldern die Vermarktung des Baugebietes „Die Nielen“ erfolgte, konzentrieren sich in Senden (145 €/m²; +2%) die Verkäufe auf die Baugebiete „Mönkingheide“, „Wienkamp“ sowie „Am Schürbusch“ und „Sporksfield“ in Bösensell.

Unveränderte Grundstückspreise bestehen in Olfen (163 €), Nordkirchen (140 €), Lüdinghausen (145 €), Nottuln (132 €) und Rosendahl (76 €). Während die Verkäufe des erweiterten Baugebietes „Olfen Süd“ in Olfen, „Fasanenfeld“ in Nottuln und „Stadtfeld“ in Lüdinghausen zu unveränderten Preisen erfolgen, waren in Nordkirchen und Rosendahl nur wenige Grundstücksverkäufe zu registrieren. Die bisherigen Baugebiete dort sind weitestgehend vermarktet, einzelne Verkäufe von Restgrundstücken erfolgten auf dem Niveau des Vorjahres.

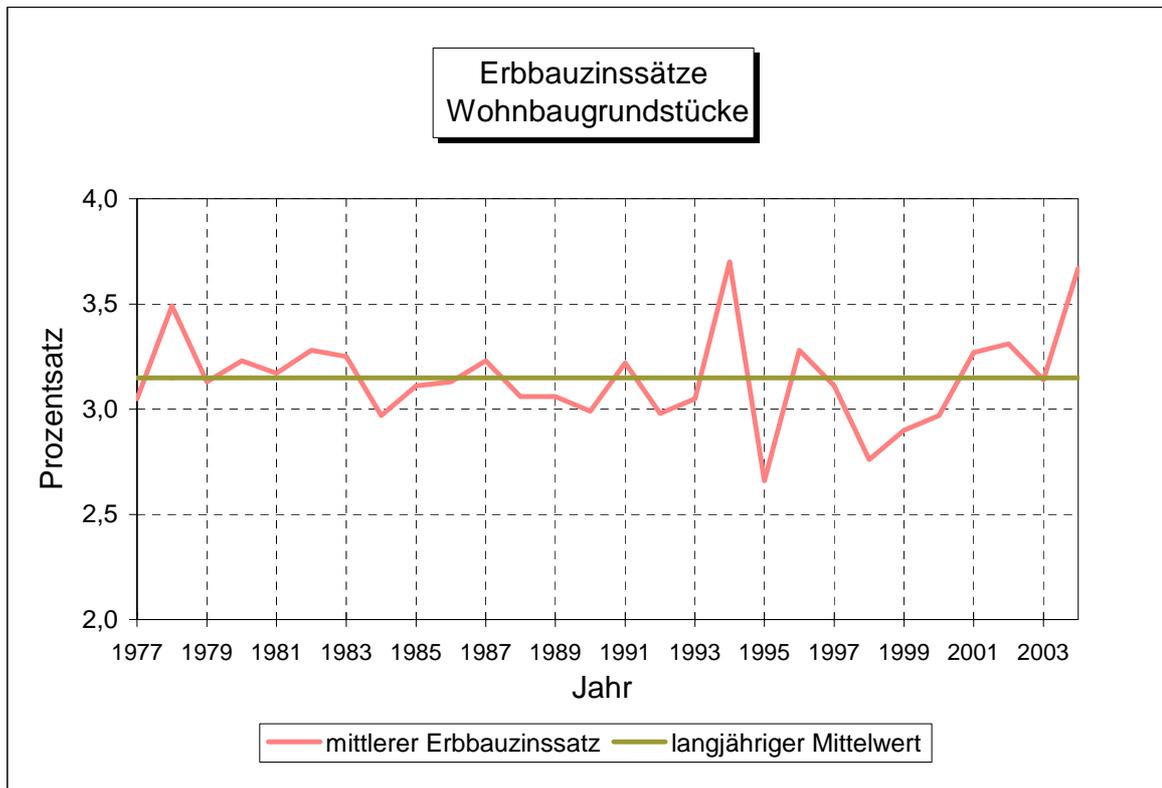
Mit +11% ist in Billerbeck der höchste Preisanstieg auf durchschnittlich 100 €/m² zu verzeichnen. Gemeinsam mit Olfen ergeben sich in Havixbeck mit einer Preissteigerung von +9% auf 164 €/m² nunmehr die durchschnittlich höchsten Grundstückspreise im Kreisgebiet. Deutliche Preisnachlässe im Ortsteil Herbern lassen in Ascheberg insgesamt das Bodenrichtwertniveau um -2% auf 129 €/m² fallen.





5.1.3 Erbbaurechte

Nach wie vor bietet das Instrument des Erbbaurechtes eine wirtschaftliche Alternative zum Kauf eines Baugrundstückes, da die Grundstückseigentümer den Boden zu Bauzwecken verpachten und hierfür einen "Pachtpreis" des Grundstückes, 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 so genannte Liegenschaftszins. Die Erschließungskosten werden bei Erbbaugrundstücken im Regelfall von den Erbbaurechtsnehmern gezahlt.



Bestellung von Erbbaurechten Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

| Jahr | Anzahl | mittl. Größe (m ²) | mittlerer Erbbauzinssatz | |
|-------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------|------------|
| | | | €/ m ² | % |
| 1977 | 9 | 623 | 0,4 | 3,1 |
| 1978 | 34 | 604 | 0,8 | 3,5 |
| 1979 | 66 | 641 | 0,8 | 3,1 |
| 1980 | 22 | 661 | 1,0 | 3,2 |
| 1981 | 36 | 603 | 1,2 | 3,2 |
| 1982 | 56 | 593 | 1,3 | 3,3 |
| 1983 | 33 | 644 | 1,4 | 3,3 |
| 1984 | 58 | 603 | 1,4 | 3,0 |
| 1985 | 35 | 630 | 1,4 | 3,1 |
| 1986 | 45 | 532 | 1,4 | 3,1 |
| 1987 | 25 | 518 | 1,4 | 3,2 |
| 1988 | 42 | 561 | 1,3 | 3,1 |
| 1989 | 42 | 584 | 1,4 | 3,1 |
| 1990 | 79 | 617 | 1,4 | 3,0 |
| 1991 | 39 | 555 | 1,5 | 3,2 |
| 1992 | 47 | 536 | 1,4 | 3,0 |
| 1993 | 28 | 594 | 1,4 | 3,1 |
| 1994 | 53 | 544 | 2,6 | 3,7 |
| 1995 | 6 | 412 | 1,6 | 2,7 |
| 1996 | 5 | 441 | 3,1 | 3,3 |
| 1997 | 28 | 443 | 2,1 | 3,1 |
| 1998 | 34 | 446 | 2,6 | 2,8 |
| 1999 | 101 | 473 | 2,8 | 2,9 |
| 2000 | 56 | 492 | 2,7 | 3,0 |
| 2001 | 15 | 505 | 3,1 | 3,3 |
| 2002 | 42 | 394 | 3,6 | 3,3 |
| 2003 | 28 | 437 | 3,1 | 3,1 |
| 2004 | 26 | 382 | 4,6 | 3,7 |
| Summe | 1090 | | | |
| Mittel | 39 | 538 | | 3,1 |

Bestellung von Erbbaurechten 1977 – 2004 Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

| Gemeinde | Anzahl | mittl. Größe | mittl. Zinssatz |
|--------------|--------|--------------|-----------------|
| Ascheberg | 36 | 415 | 3,5 |
| Billerbeck | 56 | 620 | 3,3 |
| Coesfeld | 141 | 526 | 3,0 |
| Dülmen | 219 | 532 | 3,2 |
| Havixbeck | 31 | 514 | 3,1 |
| Lüdinghausen | 246 | 534 | 3,0 |
| Nordkirchen | 105 | 569 | 3,4 |
| Nottuln | 46 | 476 | 3,0 |
| Olfen | 14 | 476 | 3,3 |
| Rosendahl | 127 | 644 | 3,0 |
| Senden | 102 | 559 | 3,4 |

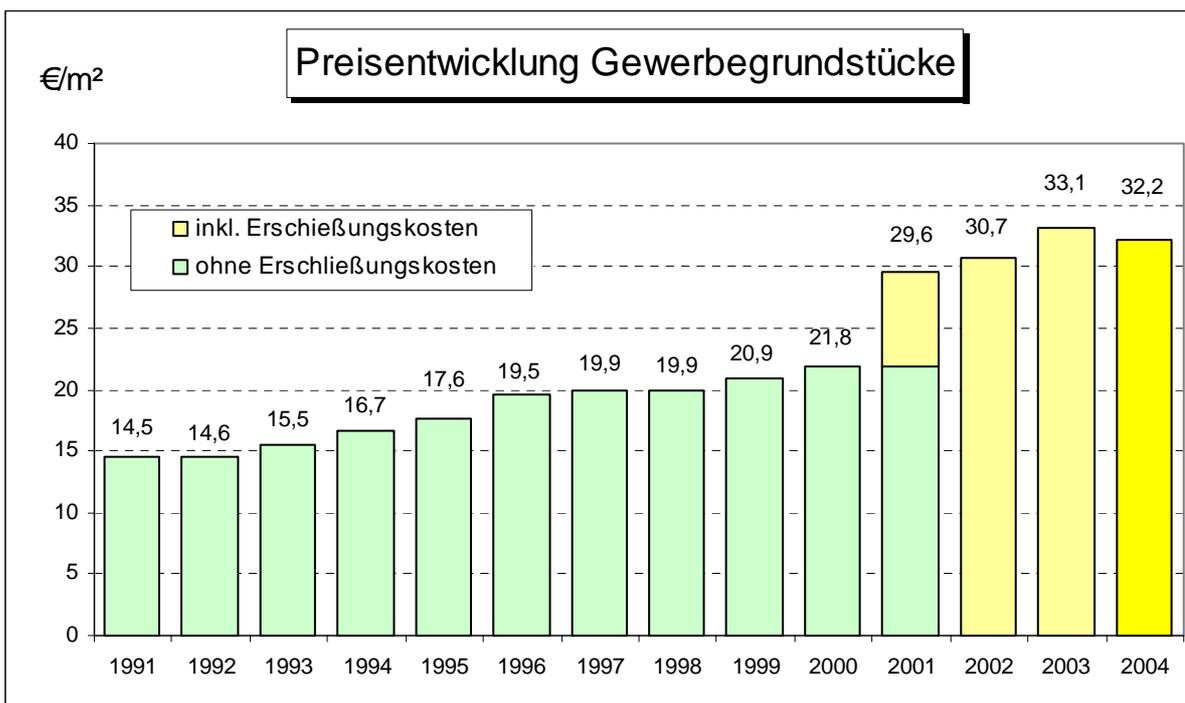
5.3 Gewerbliche Bauflächen

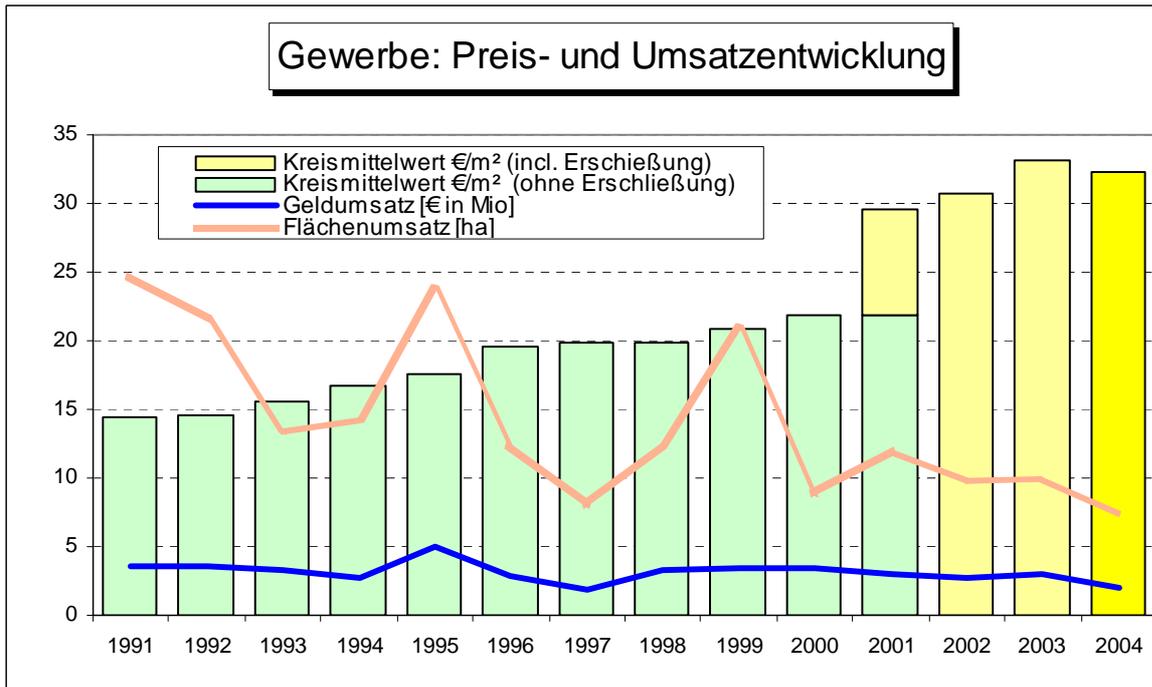
5.3.1 Flächen und Geldumsatz

| Jahr | Gewerbgrundstücke | | | |
|------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert des Umsatzes |
| | Mittelwert | (m ²) | € | €/m ² |
| 1993 | 32 | 13,45 | 3,31 | |
| Mittelwert | | 4.203 | 103.393 | 25 |
| 1994 | 40 | 14,34 | 2,71 | |
| Mittelwert | | 3.584 | 67.733 | 19 |
| 1995 | 58 | 23,70 | 4,94 | |
| Mittelwert | | 4.086 | 85.174 | 21 |
| 1996 | 34 | 12,50 | 2,89 | |
| Mittelwert | | 3.676 | 84.874 | 23 |
| 1997 | 29 | 7,94 | 1,89 | |
| Mittelwert | | 2.739 | 127.386 | 47 |
| 1998 | 44 | 12,43 | 3,28 | |
| Mittelwert | | 2.825 | 74.602 | 26 |
| 1999 | 38 | 20,91 | 3,42 | |
| Mittelwert | | 5.503 | 89.900 | 16 |
| 2000 | 36 | 8,80 | 3,37 | |
| Mittelwert | | 2.444 | 93.737 | 38 |
| 2001 | 28 | 11,97 | 2,98 | |
| Mittelwert | | 4.276 | 106.574 | 25 |
| 2002 | 26 | 9,85 | 2,70 | |
| Mittelwert | | 3.787 | 103.899 | 27 |
| 2003 | 27 | 10,03 | 2,99 | |
| Mittelwert | | 3.714 | 110.853 | 30 |
| 2004 | 32 | 7,47 | 2,00 | |
| Mittelwert | | 2.335 | 62.554 | 27 |

Die angegebenen Werte für den Preis €/m² sind aus dem Geld- und Flächenumsatz abgeleitet und spiegeln den durchschnittlichen Umsatz €/m² wieder.

5.3.2 Preisentwicklung





5.3.3 Durchschnittspreise der Gewerbegrundstücke

| | Durchschnittspreis €/m ² für Gewerbegrundstücke | | | | | | | | | |
|----------------|--|------|------|------|------|------|---------------------------|------|------|------|
| | erschließungsbeitragspflichtig | | | | | | erschließungsbeitragsfrei | | | |
| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
| Ascheberg | 16,4 | 18,4 | 18,4 | 18,4 | 19,4 | 20,1 | 28,0 | 30,8 | 32,8 | 30,8 |
| Billerbeck | 14,2 | 15,7 | 15,7 | 15,7 | 16,5 | 17,5 | 27,0 | 27,0 | 29,6 | 27,8 |
| Coesfeld | 19,8 | 22,0 | 22,0 | 22,0 | 23,1 | 24,2 | 31,0 | 35,3 | 38,3 | 36,3 |
| Dülmen | 24,2 | 27,1 | 26,7 | 26,7 | 27,8 | 29,0 | 36,7 | 36,7 | 39,4 | 36,4 |
| Havixbeck | 14,3 | 15,9 | 15,9 | 15,9 | 16,9 | 16,6 | 24,5 | 28,8 | 31,0 | 39,5 |
| Lüdinghausen | 19,8 | 22,0 | 21,4 | 21,3 | 22,4 | 22,2 | 29,8 | 29,8 | 32,4 | 30,6 |
| Nordkirchen | 14,2 | 15,7 | 15,7 | 15,7 | 16,5 | 17,5 | 25,3 | 25,3 | 27,3 | 25,7 |
| Nottuln | 16,1 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 19,2 | 20,5 | 28,0 | 28,0 | 30,0 | 25,5 |
| Olfen | 16,4 | 18,4 | 18,4 | 18,4 | 19,4 | 20,5 | 28,0 | 34,7 | 37,3 | 35,3 |
| Rosendahl | 11,1 | 12,4 | 12,4 | 12,4 | 13,0 | 17,8 | 25,4 | 25,4 | 27,2 | 26,0 |
| Senden | 17,0 | 19,1 | 19,1 | 19,0 | 20,5 | 21,6 | 29,3 | 30,2 | 32,0 | 29,8 |
| Kreis Coesfeld | 17,6 | 19,5 | 19,9 | 19,9 | 20,9 | 21,8 | 29,6 | 30,7 | 33,1 | 32,2 |

Die Bodenrichtwerte **kleinstrukturierter** gewerbliche Bauflächen mit überwiegend tertiärer Nutzung (Dienstleistung, wie Handel und Büro inkl. Wohnen) variieren zwischen 46 €/m² und 52 €/m².

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

5.4.1 Flächen- und Geldumsatz

| Jahr | Entwicklungsstufe | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert (€/m ²)* |
|------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1995 | landw. Flächen | 68 | 251,62 | 6,12 | 2,4 |
| | forstw. Flächen | 5 | 11,47 | 0,07 | 0,6 |
| 1996 | landw. Flächen | 112 | 360,67 | 11,30 | 3,1 |
| | forstw. Flächen | 7 | 43,67 | 0,46 | 1,1 |
| 1997 | landw. Flächen | 60 | 184,89 | 5,05 | 2,7 |
| | forstw. Flächen | 9 | 23,59 | 0,20 | 0,9 |
| 1998 | landw. Flächen | 63 | 190,80 | 5,27 | 2,8 |
| | forstw. Flächen | 7 | 12,69 | 0,12 | 1,0 |
| 1999 | landw. Flächen | 45 | 159,79 | 4,14 | 2,6 |
| | forstw. Flächen | 6 | 22,39 | 0,17 | 0,7 |
| 2000 | landw. Flächen | 47 | 113,94 | 3,06 | 2,7 |
| | forstw. Flächen | 5 | 3,55 | 0,04 | 1,1 |
| 2001 | landw. Flächen | 46 | 157,85 | 4,46 | 2,8 |
| | forstw. Flächen | 9 | 36,32 | 0,31 | 0,8 |
| 2002 | landw. Flächen | 68 | 300,02 | 7,15 | 2,4 |
| | forstw. Flächen | 5 | 23,33 | 0,23 | 1,0 |
| 2003 | landw. Flächen | 69 | 224,29 | 6,76 | 3,0 |
| | forstw. Flächen | 10 | 32,83 | 0,34 | 1,0 |
| 2004 | landw. Flächen | 55 | 148,84 | 4,57 | 3,1 |
| | forstw. Flächen | 22 | 433,89 | 4,23 | 1,0 |

landw. Flächen größer als 2.500 m², nur Verkäufe von Privat an Privat
 forstw. Flächen größer als 2.500 m², mit Aufwuchs
 *) als Durchschnittswert (€/m²) aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

5.4.2 Entwicklung Waldboden, forstwirtschaftliche Flächen

| Land- und forstwirtschaftliche Flächen | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|
| Entwicklungsstufe | Anzahl Verträge Mittelwert | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio. €) | Durchschnittswert €/m ² | Entwicklung €/m ² (Prozentangaben in Bezug zu landw. Flächen) | | | | | | | % 1997-04 Mittel |
| | | | | | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | |
| Auswertung: | | m ² | € | €/m ² | | | | | | | | |
| Waldboden Wasser, Biotope | 25 Mittelwert | 434,30 173.720 | 4,24 169.426 | 1,0 0,5 | 0,5 20% | 0,5 19% | 0,5 20% | 0,5 19% | 0,5 17% | 0,5 17% | 0,5 33% | 19% 19% |
| Forstw. Flächen (mit Aufwuchs) | 22 Mittelwert | 433,89 197.222 | 4,23 192.313 | 1,0 1,0 | 1,0 37% | 0,8 28% | 1,1 43% | 1,1 42% | 1,0 33% | 1,0 33% | 1,0 33% | 36% 33% |
| Landw. Flächen Bodenleitwert | 55 Mittelwert | 148,84 27.062 | 4,57 83.142 | 3,1 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | |
| Auswertung Ackerland | 47 | | | 3,0 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

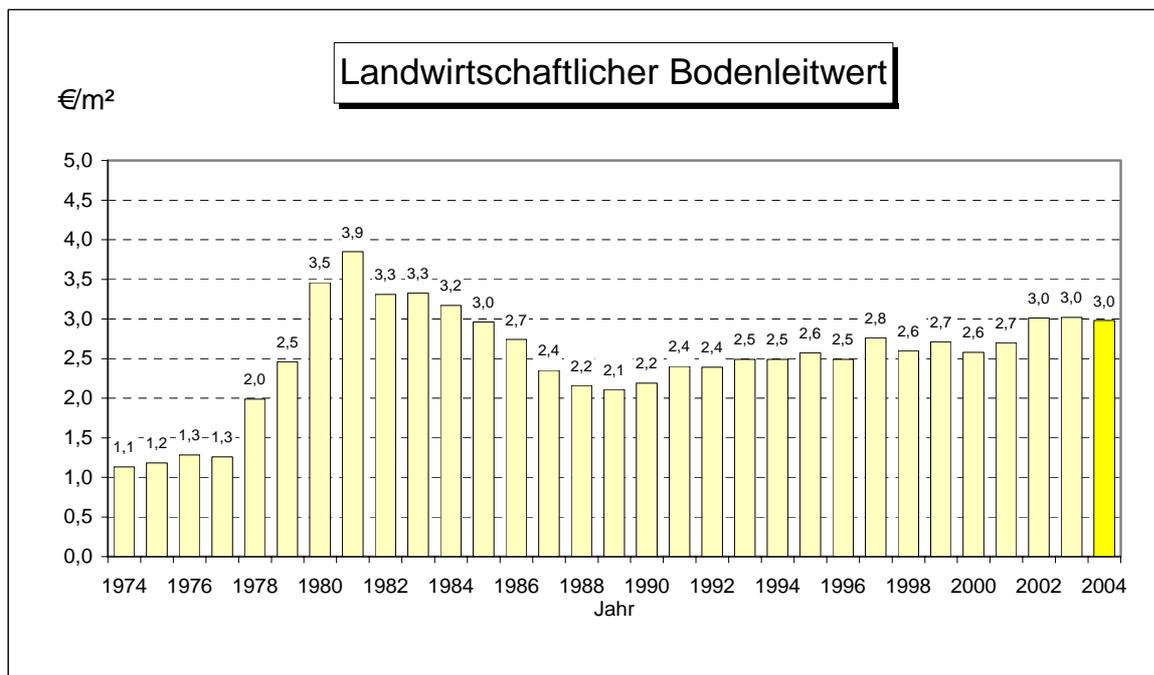
Grünland wird zu ca. 75% des Ackerlandpreis gehandelt. Dieser Erfahrungswert wird regelmäßig durch Verkaufsfälle bestätigt.

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 -2004 | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | durchschn. Bodenzahl |
|---|--|------------------|------|------|------|------|------|----------------------|
| | Wert (€/m ²) | Anzahl d. Preise | | | | | | |
| Gemeinde | | | | | | | | |
| Ascheberg | 2,4 | 69 | 2,5 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 45 |
| Billerbeck | 2,5 | 160 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 2,9 | 52 |
| Coesfeld | 2,7 | 159 | 2,7 | 2,9 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 34 |
| Dülmen | 2,4 | 224 | 2,5 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 40 |
| Havixbeck | 2,5 | 34 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 53 |
| Lüdinghausen | 2,5 | 170 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 38 |
| Nordkirchen | 2,5 | 44 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 44 |
| Nottuln | 2,5 | 82 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 40 |
| Olfen | 2,8 | 56 | 2,9 | 3,0 | 3,4 | 3,4 | 3,3 | 40 |
| Rosendahl | 2,6 | 94 | 2,6 | 2,8 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 45 |
| Darfeld | | | 2,5 | 2,7 | 2,9 | 2,8 | 2,8 | |
| Holtwick/ Osterwick, westlich der Bahnlinie Coesfeld-Ahaus | Die Änderung des Raumbezugs gilt für die Leitwerte ab 2003. Bis 2003 galten die ehemaligen Gemeindebegrenzungen als Raumbezug der Leitwerte, in der Reihenfolge Holtwick, Osterwick. | | 3,2 | 3,3 | 3,6 | 3,5 | 3,2 | |
| Holtwick/ Osterwick, östlich der Bahnlinie Coesfeld-Ahaus | | | 2,7 | 2,8 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | |
| Senden | 2,4 | 97 | 2,4 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,8 | 29 |
| Kreisgebiet | 2,5 | 1189 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 41 |
| Kauffälle im Kreisgebiet | | | 47 | 55 | 67 | 62 | 55 | |
| Durchschnittspreis im Kreisgebiet als arithmetisches Mittel der einzelnen Kaufpreise pro m ² | | | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | |
| Eignung = ja, Verkäufe = Privat an Privat, Flächen > 2.500 m ² | | | | | | | | |

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.



5.5 Bauerwartungsland und Rohbauland

| Entwicklungsstufe | Anzahl Verträge Mittelwert | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Durchschnittswert (€ m ² *) | Entwicklung (€/m ²) (Prozentangaben in Bezug zu baureifem Land) | | | | | | % 1998- 2004 |
|--|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--|------|------|------|------|------|--------------------|
| | | | | | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | Mittel |
| Auswertung: | | m ² | € | € m ² *) | | | | | | | Median |
| Bauerwartungsland | 6 Mittelwert | 7,48 12.464 | 2,02 336.142 | 27,0 | 32,2 | 44,8 | 39,6 | 40,8 | 32,0 | 23,3 | 31% |
| Auswertung: | | | | 23,3 | 29% | 40% | 35% | 36% | 27% | 19% | 32% |
| Rohbauland (Wohnen) | 1 Mittelwert | 0,09 948 | 0,08 75.840 | 0,0 | 57,0 | 54,3 | 73,1 | 63,8 | 95,0 | 0,0 | 50% |
| Auswertung: | | | | 0,0 | 51% | 48% | 65% | 56% | 81% | 0% | 54% |
| baureifes Land (indiv. Wohnungsbau) | 358 Mittelwert | 15,69 438 | 27,13 75.789 | 173,0 | 111 | 113 | 113 | 114 | 117 | 120 | 100% |
| Auswertung: e-pflichtig | | Bodenrichtwerte | | 120 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

5.6 Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland

| Durchschnittspreise im Kreisgebiet | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|---|-----------------------|-------------------------------|
| Wohnen im Außenbereich | | | | | | 30 €/ m ² | | |
| Begünstigtes Agrarland | | | | | | 6,9 €/ m ² | | |
| aus Vergleichspreisen und statistischer Auswertung | | | | | | | | |
| Zeitraum | Ableitung über Bodenrichtwert Wohnungsbau | | | Leitwerte | | Ableitung über landwirtschaftlichen Leitwert | | |
| | Richtwerte Wohnbau e-frei | Wohnen Außen | begünst. Agrarland | Wohnen Außen | begünst. Agrarland | Wohnen Außen | begünst. Agrarland | land- wirtsch. Leitwert |
| Gemeinde | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² | €/ m ² |
| Ascheberg | 129 | 27,3 | 6,3 | 28 | 6,5 | 29,0 | 6,7 | 2,9 |
| Billerbeck | 101 | 21,3 | 4,9 | 25 | 5,8 | 29,0 | 6,7 | 2,9 |
| Coesfeld | 160 | 33,8 | 7,8 | 33 | 7,6 | 32,0 | 7,4 | 3,2 |
| Dülmen | 159 | 33,6 | 7,8 | 31 | 7,2 | 29,0 | 6,7 | 2,9 |
| Havixbeck | 164 | 34,6 | 8,0 | 32 | 7,5 | 30,0 | 6,9 | 3,0 |
| Lüdinghausen | 145 | 30,6 | 7,1 | 30 | 7,0 | 30,2 | 7,0 | 3,0 |
| Nordkirchen | 140 | 29,6 | 6,8 | 30 | 6,9 | 30,4 | 7,0 | 3,0 |
| Nottuln | 132 | 27,9 | 6,4 | 29 | 6,7 | 30,1 | 6,9 | 3,0 |
| Olfen | 163 | 34,4 | 7,9 | 34 | 7,8 | 33,0 | 7,6 | 3,3 |
| Rosendahl | 76 | 16,1 | 3,7 | 24 | 5,4 | 31,0 | 7,2 | 3,1 |
| Senden | 145 | 30,6 | 7,1 | 29 | 6,8 | 28,0 | 6,5 | 2,8 |
| Kreisgebiet | 142 | 30,0 | 6,9 | 30 | 6,9 | 30,0 | 6,9 | 3,0 |
| Faktoren | 47,3 | | | 10,0 | 2,3 | | | 1 |

Die Leitwerte für begünstigtes Agrarland und Wohnen im Außenbereich werden ausgehend vom jeweiligen Durchschnittswert im Kreisgebiet aufgrund der unterschiedlichen Wertverhältnisse in den Städten und Gemeinden über die Richtwerte für Wohnbauland und dem landwirtschaftlichen Bodenleitwert abgeleitet.

Umsatz begünstigtes Agrarland

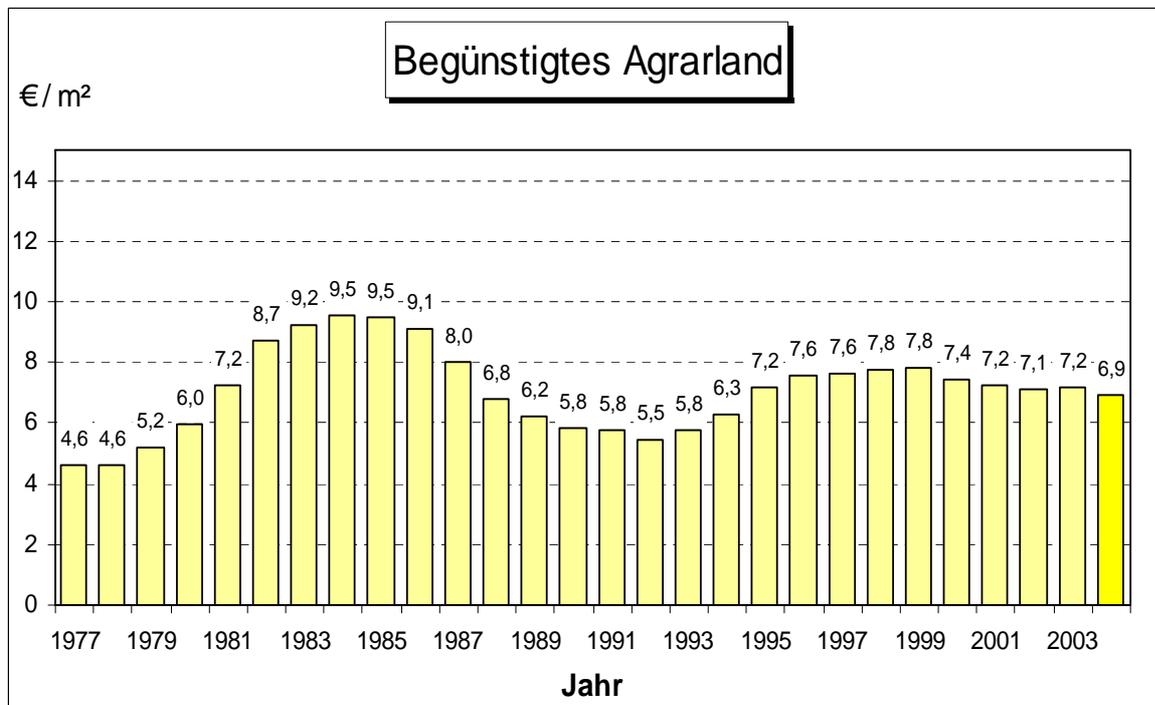
| Entwicklungsstufe | Anzahl Verträge Mittelwert | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Durchschnittswert € m ² *) | Entwicklung **) (€/m ²) (Prozentangaben in Bezug zu baureifem Land) | | | | | | % 1998-2004 Mittel |
|--|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|--|------|------|------|------|------|--------------------------|
| | | | | | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | |
| Auswertung: | | m ² | € | € m ² *) | | | | | | | |
| begünst. Agrarland | 26 | 13,74 | 1,17 | | | | | | | | |
| | Mittelwert | 5.283 | 45.126 | 8,5 | 7,8 | 7,5 | 7,1 | 7,1 | 7,3 | 6,9 | 6% |
| Auswertung: | | | | 6,9 | 7% | 7% | 6% | 6% | 6% | 6% | 6% |
| baureifes Land (indiv. Wohnungsbau) | 358 | 15,69 | 27,13 | | | | | | | | |
| | Mittelwert | 438 | 75.789 | 173,0 | 111 | 113 | 113 | 114 | 117 | 120 | 100% |
| Auswertung: e-pflichtig | | Bodenrichtwerte | | 120 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

**) Begünstigtes Agrarland: Entwicklung angegeben mit 3-jährigem Mittelwert

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.

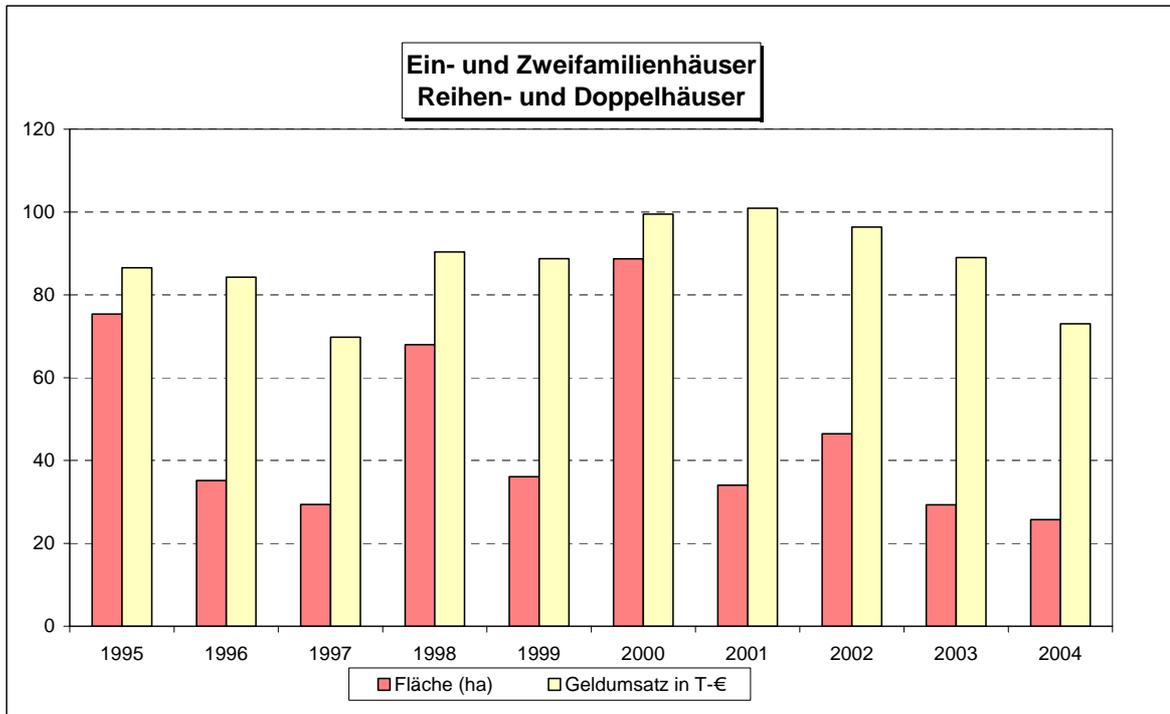


6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser

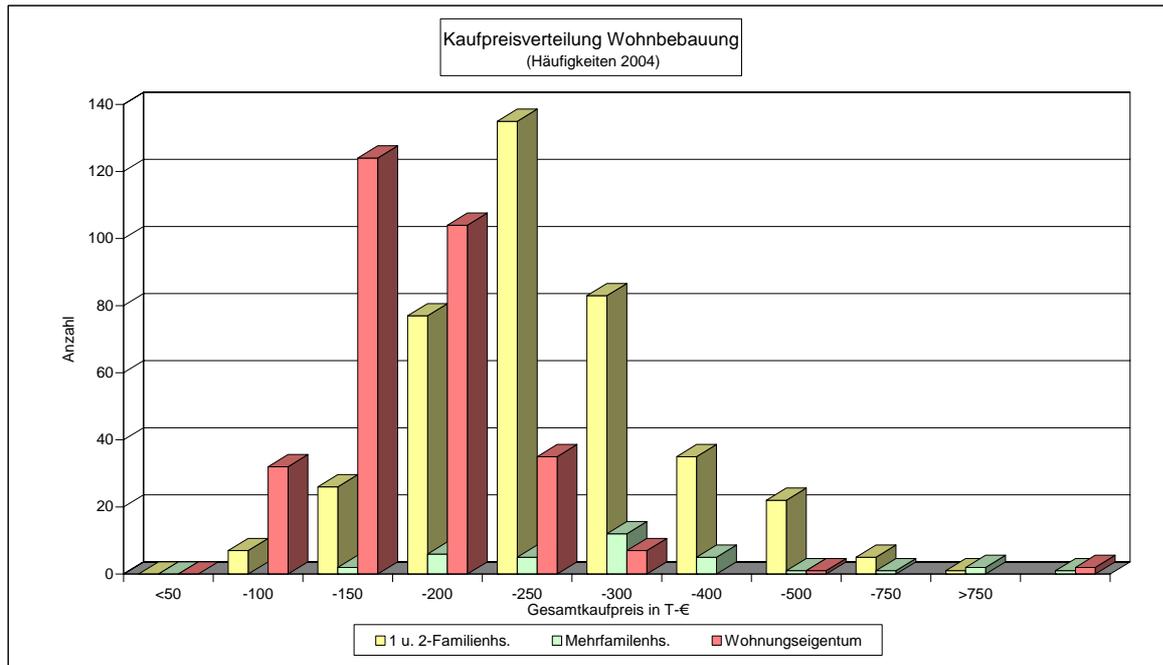
6.1.1 Verkaufsfälle

Flächen- und Geldumsatz bebauter Grundstücke



| Jahr | Ein- und Zweifamilienhäuser Reihen- und Doppelhäuser | | | | Mehrfamilienhäuser | | | |
|------|---|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | Anzahl der Verträge | Flächen- umsatz (ha) | Geld- umsatz (Mio.EUR) | Preis- ent- wick- lung | Anzahl der Verträge | Flächen- umsatz (ha) | Geld- umsatz (Mio.EUR) | Preis- ent- wick- lung |
| | Mittelwert | (m ²) | (€) | | Mittelwert | (m ²) | (€) | |
| 1995 | 457 | 75,38 | 86,55 | | 47 | 4,95 | 17,12 | |
| | Mittelwert | 1.649 | 189.384 | -1% | Mittelwert | 1.053 | 364.179 | -11% |
| 1996 | 438 | 35,18 | 84,24 | | 33 | 5,72 | 14,48 | |
| | Mittelwert | 803 | 192.336 | 2% | Mittelwert | 1.733 | 438.812 | 20% |
| 1997 | 354 | 29,40 | 69,81 | | 35 | 3,60 | 13,39 | |
| | Mittelwert | 831 | 197.203 | 3% | Mittelwert | 1.029 | 382.677 | -13% |
| 1998 | 431 | 67,96 | 90,36 | | 42 | 7,77 | 18,34 | |
| | Mittelwert | 1.577 | 209.642 | 6% | Mittelwert | 1.851 | 436.595 | 14% |
| 1999 | 428 | 36,10 | 88,73 | | 48 | 7,97 | 15,51 | |
| | Mittelwert | 844 | 207.322 | -1% | Mittelwert | 1.660 | 323.190 | -26% |
| 2000 | 494 | 88,67 | 99,46 | | 51 | 14,12 | 14,15 | |
| | Mittelwert | 1.795 | 201.343 | -3% | Mittelwert | 2.769 | 277.541 | -14% |
| 2001 | 496 | 34,08 | 100,91 | | 28 | 2,30 | 8,44 | |
| | Mittelwert | 687 | 203.452 | 1% | Mittelwert | 822 | 301.370 | 7% |
| 2002 | 487 | 46,47 | 96,36 | | 51 | 4,95 | 15,29 | |
| | Mittelwert | 954 | 197.865 | -3% | Mittelwert | 970 | 299.789 | -1% |
| 2003 | 467 | 29,33 | 89,00 | | 34 | 3,20 | 8,30 | |
| | Mittelwert | 628 | 190.578 | -4% | Mittelwert | 942 | 244.075 | -18% |
| 2004 | 391 | 25,75 | 73,02 | | 35 | 4,57 | 8,46 | |
| | Mittelwert | 659 | 186.752 | -2% | Mittelwert | 1.306 | 241.714 | -1% |

* ohne Erbbaugrundstücke



Kaufpreisverteilung Wohnbebauung

| Jahr | Grundstücksart | Gesamtkaufpreis in Tausend € | | | | | | | | | |
|------|--------------------|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | <50 | -100 | -150 | -200 | -250 | -300 | -400 | -500 | -750 | >750 |
| 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 |
| 2000 | 1 u. 2-Familienhs. | 6 | 19 | 84 | 216 | 98 | 41 | 25 | 8 | 3 | 1 |
| | Mehrfamilienhs. | | 3 | 6 | 14 | 7 | 9 | 4 | 4 | 3 | 1 |
| | Wohnungseigentum | 12 | 112 | 134 | 50 | 7 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 2001 | 1 u. 2-Familienhs. | 3 | 29 | 109 | 195 | 100 | 33 | 30 | 5 | 3 | 2 |
| | Mehrfamilienhs. | | | 4 | 3 | 6 | 4 | 8 | 2 | | 1 |
| | Wohnungseigentum | 8 | 98 | 178 | 56 | 11 | | | | | |
| 2002 | 1 u. 2-Familienhs. | 19 | 274 | 166 | 22 | 5 | 1 | 1 | | | |
| | Mehrfamilienhs. | 1 | 18 | 14 | 7 | 6 | 1 | 2 | 1 | 1 | |
| | Wohnungseigentum | 152 | 198 | 5 | | | | | | | |
| 2003 | 1 u. 2-Familienhs. | 4 | 29 | 75 | 167 | 120 | 41 | 27 | 6 | 1 | |
| | Mehrfamilienhs. | 1 | | 4 | 11 | 7 | 2 | 6 | 3 | | |
| | Wohnungseigentum | 19 | 118 | 129 | 45 | 9 | | 1 | | | |
| 2004 | 1 u. 2-Familienhs. | 7 | 26 | 77 | 135 | 83 | 35 | 22 | 5 | 1 | |
| | Mehrfamilienhs. | | 2 | 6 | 5 | 12 | 5 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| | Wohnungseigentum | 32 | 124 | 104 | 35 | 7 | | 1 | | | 2 |

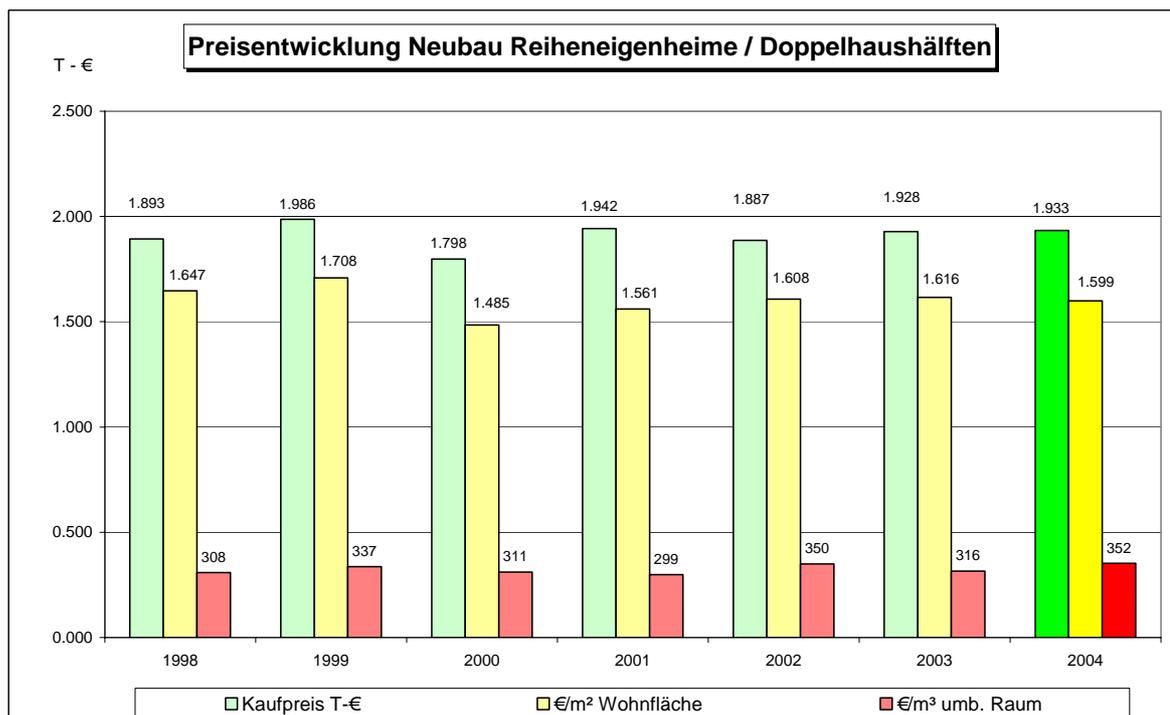
* ohne Erbbaugrundstücke

| Bebaute Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus nach Altersklassen (ohne Erbbaurechtsvorgänge) | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|------------|---------|------------------------|--------------------------|------------|---------|
| 2004 | Anzahl der Kauf-fälle | mittlerer Gesamt-kaufpreis (€) | mittlere Grund-stücks-größe(m²) | Wohnfläche *) | | | | Umbauter Raum *) | | | |
| Altersklasse (Baujahr) | | | | mittlere Größe (m²) | mittlerer Kaufpreis €/m² | VB 90% (€) | An-zahl | mittleres Volumen (m³) | mittlerer Kaufpreis €/m³ | VB 90% (€) | An-zahl |
| Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser | | | | | | | | | | | |
| bis 1949 | 19 | 126.711 | 485 | 140 | 1.247 | 185 | 9 | 651 | 272 | 65 | 6 |
| 1950 - 1964 | 22 | 144.623 | 541 | 120 | 1.096 | 169 | 9 | 633 | 233 | 39 | 5 |
| 1965 - 1974 | 32 | 178.659 | 611 | 155 | 1.139 | 80 | 20 | 923 | 184 | 10 | 6 |
| 1975 - 1984 | 25 | 212.140 | 598 | 190 | 1.332 | 54 | 11 | 1018 | 295 | 33 | 4 |
| 1985 - 1994 | 25 | 235.180 | 589 | 155 | 1.550 | 42 | 9 | 785 | 265 | 5 | 4 |
| 1995 - 2003 | 28 | 226.854 | 536 | 142 | 1.665 | 92 | 17 | 721 | 358 | 25 | 9 |
| Neubau '04 | 10 | 231.587 | 497 | 139 | 1.604 | 154 | 4 | 538 | 415 | 0 | 1 |
| Reihenhäuser und Doppelhaushälften | | | | | | | | | | | |
| bis 1949 | 5 | 87.000 | 270 | 108 | 0.583 | 306 | 2 | 250 | 156 | 0 | 1 |
| 1950 - 1964 | 15 | 118.420 | 384 | 95 | 1.070 | 176 | 5 | 200 | 325 | 0 | 1 |
| 1965 - 1974 | 11 | 157.864 | 374 | 133 | 1.142 | 125 | 7 | 689 | 201 | 36 | 2 |
| 1975 - 1984 | 16 | 143.259 | 355 | 124 | 1.268 | 143 | 6 | 704 | 263 | 27 | 3 |
| 1985 - 1994 | 23 | 169.822 | 346 | 119 | 1.472 | 66 | 11 | 587 | 308 | 22 | 5 |
| 1995 - 2003 | 31 | 187.720 | 326 | 128 | 1.520 | 69 | 19 | 725 | 292 | 26 | 6 |
| Neubau '04 | 47 | 193.335 | 326 | 129 | 1.599 | 70 | 20 | 502 | 352 | 16 | 3 |

*) Preisangaben inkl. Bodenanteil und Erschließungskosten
 Grundstücksgrößen bis 800m²

Die angegebenen Werte sind **nicht** mit durchschnittlichen Herstellungskosten zu vergleichen, da diese regelmäßig die Bodenwertanteile nicht enthalten.

6.1.2 Preisentwicklung



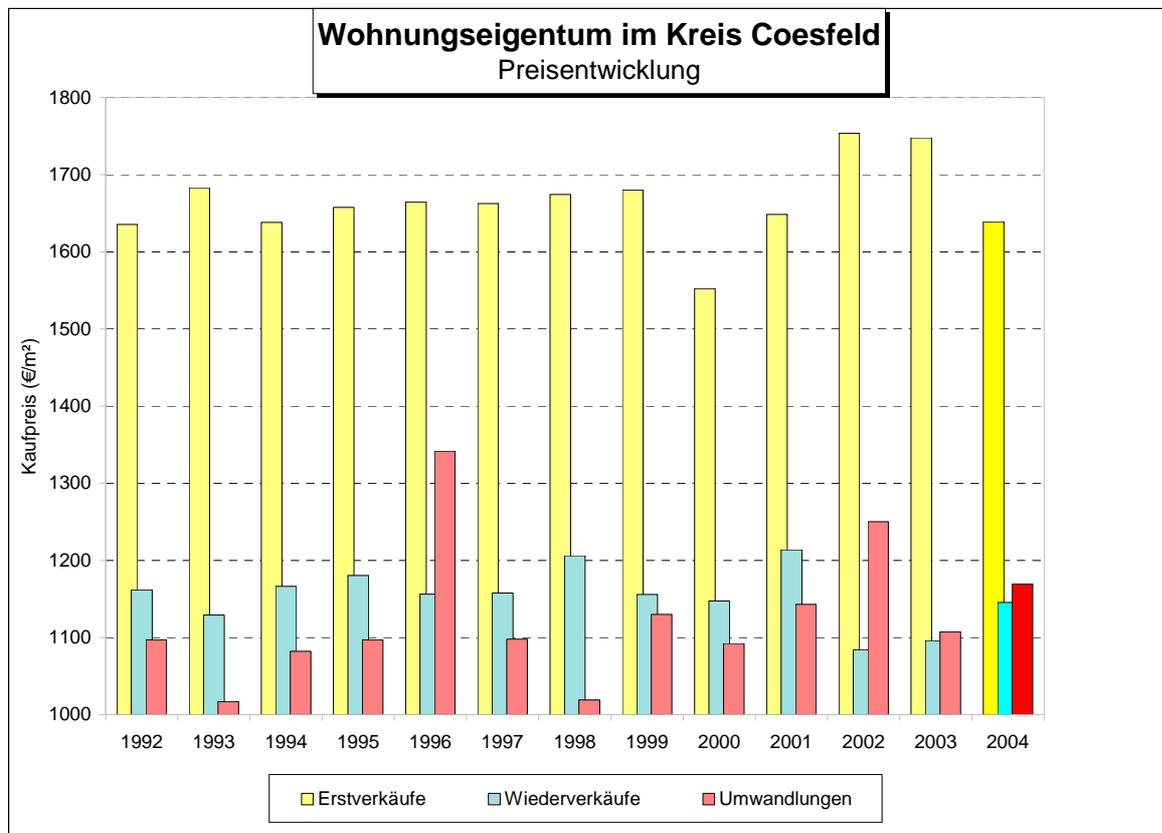
7. Wohnungs- und Teileigentum

7.1.1 Verkaufsfälle

Umsätze Wohnungs- und Teileigentum

| Jahr | Erstverkäufe | | | | Wiederverkauf | | | | Umwandlung | | | |
|------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|
| | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert | Anzahl der Verträge | Flächenumsatz (ha) | Geldumsatz (Mio.€) | Mittelwert |
| | Mittelwert | (qm) | (€) | (€/qm) | Mittelwert | (qm) | (€) | (€/qm) | Mittelwert | (qm) | (€) | (€/qm) |
| 2000 | 107 | 1,52 | 14,56 | | 214 | 3,92 | 23,9 | | 13 | 0,32 | 1,46 | |
| | Mittelwert | 142 | 136.071 | 959 | Mittelwert | 183 | 111.673 | 610 | Mittelwert | 247 | 112.116 | 455 |
| 2001 | 175 | 2,73 | 24,44 | | 183 | 6,14 | 21,6 | | 15 | 0,26 | 1,48 | |
| | Mittelwert | 156 | 139.646 | 897 | Mittelwert | 336 | 117.940 | 351 | Mittelwert | 176 | 98.870 | 561 |
| 2002 | 128 | 1,82 | 17,40 | | 207 | 3,29 | 19,6 | | 31 | 0,57 | 3,00 | |
| | Mittelwert | 143 | 135.906 | 954 | Mittelwert | 159 | 94.486 | 594 | Mittelwert | 185 | 96.819 | 522 |
| 2003 | 87 | 1,27 | 12,49 | | 219 | 3,93 | 22,4 | | 26 | 0,59 | 2,53 | |
| | Mittelwert | 146 | 143.582 | 981 | Mittelwert | 179 | 102.085 | 569 | Mittelwert | 228 | 97.462 | 428 |
| 2004 | 65 | 0,57 | 8,76 | | 221 | 4,55 | 22,52 | | 19 | 0,52 | 1,96 | |
| | Mittelwert | 87 | 134.711 | 1549 | Mittelwert | 206 | 101.911 | 495 | Mittelwert | 274 | 103.158 | 377 |

7.1.2 Preisentwicklung



| Wohnungseigentum im Kreis Coesfeld (ohne Nebenräume) | Vertrags- jahr | Angaben zu Verkäufen | | | | | Angaben zur Vermietung | | | |
|--|-------------------|----------------------|--------------------------------------|-------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--------|--|---------------------------------------|
| | | Anzahl | Wohn- fläche (m ²) | Alter | Boden- anteil (m ²) | Kauf- preis * (EUR/m ²) | VB (90%) (EUR/m ²) | Anzahl | Netto- kaltmiete (EUR/m ²) | VB (90 %) (EUR/m ²) |
| Erstverkäufe | | | | | | | | | | |
| Wohnung im Mehrfamilienhaus | 1996 | 136 | 71 | | 114 | 1665 | 26 | 25 | 5,8 | 0,3 |
| | 1997 | 132 | 72 | | 119 | 1663 | 37 | 24 | 6,2 | 0,1 |
| | 1998 | 119 | 76 | | 127 | 1674 | 39 | 30 | 5,7 | 0,2 |
| | 1999 | 132 | 81 | | 116 | 1680 | 31 | 8 | 6,1 | 0,1 |
| | 2000 | 45 | 82 | | 139 | 1552 | 55 | 4 | 5,8 | 0,4 |
| | 2001 | 78 | 82 | | 129 | 1649 | 46 | 19 | 6,2 | 0,2 |
| | 2002 | 70 | 77 | | 117 | 1753 | 38 | 8 | 6,1 | 0,3 |
| | 2003 | 49 | 83 | | 135 | 1748 | 54 | 9 | 6,0 | 0,1 |
| | 2004 | 28 | 88 | | 149 | 1639 | 61 | 4 | 6,3 | 0,5 |
| Doppelhaushälfte | 1996 | 32 | 104 | | 262 | 1462 | 59 | 3 | 5,7 | 1,4 |
| | 1997 | 25 | 114 | | 276 | 1479 | 140 | 2 | 5,5 | 0,2 |
| | 1998 | 37 | 99 | | 256 | 1526 | 44 | 4 | 5,6 | 0,0 |
| | 1999 | 22 | 105 | | 250 | 1563 | 104 | 2 | 4,9 | 0,1 |
| | 2000 | 9 | 81 | | 211 | 1713 | 249 | | | 0,0 |
| | 2001 | 22 | 95 | | 220 | 1563 | 114 | 1 | 5,3 | 0,0 |
| | 2002 | 27 | 98 | | 208 | 1407 | 86 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| | 2003 | 10 | 105 | | 210 | 1463 | 133 | 1 | 4,8 | 0,0 |
| | 2004 | 6 | 104 | | 241 | 1585 | 278 | 0 | 0 | 0 |
| Reiheneigenheim | 1996 | 12 | 93 | | 175 | 1543 | 107 | 3 | 6,7 | 0,1 |
| | 1997 | 13 | 100 | | 167 | 1365 | 89 | 1 | 4,9 | 0,0 |
| | 1998 | 14 | 109 | | 202 | 1471 | 108 | 3 | 5,4 | 0,6 |
| | 1999 | 7 | 97 | | 212 | 1639 | 205 | 1 | 6,1 | 0,0 |
| | 2000 | 4 | 126 | | 233 | 1401 | 48 | | | 0,0 |
| | 2001 | 16 | 113 | | 246 | 1516 | 93 | 1 | 4,4 | 0,0 |
| | 2002 | 4 | 140 | | 197 | 1235 | 143 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| | 2003 | 0 | | | | | | | | |
| | 2004 | 0 | | | | | | | | |
| Wiederverkäufe | | | | | | | | | | |
| Wohnung im Mehrfamilienhaus | 1996 | 126 | 81 | 16 | 119 | 1156 | 38 | 44 | 5,4 | 0,3 |
| | 1997 | 106 | 79 | 17 | 129 | 1158 | 44 | 30 | 5,5 | 0,2 |
| | 1998 | 154 | 77 | 17 | 138 | 1206 | 40 | 48 | 6,0 | 0,2 |
| | 1999 | 133 | 83 | 19 | 121 | 1156 | 44 | 21 | 4,9 | 0,2 |
| | 2000 | 122 | 78 | 18 | 127 | 1147 | 42 | 11 | 5,1 | 0,0 |
| | 2001 | 91 | 76 | 19 | 135 | 1214 | 49 | 11 | 5,0 | 0,1 |
| | 2002 | 132 | 78 | 20 | 129 | 1084 | 40 | 10 | 5,2 | 0,1 |
| | 2003 | 119 | 79 | 21 | 123 | 1096 | 44 | 20 | 5,3 | 0,1 |
| | 2004 | 158 | 79 | 24 | 163 | 1145 | 45 | 15 | 5,5 | 0,2 |
| Umwandlungen | | | | | | | | | | |
| Wohnung im Mehrfamilienhaus | 1996 | 19 | 58 | 24 | 92 | 1342 | 102 | 2 | 6,0 | 0,8 |
| | 1997 | 6 | 78 | 16 | 130 | 1098 | 241 | 3 | 4,0 | 0,6 |
| | 1998 | 8 | 84 | 23 | 130 | 1019 | 151 | 1 | 5,1 | 0,0 |
| | 1999 | 19 | 82 | 31 | 197 | 1130 | 135 | 3 | 5,1 | 0,1 |
| | 2000 | 5 | 101 | 21 | 242 | 1092 | 152 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| | 2001 | 7 | 78 | 20 | 120 | 1143 | 120 | 1 | 5,6 | 0,0 |
| | 2002 | 15 | 78 | 20 | 153 | 1250 | 92 | 4 | 6,1 | 0,5 |
| | 2003 | 12 | 77 | 24 | 151 | 1107 | 99 | 1 | 5,4 | 0,0 |
| | 2004 | 13 | 80 | 24 | 159 | 1169 | 110 | 3 | 4,6 | 0,6 |

* Preisangabe incl. Bodenanteil und Erschließungskosten

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 Wert des Grundstücksanteils und die Erschließungskosten beinhalten.**

Nebenräume

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

| | Erstverkäufe | Wiederverkäufe |
|------------|--------------|----------------|
| Stellplatz | 3.000 € | 2.500 € |
| Carport | 5.000 € | 3.500 € |
| Garage | 8.500 € | 5.500 € |

8. Bodenrichtwerte

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Aufgrund gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gutachterausschuss Verordnung (GAVO) 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 mit Hilfe der Kaufpreissammlung zu ermitteln.

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 ist (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.

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.

Die Bodenrichtwerte werden veröffentlicht und stehen im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes NRW - www.boris.nrw.de - zur Einsicht bereit. Neben einer schriftlichen Bodenrichtwertauskunft können zur kommerziellen Nutzung der Bodenrichtwerte entsprechende Datensätze erworben werden. Auskünfte zu den Bodenrichtwerten erteilt ebenfalls die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.



8.2 Bodenrichtwerte für Bauland / Erschließungskosten

Die Bodenrichtwerte 2005 (Wertermittlungsstichtag 01.01.2005) sind einschließlich der Kosten für die erstmalige Erschließung ausgewiesen. Der Bodenrichtwert gilt insofern für ein fertig vermessenes Grundstück inkl. des Wertes folgender Beiträge:

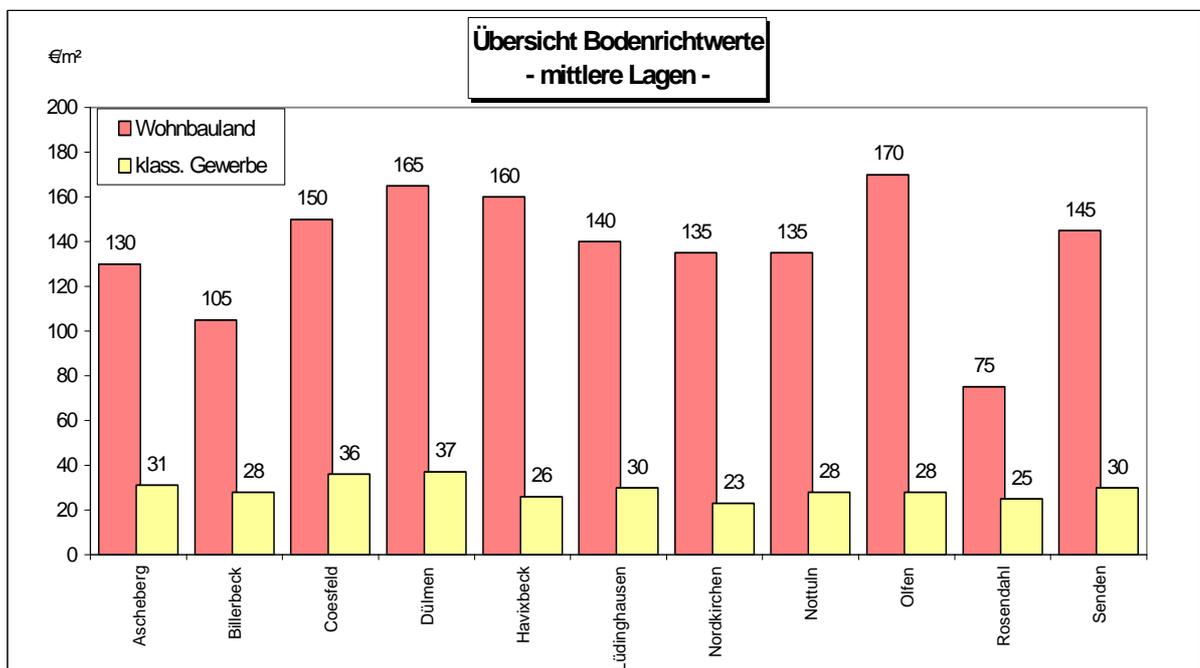
- Erschließungsbeiträge gem. § 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- Abgaben für den erstmaligen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Entwässerungsanlage nach Kommunalabgabengesetz (KAG) – ohne Hausanschlüsse
- Kostenerstattungsbeiträge gem. § 135a BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichsabgaben, Aufwand für den Grunderwerb und die erstmalige Herstellung)

Die Höhe des Wertes dieser Beiträge richtet sich nach der Qualität der Erschließung und ist insbesondere gekennzeichnet durch das Jahr der Herstellung der Erschließungsanlagen mit dem zugehörigen Ausbaustandard. Merkmale des technischen Ausbaus sind: niveaugleicher Ausbau der Fahrbahn und Gehwege, Art des Fahrbahnbelages (Pflaster / Asphalt, Bepflanzung etc).

Ausgehend von der Analyse tatsächlich gezahlter Erschließungskosten der Jahre 1995 – 2002 lassen sich drei Kategorien unterschiedlicher Erschließungsqualitäten mit folgendem Wert der Beiträge für Wohnbauland ableiten:

- neuzeitliche Erschließungsqualität (ab ca. 1990): 30-35 €/m²
Analyse 2004: tlw. bis zu 50 €/m²
- durchschnittliche Erschließungsqualität (ca. 1960 – 1989): 20 €/m²
- einfache Erschließungsqualität
(Alterschließung, Ortsdurchfahren, fehlende Ausbauten): 10-15 €/m²

Der ausgewiesene beitragsfreie Bodenrichtwert gilt für ein Gebiet mit annähernd gleicher Erschließungsqualität. Bei im Einzelfall abweichender Erschließungssituation sind entsprechende Zu- bzw. Abschläge zu berücksichtigen.



Durchschnittliche Bodenrichtwerte 2005 (Stand 01.01.2005)

| Gemeinde/Ortsteil | Art der baulichen Nutzung | Baureifes Land | | |
|---------------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | | mäßig | mittel | gut |
| Gemeinde Ascheberg | W I II | 105,-- | 130,-- | 150,-- |
| | GE | | 31,-- | |
| Ascheberg | W I – II | 130,-- | 135,-- | 150,-- |
| | M | | 195,-- | 270,-- |
| | G | | 28,-- | 32,-- |
| Ortsteil Davensberg | W I – II | 70,- | 110,-- | 135,- |
| Ortsteil Herbern | W I - II | 110,-- | 115,-- | 130,-- |
| | M II | | 140,-- | |
| | G | | 26,-- | |
| Stadt Billerbeck | W | 90,-- | 105,-- | 115,-- |
| | GE | | 28,-- | |
| Billerbeck | W I – II | 90,-- | 105,-- | 115,-- |
| | M II | | 175,-- | 240,-- |
| | G | | 28,-- | |
| | SW | | 60,-- | |
| Stadt Coesfeld | W | 110,-- | 150,-- | 240,-- |
| | GE | | 36,-- | |
| Coesfeld | W I – III | 110,-- | 160,-- | 240,-- |
| | MK II – III | 260,-- | 460,-- | 530,-- |
| | G | 32,-- | 34,-- | 50,-- |
| Ortsteil Lette | W I – II | 105,-- | 115,-- | 135,-- |
| | G | | 28,-- | |
| Stadt Dülmen | W | 120,-- | 165,-- | 235,-- |
| | GE | 34,-- | 37,-- | 46,-- |
| Dülmen | W I – II | 165,-- | 225,-- | 270,-- |
| | MK II – III | 235,-- | 500,-- | 650,-- |
| | G | 34,-- | 40,-- | 46,-- |
| | SW | | 105,-- | |
| Ortsteil Buldern | W I – II | | 130,-- | |
| | G | | 28,-- | |
| Ortsteil Hiddingsel | W I – II | 130,-- | 135,-- | 150,-- |
| Ortsteil Merfeld | W I – II | | 140,-- | |
| | SW | | 75,-- | |
| Ortsteil Rorup | W I – II | 105,-- | 135,-- | 140,-- |
| Gemeinde Havixbeck | W | 155,-- | 160,-- | 180,-- |
| | GE | 23,-- | 26,-- | 30,-- |
| Havixbeck | W I – II | 155,-- | 160,-- | 200,-- |
| | M II | 215,-- | 265,-- | 320,-- |
| | G | 23,-- | 26,-- | 30,-- |
| Ortsteil Hohenholte | W I – II | | 165,-- | |
| Stadt Lüdinghausen | W | 95,-- | 140,-- | 200,-- |
| | GE | 24,-- | 30,-- | 32,-- |
| Lüdinghausen | W I – III | 120,-- | 125,-- | 200,-- |
| | MK II – III | 210,-- | 330,-- | 400,-- |
| | G | 24,-- | 30,-- | 32,-- |
| Ortsteil Seppenrade | W I – II | 120,-- | 140,-- | 160,-- |
| | M II | | 200,-- | |
| | SW | | 60,-- | |

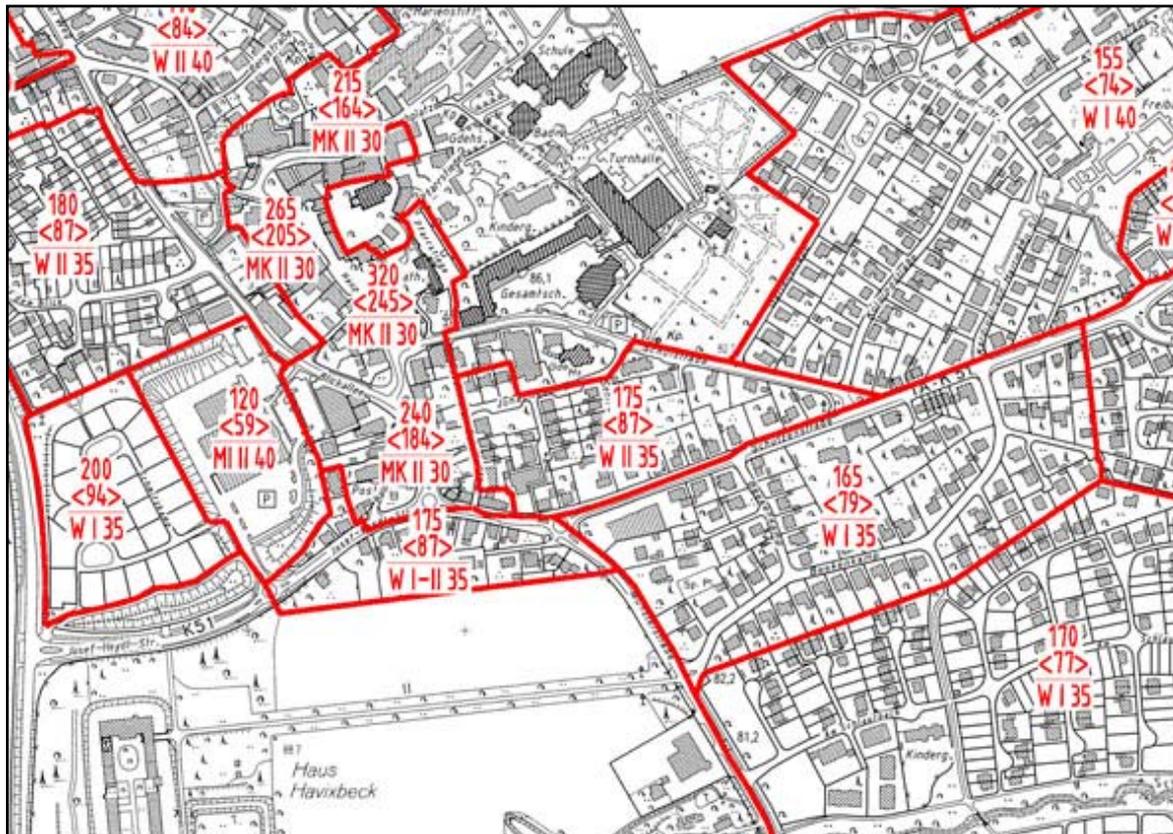
| Gemeinde/Ortsteil | Art der baulichen Nutzung | Baureifes Land | | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | | mäßig | mittel | gut |
| Gemeinde Nordkirchen | W | 130,-- | 135,-- | 150,-- |
| | GE | | 23,-- | |
| Nordkirchen | W I – II | 125,-- | 130,-- | 145,-- |
| | M II | | 220,-- | |
| | G | | 26,-- | |
| Ortsteil Capelle | W I – II | | 135,-- | |
| | G | | 24,-- | |
| Ortsteil Südkirchen | W I – II | | 135,-- | |
| | G | | 26,-- | |
| Gemeinde Nottuln | W | 90,-- | 135,-- | 185,-- |
| | GE | | 28,-- | |
| Nottuln | W I – II | 130,-- | 150,-- | 185,-- |
| | M II | | 255,-- | |
| | G | | 28,-- | |
| Ortsteil Appelhülsen | W I – II | 85,-- | 90,-- | 110,-- |
| | M II | | 140,-- | |
| | G | | 28,-- | |
| Ortsteil Darup | W I – II | 90,-- | 100,-- | 105,-- |
| Ortsteil Schapdetten | W I – II | | 135,-- | |
| Stadt Olfen | W | 115,-- | 170,-- | 190,-- |
| | GE | | 28,-- | |
| Olfen | W I – II | 155,-- | 170,-- | 190,-- |
| | M II | | 195,-- | |
| | SW | | 85,-- | |
| | G | | 30,-- | |
| Ortsteil Vinnum | W I – II | | 145,-- | |
| Gemeinde Rosendahl | W | 65,-- | 75,-- | 90,-- |
| | GE | | 25,-- | |
| Rosendahl Ortsteil Darfeld | W I – II | 65,-- | 70,-- | 85,-- |
| | G | 20,-- | | 24,-- |
| | MK | | 170,-- | |
| Ortsteil Holtwick | W I – II | 75,-- | 80,-- | 85,-- |
| | G | | 22,-- | |
| Ortsteil Osterwick | W I – II | 60,-- | 70,-- | 80,-- |
| | M II | | 110,-- | |
| | G | | 22,-- | |
| Gemeinde Senden | W | 110,-- | 145,-- | 185,-- |
| | GE | 24,-- | 30,-- | 34,-- |
| Senden | W I – III | 145,-- | 160,-- | 185,-- |
| | M II | | 270,-- | |
| | G | | 28,-- | |
| Ortsteil Ottmarsbocholt | W I – II | 70,-- | 110,-- | 125,-- |
| | M | | 145,-- | |
| | G | | 24,-- | |
| Ortsteil Bösensell | W I – II | 125,-- | 130,-- | 135,-- |
| | G | | 32,-- | |
| Ortsteil Venne | W I - II | | 55,-- | |

 -Übersicht gem. §13 GAVO

8.2.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten

| Gebietskörperschaft | Anzahl der Bodenrichtwerte für Baugebiete 2004 | | | | | | | | | | | Kosten Gemeinde- mappe |
|---------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|--------|------------------------------|
| | MI | G | GE | GI | M | MD | MK | SW | W | WA | gesamt | |
| Ascheberg | | | 5 | | 5 | | 2 | | 36 | | 48 | 79 € |
| Billerbeck | 3 | 3 | 2 | | 1 | 1 | 6 | 1 | 25 | | 42 | 69 € |
| Coesfeld | 2 | | 8 | | | 1 | 34 | | 66 | 4 | 115 | 189 € |
| Dülmen | 5 | | 10 | 1 | 2 | 4 | 18 | 3 | 73 | 18 | 134 | 220 € |
| Havixbeck | 2 | | 5 | | | | 5 | | 17 | | 29 | 48 € |
| Lüdinghausen | 2 | | 5 | | 10 | | 20 | 1 | 48 | 3 | 89 | 146 € |
| Nordkirchen | | | 3 | | 1 | 2 | | | 22 | | 28 | 46 € |
| Nottuln | | | 3 | 1 | 1 | | 2 | | 37 | | 44 | 72 € |
| Olfen | 1 | 3 | | | 6 | | | 2 | 22 | | 34 | 56 € |
| Rosendahl | 1 | | 5 | | 3 | | 2 | | 26 | | 37 | 61 € |
| Senden | 1 | 4 | | | 1 | | 3 | | 30 | | 39 | 64 € |
| Kreis Coesfeld | 17 | 10 | 46 | 2 | 30 | 8 | 92 | 7 | 402 | 25 | 639 | 1.050 € |

Auszug aus einer Bodenrichtwertkarte



Darstellung des Bodenrichtwertes in der Bodenrichtwertkarte

Beispiel:

175
<87>

W II 35

Bodenrichtwert in €/m²

175 Wertermittlungsstichtag: 01.01.2005

Die Bodenrichtwerte zum Wertermittlungsstichtag 01.01.2005 gelten für Grundstücke, für die die Erschließungskosten gem. §§ 127 ff BauGB und § 8 Kommunalgesetz sowie Aufwendungen für Maßnahmen für den Naturschutz (§§ 135a ff BauGB) entrichtet sind.

<87> Wertermittlungsstichtag: 01.01.1996

Die Bodenrichtwerte zum Wertermittlungsstichtag 01.01.1996 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.

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 | W | Wohnbauland |
| | MI / MD / MK | gemischte Baufläche |
| | G / GE / GI | gewerbliche Baufläche |
| | SW | Wochenendhausgebiet |
| Geschossigkeit | II | römische Ziffer |
| Grundstückstiefe in Meter | 40 | arabische Ziffer |

Richtwertbezirk (optional)

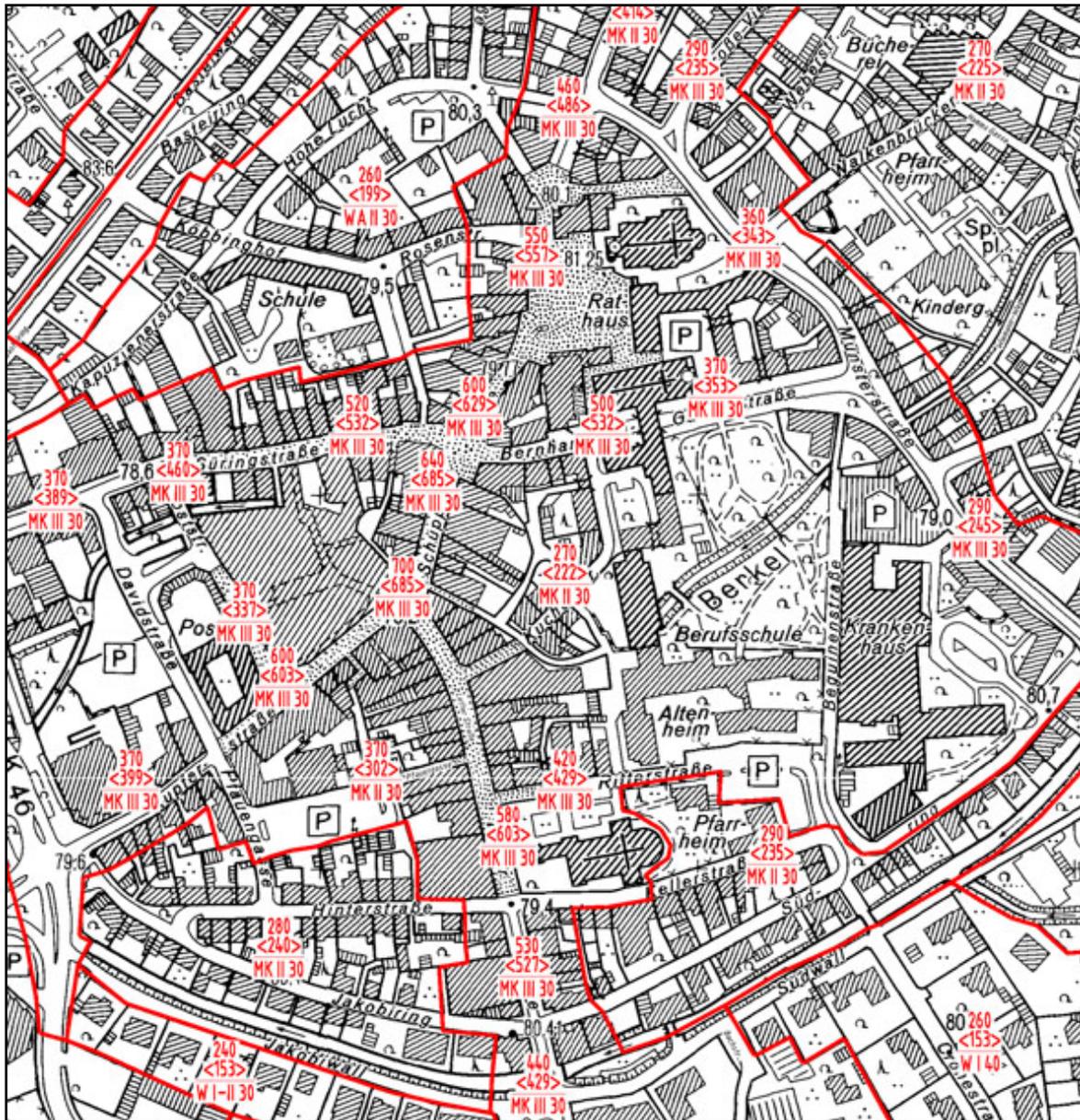
Zur räumlichen Abgrenzung der Bodenrichtwerte sind diese in Richtwertbezirke – mit Ausnahme der Innenstadtbereiche - unterteilt. Die räumliche Abgrenzung erfolgt durch entsprechende Darstellung von Begrenzungslinie.

----- Begrenzungslinie

8.2.2 Innenstadttrichtwerte

Für die Kerngebiete der Städte Coesfeld, Dülmen und Lüdinghausen führen wir so genannte Innenstadttrichtwertkarten. Die Innenstadttrichtwerte werden ebenfalls jährlich anhand von vorliegenden Verkaufsfällen und sonstigen marktrelevanten Daten (z.B. Ladenmieten, Fußgängerfrequenzzählungen) ermittelt. Ihre Darstellung erfolgt analog den Hinweisen zu den Richtwertgrundstücken. Die Preise der Innenstadttrichtwerte sind inklusive der Erschließungskosten angegeben. In einigen Fällen sind in den Innenstadtlagen Bodenrichtwertzonen gebildet, denen mehrere Bodenrichtwerte zugeordnet sind. Hier ist eine Interpolation zwischen den Werten vorzunehmen. (Interpolationszonen)

Auszug Innenstadttrichtwertkarte



9. Erforderliche Daten

9.1 Bodenpreisindexreihen

Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland (1974-1989)

| Gemeinde Einwohner Index | (1) | Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - €/qm: bis 2002 erschließungsbeitragspflichtig; ab 2003 erschließungsbetragsfrei | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | (2) | Anzahl der Richtwerte | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | |
| Ascheberg | (1) | 18,12 | 18,81 | 20,86 | 21,99 | 24,80 | 31,48 | 38,86 | 42,51 | 45,63 | 48,29 | 47,65 | 48,22 | 48,22 | 48,16 | 47,81 | 47,81 | |
| € | (2) | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | |
| 14957 EW | (1) | | | | | | | | 42,89 | 45,09 | | | | | | | | |
| | (2) | | | | | | | | 16 | 16 | | | | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 103,80 | 115,10 | 121,40 | 136,90 | 173,80 | 214,50 | 234,70 | 249,70 | 267,40 | 263,80 | 267,00 | 267,00 | 266,70 | 264,70 | 264,70 | |
| Billerbeck | (1) | 17,42 | 17,86 | 18,85 | 20,49 | 22,02 | 30,81 | 43,56 | 45,73 | 45,23 | 43,79 | 42,92 | 42,92 | 41,33 | 40,26 | 39,31 | 38,86 | |
| € | (2) | 15 | 15 | 15 | 15 | 16 | 16 | 16 | 16 | 17 | 17 | 17 | 17 | 19 | 19 | 19 | 19 | |
| 11359 EW | (1) | | | | 20,23 | | | | 45,84 | | | | 42,92 | | | | | |
| | (2) | | | | 16 | | | | 17 | | | | 19 | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 102,50 | 108,20 | 117,60 | 128,00 | 179,10 | 253,30 | 265,90 | 262,40 | 254,00 | 249,00 | 249,00 | 239,80 | 233,50 | 228,10 | 225,40 | |
| Coesfeld | (1) | 24,05 | 25,20 | 26,13 | 27,68 | 30,94 | 38,16 | 48,98 | 53,61 | 54,09 | 54,17 | 53,31 | 52,08 | 49,42 | 48,48 | 48,37 | 48,37 | |
| € | (2) | 53 | 53 | 54 | 54 | 54 | 54 | 55 | 55 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | |
| 36357 EW | (1) | | 25,04 | | | | 38,95 | | 53,64 | | | | | | | | | |
| | (2) | | 54 | | | | 55 | | 56 | | | | | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 104,80 | 109,30 | 115,80 | 129,40 | 159,60 | 200,70 | 219,70 | 221,60 | 221,90 | 218,40 | 213,30 | 202,40 | 198,60 | 198,10 | 198,10 | |
| Dülmen | (1) | 21,21 | 24,48 | 26,29 | 29,31 | 34,43 | 47,76 | 60,95 | 64,45 | 66,47 | 65,54 | 66,49 | 62,08 | 58,35 | 56,39 | 56,47 | 56,46 | |
| € | (2) | 45 | 45 | 45 | 46 | 47 | 51 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 51 | 52 | 52 | 52 | 54 | |
| 47080 EW | (1) | 23,36 | | 26,33 | 28,99 | 33,46 | 47,74 | | | | | | 62,08 | | | | 56,46 | |
| | (2) | 45 | | 46 | 47 | 51 | 50 | | | | | | 52 | | | | 54 | |
| Index | (%) | 100,00 | 104,80 | 112,60 | 125,30 | 148,80 | 212,40 | 271,10 | 286,70 | 295,70 | 291,60 | 295,80 | 276,20 | 259,60 | 250,90 | 251,20 | 251,20 | |
| Havixbeck | (1) | 15,43 | 16,87 | 18,15 | 21,82 | 23,10 | 31,96 | 44,74 | 49,43 | 51,38 | 49,68 | 51,38 | 48,92 | 43,97 | 43,01 | 42,82 | 42,95 | |
| € | (2) | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 8 | 8 | 8 | 8 | |
| 11897 EW | (1) | | | | | | | | | | | | 48,92 | | | | | |
| | (2) | | | | | | | | | | | | 8 | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 109,40 | 117,70 | 141,40 | 149,70 | 207,20 | 290,00 | 320,40 | 333,10 | 322,10 | 333,10 | 317,10 | 285,10 | 278,90 | 277,60 | 278,40 | |
| Lüdinghausen | (1) | 20,52 | 21,52 | 22,72 | 25,64 | 28,75 | 42,36 | 59,47 | 67,87 | 65,31 | 64,64 | 63,45 | 59,88 | 57,06 | 56,29 | 55,25 | 55,29 | |
| € | (2) | 39 | 39 | 39 | 40 | 40 | 41 | 42 | 42 | 42 | 42 | 42 | 41 | 43 | 43 | 44 | 44 | |
| 23472 EW | (1) | | | 22,75 | 28,58 | 42,57 | | | | | | | | | 56,20 | | | |
| | (2) | | | 40 | 41 | 42 | | | | | | | | 44 | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 104,90 | 110,70 | 124,80 | 139,90 | 207,40 | 289,70 | 330,60 | 318,20 | 314,90 | 309,10 | 291,70 | 278,00 | 274,20 | 269,60 | 269,80 | |
| Nordkirchen | (1) | 16,11 | 17,34 | 18,74 | 19,26 | 21,39 | 28,89 | 45,03 | 49,01 | 49,79 | 49,44 | 49,91 | 49,40 | 46,41 | 44,60 | 44,60 | 44,84 | |
| € | (2) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | |
| 10250 EW | (1) | | | | | | 29,42 | | | | | | | | | | 45,50 | |
| | (2) | | | | | | 13 | | | | | | | | | | 14 | |
| Index | (%) | 100,00 | 107,70 | 116,40 | 119,60 | 132,80 | 179,40 | 274,60 | 298,80 | 303,60 | 301,40 | 304,30 | 301,20 | 283,00 | 271,90 | 271,90 | 273,30 | |
| Nottuln | (1) | 13,04 | 13,42 | 14,44 | 15,34 | 19,85 | 27,53 | 39,37 | 43,27 | 45,50 | 45,78 | 45,58 | 44,64 | 43,17 | 42,98 | 42,59 | 43,31 | |
| € | (2) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 14 | 14 | |
| 19685 EW | (1) | | | | | 20,49 | | | | | | | | | | | | |
| | (2) | | | | | 13 | | | | | | | 14 | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 102,90 | 110,80 | 117,60 | 152,30 | 204,60 | 292,50 | 321,50 | 338,10 | 340,20 | 338,70 | 331,70 | 320,80 | 319,40 | 316,40 | 321,80 | |
| Olfen | (1) | 22,50 | 22,89 | 24,23 | 25,40 | 28,87 | 49,43 | 61,70 | 64,69 | 64,69 | 64,69 | 63,64 | 63,64 | 63,44 | 63,44 | 62,58 | 62,19 | |
| € | (2) | 13 | 13 | 13 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 16 | |
| 11913 EW | (1) | | | 23,69 | | | | | | | | | | | | 62,19 | | |
| | (2) | | | 15 | | | | | | | | | | | | 16 | | |
| Index | (%) | 100,00 | 101,80 | 107,70 | 115,40 | 131,20 | 224,70 | 280,50 | 294,10 | 294,10 | 294,10 | 289,30 | 289,30 | 288,40 | 288,40 | 284,50 | 284,50 | |
| Rosendahl | (1) | 11,98 | 12,27 | 13,48 | 14,41 | 14,83 | 18,59 | 26,21 | 28,86 | 29,42 | 29,19 | 29,27 | 30,33 | 28,85 | 28,38 | 27,18 | 27,18 | |
| € | (2) | 9 | 9 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | |
| 10921 EW | (1) | | 12,13 | | | | | | | | 29,27 | | | | 28,28 | | | |
| | (2) | | 11 | | | | | | | | 12 | | | 13 | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 102,40 | 113,70 | 121,60 | 125,10 | 156,90 | 221,20 | 243,60 | 248,30 | 246,30 | 246,30 | 255,30 | 242,80 | 238,80 | 229,50 | 229,50 | |
| Senden | (1) | 19,32 | 20,89 | 21,64 | 22,09 | 25,05 | 32,63 | 42,76 | 47,71 | 46,91 | 46,74 | 47,52 | 46,53 | 44,51 | 42,11 | 42,16 | 42,16 | |
| € | (2) | 14 | 14 | 15 | 15 | 15 | 16 | 16 | 16 | 19 | 19 | 19 | 19 | 20 | 22 | 22 | 22 | |
| 19741 EW | (1) | | 20,86 | | 25,41 | | | 46,07 | | | | 46,53 | 42,55 | | | | | |
| | (2) | | 15 | | 16 | | | 19 | | | | 20 | 22 | | | | | |
| Index | (%) | 100,00 | 108,10 | 112,20 | 114,50 | 129,90 | 166,80 | 218,50 | 243,80 | 248,30 | 247,40 | 251,60 | 246,30 | 235,60 | 233,10 | 233,40 | 233,40 | |
| Kreis Coesfeld | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewogenes Mittel | | 20,49 | 21,46 | 22,67 | 24,58 | 27,87 | 38,28 | 50,77 | 55,36 | 55,53 | 55,27 | 54,92 | 53,12 | 50,60 | 49,44 | 48,99 | 49,10 | |
| Anzahl Richtwerte | | 232 | 232 | 236 | 240 | 242 | 249 | 251 | 251 | 258 | 258 | 259 | 259 | 268 | 270 | 272 | 275 | |
| Gewogenes Mittel | | | 21,35 | 22,68 | 24,51 | 27,76 | 38,45 | | 55,05 | 55,50 | 55,17 | | 52,99 | 50,39 | 49,36 | 49,07 | 49,12 | |
| Anzahl Richtwerte | | | 236 | 240 | 242 | 249 | 251 | | 258 | 258 | 259 | | 266 | 270 | 272 | 275 | 276 | |
| Index (%) | | 100,00 | 104,70 | 111,20 | 120,50 | 137,10 | 189,00 | 249,50 | 272,10 | 274,50 | 273,30 | 272,10 | 263,20 | 251,30 | 246,50 | 244,70 | 244,80 | |

Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland (1974-2004)

| Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - €/qm: bis 2002 erschließungsbeitragspflichtig; ab 2003 erschließungsbetragsfrei | | | | | | | | | | | | | | | * Stichtag 01.01.2005 | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------|--------|
| Anzahl der Richtwerte | | | | | | | | | | | | | | | | |
| < beitragspflichtig beitragsfrei > | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004* | |
| AS | 49,41 | 52,76 | 57,55 | 64,60 | 72,94 | 75,35 | 87,01 | 89,69 | 93,26 | 101,66 | 102,33 | 102,51 | 104,39 | 127,42 | 130,59 | 129,00 |
| | 16 | 16 | 16 | 17 | 17 | 19 | 19 | 24 | 24 | 34 | 35 | 35 | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 49,41 | 52,76 | 58,38 | | 73,46 | | 86,81 | 88,94 | 90,90 | 101,68 | | 103,09 | | 127,20 | 131,90 | |
| | | | 17 | | 19 | | 24 | 24 | 34 | 35 | | 34 | | 34 | 35 | |
| | 273,60 | 292,20 | 318,70 | 352,60 | 398,10 | 408,40 | 471,60 | 487,24 | 510,88 | 571,31 | 574,98 | 576,00 | 583,26 | 583,26 | 598,80 | 585,64 |
| BI | 39,96 | 40,04 | 40,90 | 45,59 | 51,13 | 52,95 | 61,07 | 61,07 | 61,36 | 63,78 | 73,11 | 73,60 | 67,60 | 91,00 | 90,77 | 100,60 |
| | 19 | 19 | 15 | 18 | 15 | 18 | 18 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | 25 | 25 | 25 | 26 |
| | 39,96 | 40,80 | 40,34 | 45,67 | 51,42 | | | 61,36 | | 63,66 | 73,20 | 72,54 | | 90,77 | 90,77 | |
| | | 15 | 18 | 15 | 18 | | | 19 | | 20 | 21 | 25 | | 25 | 26 | |
| | 231,80 | 232,30 | 232,90 | 263,20 | 294,70 | 303,50 | 350,00 | 350,00 | 350,00 | 363,83 | 417,89 | 420,17 | 391,56 | 391,56 | 391,56 | 433,96 |
| CO | 51,03 | 56,69 | 59,84 | 67,16 | 74,35 | 88,29 | 93,63 | 117,88 | 127,45 | 120,20 | 122,92 | 124,00 | 122,14 | 143,40 | 153,60 | 159,70 |
| | 56 | 56 | 55 | 60 | 48 | 53 | 48 | 55 | 55 | 43 | 48 | 46 | 51 | 51 | 67 | 67 |
| | 51,03 | 56,90 | 59,23 | 67,65 | 73,99 | 83,03 | 102,63 | | 128,06 | 122,92 | 123,80 | 122,14 | 122,14 | 148,30 | | |
| | | 55 | 60 | 48 | 53 | 48 | 55 | | 43 | 48 | 46 | 51 | 51 | 67 | | |
| | 209,00 | 232,20 | 244,20 | 276,90 | 304,30 | 363,10 | 409,50 | 470,33 | 508,52 | 477,32 | 477,32 | 478,09 | 478,09 | 478,09 | 495,18 | 514,84 |
| DM | 59,43 | 63,25 | 66,02 | 77,97 | 86,66 | 98,99 | 114,29 | 114,41 | 127,00 | 139,02 | 149,09 | 142,50 | 140,35 | 161,35 | 156,95 | 158,57 |
| | 54 | 54 | 51 | 52 | 50 | 50 | 51 | 53 | 53 | 52 | 53 | 47 | 63 | 63 | 77 | 77 |
| | 59,43 | 64,36 | 66,48 | 78,43 | 85,08 | 98,85 | 114,22 | 114,62 | 127,00 | 139,11 | 148,20 | 138,95 | | 161,95 | | |
| | | 51 | 52 | 50 | 50 | 51 | 53 | 53 | 52 | 53 | 47 | 63 | | 77 | | |
| | 264,40 | 281,40 | 288,60 | 338,50 | 374,10 | 435,20 | 503,20 | 504,03 | 558,51 | 611,35 | 655,21 | 630,01 | 636,36 | 636,36 | 616,71 | 623,08 |
| HA | 45,06 | 48,44 | 52,02 | 61,07 | 72,22 | 77,33 | 98,28 | 98,28 | 106,09 | 110,95 | 106,35 | 105,20 | 116,75 | 139,69 | 149,69 | 163,75 |
| | 8 | 8 | 8 | 9 | 8 | 8 | 9 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| | 45,06 | 48,44 | 52,44 | 61,68 | | 77,83 | 98,28 | | | 104,70 | 106,06 | | | 139,69 | | |
| | | | 9 | 8 | | 9 | 9 | | | 9 | 16 | | | 16 | | |
| | 292,10 | 314,10 | 337,30 | 392,80 | 459,90 | 492,50 | 621,90 | 621,90 | 671,34 | 702,07 | 672,95 | 676,17 | 744,32 | 744,32 | 797,60 | 872,52 |
| LH | 57,42 | 62,66 | 61,83 | 72,46 | 78,71 | 84,50 | 107,56 | 113,38 | 115,94 | 121,21 | 126,06 | 127,40 | 125,69 | 145,80 | 145,40 | 145,40 |
| | 44 | 44 | 37 | 38 | 33 | 37 | 28 | 34 | 34 | 34 | 45 | 45 | 39 | 39 | 45 | 45 |
| | 57,42 | 61,83 | 61,67 | 73,91 | 78,49 | 85,64 | 113,84 | | 116,24 | 119,13 | | 123,67 | | 145,40 | | |
| | | 37 | 38 | 33 | 37 | 28 | 34 | | 34 | 45 | | 39 | | 45 | | |
| | 280,20 | 305,80 | 305,80 | 359,30 | 382,60 | 411,90 | 517,30 | 515,23 | 526,85 | 549,35 | 581,32 | 587,48 | 597,08 | 597,08 | 597,08 | 597,08 |
| NK | 47,99 | 51,53 | 52,80 | 61,14 | 64,14 | 70,42 | 75,56 | 84,93 | 92,60 | 101,12 | 107,08 | 110,30 | 112,00 | 133,13 | 139,05 | 139,55 |
| | 14 | 14 | 11 | 12 | 11 | 11 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 7 | 8 | 8 | 21 | 22 |
| | | 52,80 | 51,81 | 60,19 | | 73,00 | | | | | 109,10 | 109,25 | | 135,24 | 139,55 | |
| | | 11 | 12 | 11 | | 9 | | | | | 7 | 8 | | 21 | 22 | |
| | 288,30 | 309,60 | 309,60 | 365,30 | 389,30 | 427,40 | 442,30 | 497,16 | 542,06 | 591,95 | 626,85 | 633,74 | 649,69 | 649,69 | 668,00 | 668,00 |
| NT | 46,34 | 51,09 | 50,30 | 68,13 | 78,31 | 83,47 | 93,18 | 98,61 | 98,04 | 96,14 | 98,28 | 100,60 | 100,87 | 122,83 | 131,18 | 132,14 |
| | 14 | 14 | 13 | 20 | 19 | 20 | 20 | 21 | 23 | 23 | 34 | 34 | 30 | 30 | 34 | 36 |
| | 46,34 | 50,30 | 55,07 | 68,75 | 78,23 | 81,81 | 94,10 | 95,59 | 92,89 | 96,77 | | 98,93 | | 125,59 | 132,00 | |
| | | 13 | 20 | 19 | 20 | 20 | 21 | 23 | 23 | 34 | | 30 | | 34 | 36 | |
| | 344,40 | 379,70 | 379,70 | 469,70 | 535,00 | 570,90 | 650,20 | 681,32 | 698,74 | 723,20 | 734,48 | 751,85 | 766,59 | 766,59 | 800,72 | 801,56 |
| OL | 62,70 | 62,79 | 67,77 | 76,15 | 91,30 | 105,18 | 126,54 | 134,21 | 134,59 | 137,19 | 142,03 | 142,80 | 140,65 | 162,83 | 162,95 | 162,95 |
| | 16 | 16 | 13 | 14 | 14 | 14 | 16 | 16 | 17 | 18 | 18 | 21 | 23 | 23 | 22 | 22 |
| | 62,70 | 63,83 | 68,15 | | 106,73 | | | 134,59 | 132,51 | | 142,00 | 140,65 | | 162,95 | | |
| | | 13 | 14 | | 16 | | | 17 | 18 | | 21 | 23 | | 22 | | |
| | 286,80 | 287,20 | 304,90 | 340,70 | 408,50 | 470,60 | 558,00 | 591,82 | 591,82 | 612,74 | 634,31 | 637,89 | 637,89 | 637,89 | 637,89 | 637,89 |
| RD | 28,79 | 30,91 | 31,37 | 34,26 | 35,24 | 35,24 | 41,67 | 42,61 | 44,64 | 47,34 | 46,22 | 47,40 | 51,83 | 72,22 | 75,77 | 75,77 |
| | 13 | 13 | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 12 | 22 | 22 | 18 | 18 | 26 | 26 |
| | 28,79 | 30,17 | 31,06 | | | | | 42,71 | 45,12 | 46,22 | | 47,11 | | 72,88 | | |
| | | 11 | 12 | | | | | 13 | 12 | 22 | | 18 | | 26 | | |
| | 243,10 | 261,00 | 271,50 | 299,40 | 308,00 | 308,00 | 364,20 | 372,38 | 389,18 | 408,28 | 408,28 | 418,69 | 460,64 | 460,64 | 478,91 | 478,91 |
| SN | 43,32 | 46,25 | 47,75 | 54,63 | 64,29 | 71,58 | 74,00 | 83,12 | 100,08 | 102,09 | 107,46 | 106,52 | 109,60 | 134,26 | 142,26 | 145,34 |
| | 22 | 22 | 18 | 20 | 20 | 21 | 22 | 21 | 23 | 21 | 28 | 27 | 25 | 25 | 31 | 30 |
| | 43,32 | 46,78 | 47,73 | | 64,52 | 70,07 | 74,84 | 82,45 | 98,17 | 102,68 | 106,52 | 107,16 | | 134,66 | 143,00 | |
| | | 18 | 20 | | 21 | 22 | 21 | 23 | 21 | 28 | 27 | 25 | | 31 | 30 | |
| | 239,80 | 256,00 | 261,30 | 299,10 | 352,00 | 390,50 | 412,40 | 458,01 | 555,94 | 578,15 | 605,10 | 605,10 | 618,88 | 618,88 | 653,81 | 664,50 |
| | 51,29 | 55,07 | 57,33 | 66,07 | 73,94 | 82,13 | 93,92 | 102,13 | 108,59 | 111,27 | 113,26 | 112,62 | 114,19 | 136,02 | 139,12 | 141,66 |
| | 276 | 276 | 248 | 272 | 247 | 263 | 252 | 272 | 280 | 275 | 322 | 313 | 332 | 332 | 398 | 402 |
| | | 55,57 | 57,17 | 66,49 | 73,40 | 81,25 | 97,02 | 101,51 | 107,73 | 109,12 | 113,95 | 112,73 | | 137,04 | 139,20 | |
| | | 248 | 272 | 247 | 263 | 252 | 272 | 280 | 275 | 322 | 279 | 332 | | 398 | 402 | |
| | 255,60 | 274,50 | 283,20 | 327,30 | 364,00 | 407,30 | 470,80 | 495,59 | 530,19 | 547,59 | 568,36 | 561,74 | 569,02 | 569,02 | 577,63 | 587,83 |

Entwicklung der Landwirtschaftlichen Bodenleitwerte seit 1974

| Gemeinde | Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | |
| Ascheberg | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,9 | 2,4 | 3,4 | 3,7 | 3,2 | 3,2 | 3,1 | 2,9 | 2,7 | 2,3 | 2,1 | |
| | 100,0 | 103,6 | 112,4 | 110,8 | 169,0 | 192,8 | 233,4 | 244,4 | 230,5 | 231,1 | 226,2 | 219,6 | 212,3 | 198,0 | 189,7 | |
| Billerbeck | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,2 | 2,0 | 2,4 | 3,4 | 3,8 | 3,3 | 3,3 | 3,1 | 2,9 | 2,7 | 2,3 | 2,1 | |
| | 100,0 | 104,5 | 113,1 | 111,5 | 169,6 | 193,1 | 233,6 | 245,0 | 231,1 | 231,7 | 226,8 | 220,1 | 212,8 | 198,4 | 188,9 | |
| Coesfeld | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,4 | 2,2 | 2,7 | 3,8 | 4,2 | 3,6 | 3,6 | 3,4 | 3,2 | 3,0 | 2,6 | 2,3 | |
| | 100,0 | 104,9 | 113,5 | 111,4 | 170,2 | 193,3 | 234,3 | 245,5 | 231,6 | 232,2 | 227,2 | 220,8 | 213,3 | 199,1 | 188,2 | |
| Dülmen | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,3 | 2,1 | 2,6 | 3,7 | 4,1 | 3,5 | 3,5 | 3,4 | 3,1 | 2,9 | 2,5 | 2,1 | |
| | 100,0 | 105,0 | 113,0 | 111,6 | 169,5 | 193,3 | 233,6 | 245,2 | 230,9 | 231,8 | 226,9 | 220,4 | 212,7 | 198,5 | 183,6 | |
| Havixbeck | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,4 | 2,1 | 2,6 | 3,7 | 4,1 | 3,6 | 3,6 | 3,4 | 3,2 | 2,9 | 2,5 | 2,1 | |
| | 100,0 | 104,1 | 112,9 | 111,4 | 169,2 | 193,1 | 233,7 | 244,7 | 230,9 | 231,4 | 226,7 | 219,9 | 212,7 | 198,4 | 182,5 | |
| Lüdinghausen | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,9 | 2,3 | 3,3 | 3,7 | 3,1 | 3,2 | 3,0 | 2,8 | 2,6 | 2,2 | 2,2 | |
| | 100,0 | 104,7 | 112,7 | 111,1 | 169,9 | 193,2 | 233,9 | 245,2 | 231,2 | 231,9 | 227,1 | 220,5 | 213,0 | 198,8 | 196,5 | |
| Nordkirchen | 1,0 | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 1,8 | 2,2 | 3,0 | 3,4 | 2,9 | 2,9 | 2,8 | 2,6 | 2,4 | 2,1 | 2,1 | |
| | 100,0 | 105,1 | 113,7 | 111,9 | 169,6 | 193,0 | 233,8 | 244,9 | 231,0 | 231,7 | 226,9 | 220,1 | 212,8 | 198,7 | 202,1 | |
| Nottuln | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,9 | 2,3 | 3,3 | 3,7 | 3,1 | 3,2 | 3,0 | 2,8 | 2,6 | 2,2 | 2,1 | |
| | 100,0 | 104,7 | 113,6 | 112,0 | 169,5 | 193,3 | 233,9 | 245,1 | 230,9 | 231,5 | 226,8 | 220,2 | 212,7 | 198,4 | 193,5 | |
| Olfen | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 2,0 | 2,5 | 3,5 | 3,9 | 3,3 | 3,4 | 3,2 | 3,0 | 2,8 | 2,4 | 2,5 | |
| | 100,0 | 104,4 | 112,8 | 111,2 | 169,5 | 193,4 | 233,9 | 245,1 | 231,0 | 231,6 | 226,8 | 220,2 | 212,9 | 198,4 | 201,8 | |
| Rosendahl | 1,2 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 2,1 | 2,5 | 3,6 | 4,0 | 3,4 | 3,4 | 3,3 | 3,1 | 2,8 | 2,4 | 2,2 | |
| | 100,0 | 104,3 | 112,5 | 111,0 | 169,4 | 192,7 | 233,7 | 244,8 | 230,8 | 231,4 | 226,7 | 220,0 | 212,5 | 198,3 | 190,1 | |
| Senden | 1,0 | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 1,7 | 2,1 | 2,9 | 3,2 | 2,8 | 2,8 | 2,7 | 2,5 | 2,3 | 2,0 | 2,1 | |
| | 100,0 | 104,2 | 112,3 | 111,4 | 168,9 | 192,3 | 233,0 | 244,4 | 230,2 | 230,9 | 226,2 | 219,5 | 212,2 | 197,9 | 202,4 | |
| €/m² | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 2,0 | 2,5 | 3,5 | 3,9 | 3,3 | 3,3 | 3,2 | 3,0 | 2,7 | 2,4 | 2,2 | |
| Anzahl | 26 | 22 | 54 | 36 | 20 | 38 | 49 | 74 | 56 | 64 | 82 | 68 | 128 | 103 | 106 | |
| Veränderung | | 4% | 8% | -2% | 58% | 24% | 41% | 11% | -14% | 1% | -5% | -7% | -7% | -14% | -8% | |
| Kreisindex | 100,0 | 104,4 | 112,9 | 111,3 | 169,3 | 192,9 | 233,5 | 244,8 | 230,8 | 231,4 | 226,6 | 220,0 | 212,5 | 198,3 | 190,2 | |

| Gemeinde | Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
| Ascheberg | 2,0 | 2,1 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,4 | 2,7 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,9 |
| | 186,4 | 190,4 | 199,9 | 199,5 | 203,8 | 203,8 | 207,2 | 203,9 | 214,8 | 208,8 | 213,2 | 208,6 | 213,0 | 225,1 | 225,5 | 223,4 |
| Billerbeck | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,4 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 2,9 |
| | 187,8 | 191,7 | 201,0 | 200,6 | 204,8 | 204,8 | 208,1 | 204,9 | 216,0 | 210,1 | 214,4 | 209,5 | 214,3 | 226,1 | 226,5 | 224,5 |
| Coesfeld | 2,2 | 2,3 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,9 | 2,8 | 2,9 | 2,7 | 2,9 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| | 186,3 | 190,4 | 199,8 | 199,4 | 203,4 | 203,4 | 206,8 | 203,5 | 214,5 | 208,7 | 213,1 | 208,2 | 213,0 | 224,7 | 225,4 | 223,1 |
| Dülmen | 2,1 | 2,1 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,4 | 2,7 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,9 |
| | 180,8 | 184,7 | 194,6 | 194,1 | 198,0 | 198,0 | 201,3 | 198,1 | 209,3 | 203,3 | 207,7 | 202,7 | 207,5 | 219,5 | 219,9 | 217,8 |
| Havixbeck | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,8 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | 181,4 | 185,2 | 194,8 | 194,4 | 198,6 | 198,6 | 201,8 | 198,7 | 209,6 | 203,8 | 208,0 | 203,2 | 207,9 | 219,9 | 220,3 | 218,3 |
| Lüdinghausen | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,8 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | 193,3 | 197,1 | 206,7 | 206,3 | 210,5 | 210,5 | 213,7 | 210,6 | 221,4 | 215,6 | 219,9 | 215,1 | 219,7 | 231,7 | 232,1 | 230,1 |
| Nordkirchen | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,8 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | 201,3 | 205,0 | 214,6 | 214,2 | 218,3 | 218,3 | 221,5 | 218,4 | 229,2 | 223,4 | 227,7 | 222,9 | 227,5 | 239,9 | 240,3 | 238,2 |
| Nottuln | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,8 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | 192,5 | 196,3 | 206,0 | 205,6 | 209,8 | 209,8 | 213,0 | 209,9 | 220,8 | 214,9 | 219,2 | 214,4 | 219,0 | 231,1 | 231,5 | 229,4 |
| Olfen | 2,4 | 2,4 | 2,7 | 2,7 | 2,8 | 2,8 | 2,9 | 2,8 | 3,1 | 2,9 | 3,0 | 2,9 | 3,0 | 3,4 | 3,4 | 3,3 |
| | 197,6 | 201,4 | 210,9 | 210,5 | 214,6 | 214,6 | 217,9 | 214,7 | 225,6 | 219,7 | 224,2 | 219,2 | 224,1 | 236,0 | 236,3 | 234,4 |
| Rosendahl | 2,2 | 2,2 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,8 | 2,7 | 2,8 | 2,6 | 2,8 | 3,1 | 3,1 | 3,1 |
| | 187,0 | 190,7 | 200,6 | 200,1 | 204,2 | 204,2 | 207,4 | 204,3 | 215,3 | 209,3 | 213,8 | 208,8 | 213,3 | 225,4 | 225,8 | 223,8 |
| Senden | 2,0 | 2,1 | 2,3 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,6 | 2,5 | 2,6 | 2,4 | 2,6 | 2,9 | 2,9 | 2,8 |
| | 199,5 | 203,0 | 212,6 | 212,2 | 216,2 | 216,2 | 219,6 | 216,3 | 227,3 | 221,6 | 225,7 | 221,0 | 225,5 | 237,8 | 238,2 | 236,1 |
| Kreisgebiet | 2,1 | 2,2 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,8 | 2,6 | 2,7 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| Coesfeld | 106 | 82 | 85 | 77 | 67 | 57 | 59 | 95 | 60 | 64 | 45 | 47 | 55 | 67 | 62 | 55 |
| | -2% | 4% | 10% | 0% | 4% | 0% | 3% | -3% | 11% | -6% | 4% | -5% | 5% | 17% | 17% | 10% |
| | 187,9 | 191,7 | 201,3 | 200,9 | 205,0 | 205,0 | 208,3 | 205,1 | 216,0 | 210,2 | 214,4 | 209,6 | 214,3 | 226,3 | 226,7 | 224,6 |

9.2 Umrechnungskoeffizienten

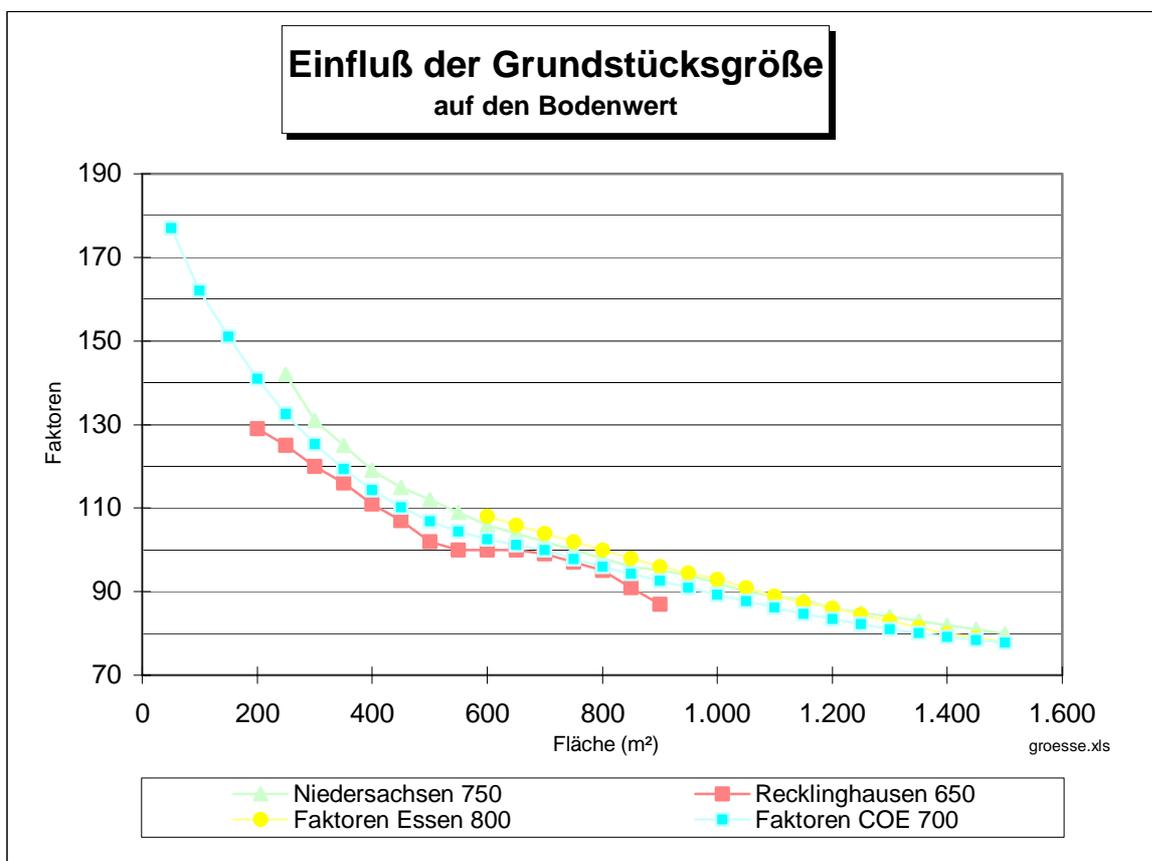
Bei der Grundstückspreisbildung spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Neben den individuellen Gesichtspunkten, die nicht in die Verkehrswertermittlung einfließen sollen, können Beobachtungen mit allgemeiner Marktgültigkeit gemacht werden. Hierzu zählen insbesondere

- 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 m² 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 |
| (m ²) | (m) | NDS (1) | RE (2) | E (3) | 700=100 | 700=100 | 700=100 | (4) | COE (5) | (m ²) | (m) |
| 10 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 50 | 2,5 | | | | | | | | 207 | 50 | 2,5 |
| 100 | 5 | | | | | | | | 186 | 100 | 5 |
| 150 | 7,5 | | | | | | | | 169 | 150 | 7,5 |
| 200 | 10 | | | | | | | | 154 | 200 | 10 |
| 250 | 12,5 | 142 | | | 139 | | | 139,2 | 141 | 250 | 12,5 |
| 300 | 15 | 131 | | | 128 | | | 128,4 | 129 | 300 | 15 |
| 350 | 17,5 | 125 | | | 123 | | | 122,5 | 123 | 350 | 17,5 |
| 400 | 20 | 119 | 117 | | 117 | 117 | | 116,8 | 117 | 400 | 20 |
| 450 | 22,5 | 115 | 114 | | 113 | 114 | | 113,4 | 113 | 450 | 22,5 |
| 500 | 25 | 112 | 111 | | 110 | 111 | | 110,4 | 110 | 500 | 25 |
| 550 | 27,5 | 109 | 107,5 | | 107 | 107,5 | | 107,2 | 107 | 550 | 27,5 |
| 600 | 30 | 106 | 104 | 108 | 104 | 104 | 104 | 103,9 | 104 | 600 | 30 |
| 650 | 32,5 | 104 | 102 | 106,0 | 102 | 102 | 102 | 102,0 | 102 | 650 | 32,5 |
| 700 | 35 | 102 | 100 | 104 | 100 | 100 | 100 | 100,0 | 100 | 700 | 35 |
| 750 | 37,5 | 100 | 96,5 | 102,0 | 98 | 96,5 | 98 | 97,5 | 98 | 750 | 37,5 |
| 800 | 40 | 98 | 93 | 100 | 96 | 93 | 96 | 95,1 | 95 | 800 | 40 |
| 850 | 42,5 | 96 | 90 | 98,0 | 94 | 90 | 94 | 92,8 | 93 | 850 | 42,5 |
| 900 | 45 | 95 | 87 | 96 | 93 | 87 | 92 | 90,8 | 91 | 900 | 45 |
| 950 | 47,5 | 94 | 85,5 | 94,5 | 92 | 85,5 | 91 | 89,5 | 89 | 950 | 47,5 |
| 1.000 | 50 | 92 | 84 | 93 | 90 | 84 | 89 | 87,9 | 88 | 1.000 | 50 |
| 1.050 | 52,5 | 90 | 83 | 91,0 | 88 | 83 | 88 | 86,2 | 86 | 1.050 | 52,5 |
| 1.100 | 55 | 89 | 82 | 89 | 87 | 82 | 86 | 84,9 | 85 | 1.100 | 55 |
| 1.150 | 57,5 | 88 | 81 | 87,5 | 86 | 81 | 84 | 83,8 | 84 | 1.150 | 57,5 |
| 1.200 | 60 | 86 | 80 | 86 | 84 | 80 | 83 | 82,3 | 83 | 1.200 | 60 |
| 1.250 | 62,5 | 85 | | 84,5 | 83 | | 81 | 82,3 | 82 | 1.250 | 62,5 |
| 1.300 | 65 | 84 | | 83 | 82 | | 80 | 81,1 | 81 | 1.300 | 65 |
| 1.350 | 67,5 | 83 | | 81,5 | 81 | | 78 | 79,9 | 80 | 1.350 | 67,5 |
| 1.400 | 70 | 82 | | 80 | 80 | | 77 | 78,7 | 79 | 1.400 | 70 |
| 1.450 | 72,5 | 81 | | 79,0 | 79 | | 76 | 77,7 | 78 | 1.450 | 72,5 |
| 1.500 | 75 | 80 | | 78 | 78 | | 75 | 76,7 | 77 | 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 m² 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 m² 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 ¹⁾

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,- €/m² 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

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

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

Minimum

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

¹⁾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.

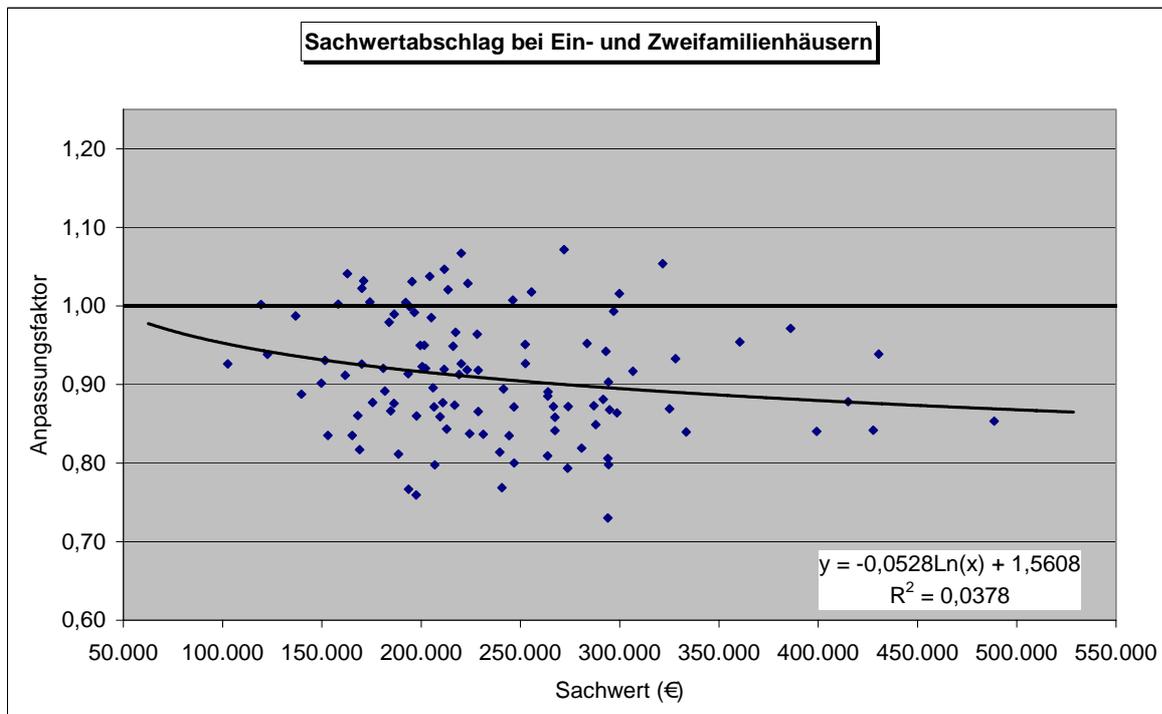
9.5 Sachwertabschläge

Ein- und Zweifamilienhäuser 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).

Die nachfolgende Untersuchung wurde durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in den Jahren 2002 und 2003 durchgeführt. Dabei wurden die Verkaufsfälle von Ein- und Zweifamilienhäusern untersucht. So wurde nach Durchführung einer Ortsbesichtigung der Sachwert für das jeweilige Objekt ermittelt und mit dem tatsächlichen Kaufpreis verglichen. Insgesamt sind 112 geeignete Verkaufsfälle analysiert worden, sechs davon wurden im Rahmen der Auswertung als „Ausreißer“ erkannt und eliminiert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auf Grund des Datenmaterials eine signifikante Aussage zu Sachwertabschlägen nur für Immobilien abgegeben werden kann, deren Sachwert ca. 150.000 € bis 350.000 € beträgt. Naturgemäß tritt bei der Ableitung eine gewisse Streubreite auf, die auch im vorliegenden Fall z.T. nicht unerheblich ist. Als Indiz für die Ermittlung eines Sachwertabschlages ist die Untersuchung bei sachverständiger Anwendung dennoch geeignet.



9.6 Bewirtschaftungskosten

9.6.1 Verwaltungskosten

Höchstsätze gem. §26 II Berechnungsverordnung

| Zeitraum | je Wohnung und Jahr | je Wohnung in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts | je Garage und Jahr | je Garage- 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 |
| 01.01.2002 | *230 € | 275 € | - | *30 € |
| 01.01.2005 | *240 € | 287 € | - | *31 € |

Quelle: Gerady, Möckel : Praxis der Grundstückswertermittlung, Abschnitt A.7 sowie: * = WFA – WertermittlungsForum Aktuell; Heft 4/2001

9.6.4 Instandhaltungskosten

Jährliche Instandhaltungskosten für Wohngebäude gem. § 28 II Berechnungsverordnung in DM / m² bis 31.12.2001

| Gültigkeitsdauer ab | Jahr der Fertigstellung | | | | | | | | Garage Einstellplatz DM / Jahr |
|------------------------|-------------------------|---|---|------------------|---|-----------------|---|------------------|--------------------------------------|
| | bis 31.12.52 | zwischen 01.03.53 und 31.12.60 | zwischen 01.01.61 und 31.12.65 | nach 31.12.66 | zwischen 01.01.66 und 31.12.69 | bis 31.12.69 | zwischen 01.01.70 und 31.12.79 | nach 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

Jährliche Instandhaltungskosten für Wohngebäude gem. § 28 II Berechnungsverordnung in €/m² ab 01.01.2002

| Zeitraum | für weniger als 22 Jahre alte Wohnungen | für mindestens 22 Jahre alte Wohnungen | für mindestens 32 Jahre alte Wohnungen | Verringerung bei eigenständig gewerblicher Leistung von Wärme um | Erhöhung bei Vorhandensein eines maschinell betriebenen Aufzugs um | Verringerung, wenn Mieter Kosten für kleine Instandhaltungen trägt, um | Erhöhung, wenn Vermieter Kosten der Schönheitsreparaturen trägt, um | je Garage oder Einstellplatz einschließlich Kosten für Schönheitsreparaturen |
|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| ab 01.01.2002 pro m ² Wohnfläche im Jahr | max. 7,10 | max. 9,00 | max. 11,50 | 0,20 | 1,00 | 1,05 | max. 8,50 | max. 68 € |
| 01.01.2005 pro m ² Wohnfläche im Jahr | max. 7,42 | max. 9,41 | max. 12,02 | 0,21 | 1,05 | 1,10 | max. 8,88 | max. 71,07 |

Vervielfältigtabelle nach § 16 Abs. 3 Wertermittlungsverordnung 1988

Der Vervielfältiger beinhaltet die Kapitalisierung eines jährlichen Betrages und die Abzinsung des Kapitals auf den Anfangszeitpunkt

Berechnungsformel: $v = (q \cdot n - 1) / (q \cdot n - 1) \cdot (q - 1)$, mit $q = 1 + p$, $n =$ Restnutzungsdauer, $p =$ Liegenschaftszinssatz in %

| Restnutzung Jahre | landw. Objekte | | | | | | | | | | Ein- bis Zweifamilienhäuser | | | | | | | | | | Mehrfamilienhäuser | | | | | | | | | | Liegenschaftszinssätze für | | | | | | | | | | Geschäfts- und Bürogebäude | | | | | | | | | | gewerbliche Objekte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Dreifamilienhäuser und Wohneigentum | | | | | Einfamilienhäuser | | | | | Zweifamilienhäuser | | | | | Mehrfamilienhäuser | | | | | gemischt genutzte Häuser | | | | | Geschäfts- und Bürogebäude | | | | | gewerbliche Objekte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1,00% | 2,00% | 2,50% | 2,75% | 3,00% | 3,00% | 2,75% | 2,50% | 2,25% | 2,00% | 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% | 7,00% | 6,75% | 6,50% | 6,25% | 6,00% | 5,75% | 5,50% | 5,25% | 5,00% | 4,75% | 4,50% | 4,25% | 4,00% | 3,75% | 3,50% | 3,25% | 3,00% | 2,75% | 2,50% | 2,25% | 2,00% | 1,75% | 1,50% | 1,25% | 1,00% | 0,75% | 0,50% | 0,25% | 0,00% | -0,25% | -0,50% | -0,75% | -1,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| q | 1,0100 | 1,0200 | 1,0250 | 1,0275 | 1,0300 | 1,0325 | 1,0350 | 1,0375 | 1,0400 | 1,0425 | 1,0450 | 1,0475 | 1,0500 | 1,0525 | 1,0550 | 1,0575 | 1,0600 | 1,0625 | 1,0650 | 1,0675 | 1,0700 | 1,0725 | 1,0750 | 1,0775 | 1,0800 | 1,0825 | 1,0850 | 1,0875 | 1,0900 | 1,0925 | 1,0950 | 1,0975 | 1,1000 | 1,1025 | 1,1050 | 1,1075 | 1,1100 | 1,1125 | 1,1150 | 1,1175 | 1,1200 | 1,1225 | 1,1250 | 1,1275 | 1,1300 | 1,1325 | 1,1350 | 1,1375 | 1,1400 | 1,1425 | 1,1450 | 1,1475 | 1,1500 | 1,1525 | 1,1550 | 1,1575 | 1,1600 | 1,1625 | 1,1650 | 1,1675 | 1,1700 | 1,1725 | 1,1750 | 1,1775 | 1,1800 | 1,1825 | 1,1850 | 1,1875 | 1,1900 | 1,1925 | 1,1950 | 1,1975 | 1,2000 | 1,2025 | 1,2050 | 1,2075 | 1,2100 | 1,2125 | 1,2150 | 1,2175 | 1,2200 | 1,2225 | 1,2250 | 1,2275 | 1,2300 | 1,2325 | 1,2350 | 1,2375 | 1,2400 | 1,2425 | 1,2450 | 1,2475 | 1,2500 | 1,2525 | 1,2550 | 1,2575 | 1,2600 | 1,2625 | 1,2650 | 1,2675 | 1,2700 | 1,2725 | 1,2750 | 1,2775 | 1,2800 | 1,2825 | 1,2850 | 1,2875 | 1,2900 | 1,2925 | 1,2950 | 1,2975 | 1,3000 | 1,3025 | 1,3050 | 1,3075 | 1,3100 | 1,3125 | 1,3150 | 1,3175 | 1,3200 | 1,3225 | 1,3250 | 1,3275 | 1,3300 | 1,3325 | 1,3350 | 1,3375 | 1,3400 | 1,3425 | 1,3450 | 1,3475 | 1,3500 | 1,3525 | 1,3550 | 1,3575 | 1,3600 | 1,3625 | 1,3650 | 1,3675 | 1,3700 | 1,3725 | 1,3750 | 1,3775 | 1,3800 | 1,3825 | 1,3850 | 1,3875 | 1,3900 | 1,3925 | 1,3950 | 1,3975 | 1,4000 | 1,4025 | 1,4050 | 1,4075 | 1,4100 | 1,4125 | 1,4150 | 1,4175 | 1,4200 | 1,4225 | 1,4250 | 1,4275 | 1,4300 | 1,4325 | 1,4350 | 1,4375 | 1,4400 | 1,4425 | 1,4450 | 1,4475 | 1,4500 | 1,4525 | 1,4550 | 1,4575 | 1,4600 | 1,4625 | 1,4650 | 1,4675 | 1,4700 | 1,4725 | 1,4750 | 1,4775 | 1,4800 | 1,4825 | 1,4850 | 1,4875 | 1,4900 | 1,4925 | 1,4950 | 1,4975 | 1,5000 | 1,5025 | 1,5050 | 1,5075 | 1,5100 | 1,5125 | 1,5150 | 1,5175 | 1,5200 | 1,5225 | 1,5250 | 1,5275 | 1,5300 | 1,5325 | 1,5350 | 1,5375 | 1,5400 | 1,5425 | 1,5450 | 1,5475 | 1,5500 | 1,5525 | 1,5550 | 1,5575 | 1,5600 | 1,5625 | 1,5650 | 1,5675 | 1,5700 | 1,5725 | 1,5750 | 1,5775 | 1,5800 | 1,5825 | 1,5850 | 1,5875 | 1,5900 | 1,5925 | 1,5950 | 1,5975 | 1,6000 | 1,6025 | 1,6050 | 1,6075 | 1,6100 | 1,6125 | 1,6150 | 1,6175 | 1,6200 | 1,6225 | 1,6250 | 1,6275 | 1,6300 | 1,6325 | 1,6350 | 1,6375 | 1,6400 | 1,6425 | 1,6450 | 1,6475 | 1,6500 | 1,6525 | 1,6550 | 1,6575 | 1,6600 | 1,6625 | 1,6650 | 1,6675 | 1,6700 | 1,6725 | 1,6750 | 1,6775 | 1,6800 | 1,6825 | 1,6850 | 1,6875 | 1,6900 | 1,6925 | 1,6950 | 1,6975 | 1,7000 | 1,7025 | 1,7050 | 1,7075 | 1,7100 | 1,7125 | 1,7150 | 1,7175 | 1,7200 | 1,7225 | 1,7250 | 1,7275 | 1,7300 | 1,7325 | 1,7350 | 1,7375 | 1,7400 | 1,7425 | 1,7450 | 1,7475 | 1,7500 | 1,7525 | 1,7550 | 1,7575 | 1,7600 | 1,7625 | 1,7650 | 1,7675 | 1,7700 | 1,7725 | 1,7750 | 1,7775 | 1,7800 | 1,7825 | 1,7850 | 1,7875 | 1,7900 | 1,7925 | 1,7950 | 1,7975 | 1,8000 | 1,8025 | 1,8050 | 1,8075 | 1,8100 | 1,8125 | 1,8150 | 1,8175 | 1,8200 | 1,8225 | 1,8250 | 1,8275 | 1,8300 | 1,8325 | 1,8350 | 1,8375 | 1,8400 | 1,8425 | 1,8450 | 1,8475 | 1,8500 | 1,8525 | 1,8550 | 1,8575 | 1,8600 | 1,8625 | 1,8650 | 1,8675 | 1,8700 | 1,8725 | 1,8750 | 1,8775 | 1,8800 | 1,8825 | 1,8850 | 1,8875 | 1,8900 | 1,8925 | 1,8950 | 1,8975 | 1,9000 | 1,9025 | 1,9050 | 1,9075 | 1,9100 | 1,9125 | 1,9150 | 1,9175 | 1,9200 | 1,9225 | 1,9250 | 1,9275 | 1,9300 | 1,9325 | 1,9350 | 1,9375 | 1,9400 | 1,9425 | 1,9450 | 1,9475 | 1,9500 | 1,9525 | 1,9550 | 1,9575 | 1,9600 | 1,9625 | 1,9650 | 1,9675 | 1,9700 | 1,9725 | 1,9750 | 1,9775 | 1,9800 | 1,9825 | 1,9850 | 1,9875 | 1,9900 | 1,9925 | 1,9950 | 1,9975 | 2,0000 | 2,0025 | 2,0050 | 2,0075 | 2,0100 | 2,0125 | 2,0150 | 2,0175 | 2,0200 | 2,0225 | 2,0250 | 2,0275 | 2,0300 | 2,0325 | 2,0350 | 2,0375 | 2,0400 | 2,0425 | 2,0450 | 2,0475 | 2,0500 | 2,0525 | 2,0550 | 2,0575 | 2,0600 | 2,0625 | 2,0650 | 2,0675 | 2,0700 | 2,0725 | 2,0750 | 2,0775 | 2,0800 | 2,0825 | 2,0850 | 2,0875 | 2,0900 | 2,0925 | 2,0950 | 2,0975 | 2,1000 | 2,1025 | 2,1050 | 2,1075 | 2,1100 | 2,1125 | 2,1150 | 2,1175 | 2,1200 | 2,1225 | 2,1250 | 2,1275 | 2,1300 | 2,1325 | 2,1350 | 2,1375 | 2,1400 | 2,1425 | 2,1450 | 2,1475 | 2,1500 | 2,1525 | 2,1550 | 2,1575 | 2,1600 | 2,1625 | 2,1650 | 2,1675 | 2,1700 | 2,1725 | 2,1750 | 2,1775 | 2,1800 | 2,1825 | 2,1850 | 2,1875 | 2,1900 | 2,1925 | 2,1950 | 2,1975 | 2,2000 | 2,2025 | 2,2050 | 2,2075 | 2,2100 | 2,2125 | 2,2150 | 2,2175 | 2,2200 | 2,2225 | 2,2250 | 2,2275 | 2,2300 | 2,2325 | 2,2350 | 2,2375 | 2,2400 | 2,2425 | 2,2450 | 2,2475 | 2,2500 | 2,2525 | 2,2550 | 2,2575 | 2,2600 | 2,2625 | 2,2650 | 2,2675 | 2,2700 | 2,2725 | 2,2750 | 2,2775 | 2,2800 | 2,2825 | 2,2850 | 2,2875 | 2,2900 | 2,2925 | 2,2950 | 2,2975 | 2,3000 | 2,3025 | 2,3050 | 2,3075 | 2,3100 | 2,3125 | 2,3150 | 2,3175 | 2,3200 | 2,3225 | 2,3250 | 2,3275 | 2,3300 | 2,3325 | 2,3350 | 2,3375 | 2,3400 | 2,3425 | 2,3450 | 2,3475 | 2,3500 | 2,3525 | 2,3550 | 2,3575 | 2,3600 | 2,3625 | 2,3650 | 2,3675 | 2,3700 | 2,3725 | 2,3750 | 2,3775 | 2,3800 | 2,3825 | 2,3850 | 2,3875 | 2,3900 | 2,3925 | 2,3950 | 2,3975 | 2,4000 | 2,4025 | 2,4050 | 2,4075 | 2,4100 | 2,4125 | 2,4150 | 2,4175 | 2,4200 | 2,4225 | 2,4250 | 2,4275 | 2,4300 | 2,4325 | 2,4350 | 2,4375 | 2,4400 | 2,4425 | 2,4450 | 2,4475 | 2,4500 | 2,4525 | 2,4550 | 2,4575 | 2,4600 | 2,4625 | 2,4650 | 2,4675 | 2,4700 | 2,4725 | 2,4750 | 2,4775 | 2,4800 | 2,4825 | 2,4850 | 2,4875 | 2,4900 | 2,4925 | 2,4950 | 2,4975 | 2,5000 | 2,5025 | 2,5050 | 2,5075 | 2,5100 | 2,5125 | 2,5150 | 2,5175 | 2,5200 | 2,5225 | 2,5250 | 2,5275 | 2,5300 | 2,5325 | 2,5350 | 2,5375 | 2,5400 | 2,5425 | 2,5450 | 2,5475 | 2,5500 | 2,5525 | 2,5550 | 2,5575 | 2,5600 | 2,5625 | 2,5650 | 2,5675 | 2,5700 | 2,5725 | 2,5750 | 2,5775 | 2,5800 | 2,5825 | 2,5850 | 2,5875 | 2,5900 | 2,5925 | 2,5950 | 2,5975 | 2,6000 | 2,6025 | 2,6050 | 2,6075 | 2,6100 | 2,6125 | 2,6150 | 2,6175 | 2,6200 | 2,6225 | 2,6250 | 2,6275 | 2,6300 | 2,6325 | 2,6350 | 2,6375 | 2,6400 | 2,6425 | 2,6450 | 2,6475 | 2,6500 | 2,6525 | 2,6550 | 2,6575 | 2,6600 | 2,6625 | 2,6650 | 2,6675 | 2,6700 | 2,6725 | 2,6750 | 2,6775 | 2,6800 | 2,6825 | 2,6850 | 2,6875 | 2,6900 | 2,6925 | 2,6950 | 2,6975 | 2,7000 | 2,7025 | 2,7050 | 2,7075 | 2,7100 | 2,7125 | 2,7150 | 2,7175 | 2,7200 | 2,7225 | 2,7250 | 2,7275 | 2,7300 | 2,7325 | 2,7350 | 2,7375 | 2,7400 | 2,7425 | 2,7450 | 2,7475 | 2,7500 | 2,7525 | 2,7550 | 2,7575 | 2,7600 | 2,7625 | 2,7650 | 2,7675 | 2,7700 | 2,7725 | 2,7750 | 2,7775 | 2,7800 | 2,7825 | 2,7850 | 2,7875 | 2,7900 | 2,7925 | 2,7950 | 2,7975 | 2,8000 | 2,8025 | 2,8050 | 2,8075 | 2,8100 | 2,8125 | 2,8150 | 2,8175 | 2,8200 | 2,8225 | 2,8250 | 2,8275 | 2,8300 | 2,8325 | 2,8350 | 2,8375 | 2,8400 | 2,8425 | 2,8450 | 2,8475 | 2,8500 | 2,8525 | 2,8550 | 2,8575 | 2,8600 | 2,8625 | 2,8650 | 2,8675 | 2,8700 | 2,8725 | 2,8750 | 2,8775 | 2,8800 | 2,8825 | 2,8850 | 2,8875 | 2,8900 | 2,8925 | 2,8950 | 2,8975 | 2,9000 | 2,9025 | 2,9050 | 2,9075 | 2,9100 | 2,9125 | 2,9150 | 2,9175 | 2,9200 | 2,9225 | 2,9250 | 2,9275 | 2,9300 | 2,9325 | 2,9350 | 2,9375 | 2,9400 | 2,9425 | 2,9450 | 2,9475 | 2,9500 | 2,9525 | 2,9550 | 2,9575 | 2,9600 | 2,9625 | 2,9650 | 2,9675 | 2,9700 | 2,9725 | 2,9750 | 2,9775 | 2,9800 | 2,9825 | 2,9850 | 2,9875 | 2,9900 | 2,9925 | 2,9950 | 2,9975 | 3,0000 | 3,0025 | 3,0050 | 3,0075 | 3,0100 | 3,0125 | 3,0150 | 3,0175 | 3,0200 | 3,0225 | 3,0250 | 3,0275 | 3,0300 | 3,0325 | 3,0350 | 3,0375 | 3,0400 | 3,0425 | 3,0450 | 3,0475 | 3,0500 | 3,0525 | 3,0550 | 3,0575 | 3,0600 | 3,0625 | 3,0650 | 3,0675 | 3,0700 | 3,0725 | 3,0750 | 3,0775 | 3,0800 | 3,0825 | 3,0850 | 3,0875 | 3,0900 | 3,0925 | 3,0950 | 3,0975 | 3,1000 | 3,1025 | 3,1050 | 3,1075 | 3,1100 | 3,1125 | 3,1150 | 3,1175 | 3,1200 | 3,1225 | 3,1250 | 3,1275 | 3,1300 | 3,1325 | 3,1350 | 3,1375 | 3,1400 | 3,1425 | 3,1450 | 3,1475 | 3,1500 | 3,1525 | 3,1550 | 3,1575 | 3,1600 | 3,1625 | 3,1650 | 3,1675 | 3,1700 | 3,1725 | 3,1750 | 3,1775 | 3,1800 | 3,1825 | 3,1850 | 3,1875 | 3,1900 | 3,1925 | 3,1950 | 3,1975 | 3,2000 | 3,2025 | 3,2050 | 3,2075 | 3,2100 | 3,2125 | 3,2150 | 3,2175 | 3,2200 | 3,2225 | 3,2250 | 3,2275 | 3,2300 | 3,2325 | 3,2350 | 3,2375 | 3,2400 | 3,2425 | 3,2450 | 3,2475 | 3,2500 | 3,2525 | 3,2550 | 3,2575 | 3,2600 | 3,2625 | 3,2650 | 3,2675 | 3,2700 | 3,2725 | 3,2750 | 3,2775 | 3,2800 | 3,2825 | 3,2850 | 3,2875 | 3,2900 | 3,2925 | 3,2950 | 3,2975 | 3,3000 | 3,3025 | 3,3050 | 3,3075 | 3,3100 | 3,3125 | 3,3150 | 3,3175 | 3,3200 | 3,3225 | 3,3250 | 3,3275 | 3,3300 | 3,3325 | 3,3350 | 3,3375 | 3,3400 | 3,3425 | 3,3450 | 3,3475 | 3,3500 | 3,3525 | 3,3550 | 3,3575 | 3,3600 | 3,3625 | 3,3650 | 3,3675 | 3,3700 | 3,3725 | 3,3750 | 3,3775 | 3,3800 | 3,3825 | 3,3850 | 3,3875 | 3,3900 | 3,3925 | 3,3950 | 3,3975 | 3,4000 | 3,4025 | 3,4050 | 3,4075 | 3,4100 | 3,4125 | 3,4150 | 3,4175 | 3,4200 | 3,4225 | 3,4250 | 3,4275 | 3,4300 | 3,4325 | 3,4350 | 3,4375 | 3,4400 | 3,4425 | 3,4450 | 3,4475 | 3,4500 | 3,4525 | 3,4550 | 3,4575 | 3,4600 | 3,4625 | 3,4650 | 3,4675 | 3,4700 | 3,4725 | 3,4750 | 3,4775 | 3,4800 | 3,4825 | 3,4850 | 3,4875 | 3,4900 | 3,4925 | 3,4950 | 3,4975 | 3,5000 | 3,5025 | 3,5050 | 3,5075 | 3,5100 | 3,5125 | 3,5150 | 3,5175 | 3,5200 | 3,5225 | 3,5250 | 3,5275 | 3,5300 | 3,5325 | 3,5350 | 3,5375 | 3,5400 | 3,5425 | 3,5450 | 3,5475 | 3,5500 | 3,5525 | 3,5550 | 3,5575 | 3,5600 | 3,5625 | 3,5650 | 3,5675 | 3,5700 |

9.6.4 Sterbetafeln

Sterbetafel 2001/2003 für die Bundesrepublik Deutschland

| Männlich | | | | | | | |
|----------------------|---|---|---------------------------|--|---------------------------------|----------------------|-------|
| Vollendetes Alter | Sterbe- / Überlebens- | | Überlebende im Alter x | Gestorbene im Alter x bis unter x+1 | Von den Überlebenden im Alter x | | |
| | wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1 | Durchschnittliche Lebenserwartung im Alter x in Jahren | | | bis zum Alter x+1 | insgesamt noch zu | Jahre |
| | | | | | durchlebte | durchlebende | |
| 0 | 0,00465517 | 0,99534483 | 100 000 | 466 | 99 609 | 7 559 187 | 75,59 |
| 1 | 0,00042053 | 0,99957947 | 99 534 | 42 | 99 514 | 7 459 578 | 74,94 |
| 2 | 0,00023474 | 0,99976526 | 99 493 | 23 | 99 481 | 7 360 064 | 73,98 |
| 3 | 0,00021259 | 0,99978741 | 99 469 | 21 | 99 459 | 7 260 584 | 72,99 |
| 4 | 0,00013958 | 0,99986042 | 99 448 | 14 | 99 441 | 7 161 125 | 72,01 |
| 5 | 0,00013851 | 0,99986149 | 99 434 | 14 | 99 427 | 7 061 684 | 71,02 |
| 6 | 0,00012442 | 0,99987558 | 99 420 | 12 | 99 414 | 6 962 256 | 70,03 |
| 7 | 0,00012324 | 0,99987676 | 99 408 | 12 | 99 402 | 6 862 842 | 69,04 |
| 8 | 0,00012044 | 0,99987956 | 99 396 | 12 | 99 390 | 6 763 440 | 68,05 |
| 9 | 0,00010908 | 0,99989092 | 99 384 | 11 | 99 378 | 6 664 050 | 67,05 |
| 10 | 0,00010357 | 0,99989643 | 99 373 | 10 | 99 368 | 6 564 672 | 66,06 |
| 11 | 0,00014235 | 0,99985765 | 99 363 | 14 | 99 356 | 6 465 304 | 65,07 |
| 12 | 0,00014375 | 0,99985625 | 99 349 | 14 | 99 341 | 6 365 948 | 64,08 |
| 13 | 0,00015529 | 0,99984471 | 99 334 | 15 | 99 327 | 6 266 607 | 63,09 |
| 14 | 0,00019947 | 0,99980053 | 99 319 | 20 | 99 309 | 6 167 280 | 62,10 |
| 15 | 0,00024106 | 0,99975894 | 99 299 | 24 | 99 287 | 6 067 971 | 61,11 |
| 16 | 0,00041722 | 0,99958278 | 99 275 | 41 | 99 254 | 5 968 684 | 60,12 |
| 17 | 0,00050160 | 0,99949840 | 99 234 | 50 | 99 209 | 5 869 430 | 59,15 |
| 18 | 0,00083119 | 0,99916881 | 99 184 | 82 | 99 143 | 5 770 221 | 58,18 |
| 19 | 0,00084745 | 0,99915255 | 99 102 | 84 | 99 060 | 5 671 078 | 57,22 |
| 20 | 0,00083643 | 0,99916357 | 99 018 | 83 | 98 976 | 5 572 018 | 56,27 |
| 21 | 0,00084270 | 0,99915730 | 98 935 | 83 | 98 893 | 5 473 042 | 55,32 |
| 22 | 0,00079287 | 0,99920713 | 98 851 | 78 | 98 812 | 5 374 149 | 54,37 |
| 23 | 0,00079401 | 0,99920599 | 98 773 | 78 | 98 734 | 5 275 337 | 53,41 |
| 24 | 0,00074620 | 0,99925380 | 98 695 | 74 | 98 658 | 5 176 603 | 52,45 |
| 25 | 0,00074403 | 0,99925597 | 98 621 | 73 | 98 584 | 5 077 946 | 51,49 |
| 26 | 0,00072108 | 0,99927892 | 98 548 | 71 | 98 512 | 4 979 361 | 50,53 |
| 27 | 0,00075628 | 0,99924372 | 98 476 | 74 | 98 439 | 4 880 850 | 49,56 |
| 28 | 0,00073870 | 0,99926130 | 98 402 | 73 | 98 366 | 4 782 410 | 48,60 |
| 29 | 0,00074429 | 0,99925571 | 98 329 | 73 | 98 293 | 4 684 045 | 47,64 |
| 30 | 0,00077255 | 0,99922745 | 98 256 | 76 | 98 218 | 4 585 752 | 46,67 |
| 31 | 0,00081861 | 0,99918139 | 98 180 | 80 | 98 140 | 4 487 534 | 45,71 |
| 32 | 0,00084589 | 0,99915411 | 98 100 | 83 | 98 058 | 4 389 394 | 44,74 |
| 33 | 0,00090393 | 0,99909607 | 98 017 | 89 | 97 973 | 4 291 336 | 43,78 |
| 34 | 0,00097590 | 0,99902410 | 97 928 | 96 | 97 880 | 4 193 363 | 42,82 |
| 35 | 0,00109586 | 0,99890414 | 97 833 | 107 | 97 779 | 4 095 483 | 41,86 |
| 36 | 0,00117032 | 0,99882968 | 97 725 | 114 | 97 668 | 3 997 703 | 40,91 |
| 37 | 0,00125469 | 0,99874531 | 97 611 | 122 | 97 550 | 3 900 035 | 39,95 |
| 38 | 0,00145178 | 0,99854822 | 97 489 | 142 | 97 418 | 3 802 485 | 39,00 |
| 39 | 0,00160806 | 0,99839194 | 97 347 | 157 | 97 269 | 3 705 067 | 38,06 |
| 40 | 0,00180729 | 0,99819271 | 97 191 | 176 | 97 103 | 3 607 799 | 37,12 |
| 41 | 0,00196456 | 0,99803544 | 97 015 | 191 | 96 920 | 3 510 696 | 36,19 |
| 42 | 0,00226035 | 0,99773965 | 96 824 | 219 | 96 715 | 3 413 776 | 35,26 |
| 43 | 0,00254118 | 0,99745882 | 96 605 | 245 | 96 483 | 3 317 061 | 34,34 |
| 44 | 0,00274822 | 0,99725178 | 96 360 | 265 | 96 228 | 3 220 579 | 33,42 |
| 45 | 0,00317911 | 0,99682089 | 96 095 | 305 | 95 942 | 3 124 351 | 32,51 |
| 46 | 0,00350487 | 0,99649513 | 95 790 | 336 | 95 622 | 3 028 409 | 31,62 |
| 47 | 0,00388561 | 0,99611439 | 95 454 | 371 | 95 268 | 2 932 787 | 30,72 |
| 48 | 0,00418095 | 0,99581905 | 95 083 | 398 | 94 884 | 2 837 519 | 29,84 |
| 49 | 0,00454714 | 0,99545286 | 94 685 | 431 | 94 470 | 2 742 634 | 28,97 |

| Männlich | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------|---------------------------|---|---|---|---|
| Vollendetes Alter | Sterbe- / Überlebens- | | Überlebende im Alter x | Gestorbene im Alter x bis unter x+1 | Von den Überlebenden im Alter x | | |
| | wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1 | Überlebens- | | | bis zum Alter x+1 durchlebte Jahre | insgesamt noch zu durchlebende Jahre | Durchschnittliche Lebenserwartung im Alter x in Jahren |
| | | | | | | | |
| 50 | 0,00499968 | 0,99500032 | 94 255 | 471 | 94 019 | 2 648 164 | 28,10 |
| 51 | 0,00527069 | 0,99472931 | 93 784 | 494 | 93 537 | 2 554 145 | 27,23 |
| 52 | 0,00586760 | 0,99413240 | 93 289 | 547 | 93 016 | 2 460 608 | 26,38 |
| 53 | 0,00624206 | 0,99375794 | 92 742 | 579 | 92 453 | 2 367 593 | 25,53 |
| 54 | 0,00699452 | 0,99300548 | 92 163 | 645 | 91 841 | 2 275 140 | 24,69 |
| 55 | 0,00753799 | 0,99246201 | 91 518 | 690 | 91 174 | 2 183 299 | 23,86 |
| 56 | 0,00803221 | 0,99196779 | 90 829 | 730 | 90 464 | 2 092 126 | 23,03 |
| 57 | 0,00891204 | 0,99108796 | 90 099 | 803 | 89 698 | 2 001 662 | 22,22 |
| 58 | 0,00982465 | 0,99017535 | 89 296 | 877 | 88 857 | 1 911 965 | 21,41 |
| 59 | 0,01072868 | 0,98927132 | 88 419 | 949 | 87 944 | 1 823 107 | 20,62 |
| 60 | 0,01135155 | 0,98864845 | 87 470 | 993 | 86 974 | 1 735 163 | 19,84 |
| 61 | 0,01249053 | 0,98750947 | 86 477 | 1 080 | 85 937 | 1 648 189 | 19,06 |
| 62 | 0,01366138 | 0,98633862 | 85 397 | 1 167 | 84 814 | 1 562 252 | 18,29 |
| 63 | 0,01493241 | 0,98506759 | 84 230 | 1 258 | 83 602 | 1 477 438 | 17,54 |
| 64 | 0,01627038 | 0,98372962 | 82 973 | 1 350 | 82 298 | 1 393 836 | 16,80 |
| 65 | 0,01792997 | 0,98207003 | 81 623 | 1 463 | 80 891 | 1 311 539 | 16,07 |
| 66 | 0,01993987 | 0,98006013 | 80 159 | 1 598 | 79 360 | 1 230 648 | 15,35 |
| 67 | 0,02220132 | 0,97779868 | 78 561 | 1 744 | 77 689 | 1 151 288 | 14,65 |
| 68 | 0,02463185 | 0,97536815 | 76 817 | 1 892 | 75 871 | 1 073 599 | 13,98 |
| 69 | 0,02668442 | 0,97331558 | 74 925 | 1 999 | 73 925 | 997 729 | 13,32 |
| 70 | 0,02967049 | 0,97032951 | 72 925 | 2 164 | 71 843 | 923 804 | 12,67 |
| 71 | 0,03307239 | 0,96692761 | 70 761 | 2 340 | 69 591 | 851 960 | 12,04 |
| 72 | 0,03634178 | 0,96365822 | 68 421 | 2 487 | 67 178 | 782 369 | 11,43 |
| 73 | 0,03953377 | 0,96046623 | 65 935 | 2 607 | 64 631 | 715 191 | 10,85 |
| 74 | 0,04307699 | 0,95692301 | 63 328 | 2 728 | 61 964 | 650 560 | 10,27 |
| 75 | 0,04656690 | 0,95343310 | 60 600 | 2 822 | 59 189 | 588 596 | 9,71 |
| 76 | 0,05079413 | 0,94920587 | 57 778 | 2 935 | 56 311 | 529 407 | 9,16 |
| 77 | 0,05651152 | 0,94348848 | 54 843 | 3 099 | 53 294 | 473 096 | 8,63 |
| 78 | 0,06228936 | 0,93771064 | 51 744 | 3 223 | 50 132 | 419 802 | 8,11 |
| 79 | 0,06835014 | 0,93164986 | 48 521 | 3 316 | 46 863 | 369 670 | 7,62 |
| 80 | 0,07654663 | 0,92345337 | 45 205 | 3 460 | 43 474 | 322 807 | 7,14 |
| 81 | 0,08681498 | 0,91318502 | 41 744 | 3 624 | 39 932 | 279 333 | 6,69 |
| 82 | 0,09368927 | 0,90631073 | 38 120 | 3 571 | 36 335 | 239 400 | 6,28 |
| 83 | 0,10329997 | 0,89670003 | 34 549 | 3 569 | 32 764 | 203 066 | 5,88 |
| 84 | 0,10813493 | 0,89186507 | 30 980 | 3 350 | 29 305 | 170 301 | 5,50 |
| 85 | 0,12164800 | 0,87835200 | 27 630 | 3 361 | 25 949 | 140 997 | 5,10 |
| 86 | 0,13889880 | 0,86110120 | 24 269 | 3 371 | 22 583 | 115 047 | 4,74 |
| 87 | 0,15254290 | 0,84745710 | 20 898 | 3 188 | 19 304 | 92 464 | 4,42 |
| 88 | 0,16961658 | 0,83038342 | 17 710 | 3 004 | 16 208 | 73 160 | 4,13 |
| 89 | 0,18070297 | 0,81929703 | 14 706 | 2 657 | 13 377 | 56 952 | 3,87 |
| 90 | 0,19577675 | 0,80422325 | 12 049 | 2 359 | 10 869 | 43 574 | 3,62 |
| 91 | 0,21479858 | 0,78520142 | 9 690 | 2 081 | 8 649 | 32 705 | 3,38 |
| 92 | 0,23177391 | 0,76822609 | 7 608 | 1 763 | 6 727 | 24 056 | 3,16 |
| 93 | 0,24925460 | 0,75074540 | 5 845 | 1 457 | 5 117 | 17 329 | 2,96 |
| 94 | 0,26718905 | 0,73281095 | 4 388 | 1 172 | 3 802 | 12 213 | 2,78 |
| 95 | 0,28552527 | 0,71447473 | 3 216 | 918 | 2 757 | 8 411 | 2,62 |
| 96 | 0,30421119 | 0,69578881 | 2 298 | 699 | 1 948 | 5 654 | 2,46 |
| 97 | 0,32319485 | 0,67680515 | 1 599 | 517 | 1 340 | 3 706 | 2,32 |
| 98 | 0,34242465 | 0,65757535 | 1 082 | 370 | 897 | 2 366 | 2,19 |
| 99 | 0,36184962 | 0,63815038 | 711 | 257 | 583 | 1 469 | 2,07 |
| 100 | 0,38141955 | 0,61858045 | 454 | 173 | 367 | 887 | 1,95 |

Hinweis: Eine neue "Allgemeine Sterbetafel" wird jeweils nach Vorliegen der Ergebnisse einer Volkszählung berechnet.
Zuletzt wurde die "Allgemeine Sterbetafel 1986/88" im Statistischen Jahrbuch 1991 und in Fachserie 1, Reihe 1. S.2 veröffentlicht.

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2004
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

| Weiblich | | | | | | | |
|----------------------|--|--|---------------------------|---|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Vollendetes Alter | Sterbe- wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1 | Überlebens- wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1 | Überlebende im Alter x | Gestorbene im Alter x bis unter x+1 | Von den Überlebenden im Alter x | | |
| | | | | | bis zum Alter x+1 durchlebte | insgesamt noch zu durchlebende | Durchschnittliche Lebenserwartung im Alter x in Jahren |
| | | | | | Jahre | | |
| 0 | 0,00379371 | 0,99620629 | 100 000 | 379 | 99 683 | 8 134 292 | 81,34 |
| 1 | 0,00037663 | 0,99962337 | 99 621 | 38 | 99 602 | 8 034 609 | 80,65 |
| 2 | 0,00020059 | 0,99979941 | 99 583 | 20 | 99 573 | 7 935 007 | 79,68 |
| 3 | 0,00017456 | 0,99982544 | 99 563 | 17 | 99 554 | 7 835 434 | 78,70 |
| 4 | 0,00013694 | 0,99986306 | 99 546 | 14 | 99 539 | 7 735 880 | 77,71 |
| 5 | 0,00012039 | 0,99987961 | 99 532 | 12 | 99 526 | 7 636 341 | 76,72 |
| 6 | 0,00011221 | 0,99988779 | 99 520 | 11 | 99 515 | 7 536 815 | 75,73 |
| 7 | 0,00008406 | 0,99991594 | 99 509 | 8 | 99 505 | 7 437 300 | 74,74 |
| 8 | 0,00009458 | 0,99990542 | 99 501 | 9 | 99 496 | 7 337 795 | 73,75 |
| 9 | 0,00007931 | 0,99992069 | 99 491 | 8 | 99 487 | 7 238 299 | 72,75 |
| 10 | 0,00008690 | 0,99991310 | 99 483 | 9 | 99 479 | 7 138 812 | 71,76 |
| 11 | 0,00009266 | 0,99990734 | 99 475 | 9 | 99 470 | 7 039 333 | 70,77 |
| 12 | 0,00009495 | 0,99990505 | 99 465 | 9 | 99 461 | 6 939 863 | 69,77 |
| 13 | 0,00011184 | 0,99988816 | 99 456 | 11 | 99 450 | 6 840 402 | 68,78 |
| 14 | 0,00013923 | 0,99986077 | 99 445 | 14 | 99 438 | 6 740 952 | 67,79 |
| 15 | 0,00017284 | 0,99982716 | 99 431 | 17 | 99 422 | 6 641 514 | 66,80 |
| 16 | 0,00020633 | 0,99979367 | 99 414 | 21 | 99 404 | 6 542 092 | 65,81 |
| 17 | 0,00023255 | 0,99976745 | 99 393 | 23 | 99 382 | 6 442 688 | 64,82 |
| 18 | 0,00031124 | 0,99968876 | 99 370 | 31 | 99 355 | 6 343 306 | 63,84 |
| 19 | 0,00031693 | 0,99968307 | 99 339 | 31 | 99 324 | 6 243 951 | 62,85 |
| 20 | 0,00032397 | 0,99967603 | 99 308 | 32 | 99 292 | 6 144 628 | 61,87 |
| 21 | 0,00026637 | 0,99973363 | 99 276 | 26 | 99 262 | 6 045 336 | 60,89 |
| 22 | 0,00026246 | 0,99973754 | 99 249 | 26 | 99 236 | 5 946 074 | 59,91 |
| 23 | 0,00027357 | 0,99972643 | 99 223 | 27 | 99 210 | 5 846 838 | 58,93 |
| 24 | 0,00026283 | 0,99973717 | 99 196 | 26 | 99 183 | 5 747 628 | 57,94 |
| 25 | 0,00026676 | 0,99973324 | 99 170 | 26 | 99 157 | 5 648 445 | 56,96 |
| 26 | 0,00027290 | 0,99972710 | 99 143 | 27 | 99 130 | 5 549 288 | 55,97 |
| 27 | 0,00030443 | 0,99969557 | 99 116 | 30 | 99 101 | 5 450 158 | 54,99 |
| 28 | 0,00030703 | 0,99969297 | 99 086 | 30 | 99 071 | 5 351 057 | 54,00 |
| 29 | 0,00030235 | 0,99969765 | 99 056 | 30 | 99 041 | 5 251 986 | 53,02 |
| 30 | 0,00033311 | 0,99966689 | 99 026 | 33 | 99 009 | 5 152 945 | 52,04 |
| 31 | 0,00035868 | 0,99964132 | 98 993 | 36 | 98 975 | 5 053 936 | 51,05 |
| 32 | 0,00035709 | 0,99964291 | 98 957 | 35 | 98 940 | 4 954 961 | 50,07 |
| 33 | 0,00040199 | 0,99959801 | 98 922 | 40 | 98 902 | 4 856 021 | 49,09 |
| 34 | 0,00048353 | 0,99951647 | 98 882 | 48 | 98 858 | 4 757 119 | 48,11 |
| 35 | 0,00055063 | 0,99944937 | 98 834 | 54 | 98 807 | 4 658 261 | 47,13 |
| 36 | 0,00061539 | 0,99938461 | 98 780 | 61 | 98 750 | 4 559 453 | 46,16 |
| 37 | 0,00065925 | 0,99934075 | 98 719 | 65 | 98 687 | 4 460 704 | 45,19 |
| 38 | 0,00074500 | 0,99925500 | 98 654 | 73 | 98 617 | 4 362 017 | 44,22 |
| 39 | 0,00085084 | 0,99914916 | 98 581 | 84 | 98 539 | 4 263 400 | 43,25 |
| 40 | 0,00093003 | 0,99906997 | 98 497 | 92 | 98 451 | 4 164 861 | 42,28 |
| 41 | 0,00106232 | 0,99893768 | 98 405 | 105 | 98 353 | 4 066 410 | 41,32 |
| 42 | 0,00115548 | 0,99884452 | 98 301 | 114 | 98 244 | 3 968 057 | 40,37 |
| 43 | 0,00134410 | 0,99865590 | 98 187 | 132 | 98 121 | 3 869 813 | 39,41 |
| 44 | 0,00146688 | 0,99853312 | 98 055 | 144 | 97 983 | 3 771 692 | 38,47 |
| 45 | 0,00163454 | 0,99836546 | 97 911 | 160 | 97 831 | 3 673 709 | 37,52 |
| 46 | 0,00181198 | 0,99818802 | 97 751 | 177 | 97 663 | 3 575 878 | 36,58 |
| 47 | 0,00196138 | 0,99803862 | 97 574 | 191 | 97 478 | 3 478 215 | 35,65 |
| 48 | 0,00215841 | 0,99784159 | 97 383 | 210 | 97 278 | 3 380 736 | 34,72 |
| 49 | 0,00241692 | 0,99758308 | 97 173 | 235 | 97 055 | 3 283 459 | 33,79 |

| Weiblich | | | | | | | |
|-------------------|--|-------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| Vollendetes Alter | Sterbe- | Überlebens- | Überlebende im Alter x | Gestorbene im Alter x bis unter x+1 | Von den Überlebenden im Alter x | | |
| | Wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1 | | | | bis zum Alter x+1 | insgesamt noch zu | Durchschnittliche Lebenserwartung im Alter x in Jahren |
| | | | | | durchlebte | durchlebende | |
| | | | | | Jahre | | |
| 50 | 0,00257463 | 0,99742537 | 96 938 | 250 | 96 813 | 3 186 404 | 32,87 |
| 51 | 0,00279894 | 0,99720106 | 96 688 | 271 | 96 553 | 3 089 591 | 31,95 |
| 52 | 0,00309429 | 0,99690571 | 96 417 | 298 | 96 268 | 2 993 038 | 31,04 |
| 53 | 0,00326609 | 0,99673391 | 96 119 | 314 | 95 962 | 2 896 770 | 30,14 |
| 54 | 0,00362349 | 0,99637651 | 95 805 | 347 | 95 632 | 2 800 808 | 29,23 |
| 55 | 0,00377403 | 0,99622597 | 95 458 | 360 | 95 278 | 2 705 176 | 28,34 |
| 56 | 0,00409093 | 0,99590907 | 95 098 | 389 | 94 903 | 2 609 898 | 27,44 |
| 57 | 0,00447491 | 0,99552509 | 94 709 | 424 | 94 497 | 2 514 995 | 26,56 |
| 58 | 0,00484677 | 0,99515323 | 94 285 | 457 | 94 056 | 2 420 498 | 25,67 |
| 59 | 0,00502918 | 0,99497082 | 93 828 | 472 | 93 592 | 2 326 442 | 24,79 |
| 60 | 0,00537149 | 0,99462851 | 93 356 | 501 | 93 105 | 2 232 850 | 23,92 |
| 61 | 0,00585490 | 0,99414510 | 92 855 | 544 | 92 583 | 2 139 744 | 23,04 |
| 62 | 0,00635751 | 0,99364249 | 92 311 | 587 | 92 018 | 2 047 161 | 22,18 |
| 63 | 0,00700560 | 0,99299440 | 91 724 | 643 | 91 403 | 1 955 144 | 21,32 |
| 64 | 0,00753980 | 0,99246020 | 91 082 | 687 | 90 738 | 1 863 741 | 20,46 |
| 65 | 0,00846609 | 0,99153391 | 90 395 | 765 | 90 012 | 1 773 003 | 19,61 |
| 66 | 0,00951318 | 0,99048682 | 89 629 | 853 | 89 203 | 1 682 991 | 18,78 |
| 67 | 0,01053061 | 0,98946939 | 88 777 | 935 | 88 309 | 1 593 788 | 17,95 |
| 68 | 0,01185049 | 0,98814951 | 87 842 | 1 041 | 87 321 | 1 505 478 | 17,14 |
| 69 | 0,01311632 | 0,98688368 | 86 801 | 1 139 | 86 232 | 1 418 157 | 16,34 |
| 70 | 0,01479707 | 0,98520293 | 85 662 | 1 268 | 85 029 | 1 331 925 | 15,55 |
| 71 | 0,01662798 | 0,98337202 | 84 395 | 1 403 | 83 693 | 1 246 897 | 14,77 |
| 72 | 0,01855674 | 0,98144326 | 82 992 | 1 540 | 82 222 | 1 163 203 | 14,02 |
| 73 | 0,02082982 | 0,97917018 | 81 452 | 1 697 | 80 603 | 1 080 982 | 13,27 |
| 74 | 0,02333890 | 0,97666110 | 79 755 | 1 861 | 78 824 | 1 000 379 | 12,54 |
| 75 | 0,02644700 | 0,97355300 | 77 894 | 2 060 | 76 863 | 921 554 | 11,83 |
| 76 | 0,02964838 | 0,97035162 | 75 833 | 2 248 | 74 709 | 844 691 | 11,14 |
| 77 | 0,03338035 | 0,96661965 | 73 585 | 2 456 | 72 357 | 769 981 | 10,46 |
| 78 | 0,03802033 | 0,96197967 | 71 129 | 2 704 | 69 777 | 697 625 | 9,81 |
| 79 | 0,04343950 | 0,95656050 | 68 424 | 2 972 | 66 938 | 627 848 | 9,18 |
| 80 | 0,05004267 | 0,94995733 | 65 452 | 3 275 | 63 814 | 560 910 | 8,57 |
| 81 | 0,05877018 | 0,94122982 | 62 177 | 3 654 | 60 350 | 497 095 | 7,99 |
| 82 | 0,06446614 | 0,93553386 | 58 523 | 3 773 | 56 636 | 436 745 | 7,46 |
| 83 | 0,07297823 | 0,92702177 | 54 750 | 3 996 | 52 752 | 380 109 | 6,94 |
| 84 | 0,07836078 | 0,92163922 | 50 754 | 3 977 | 48 766 | 327 357 | 6,45 |
| 85 | 0,09031868 | 0,90968132 | 46 777 | 4 225 | 44 665 | 278 591 | 5,96 |
| 86 | 0,10544868 | 0,89455132 | 42 552 | 4 487 | 40 309 | 233 926 | 5,50 |
| 87 | 0,11808867 | 0,88191133 | 38 065 | 4 495 | 35 818 | 193 618 | 5,09 |
| 88 | 0,13358881 | 0,86641119 | 33 570 | 4 485 | 31 328 | 157 800 | 4,70 |
| 89 | 0,14741244 | 0,85258756 | 29 086 | 4 288 | 26 942 | 126 472 | 4,35 |
| 90 | 0,16472697 | 0,83527303 | 24 798 | 4 085 | 22 756 | 99 530 | 4,01 |
| 91 | 0,18805155 | 0,81194845 | 20 713 | 3 895 | 18 766 | 76 775 | 3,71 |
| 92 | 0,20585573 | 0,79414427 | 16 818 | 3 462 | 15 087 | 58 009 | 3,45 |
| 93 | 0,22425901 | 0,77574099 | 13 356 | 2 995 | 11 858 | 42 922 | 3,21 |
| 94 | 0,24320117 | 0,75679883 | 10 361 | 2 520 | 9 101 | 31 064 | 3,00 |
| 95 | 0,26262136 | 0,73737864 | 7 841 | 2 059 | 6 811 | 21 963 | 2,80 |
| 96 | 0,28245848 | 0,71754152 | 5 782 | 1 633 | 4 965 | 15 152 | 2,62 |
| 97 | 0,30265145 | 0,69734855 | 4 149 | 1 256 | 3 521 | 10 186 | 2,46 |
| 98 | 0,32313952 | 0,67686048 | 2 893 | 935 | 2 426 | 6 666 | 2,30 |
| 99 | 0,34386260 | 0,65613740 | 1 958 | 673 | 1 622 | 4 240 | 2,17 |
| 100 | 0,36476150 | 0,63523850 | 1 285 | 469 | 1 051 | 2 618 | 2,04 |

Hinweis: Eine neue "Allgemeine Sterbetafel" wird jeweils nach Vorliegen der Ergebnisse einer Volkszählung berechnet. Zuletzt wurde die "Allgemeine Sterbetafel 1986/88" im Statistischen Jahrbuch 1991 und in Fachserie 1, Reihe 1. S.2 veröffentlicht.

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2004
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Abgekürzte Sterbetafel 1999/2001 für die Bundesrepublik Deutschland

| | männlich | weiblich | | männlich | weiblich |
|--------------------------------------|--|---|--------------------------------------|--|---|
| voll- endetes Alter (Jahre) | durchsch. Lebens- erwartung im Alter X in Jahren | durchsch. Lebens- erwartung im Alter Y in Jahren | voll- endetes Alter (Jahre) | durchsch. Lebens- erwartung im Alter X in Jahren | durchsch. Lebens- erwartung im Alter Y in Jahren |
| 0. | 75,11 | 81,07 | 51. | 26,89 | 31,75 |
| 1. | 74,48 | 80,39 | 52. | 26,04 | 30,84 |
| 2. | 73,51 | 79,41 | 53. | 25,19 | 29,94 |
| 3. | 72,53 | 78,43 | 54. | 24,35 | 29,04 |
| 4. | 71,55 | 77,44 | 55. | 23,52 | 28,14 |
| 5. | 70,56 | 76,45 | 56. | 22,70 | 27,25 |
| 6. | 69,57 | 75,46 | 57. | 21,88 | 26,36 |
| 7. | 68,58 | 74,47 | 58. | 21,09 | 25,48 |
| 8. | 67,59 | 73,48 | 59. | 20,29 | 24,60 |
| 9. | 66,59 | 72,48 | 60. | 19,51 | 23,72 |
| 10. | 65,60 | 71,49 | 61. | 18,74 | 22,85 |
| 11. | 64,61 | 70,50 | 62. | 17,98 | 21,99 |
| 12. | 63,62 | 69,51 | 63. | 17,24 | 21,13 |
| 13. | 62,63 | 68,51 | 64. | 16,51 | 20,28 |
| 14. | 61,64 | 67,52 | 65. | 15,79 | 19,44 |
| 15. | 60,65 | 66,53 | 66. | 15,09 | 18,62 |
| 16. | 59,67 | 65,54 | 67. | 14,41 | 17,80 |
| 17. | 58,69 | 64,56 | 68. | 13,75 | 17,00 |
| 18. | 57,73 | 63,57 | 69. | 13,11 | 16,21 |
| 19. | 56,78 | 62,60 | 70. | 12,48 | 15,43 |
| 20. | 55,83 | 61,62 | 71. | 11,88 | 14,66 |
| 21. | 54,89 | 60,64 | 72. | 11,29 | 13,91 |
| 22. | 53,94 | 59,66 | 73. | 10,71 | 13,18 |
| 23. | 52,98 | 58,67 | 74. | 10,14 | 12,46 |
| 24. | 52,03 | 57,69 | 75. | 9,58 | 11,75 |
| 25. | 51,07 | 56,71 | 76. | 9,04 | 11,07 |
| 26. | 50,11 | 55,72 | 77. | 8,52 | 10,41 |
| 27. | 49,15 | 54,74 | 78. | 8,03 | 9,77 |
| 28. | 48,19 | 53,76 | 79. | 7,55 | 9,15 |
| 29. | 47,23 | 52,78 | 80. | 7,12 | 8,57 |
| 30. | 46,27 | 51,79 | 81. | 6,69 | 8,01 |
| 31. | 45,31 | 50,81 | 82. | 6,29 | 7,48 |
| 32. | 44,35 | 49,83 | 83. | 5,88 | 6,94 |
| 33. | 43,39 | 48,85 | 84. | 5,51 | 6,45 |
| 34. | 42,43 | 47,87 | 85. | 5,18 | 6,00 |
| 35. | 41,47 | 46,90 | 86. | 4,88 | 5,58 |
| 36. | 40,52 | 45,93 | 87. | 4,61 | 5,19 |
| 37. | 39,57 | 44,95 | 88. | 4,37 | 4,82 |
| 38. | 38,63 | 43,99 | 89. | 4,15 | 4,48 |
| 39. | 37,69 | 43,02 | 90. | 3,97 | 4,18 |
| 40. | 36,75 | 42,06 | 91. | | |
| 41. | 35,82 | 41,10 | 92. | | |
| 42. | 34,90 | 40,15 | 93. | | |
| 43. | 33,98 | 39,20 | 94. | | |
| 44. | 33,07 | 38,25 | 95. | | |
| 45. | 32,17 | 37,31 | 96. | | |
| 46. | 31,27 | 36,37 | 97. | | |
| 47. | 30,38 | 35,44 | 98. | | |
| 48. | 29,50 | 34,51 | 99. | | |
| 49. | 28,63 | 33,59 | 100. | | |
| 50. | 27,76 | 32,67 | | | |

9.7 Sonstige erforderliche Daten

9.7.1 Abschreibungstabelle

| Wertminderung von Gebäuden wegen Alters im Sachwertverfahren in v.H. des Herstellungswertes Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in NRW (AGVGA - NRW) | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rest- nutz- dauer Jahre | Gesamtnutzungsdauer in Jahren | | | | | | Rest- nutz- dauer 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 | 96,8 | 97,5 | 98,0 | 98,3 | 98,5 | 98,7 | 55 | 6,4 | 17,5 | 26,5 | 33,8 | 39,8 |
| 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 | 89,5 | 91,7 | 93,2 | 94,2 | 95,0 | 95,6 | 60 | 0,0 | 10,8 | 19,9 | 27,2 | 33,7 |
| 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 | 79,5 | 83,7 | 86,5 | 88,5 | 90,0 | 91,1 | 65 | | 4,9 | 13,9 | 21,5 | 28,0 |
| 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 | 67,7 | 74,2 | 78,5 | 81,6 | 83,9 | 85,7 | 70 | | 0,0 | 8,5 | 16,1 | 22,6 |
| 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 | 42,4 | 53,1 | 60,5 | 65,8 | 69,9 | 73,1 | 80 | | | 0,0 | 6,8 | 13,2 |
| 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 | 30,1 | 42,4 | 51,2 | 57,6 | 62,5 | 66,4 | 85 | | | | 3,1 | 9,2 |
| 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 | 18,8 | 32,2 | 42,0 | 49,4 | 55,1 | 59,6 | 90 | | | | 0,0 | 5,6 |
| 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 | 8,6 | 22,7 | 33,3 | 41,4 | 47,7 | 52,8 | 95 | | | | | 2,5 |
| 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 | 0,0 | 14,0 | 25,0 | 33,7 | 40,6 | 46,2 | 100 | | | | | 0,0 |

9.7.2 Abzinsungstabelle

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

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

| Zinssatz 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 Grundstücksindices 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 | Verbraucherpreisindex für NRW (aus 2000 = 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 2000 = 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 | 64,1 | 35,8 | 39,2 | 0,0 | |
| Jul-63 | 37,6 | 38,9 | 46,6 | | 52,1 | 66,0 | 38,3 | 41,9 | 0,0 | 56,52 |
| Jul-64 | 42,3 | 43,6 | 51,9 | | 54,6 | 67,6 | 40,8 | 44,9 | 0,0 | 65,94 |
| Jul-65 | 46,3 | 46,2 | 56,0 | | 56,9 | 69,7 | 44,7 | 49,9 | 0,0 | 71,59 |
| Jul-66 | 50,1 | 49,8 | 56,8 | | 58,7 | 72,6 | 48,2 | 52,4 | 0,0 | 72,54 |
| Jul-67 | 54,5 | 54,4 | 59,3 | | 57,4 | 73,8 | 50,3 | 52,1 | 0,0 | 73,48 |
| Jul-68 | 57,1 | 57,4 | 61,5 | | 59,9 | 75,1 | 53,4 | 56,1 | 0,0 | 77,25 |
| Jul-69 | 62,9 | 63,7 | 65,6 | | 63,3 | 76,5 | 58,4 | 62,6 | 0,0 | 81,01 |
| Jul-70 | 69,4 | 70,0 | 71,3 | 67,6 | 73,7 | 79,2 | 66,1 | 71,1 | 0,0 | 84,78 |
| Jul-71 | 80,7 | 83,4 | 77,1 | 74,9 | 81,4 | 83,1 | 73,7 | 76,8 | 0,0 | 86,87 |
| Jul-72 | 89,3 | 90,5 | 89,1 | 82,5 | 86,9 | 87,6 | 80,5 | 82,5 | 0,0 | 91,26 |
| Jul-73 | 95,9 | 98,2 | 92,1 | 91,4 | 93,2 | 93,8 | 89,9 | 91,8 | 0,0 | 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 | 106,2 | 108,3 | 104,5 | 107,0 | 101,38 |
| Jul-76 | 120,6 | 112,0 | 108,3 | 111,2 | 105,9 | 110,7 | 116,8 | 113,7 | 112,9 | 104,58 |
| Jul-77 | 127,2 | 125,8 | 114,6 | 120,5 | 111,1 | 114,8 | 125,2 | 120,9 | 116,7 | 114,00 |
| Jul-78 | 145,2 | 147,3 | 127,1 | 137,1 | 117,9 | 118,1 | 133,2 | 127,2 | 120,2 | 132,94 |
| Jul-79 | 163,3 | 169,7 | 143,7 | 189,0 | 128,3 | 123,3 | 142,1 | 135,2 | 124,8 | 159,41 |
| Jul-80 | 199,3 | 198,5 | 149,5 | 249,5 | 141,9 | 130,1 | 153,3 | 143,1 | 130,9 | 180,05 |
| Jul-81 | 228,1 | 227,0 | 156,9 | 272,1 | 150,3 | 138,6 | 161,3 | 150,6 | 137,3 | 192,00 |
| Jul-82 | 253,4 | 255,1 | 143,6 | 274,5 | 154,7 | 146,2 | 169,6 | 156,1 | 143,2 | 193,63 |
| Jul-83 | 271,7 | 274,2 | 157,9 | 273,3 | 157,9 | 150,7 | 172,0 | 160,6 | 151,1 | 195,26 |
| Jul-84 | 277,3 | 282,8 | 172,6 | 272,1 | 161,9 | 154,0 | 178,3 | 165,6 | 155,9 | 197,23 |
| Jul-85 | 272,6 | 278,2 | 183,0 | 263,2 | 162,5 | 156,9 | 186,5 | 171,6 | 159,9 | 197,46 |
| Jul-86 | 264,1 | 275,4 | 180,8 | 251,3 | 164,7 | 156,5 | 193,4 | 176,8 | 161,8 | 194,96 |
| Jul-87 | 259,3 | 270,3 | 187,8 | 246,5 | 167,9 | 156,7 | 200,2 | 181,5 | 163,6 | 190,25 |
| Jul-88 | 260,7 | 267,7 | 200,6 | 244,7 | 171,4 | 158,4 | 206,7 | 190,0 | 166,7 | 187,64 |
| Jul-89 | 264,4 | 259,2 | 212,4 | 244,8 | 177,8 | 162,5 | 214,6 | 196,5 | 171,1 | 191,11 |
| Jul-90 | 268,9 | 254,8 | 213,9 | 255,6 | 189,2 | 166,6 | 223,8 | 205,5 | 175,7 | 203,87 |
| Jul-91 | 273,7 | 255,0 | 224,9 | 274,5 | 202,3 | 172,4 | 236,2 | 215,0 | 182,5 | 224,79 |
| Jul-92 | 279,4 | 256,9 | 225,2 | 283,2 | 215,4 | 179,0 | 248,0 | 225,2 | 192,1 | 224,79 |
| Jul-93 | 292,0 | 263,0 | 229,5 | 327,3 | 226,0 | 184,7 | 258,9 | 229,7 | 202,4 | 241,60 |
| Jul-94 | 310,3 | 278,5 | 241,6 | 364,0 | 231,4 | 189,7 | 266,7 | 239,4 | 211,0 | 259,98 |
| Jul-95 | 325,1 | 291,7 | 252,4 | 407,3 | 236,8 | 193,0 | 277,8 | 248,6 | 219,3 | 272,50 |
| Jul-96 | 340,5 | 307,8 | 248,9 | 470,8 | 236,4 | 195,1 | 278,8 | 250,6 | 226,0 | 1) |
| Jul-97 | 348,2 | 318,2 | 234,2 | 495,6 | 234,6 | 199,8 | 284,2 | 253,1 | 232,7 | 1) |
| Jul-98 | 367,1 | 345,1 | 231,7 | 530,2 | 233,8 | 201,4 | 290,7 | 257,4 | 235,1 | 1) |
| Jul-99 | 388,5 | 379,0 | 261,1 | 547,6 | 232,9 | 202,9 | 298,7 | 262,3 | 237,5 | 1) |
| Jul-00 | 406,8 | 403,0 | 295,5 | 568,4 | 233,7 | 206,2 | 308,3 | 270,7 | 241,7 | 1) |
| Jul-01 | 432,3 | 416,9 | 326,9 | 561,7 | 233,5 | 210,3 | 316,4 | 273,6 | 245,3 | 1) |
| Jul-02 | 438,6 | 414,2 | 334,3 | 561,7 | 233,4 | 213,0 | 320,4 | 279,5 | 248,4 | 1) |
| Jul-03 | 466,9 | 421,4 | 333,9 | 577,6 | 233,5 | 215,5 | 332,0 | 289,7 | 250,6 | 1) |
| Jul-04 | 512,6 | 446,8 | 271,8 | 587,8 | 235,9 | 218,8 | 339,6 | 291,2 | 252,8 | |

1) Index für Industrieland ab 1995 nicht mehr angegeben

Basiszahlen für die vorgenannten Indexreihen

| | Preisindex Wohnge- bäude BRD 1976=100 | Wohnungs- mieten NW zusammen 2000=100 | Verbrau- cher- preisindex für NRW 2000=100 | Bruttomo- natsverd. Angestellte in NW | Bruttowo- chenverd. Arbeiter in NW | Kaufwerte für Bauland in NW Statistische Berichte M 16, LDS NW | | | | |
|--------|---|--|--|--|---|---|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | Bauland €/m² | baur.Land €/m² | Rohbau- land €/m² | Industrie €/m² | Sonstiges €/m² |
| Jul-38 | 13,9 | | | | | | | | | |
| Jul-48 | 28,8 | | | | 25 | | | | | |
| Jul-49 | 26,9 | | | | 31 | | | | | |
| Jul-50 | 25,6 | | | | 35 | | | | | |
| Jul-51 | 29,7 | | | 183 | 39 | | | | | |
| Jul-52 | 31,6 | | | 194 | 42 | | | | | |
| Jul-53 | 30,6 | | | 204 | 44 | | | | | |
| Jul-54 | 30,7 | | | 211 | 46 | | | | | |
| Jul-55 | 32,4 | | | 225 | 49 | | | | | |
| Jul-56 | 33,2 | | | 244 | 54 | | | | | |
| Jul-57 | 34,4 | | | 254 | 56 | | | | | |
| Jul-58 | 35,5 | | | 268 | 58 | | | | | |
| Jul-59 | 37,4 | | | 281 | 60 | | | | | |
| Jul-60 | 40,2 | | | 303 | 66 | | | | | |
| Jul-61 | 43,2 | | | 330 | 73 | | | | | |
| Jul-62 | 46,8 | | 31,1 | 359 | 80 | 6,24 | 8,68 | 5,40 | 5,49 | |
| Jul-63 | 49,2 | | 32,0 | 384 | 86 | 7,12 | 11,01 | 6,16 | 4,49 | |
| Jul-64 | 51,5 | | 32,8 | 410 | 92 | 8,08 | 11,96 | 6,98 | 6,18 | |
| Jul-65 | 53,7 | | 33,8 | 449 | 102 | 8,93 | 12,45 | 7,50 | 7,40 | |
| Jul-66 | 55,4 | | 35,2 | 484 | 107 | 9,40 | 13,12 | 7,78 | 7,00 | |
| Jul-67 | 54,2 | | 35,8 | 505 | 107 | 10,23 | 14,93 | 7,30 | 6,50 | |
| Jul-68 | 56,5 | | 36,4 | 536 | 115 | 11,43 | 16,16 | 8,48 | 7,84 | |
| Jul-69 | 59,8 | | 37,1 | 586 | 128 | 10,90 | 15,53 | 8,66 | 6,45 | |
| Jul-70 | 69,6 | | 38,4 | 664 | 146 | 13,52 | 20,08 | 8,96 | 9,33 | |
| Jul-71 | 76,8 | | 40,3 | 740 | 157 | 15,11 | 21,29 | 10,73 | 10,36 | |
| Jul-72 | 82,0 | | 42,5 | 808 | 169 | 17,35 | 26,37 | 10,95 | 8,89 | |
| Jul-73 | 88,0 | | 45,5 | 902 | 188 | 18,41 | 25,88 | 13,74 | 8,81 | |
| Jul-74 | 94,4 | 41,4 | 48,5 | 1004 | 205 | 18,89 | 27,58 | 11,93 | 9,45 | |
| Jul-75 | 96,7 | 44,3 | 51,5 | 1087 | 214 | 19,68 | 27,81 | 14,09 | 8,54 | |
| Jul-76 | 100,0 | 46,7 | 53,7 | 1172 | 233 | 22,09 | 28,89 | 12,17 | 9,02 | |
| Jul-77 | 104,9 | 48,3 | 55,7 | 1257 | 248 | 26,95 | 34,29 | 16,81 | 12,00 | |
| Jul-78 | 111,3 | 49,7 | 57,3 | 1337 | 261 | 23,43 | 39,02 | 16,57 | 5,48 | |
| Jul-79 | 121,1 | 51,6 | 59,8 | 1427 | 277 | 32,34 | 46,42 | 17,14 | 11,93 | |
| Jul-80 | 134,0 | 54,2 | 63,1 | 1538 | 293 | 37,30 | 52,50 | 23,39 | 14,55 | |
| Jul-81 | 141,9 | 56,8 | 67,2 | 1619 | 309 | 43,95 | 62,43 | 18,90 | 14,00 | |
| Jul-82 | 146,0 | 59,3 | 70,9 | 1702 | 320 | 48,70 | 69,56 | 20,08 | 15,77 | |
| Jul-83 | 149,1 | 62,5 | 73,1 | 1727 | 329 | 51,75 | 75,34 | 18,10 | 16,14 | |
| Jul-84 | 152,8 | 64,5 | 74,7 | 1790 | 339 | 54,34 | 77,92 | 24,56 | 16,12 | 15,97 |
| Jul-85 | 153,4 | 66,2 | 76,1 | 1872 | 352 | 51,90 | 76,58 | 25,93 | 17,26 | 17,08 |
| Jul-86 | 155,5 | 67,0 | 75,9 | 1941 | 363 | 49,10 | 71,58 | 22,26 | 18,10 | 18,21 |
| Jul-87 | 158,5 | 67,7 | 76,0 | 2009 | 372 | 49,50 | 75,69 | 23,68 | 17,92 | 17,39 |
| Jul-88 | 161,8 | 69,0 | 76,8 | 2074 | 390 | 49,15 | 72,41 | 28,73 | 18,68 | 18,37 |
| Jul-89 | 167,8 | 70,8 | 78,8 | 2154 | 403 | 49,89 | 69,49 | 27,32 | 17,75 | 22,16 |
| Jul-90 | 178,6 | 72,7 | 80,8 | 2246 | 421 | 51,64 | 68,76 | 28,36 | 23,20 | 22,98 |
| Jul-91 | 191,0 | 75,5 | 83,6 | 2370 | 441 | 51,68 | 68,81 | 29,36 | 19,06 | 18,99 |
| Jul-92 | 203,3 | 79,5 | 86,8 | 2489 | 462 | 52,61 | 69,69 | 31,67 | 19,39 | 19,71 |
| Jul-93 | 213,3 | 83,8 | 89,6 | 2598 | 471 | 54,91 | 70,29 | 28,49 | 20,25 | 20,34 |
| Jul-94 | 218,4 | 87,3 | 92,0 | 2677 | 491 | 58,83 | 73,75 | 31,06 | 20,91 | 20,71 |
| Jul-95 | 223,5 | 90,7 | 93,6 | 2789 | 510 | 63,06 | 82,27 | 36,50 | 24,05 | 24,00 |
| Jul-96 | 223,2 | 93,5 | 94,6 | 2798 | 514 | 63,36 | 81,00 | 32,79 | 28,37 | 28,08 |
| Jul-97 | 221,5 | 96,3 | 96,9 | 2852 | 519 | 67,58 | 86,88 | 29,64 | 25,38 | 23,62 |
| Jul-98 | 220,7 | 97,3 | 97,7 | 2917 | 528 | 67,45 | 90,72 | 30,68 | 13,61 | 23,17 |
| Jul-99 | 219,9 | 98,3 | 98,4 | 2998 | 538 | 74,16 | 102,87 | 31,78 | 30,12 | 29,95 |
| Jul-00 | 220,6 | 100,0 | 100,0 | 3094 | 555 | 79,74 | 114,40 | 41,34 | 33,32 | 28,17 |
| Jul-01 | 220,4 | 101,5 | 102,0 | 3176 | 561 | 77,91 | 110,23 | 44,36 | 34,82 | 30,33 |
| Jul-02 | 220,3 | 102,8 | 103,3 | 3216 | 573 | 88,68 | 114,16 | 44,24 | 37,68 | 2) -- |
| Jul-03 | 220,4 | 103,7 | 104,5 | 3324 | 590 | 97,35 | 121,03 | 36,02 | 36,97 | 2) -- |
| Jul-04 | 222,7 | 104,6 | 106,1 | 3408 | 597 | | | | | 2) -- |

1) Index für Industrieland ab 1995 nicht mehr angegeben

2) Index für "Sonstiges" ab 2002 nicht mehr angegeben

10.2 Preisindex für die Lebenshaltung

| Jahr | Monat | Preisindex für die Lebenshaltung in NW | | |
|------|----------------|--|--|--|
| | | Verbraucherpreisindex | 4-Personen-Haushalte mit mittlerem Einkommen | 4-Personen-Haushalte mit höherem Einkommen |
| | | Basisjahr 1995 = 100 | Basisjahr 1995 = 100 | Basisjahr 1995 = 100 |
| 1974 | (Durchschnitt) | 51,8 | 51,9 | |
| 1975 | (Durchschnitt) | 55,0 | 55,2 | |
| 1976 | (Durchschnitt) | 57,4 | 57,7 | |
| 1977 | (Durchschnitt) | 59,5 | 59,7 | 58,7 |
| 1978 | (Durchschnitt) | 61,2 | 61,3 | 60,5 |
| 1979 | (Durchschnitt) | 63,8 | 63,8 | 63,0 |
| 1980 | (Durchschnitt) | 67,4 | 67,1 | 66,6 |
| 1981 | (Durchschnitt) | 71,8 | 71,5 | 71,1 |
| 1982 | (Durchschnitt) | 75,7 | 75,5 | 75,1 |
| 1983 | (Durchschnitt) | 78,1 | 77,8 | 77,5 |
| 1984 | (Durchschnitt) | 79,8 | 79,5 | 79,1 |
| 1985 | (Durchschnitt) | 81,3 | 81,1 | 80,7 |
| 1986 | (Durchschnitt) | 81,1 | 80,8 | 80,7 |
| 1987 | (Durchschnitt) | 81,2 | 80,8 | 81,0 |
| 1988 | (Durchschnitt) | 82,0 | 81,5 | 82,1 |
| 1989 | (Durchschnitt) | 84,2 | 83,8 | 84,3 |
| 1990 | (Durchschnitt) | 86,3 | 85,9 | 86,3 |
| 1991 | (Durchschnitt) | 89,3 | 88,9 | 89,2 |
| 1992 | (Durchschnitt) | 92,7 | 92,5 | 92,6 |
| 1993 | (Durchschnitt) | 95,8 | 95,6 | 95,7 |
| 1994 | (Durchschnitt) | 98,3 | 98,2 | 98,2 |
| 1995 | (Durchschnitt) | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 1996 | (Durchschnitt) | 101,4 | 101,3 | 101,5 |
| 1997 | (Durchschnitt) | 103,5 | 103,4 | 103,2 |
| 1998 | (Durchschnitt) | 104,4 | 104,2 | 104,1 |
| 1999 | (Durchschnitt) | 105,2 | 104,9 | 104,9 |
| 2000 | (Durchschnitt) | 106,9 | 106,9 | 106,7 |
| 2001 | (Durchschnitt) | 109,0 | 109,4 | 108,9 |
| 2002 | (Durchschnitt) | 110,4 | 110,7 | 110,2 |
| 2003 | (Durchschnitt) | 111,6 | ab 2003 nicht mehr gültig werden hier nur noch nachrichtlich aufgeführt | |
| 2004 | (Durchschnitt) | 113,4 | | |
| | Januar | 112,3 | | |
| | Februar | 112,4 | | |
| | März | 112,8 | | |
| | April | 113,1 | | |
| | Mai | 113,4 | | |
| | Juni | 113,5 | | |
| | Juli | 113,8 | | |
| | August | 113,9 | | |
| | September | 113,6 | | |
| | Oktober | 113,8 | | |
| | November | 113,4 | | |
| | Dezember | 114,3 | | |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

10.3 Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden

| Jahr | Quartal | Nordrhein-Westfalen | | | | | | Veränderung in % |
|------|----------------|---------------------|--------------|---|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | | 1913 =100 | 1914 =100 | 1976 =100 | 1980 =100 | 1985 =100 | 1991 =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 | 117,8 | 3,0 |
| 1996 | (Durchschnitt) | 2.156,8 | 2.009,6 | 218,0 | 165,4 | 144,2 | 118,7 | 0,8 |
| 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 | 1,1 |
| 1999 | (Durchschnitt) | 2.204,9 | 2.054,4 | 222,9 | 169,1 | 147,4 | 121,4 | 0,8 |
| 2000 | (Durchschnitt) | 2.233,1 | 2.080,6 | 225,8 | 171,3 | 149,4 | 123,0 | 1,3 |
| 2001 | (Durchschnitt) | 2.241,0 | 2.087,9 | 226,6 | 171,9 | 149,9 | 123,4 | 0,3 |
| 2002 | (Durchschnitt) | 2.238,1 | 2.085,3 | 226,4 | 171,7 | 149,7 | 123,3 | 0,0 |
| 2003 | (Durchschnitt) | 2.236,5 | 2.083,8 | 226,1 | 171,8 | 149,5 | 123,1 | -0,2 |
| 2004 | (Durchschnitt) | 2.263,9 | 2.109,3 | Daten werden vom Landesamt für Datenverarbeitung nicht mehr ergänzt. | | | | |
| | Februar | 2.244,3 | 2.091,0 | | | | | |
| | Mai | 2.264,4 | 2.109,8 | | | | | |
| | August | 2.271,1 | 2.116,0 | | | | | |
| | November | 2.275,6 | 2.120,2 | | | | | |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

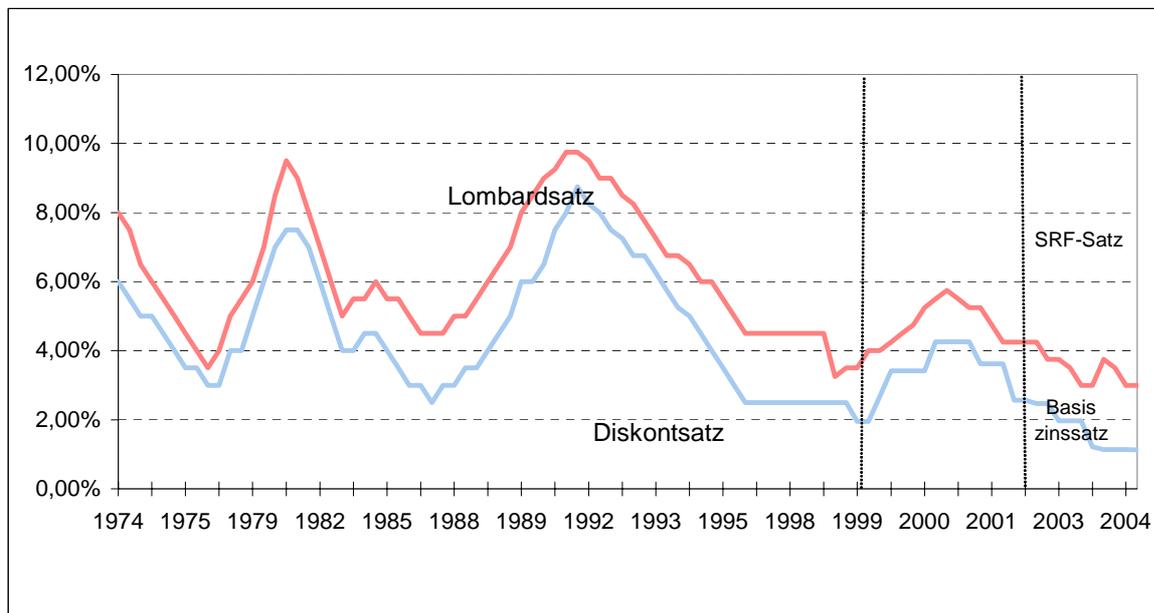
10.4 Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten

| Erhebungszeitraum | Wohnungsbaukredite an privat Haushalte Durchschnittliche Zinssätze (Effektivverzinsung) | | | | |
|---------------------|--|---|--------------------------------|----------------------------|-------------|
| | Sollzinsen zu | | | | |
| | | Festzinsen auf 2 Jahre | Festzinsen auf 5 Jahre | Festzinsen 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 (Durchschnitt) | | 5,33 | 5,90 | 6,83 | 6,24 |
| 1998 (Durchschnitt) | | 5,22 | 5,41 | 6,39 | 6,06 |
| 1999 (Durchschnitt) | | 4,85 | 5,14 | 5,71 | 5,71 |
| 2000 (Durchschnitt) | | 6,23 | 6,36 | 6,66 | 6,54 |
| 2001 (Durchschnitt) | | 5,60 | 5,68 | 6,08 | 6,52 |
| 2002 (Durchschnitt) | | 5,26 | 5,53 | 5,96 | 6,08 |
| | Festzinsen bis 1 Jahr | Festzinsen von über 1 Jahr bis 5 Jahre | Festzinsen von über 5 Jahre | | |
| 2003 (Durchschnitt) | 5,6475 | 5,24 | 5,89 | | |
| 2004 (Durchschnitt) | 5,43 | 4,97 | 5,78 | | |
| 2004 Januar | 5,38 | 4,96 | 5,77 | | |
| 2004 Februar | 5,32 | 4,90 | 5,75 | | |
| 2004 März | 5,29 | 4,87 | 5,74 | | |
| 2004 April | 5,27 | 4,84 | 5,73 | | |
| 2004 Mai | 5,23 | 4,83 | 5,71 | | |
| 2004 Juni | 5,24 | 4,77 | 5,69 | | |
| 2004 Juli | 5,24 | 4,75 | 5,68 | | |
| 2004 August | 5,27 | 4,72 | 5,67 | | |
| 2004 September | 5,14 | 4,67 | 5,66 | | |
| 2004 Oktober | 5,12 | 4,65 | 5,65 | | |
| 2004 November | 5,25 | 4,63 | 5,63 | | |
| 2004 Dezember | 5,27 | 4,80 | 5,71 | | |

Quelle: Monatsberichte der Deutschen Bundesbank

10.5 Leitsätze Bundesbank / Europäische 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 für die Gemeinden **Ascheberg, Havixbeck, Nordkirchen, Nottuln, Rosendahl und Senden** sind die bestehenden Mietspiegel zum **Stand 1. Dezember 2004** als qualifizierte Mietspiegel i.S. §558d BGB neu aufgestellt worden. Für die Stadt **Dülmen** ist zum **01. August 2004** auf Basis des vom Statistischen Bundesamtes veröffentlichten Verbraucherpreisindizes fortgeschrieben worden.

Weitere Informationen zu diesen Mietspiegeln erhalten Sie auf den Internetseiten des Gutachterausschusses <http://www.kreis-coesfeld.de/gaacoe>. Darüber hinaus 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-kaltmiete Veränderung gegenüber Vormonat in % | "Kaltmiete" einschl. Nebenkosten, ohne Garagennutzung | | |
| | | | | | Altbauwohnungen vor dem 20.06.1948 erbaut | Neubauwohnungen | |
| | | | | | | nach dem 20.06.1948 erbaut | zusammen |
| | | | Basisjahr 2000 = 100 | Basisjahr 2000 = 100 | Basisjahr 2000 = 100 | | |
| 1974 | (Durchschnitt) | | 35,6 | 43,9 | 41,4 | | |
| 1975 | (Durchschnitt) | | 38,5 | 46,5 | 44,3 | | |
| 1976 | (Durchschnitt) | | 41,4 | 48,6 | 46,7 | | |
| 1977 | (Durchschnitt) | | 43,3 | 50,2 | 48,3 | | |
| 1978 | (Durchschnitt) | | 45,0 | 51,4 | 49,7 | | |
| 1979 | (Durchschnitt) | | 46,9 | 53,1 | 51,6 | | |
| 1980 | (Durchschnitt) | | 49,3 | 55,6 | 54,2 | | |
| 1981 | (Durchschnitt) | | 52,3 | 58,0 | 56,8 | | |
| 1982 | (Durchschnitt) | | 54,9 | 60,4 | 59,3 | | |
| 1983 | (Durchschnitt) | | 58,4 | 63,4 | 62,5 | | |
| 1984 | (Durchschnitt) | | 60,6 | 65,3 | 64,5 | | |
| 1985 | (Durchschnitt) | | 62,3 | 66,8 | 66,2 | | |
| 1986 | (Durchschnitt) | | 63,4 | 67,6 | 67,0 | | |
| 1987 | (Durchschnitt) | | 64,5 | 68,4 | 67,7 | | |
| 1988 | (Durchschnitt) | | 66,0 | 69,6 | 69,0 | | |
| 1989 | (Durchschnitt) | | 67,6 | 71,4 | 70,8 | | |
| 1990 | (Durchschnitt) | | 69,3 | 73,3 | 72,7 | | |
| 1991 | (Durchschnitt) | | 71,8 | 76,2 | 75,5 | | |
| 1992 | (Durchschnitt) | | 76,4 | 80,2 | 79,5 | | |
| 1993 | (Durchschnitt) | | 80,4 | 84,5 | 83,8 | | |
| 1994 | (Durchschnitt) | | 84,2 | 78,8 | 87,3 | | |
| 1995 | (Durchschnitt) | | 88,4 | 91,3 | 90,7 | | |
| 1996 | (Durchschnitt) | | 91,8 | 94,0 | 93,5 | | |
| 1997 | (Durchschnitt) | | 95,3 | 96,6 | 96,3 | | |
| 1998 | (Durchschnitt) | | 96,2 | 97,6 | 97,3 | | |
| 1999 | (Durchschnitt) | | 97,5 | 98,5 | 98,3 | | |
| 2000 | (Durchschnitt) | | 100,0 | 100,0 | 100,0 | | |
| 2001 | (Durchschnitt) | | 101,4 | 101,5 | 101,5 | | |
| 2002 | (Durchschnitt) | | 103,4 | 102,7 | 102,8 | | |
| 2003 | (Durchschnitt) | | 104,2 | 103,6 | 103,7 | | |
| 2004 | (Durchschnitt) | | 104,9 | 104,5 | 104,6 | | |
| | Januar | +0,2 | 104,6 | 103,9 | 104,0 | | |
| | Februar | +0,1 | 104,7 | 103,9 | 104,1 | | |
| | März | +0,2 | 104,5 | 104,1 | 104,2 | | |
| | April | +0,1 | 104,6 | 104,3 | 104,3 | | |
| | Mai | - | 104,6 | 104,3 | 104,4 | | |
| | Juni | +0,1 | 104,8 | 104,4 | 104,5 | | |
| | Juli | +0,1 | 105,0 | 104,5 | 104,6 | | |
| | August | +0,2 | 105,1 | 104,8 | 104,8 | | |
| | September | - | 105,1 | 104,8 | 104,8 | | |
| | Oktober | +0,1 | 105,1 | 104,8 | 104,9 | | |
| | November | +0,1 | 105,3 | 104,9 | 105,0 | | |
| | Dezember | - | 105,3 | 104,9 | 105,0 | | |

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

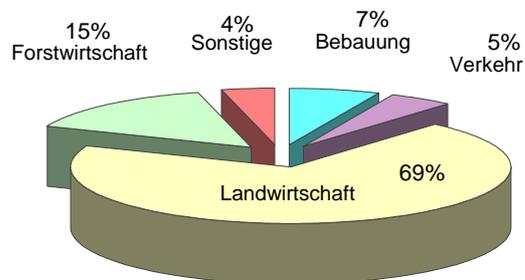
13. Sonstige Angaben

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 am 30.06.2003 | Fläche (km ²) | Einwohner je km ² |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Gemeinde Ascheberg | 15.140 | 106,28 | 142,5 |
| Stadt Billerbeck | 11.589 | 90,93 | 127,4 |
| Stadt Coesfeld | 36.621 | 141,05 | 259,6 |
| Stadt Dülmen | 47.445 | 184,48 | 257,2 |
| Gemeinde Havixbeck | 11.971 | 53,01 | 225,8 |
| Stadt Lüdinghausen | 23.943 | 140,31 | 170,6 |
| Gemeinde Nordkirchen | 10.437 | 52,39 | 199,2 |
| Gemeinde Nottuln | 20.255 | 85,64 | 236,5 |
| Stadt Olfen | 12.094 | 52,43 | 230,7 |
| Gemeinde Rosendahl | 10.977 | 94,27 | 116,4 |
| Gemeinde Senden | 20.117 | 109,31 | 184,0 |
| Kreis Coesfeld | 220.589 | 1.110,10 | 198,7 |

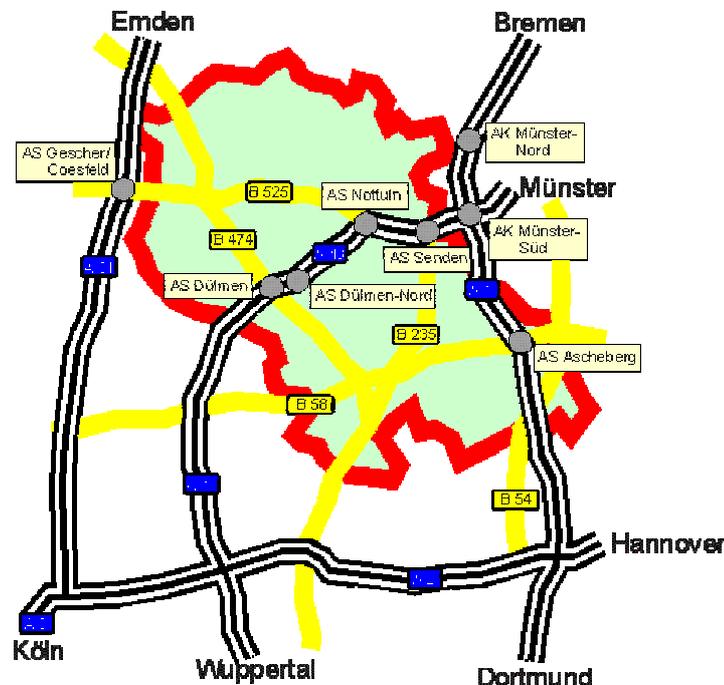


13.1.2 Flächennutzung

| Gebietskörperschaft | Bauflächen | | Verkehrsflächen | | Landwirtsch. Flächen | | Forstwirtsch. Flächen | | Sonstige Flächen | |
|----------------------|------------|-----|-----------------|-----|----------------------|-----|-----------------------|-----|------------------|-----|
| | (ha) | (%) | (ha) | (%) | (ha) | (%) | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| Gemeinde Ascheberg | 542 | 5% | 503 | 5% | 7.908 | 74% | 1.379 | 13% | 293 | 3% |
| Stadt Billerbeck | 526 | 6% | 380 | 4% | 6.960 | 77% | 1.021 | 11% | 218 | 2% |
| Stadt Coesfeld | 1.292 | 9% | 737 | 5% | 9.263 | 66% | 2.290 | 16% | 521 | 4% |
| Stadt Dülmen | 1.490 | 8% | 918 | 5% | 16.610 | 90% | 2.768 | 15% | 661 | 4% |
| Gemeinde Havixbeck | 351 | 7% | 215 | 4% | 3.811 | 72% | 752 | 14% | 171 | 3% |
| Stadt Lüdinghausen | 842 | 9% | 565 | 4% | 9.199 | 66% | 2.093 | 15% | 1.329 | 9% |
| Gemeinde Nordkirchen | 330 | 6% | 210 | 4% | 3.696 | 70% | 826 | 16% | 201 | 4% |
| Gemeinde Nottuln | 627 | 7% | 454 | 5% | 6.196 | 72% | 1.006 | 12% | 280 | 3% |
| Stadt Olfen | 375 | 7% | 260 | 5% | 3.167 | 60% | 1.136 | 22% | 304 | 6% |
| Gemeinde Rosendahl | 486 | 5% | 392 | 4% | 5.708 | 61% | 1.537 | 16% | 296 | 3% |
| Gemeinde Senden | 651 | 6% | 508 | 5% | 7.074 | 65% | 2.168 | 20% | 530 | 5% |
| Kreis Coesfeld | 7.512 | 7% | 5.142 | 5% | 79.565 | 69% | 16.976 | 15% | 4.804 | 4% |

13.1.3 Straßen 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).

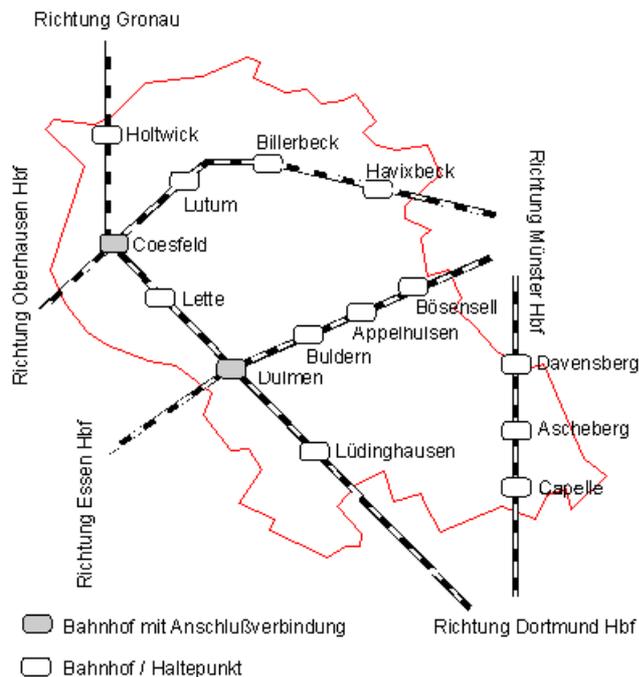
Bundesstraßen:

B 474 Rosendahl-Coesfeld-Dülmen-Olfen
 B 525 Coesfeld-Nottuln-Appelhülsen (bisher B67)
 B 58 Ascheberg-Lüdinghausen-Seppenrade
 B 235 Senden-Lüdinghausen-Olfen
 B 54 Herbern-Ascheberg

Straßenkilometer im Kreis Coesfeld:

Bundesautobahnen: 42 km
 Bundesstraßen: 136 km
 Landstraßen: 266 km
 Kreisstraßen: 423 km
 Gemeindestraßen: ca. 770 km

13.1.4 Eisenbahnlinien im Kreis Coesfeld (Auszug Internet-Seite)



Durch den Kreis führen die Strecken

| | |
|-----|--|
| 408 | Baumberge-Bahn Münster – Havixbeck – Billerbeck – Lutum – Coesfeld |
| 411 | Der Lünener Münster – Davensberg – Ascheberg – Capelle – Lünen - Dortmund |
| 412 | Westmünsterland Bahn Gronau – Holtwick – Coesfeld – Lette – Dülmen – Lüdinghausen – Dortmund |
| 424 | Der Coesfelder Coesfeld – Dorsten – Oberhausen |
| 425 | Haard Express Münster – Bösensell – Appelhülsen – Buldern – Dülmen - Essen |

13.1.5 Fluganbindung (Auszug Internet-Seite)

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

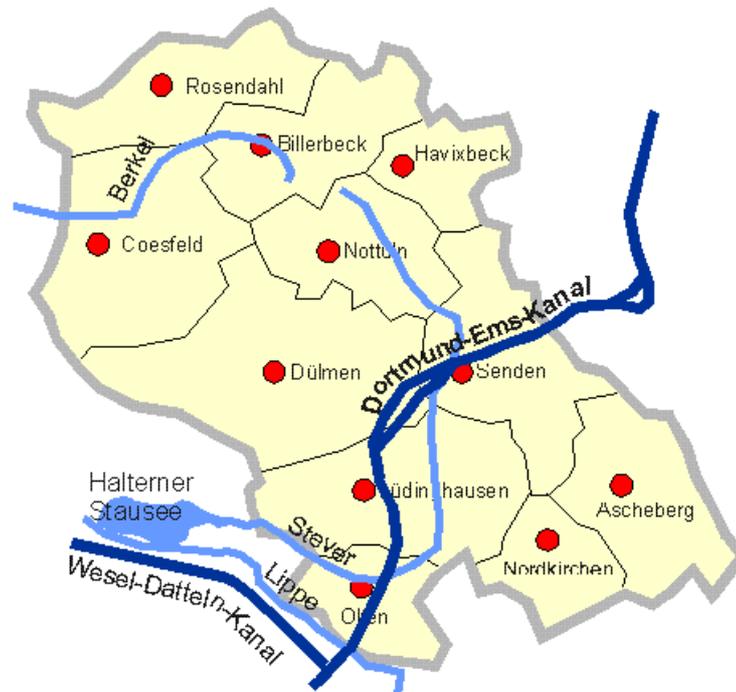
Über ein gut ausgebautes Straßennetz und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Flughafen in ca. 45 bis 60 Minuten zu erreichen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.fmo.de

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 Angaben zum Arbeitsmarkt im Kreis Coesfeld

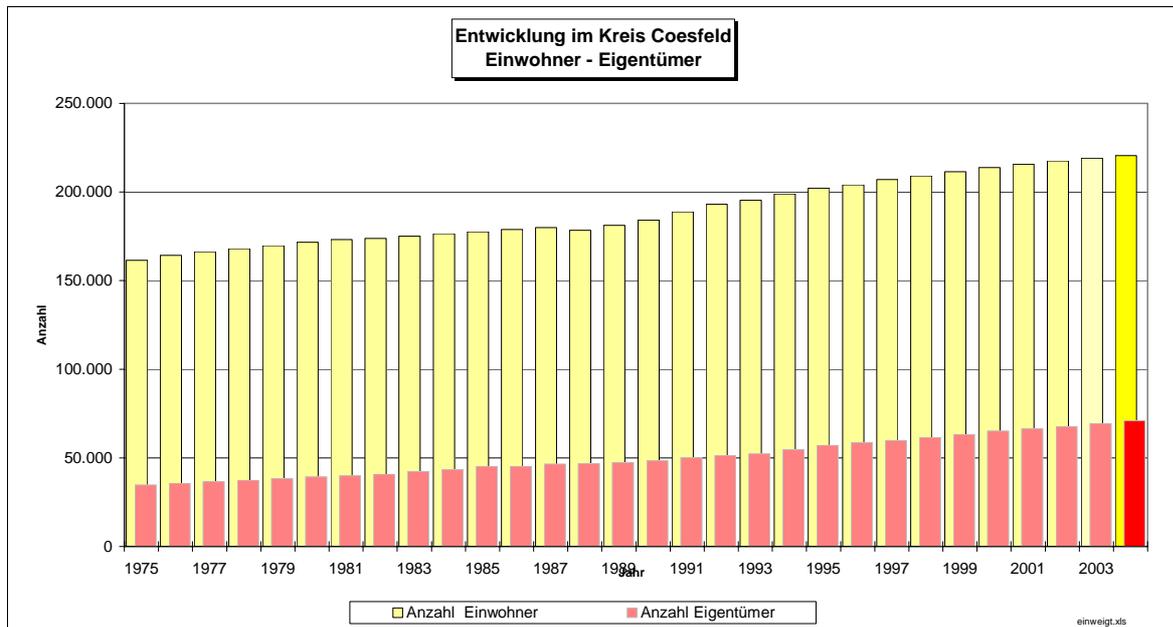
| Arbeitslosenquoten Gliederung nach Arbeitsamtsbezirk | | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Dienststelle | | | | | | | | |
| Region | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
| Coesfeld (mit Gescher) | 8,3 | 7,7 | 8,3 | 6,6 | 6,0 | 7,3 | 7,5 | 7,5 |
| Dülmen | 8,4 | 8,0 | 8,1 | 6,1 | 5,6 | 6,8 | 6,9 | 6,9 |
| Lüdinghausen | 9,1 | 8,2 | 8,5 | 7,0 | 6,3 | 7,9 | 8,1 | 8,1 |
| Kreis Coesfeld | 8,6 | 8,0 | 8,2 | 6,6 | 6,0 | 7,4 | 7,5 | 7,5 |
| Arbeitsamtsbezirk Coesfeld (Kreise Borken und Coesfeld) | 9,4 | 8,5 | 8,8 | 6,9 | 6,3 | 7,9 | 7,8 | 7,8 |

Quelle:

Arbeitsmarktberichte des Arbeitsamtes Coesfeld

Statistisches Büro / Presse und Öffentlichkeitsarbeit

13.1.8 Eigentumsbildung im Kreis Coesfeld



13.2 Weitere Informationen

13.2.1 Auszug Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung

Ergänzung aufgrund der Neufassung der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 22.05.2001

Aufgaben der Grundstückswertermittlung

Vorbemerkungen

- a) Hierunter fallen die in §§ 192 ff. Baugesetzbuch und in der Gutachterausschussverordnung - GAVO NW – (in der jeweils gültigen Fassung) - beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen.
- b) Bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.
- c) Zieht ein Gericht oder ein Staatsanwalt einen Gutachterausschuss zu Sachverständigenleistungen (Gutachten und Auskünfte) heran, so richten sich die Kosten nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Dies gilt entsprechend für die auf Antrag eines Gerichts durch den Oberen Gutachterausschuss erstatteten Obergutachten.
- d) Unter "Wert" wird der jeweils im Gutachten abschließend ermittelte Wert verstanden. Bei Gutachten über Miet- oder Pachtwerte ist vom 10-fachen des ermittelten Jahresmiet- oder -pachtwertes auszugehen.
- e) Mit den Gebühren nach den Tarifstellen 13.1 und 13.2 sind die Entschädigungen für die Gutachter abgegolten.
- f) Bei der Gutachtenerstattung anfallende Auslagen sind gemäß § 10 GebG NRW einzeln abzurechnen.

Gutachten

Erstattung von Gutachten

über bebaute, den Bodenwertanteil bebauter Grundstücke und unbebaute Grundstücke, über Rechte an bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NW);

desgleichen Gutachten zur Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB durch den Gutachterausschuss und Gutachten über Miet- oder Pachtwerte.

Gebühr: € 700 (Grundbetrag),

dazu bei einem Wert des begutachteten Objekts

- a) bis € 770.000 2,0 v.T. des Wertes
- b) über € 770.000 1,0 v.T. des Wertes zuzüglich € 770

Zuschläge zur Gebühr

wegen erhöhten Aufwands, wenn

- a) neben dem Standardverfahren weitere Wertermittlungsverfahren notwendig sind
Zuschlag: bis € 200
- b) Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind
Zuschlag: bis € 400
- c) besondere rechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau) zu berücksichtigen oder wertrelevante Rechte oder Lasten (z.B. Erbbau-, Mietrecht) zu ermitteln sind
Zuschlag: bis € 600
- d) Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind
Zuschlag: bis € 300

Abschlag zur Gebühr

wegen verminderten Aufwands bei Ermittlung des Wertes zu verschiedenen Wertermittlungstichtagen, bei Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte und bei Bewertung verschiedener Objekte im Rahmen eines Antrags, wenn sie die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen,

Abschlag: bis zur Höhe des Grundbetrags in Tarifstelle 13.1.1

Ermittlung von Anfangs- und Endwerten

nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte

Gebühr: 50 v.H. der Gebühr nach den Tarifstellen 13.1.1 und 13.1.2

Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau

gemäß § 5 Abs. 2 BKleingG

Gebühr: € 500 bis 750

Erstattung eines Obergutachtens durch den Oberen Gutachterausschuss

Gebühr: 150 v.H. der Gebühr nach den Tarifstellen 13.1.1 bis 13.1.5

Gebühr im Überblick (ohne Zu- und Abschläge, Auslagen, und Mwst.):

| Verkehrswert | Mindestgebühr |
|--------------|---------------|
| 25.000 € | 750 € |
| 50.000 € | 800 € |
| 75.000 € | 850 € |
| 100.000 € | 900 € |
| 200.000 € | 1.100 € |
| 500.000 € | 1.700 € |
| 770.000 € | 2.240 € |
| 1.000.000 € | 2.470 € |

Nähere Informationen erhalten Sie bei Bedarf von der Geschäftsstelle: (02541 / 18-6810)

13.2.2 Gebühren für Bodenrichtwertkarten

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Gemeinde Ascheberg | 79 € |
| Stadt Billerbeck | 69 € |
| Stadt Coesfeld | 189 € |
| Stadt Dülmen | 220 € |
| Gemeinde Havixbeck | 48 € |
| Stadt Lüdinghausen | 146 € |
| Gemeinde Nordkirchen | 46 € |
| Gemeinde Nottuln | 72 € |
| Stadt Olfen | 56 € |
| Gemeinde Rosendahl | 61 € |
| Gemeinde Senden | 64 € |
| Kreis Coesfeld | 1.050,00 € |

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

Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte

Gebühr: ab 15 €

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

13.3 Besetzung Gutachterausschuss und Geschäftsstelle

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

| | |
|---|--|
| Vorsitzender: | |
| Dicke, Manfred | Dipl.-Ing., Ltd. Kreisvermessungsdirektor |
| Stellvertreter: | |
| Knoll, Wilhelm | Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat |
| Bösken, Stefan | Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat |
| Stellvertreter und ehrenamtlicher Gutachter: | |
| Nau, Ludwig | Dipl.-Ing., Kreisvermessungsdirektor Kreis Recklinghausen |
| Schwartz, Wilhelm | Vermessungsassessor |
| Ehrenamtliche Gutachter: | |
| Fütterer, Wolfgang | Dipl.-Ing., Architekt |
| Hellkuhl, Ludger | Geschäftsführer der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH, Lüdinghausen |
| Klein, Reinhold | Landwirtschaftsmeister Landwirtschaftlicher Sachverständiger |
| Mantau, Dr. Reinhard | Dipl.-Ing. agr.oek. Landwirtschaftlicher Sachverständiger |
| Meyer, Arno | Dipl.-Ing., Architekt |
| Rotter, Wolf-Dieter | Dipl.-Ing., Architekt |
| Schier, Heinz | Dipl.-Ing., Architekt |
| Schwidessen, Rita | Geschäftsführerin Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft für den Kreis Coesfeld e.G. |
| Tiffe, Peter | Dipl.-Ing., Architekt |
| Ehrenamtliche Gutachter von der zuständigen Finanzbehörde: | |
| Neugebauer, Annelies | Steueroberamtsrätin |
| Bien, Wolfgang | Steueramtmann |
| Stellvertreter: | |
| Grunewald, Friedrich | Steueramtsinspektor |
| Kapenberg, Alfons | Steueroberinspektor |

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Anschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7
 48651 Coesfeld
 Telefax: 02541/18-6899
 E-Mail: gutachterausschuss@kreis-coesfeld.de
 Internet: <http://www.kreis-coesfeld.de/gaaco/>

| Aufgabenbereich | Mitarbeiter/Mitarbeiterin | Telefon-Nr. |
|---|---------------------------|-----------------|
| Geschäftsführung, Gutachten | Roters, Guido | 02541 / 18-6810 |
| | Jankord, Peter | 02541 / 18-6811 |
| Richtwertauskunft, Auswertung von Kaufverträgen Führung der Kaufpreissammlung Auskunft über Mieten | Kenkmann, Ulrich | 02541 / 18-6812 |
| | Messing, Wolfgang | 02541 / 18-6813 |
| | Schumacher, Anne | 02541 / 18-6814 |

13.5 Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten

Name, Vorname des Antragstellers _____

Telefon _____

Strasse u. Haus-Nr. _____

Telefax _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

An den
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Coesfeld

Antrag auf Erstellung eines Gutachtens

gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Gutachterausschussverordnung NW (GAVO NW).

Lage des Wertermittlungsobjekts

Strasse und Haus-Nr. _____

Ort/Ortsteil _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück(e) _____

Eigentümer

wie Antragsteller

Name, Vorname des/der Eigentümer _____

Miteigentümer/in

Ja

(Adressen sind beigefügt, bzw. werden nachgereicht)

Strasse u. Haus-Nr. _____

nein

PLZ, Ort _____

Ich bin antragsberechtigt als:

Eigentümer

Miteigentümer

Erbauerberechtigte(r)

Pflichtteilsberechtigte(r)

Nießbraucher

Wohnungsberechte(r)

Vorkaufsberechtigter

Inhaber(in) anderer Rechte am Grundstück (bitte erläutern)

Behörde (bitte erläutern)

Bevollmächtigter

(Vollmacht liegt bei / wird nachgereicht)

Gemäß § 193 BauGB erhält jeder (Mit-) Eigentümer eine Ausfertigung des Gutachtens.

Gegenstand der Wertermittlung

Grundstück u. Gebäude

nur Grundstück

nur Gebäude

Wohnungs-/Teileigentum

Erbbaurecht

andere Rechte, Entschädigung, Mietwert (bitte erläutern)

Zweck des Gutachtens

Zugewinnausgleich

Pflichtteilsanspruch

Erbregelung

Sonstiges (bitte angeben, soweit für eine sachgerechte Bearbeitung erforderlich) _____

Wertermittlungstichtag

Aktueller Wert

folgendes Datum: _____

Einverständnis des/der Wohnungsinhabers/in

Der (Die) Antragsteller(in) erklärt sich bereit, dem (der) Sachbearbeiter(in) sowie den Sachverständigen des Gutachterausschusses den Zutritt zum Bewertungsobjekt zu ermöglichen.

Kostenübernahmeerklärung

Die entstandenen Kosten werden getragen vom

Antragsteller

Kostenbescheid an: _____

Kostenannahmeerklärung ist beigefügt

Das Gutachten wird in-facher Ausfertigung benötigt. (Die Erstaufbereitung ist kostenfrei)

Die Kosten für ein Verkehrswertgutachten ergeben sich aus der auf Seite 61 abgedruckten Tarifstelle 13 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW), die ich zur Kenntnis genommen habe.

Mir ist bekannt, dass eine Abschrift des Gutachtens gemäß § 193 Abs. 5 BauGB an den/die Grundstückseigentümer/Miteigentümer übersandt wird.

Ort, Datum _____

Unterschrift der/der Antragsstellers/in _____

Notizen