

Grundstücksmarktbericht 2007

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/gacoe>

ISSN 1435-2605

Schutzgebühr 25 € pro Exemplar
gem. Nr. 13 des Gebührentarifs der Allgemeinen Verwal-
tungsgebührenordnung 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 2007

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
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 im Jahr 2006	9-13
4.1	Anzahl der Verkaufsfälle	9
4.2	Flächen- und Geldumsatz	12
4.3	Erwerber / Veräußerer	13
5.	Unbebaute Grundstücke	14-25
5.1	Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau	14
5.1.1	Flächen- und Geldumsatz	14
5.1.2	Preisentwicklung	15
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	22
5.4.3	Landwirtschaftliche Bodenleitwerte.....	22
5.5	Bauerwartungsland und Rohbauland.....	23
5.6	Außenbereich.....	24
5.6.1	Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland.....	24
5.6.2	Umsatz begünstigtes Agrarland.....	25
5.6.3	Preisentwicklung begünstigtes Agrarland	25
6.	Bebaute Grundstücke	26-28
6.1	Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser	26
6.1.1	Verkaufsfälle	26
6.1.2	Preisentwicklung	28
7.	Wohnungs- und Teileigentum	29-30
7.1.1	Verkaufsfälle	29
7.1.2	Preisentwicklung	29

8.	Bodenrichtwerte	31-37
8.1	Gesetzlicher Auftrag	31
8.2	Bodenrichtwerte für Bauland / Erschließungskosten	31
8.2.1	Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten	35
8.2.2	Innenstadtrichtwerte	37
9.	Erforderliche Daten	38-59
9.1	Bodenpreisindexreihen	38
9.2	Umrechnungskoeffizienten	44
9.2.1	Abhängigkeit von der Grundstücksgröße /-tiefe	44
9.2.2	Einfluss der baulichen Ausnutzbarkeit	46
9.3	Liegenschaftszinssätze	47
9.5	Sachwertabschläge	48
9.6	Bewirtschaftungskosten	49
9.6.1	Verwaltungskosten	49
9.6.4	Instandhaltungskosten	49
9.6.3	Vervielfältiger	50
9.6.4	Sterbetafeln	52
9.7	Sonstige erforderliche Daten	58
9.7.1	Abschreibungstabelle	58
9.7.2	Abzinsungstabelle	59
10.	Rahmendaten zum Grundstücksmarkt	60-64
10.1	Grundstücksindizes	60
10.2	Preisindex für die Lebenshaltung	62
10.3	Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden	63
10.4	Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten	64
10.5	Leitsätze Bundesbank / Europäische Zentralbank	64
12.	Mieten	65
13.	Sonstige Angaben	66-74
13.1.	Statistische Angaben zum Kreis Coesfeld	66
13.1.1	Bevölkerung, Bevölkerungsdichte	66
13.1.2	Flächennutzung	66
13.1.3	Straßen im Kreis Coesfeld	67
13.1.3	Straßen im Kreis Coesfeld	67
13.1.4	Eisenbahnlinien im Kreis Coesfeld	68
13.1.5	Fluganbindung	68
13.1.6	Wasserstraßen	69
13.1.7	Angaben zum Arbeitsmarkt im Kreis Coesfeld	69
13.1.8	Eigentumsbildung im Kreis Coesfeld	70
13.2	Weitere Informationen	70
13.2.1	Auszug Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung	70
13.2.2	Gebühren für Bodenrichtwertkarten	72
13.3	Besetzung Gutachterausschuss und Geschäftsstelle	73
13.5	Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten	74



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

1. Wesentliche Aussagen des Grundstücksmarktberichtes

Im Jahr 2006 ist am Grundstücksmarkt im Kreis Coesfeld eine deutliche Reduzierung des Umsatzes zu verzeichnen. Die Anzahl der verkauften Immobilien sank gegenüber dem Vorjahr um -30 % auf 1565 Kauffällen bei einem Geldumsatz von 223,2 Mio€ (-25 %). Insgesamt wurden 524 ha (-15%) Fläche veräußert. Die schwache Nachfrage ist zweifelsfrei der fortgefallenden Eigenheimzulage zuzuschreiben, die im Vorjahr den Umsatz nachhaltig angekurbelt hat. Allerdings liegt das Umsatzniveau des Jahres 2006 auch deutlich unter den langjährigen Mittelwerten.

• Unbebaute Wohnbaugrundstücke

Die Grundstückspreise des individuellen Wohnungsbaus sind leicht gefallen: -3% (4 €/m²) bei einem kreisweiten Quadratmeterpreis von 139 €/ m². Aus 388 Kaufverträgen (-42 %) resultiert ein Geldumsatz von insgesamt 25,2 Mio. €.

Dem Trend fallender Grundstückspreise konnten sich im Jahre 2006 nur Coesfeld (159 €), Nottuln (133 €), Senden (145 €) und Olfen entziehen: unveränderte Grundstückspreise in diesen Gemeinden, wobei in Olfen mit 165 €/m² das „teuerste Pflaster“ im Kreisgebiet vorherrscht. Mit 50 Baugrundstücken in Coesfeld und 57 Verkäufen in Dülmen ist dort kreisweit der größte Umsatz zu verzeichnen. In Dülmen sind sowohl im Stadtgebiet als auch in den Ortsteilen 5% niedrigere Preise gezahlt worden (155 €). Während im Stadtgebiet Lüdinghausen die Preise um 4% gesunken sind hat sich der Ortsteil Seppenrade diesem Trend nicht angeschlossen: unveränderte Preise dort. Um ebenfalls 4% haben die Preise in Nordkirchen und Ascheberg nachgelassen. Die Preise auch in Billerbeck (101 €/ -5%) und Havixbeck (147 €/ -3%) leicht rückläufig. Bei steigendem Umsatz in Rosendahl sind dort mit 71 € nach wie vor die niedrigsten Preise im Kreisgebiet anzutreffen.

Mit durchschnittlich 3,8% hat sich der Erbbauzinsatz für Wohnbaugrundstücke im langjährigen Vergleich wiederum auf leicht höherem Niveau bestätigt.

• Bebaute Grundstücke

Der Gesamtumsatz aus 735 Kaufverträgen (Rückgang um 309 Kauffälle) über bebaute Grundstücksflächen beträgt 160 Mio € (-20 %); hiervon entfallen 32 % auf Ein- und Zweifamilienhäuser, 20 % auf Doppel- und Reihenhäuser sowie 33 % auf Eigentumswohnungen. Insbesondere wird der gebrauchten Immobilie der Vorzug gegeben: 84 % der verkauften Doppelhäuser sind Wiederverkäufe, 72 % waren es bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Die durchschnittlichen Kaufpreise neu errichteter Reihen- und Doppelhäuser betragen ca. 198.000 € (1.446 €/m² Wohnfläche). Damit ist der Preis im Mittelwert im Vergleich zum Vorjahr um ca. 5 % gefallen. Für neu errichtete Einfamilienhäuser beträgt der Preis 1.668 €/m² Wohnfläche und liegt damit ca. 6 % unter dem des Vorjahres.

• **Gewerbe und Landwirtschaft**

Die Preise und der Umsatz gewerblicher Bauflächen liegen auf dem Niveau des Vorjahres: aus 31 Verkaufsfällen (Geldumsatz: 1,8 Mio €) resultiert ein durchschnittlicher Bodenwert von 30,30 €/m² im Kreisgebiet. Nach wie vor ist ein ausreichendes Angebot an gewerblichen Flächen vorhanden.

Landwirtschaftliches Ackerland wird durchschnittlich zu 3,10 €/m² gehandelt. Dies entspricht einer Steigerung von +20 ct/m². Der Umsatz ist gegenüber dem Vorjahr konstant: insgesamt wurden 211 ha landwirtschaftliche Flächen mit einem Geldvolumen von 6,6 Mio€ veräußert.

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 soll die regionale Entwicklung des Grundstücksmarktes im Kreis Coesfeld durch eine zusammenfassende Darstellung des Marktgeschehens aufgezeigt und analysiert werden. Der Grundstücksmarktbericht enthält keine Prognosen zum Marktgeschehen und soll in erster Linie zur besseren Einschätzung der Marktlage beitragen und die Transparenz des Grundstücksmarktes erhöhen. Der Grundstücksmarktbericht wird jährlich vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld erstellt.

Der Bericht wendet sich an sämtliche Beteiligten des Grundstücksmarktes: vom Bewertungssachverständigen zur Beurteilung von regionalen Entwicklungen mit speziellen Auswertungen zu den Erforderlichen Daten der Grundstücksbewertung, über Banken, Sparkassen, Versicherungen und Makler zur Einschätzung der lokalen Wertverhältnisse bis hin zur interessierten Öffentlichkeit zwecks allgemeiner Information.

Der Gesetzgeber hat frühzeitig die Notwendigkeit dieser Markttransparenz erkannt und mit der Einrichtung der Gutachterausschüsse ihnen die Aufgabe übertragen, regionale Umsatz- und Preisentwicklungen in Übersichten zusammen zu stellen sowie Indexreihen und erforderliche Daten wie z.B. Liegenschaftszinssätze und Umrechnungskoeffizienten zu ermitteln und zu veröffentlichen.

Die Aktualität und Nähe des Grundstücksmarktberichtes am Marktgeschehen im Kreisgebiet wird gewährleistet durch die Vorlagepflicht sämtlicher beurkundenden Stellen über Rechtsgeschäfte an Grund und Boden. Durch diese Sammlung der Kaufpreise als Datenbasis des Berichtes ist sicher gestellt, dass der Gutachterausschuss umfassend informiert ist und für seinen lokalen Zuständigkeitsbereich, dem Kreisgebiet Coesfeld, marktconforme Daten ermitteln und regionale Entwicklungen aufzeigen kann.

Eine überregionale Information zum Grundstücksmarktbericht enthält der Bericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, der eine Auswertung und Zusammenfassung der Daten der örtlichen Gutachterausschüsse vornimmt. (www.gutachterausschuss.nrw.de)

Mit dem Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW (www.boris.nrw.de) steht darüber hinaus eine weitere Informationsquelle zu sämtlichen Bodenrichtwerten im Land NRW zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises Coesfeld finden Sie unter www.kreis-coesfeld.de/gaacoe

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

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Coesfeld

Manfred Wewers
- 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 eigenständige Einrichtungen 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 werden.

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,
- 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.,
- die Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte.

Für die Erstattung von Gutachten ist ein schriftlicher Antrag an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erforderlich. Ein Antragsformular unter Nr. 13.5 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) vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), insbesondere die §§ 192 bis 199 "Wertermittlung"
- die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung - WertV) vom 06.12.1988 (BGBl. I 1988 S. 2209)
- die Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinie WertR 2006) vom 01.03.2006
- die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NW - GAVO NRW) vom 23.03.2004, geändert durch Verordnung vom 10.01.2006 (GV.NRW. S. 38).

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 Kreis Coesfeld in der Abteilung Vermessungen im Fachdienst 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:

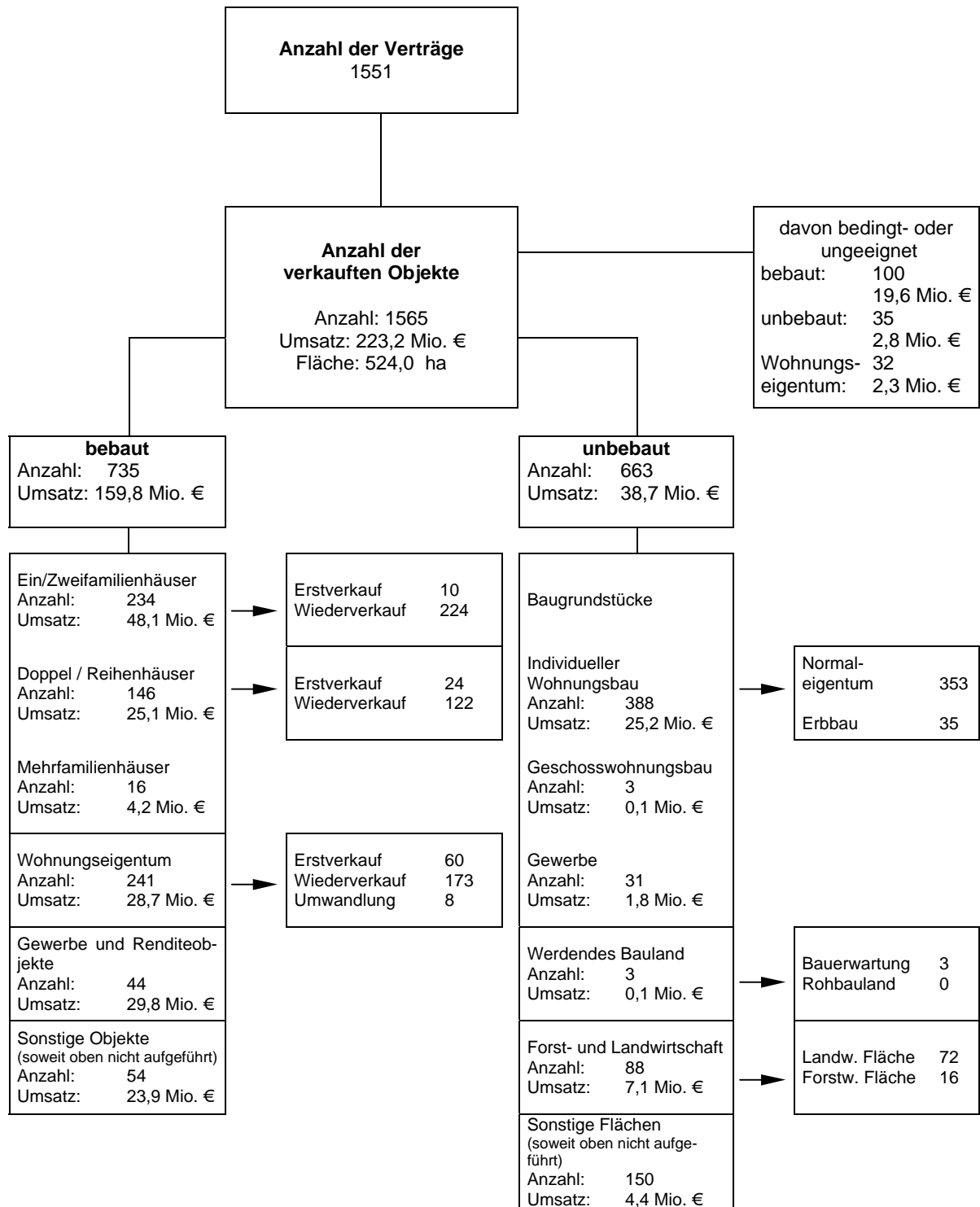
- die Ermittlung der Bodenrichtwerte,
- die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und
- die Erstattung von Verkehrswertgutachten nach dem Vergleichswertverfahren.

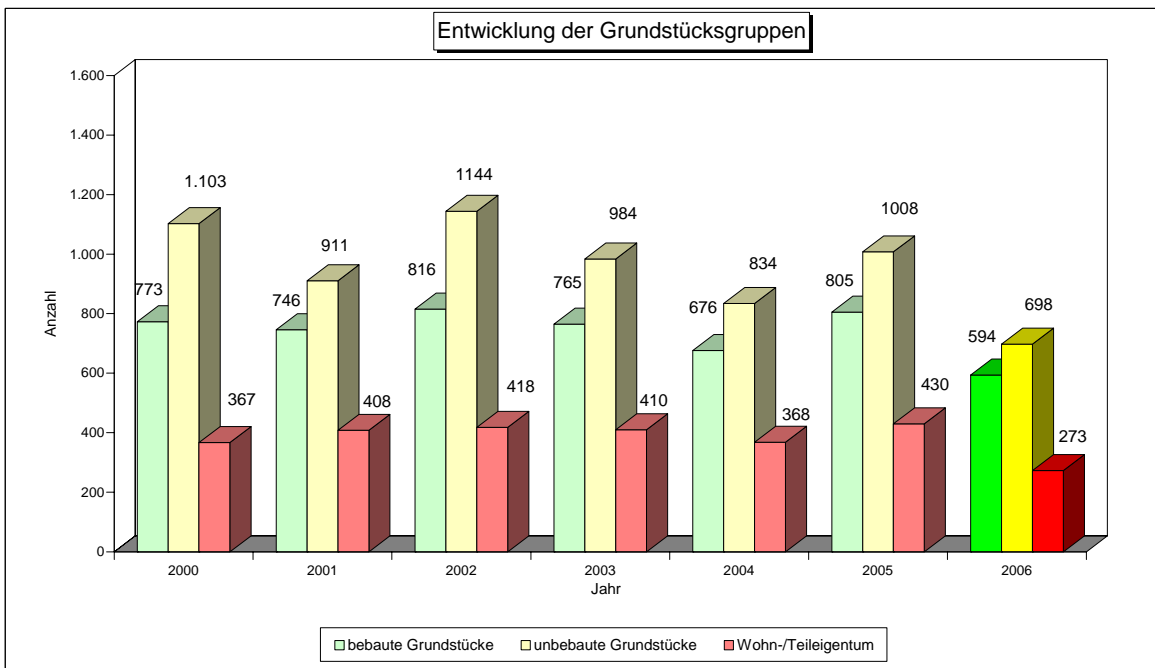
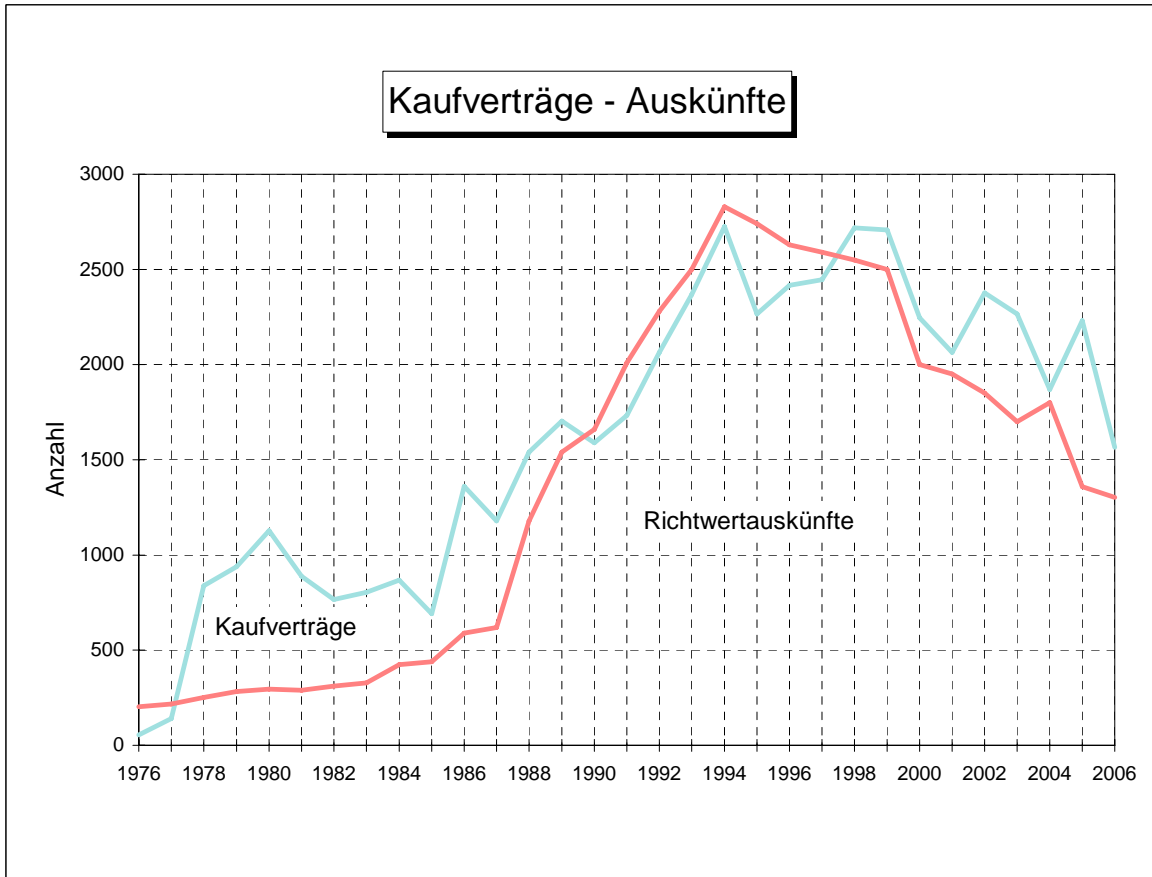
Die Kaufpreissammlung, die Kaufverträge und weitere Datensammlungen unterliegen dem Datenschutz und dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden. Die Kaufverträge werden nach der Auswertung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

Auskünfte und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung können bei der Geschäftsstelle in schriftlicher Form beantragt werden.

4. Grundstücksmarkt im Jahr 2006

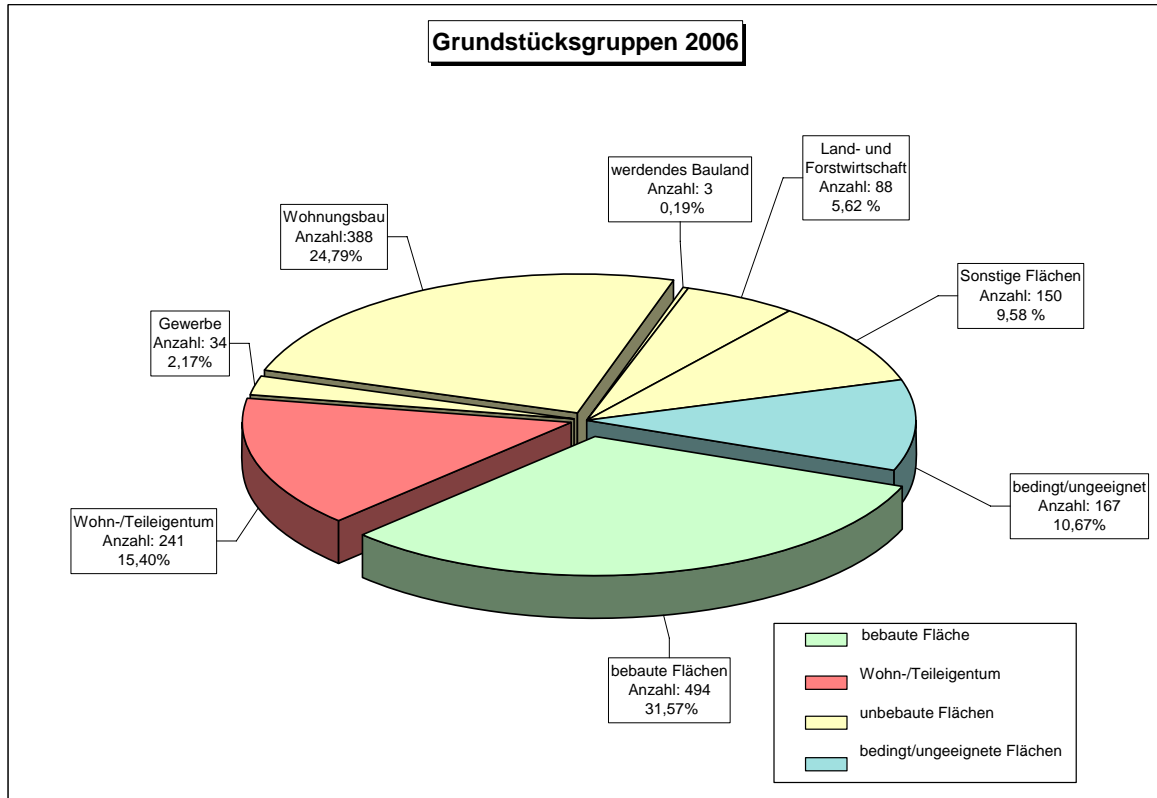
4.1 Anzahl der Verkaufsfälle



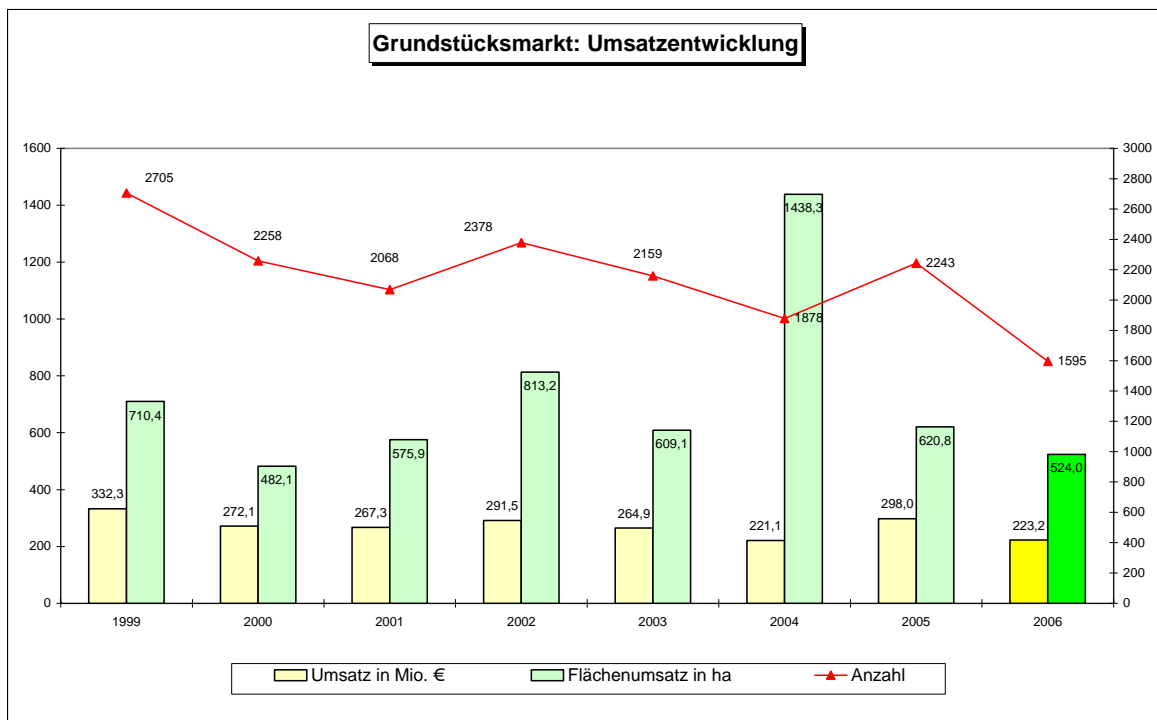


Grundstücksgruppen, Städte / Gemeinden

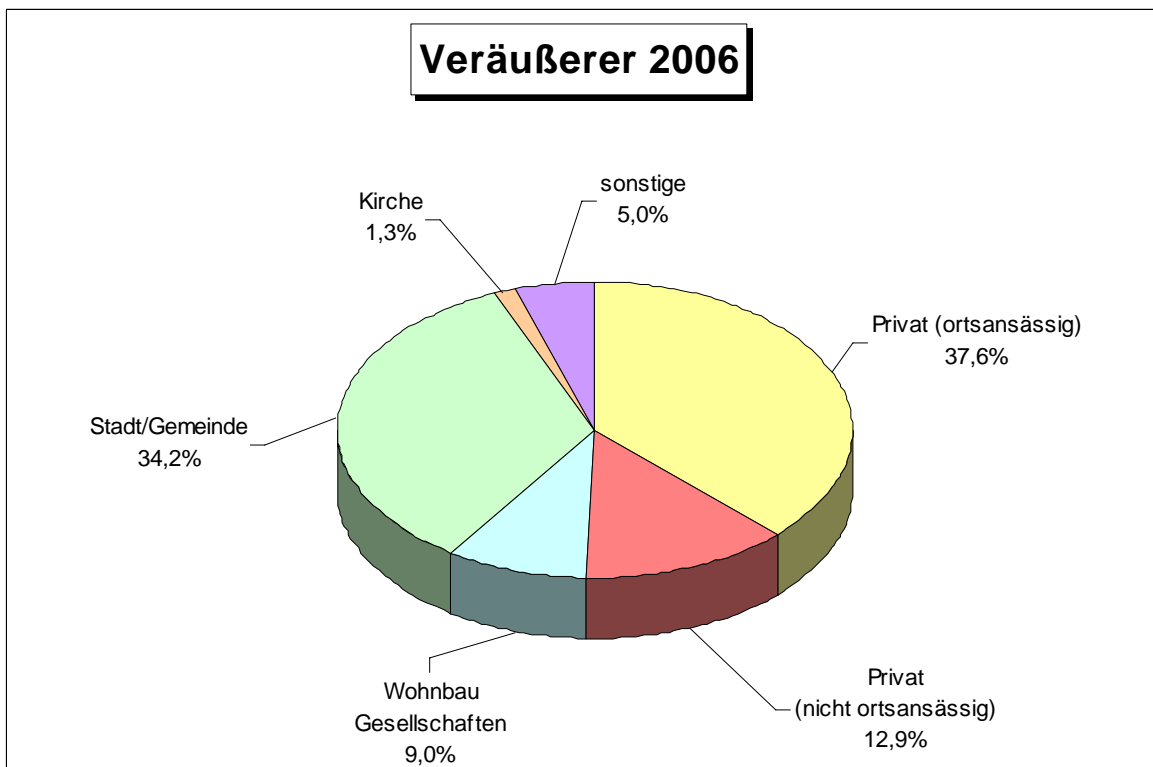
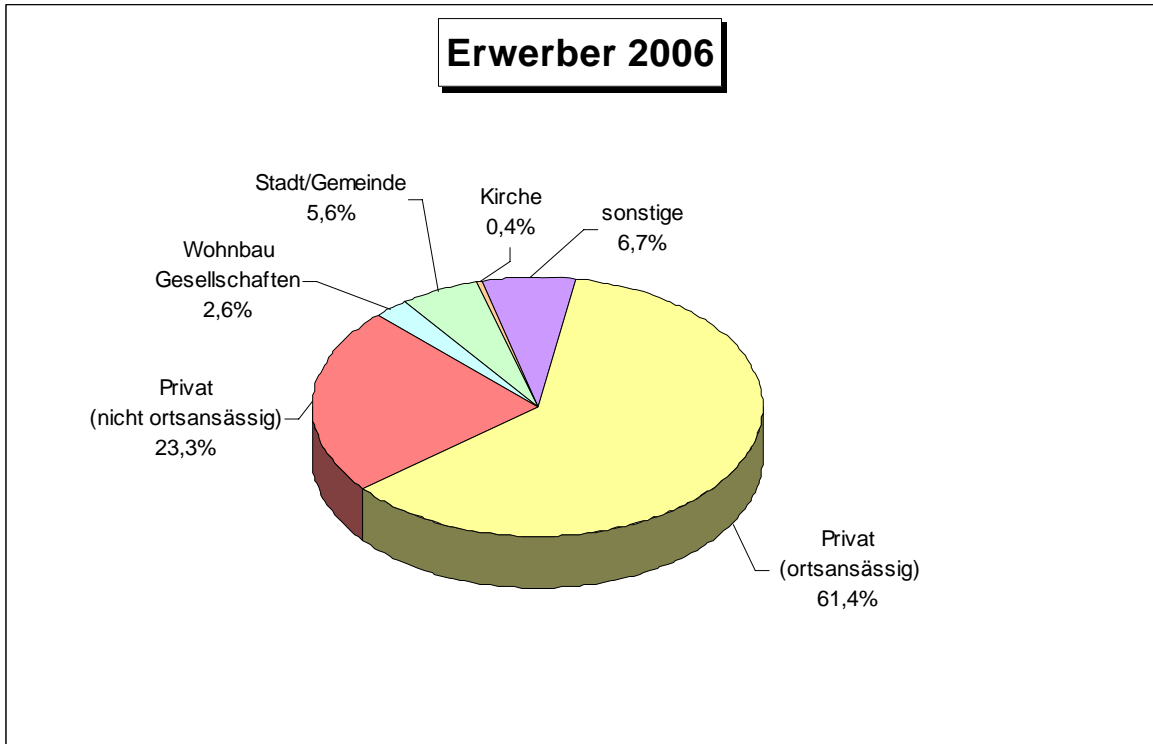
Gemeinde	Grundstücksgruppe	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ascheberg	bebaut	35	33	32	43	42	34	32
	unbebaut	59	112	67	61	48	70	56
	Wohn-/Teileigentum	25	13	10	8	27	19	15
	Summe	119	158	109	112	117	123	103
Billerbeck	bebaut	54	32	47	36	37	52	50
	unbebaut	59	45	106	50	50	81	41
	Wohn-/Teileigentum	18	15	19	15	12	18	12
	Summe	131	92	172	101	99	151	103
Coesfeld	bebaut	108	135	130	134	110	119	104
	unbebaut	149	107	116	148	85	154	87
	Wohn-/Teileigentum	56	79	69	90	90	87	50
	Summe	313	321	315	372	285	360	241
Dülmen	bebaut	163	136	151	155	132	157	123
	unbebaut	171	115	125	111	155	146	121
	Wohn-/Teileigentum	80	96	123	122	88	91	48
	Summe	414	347	399	388	375	394	292
Havixbeck	bebaut	43	50	63	35	47	48	27
	unbebaut	54	36	49	38	44	58	53
	Wohn-/Teileigentum	18	15	22	11	18	13	11
	Summe	115	101	134	84	109	119	91
Lüdinghausen	bebaut	80	101	95	79	77	92	70
	unbebaut	126	139	170	101	125	118	91
	Wohn-/Teileigentum	44	42	34	36	27	41	32
	Summe	250	282	299	216	229	251	193
Nordkirchen	bebaut	36	47	45	29	35	57	30
	unbebaut	80	41	54	44	64	58	48
	Wohn-/Teileigentum	32	24	13	14	15	28	13
	Summe	148	112	112	87	114	143	91
Nottuln	bebaut	105	82	110	111	69	93	68
	unbebaut	109	87	92	115	69	66	40
	Wohn-/Teileigentum	32	36	52	29	22	31	31
	Summe	246	205	254	255	160	190	139
Olfen	bebaut	50	35	46	28	27	34	21
	unbebaut	130	48	50	96	34	70	45
	Wohn-/Teileigentum	25	29	18	28	20	24	19
	Summe	205	112	114	152	81	128	85
Rosendahl	bebaut	34	27	31	41	36	38	21
	unbebaut	76	81	47	36	33	49	42
	Wohn-/Teileigentum	1	6	3	11	9	12	7
	Summe	111	114	81	88	78	99	70
Senden	bebaut	65	68	66	74	64	81	48
	unbebaut	90	100	268	184	127	138	74
	Wohn-/Teileigentum	36	53	55	46	40	66	35
	Summe	191	221	389	304	231	285	157
Kreisgebiet	bebaut	773	746	816	765	676	805	594
	unbebaut	1.103	911	1144	984	834	1008	698
	Wohn-/Teileigentum	367	408	418	410	368	430	273
	Summe	2.243	2.065	2378	2159	1878	2243	1565



4.2 Flächen- und Geldumsatz



4.3 Erwerber / Veräußerer



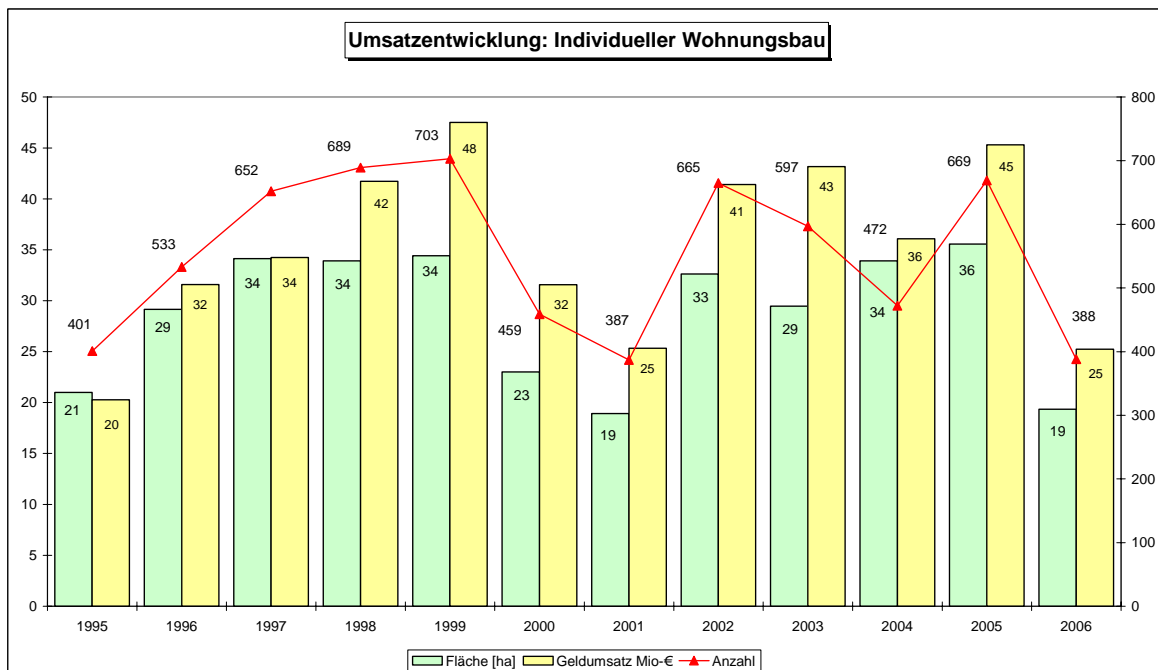
5. Unbebaute Grundstücke

5.1 Individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau

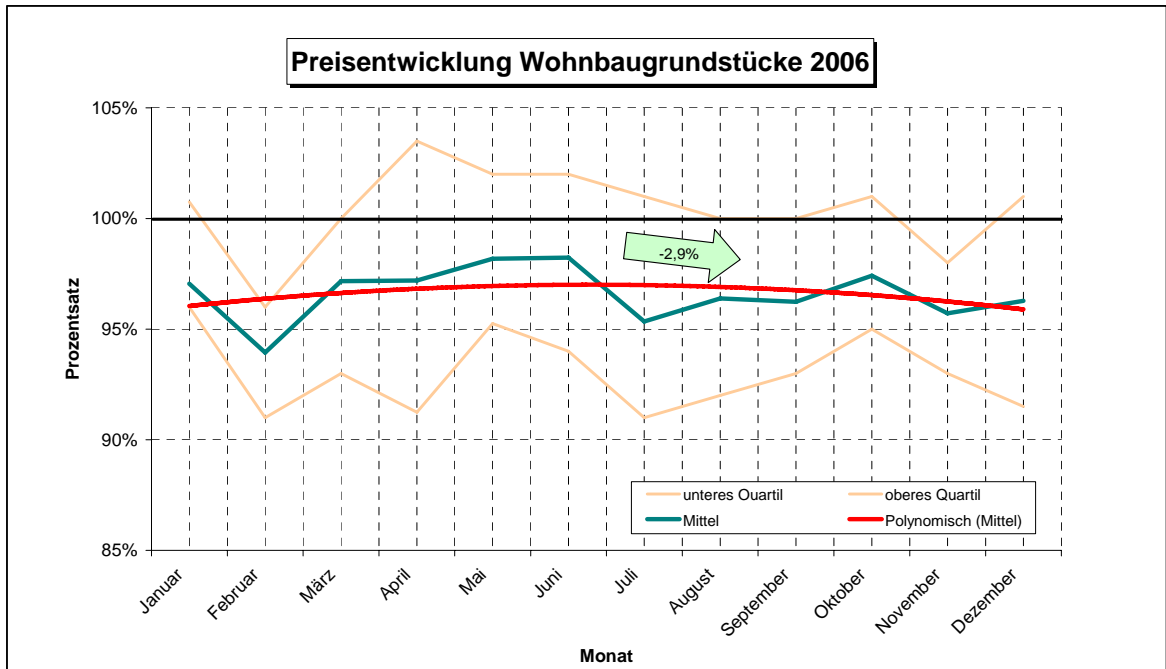
5.1.1 Flächen- und Geldumsatz

Jahr	Individueller Wohnungsbau				Geschosswohnungsbau			
	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Mittelwert	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Mittelwert
	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
2005	669	35,56	45,3		4	0,13	0,4	
	Mittelwert	532	67.712	127	Mittelwert	323	87.899	272
2006	388	19,35	25,2		3	0,08	0,1	
	Mittelwert	499	65.063	130	Mittelwert	273	45.567	167

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

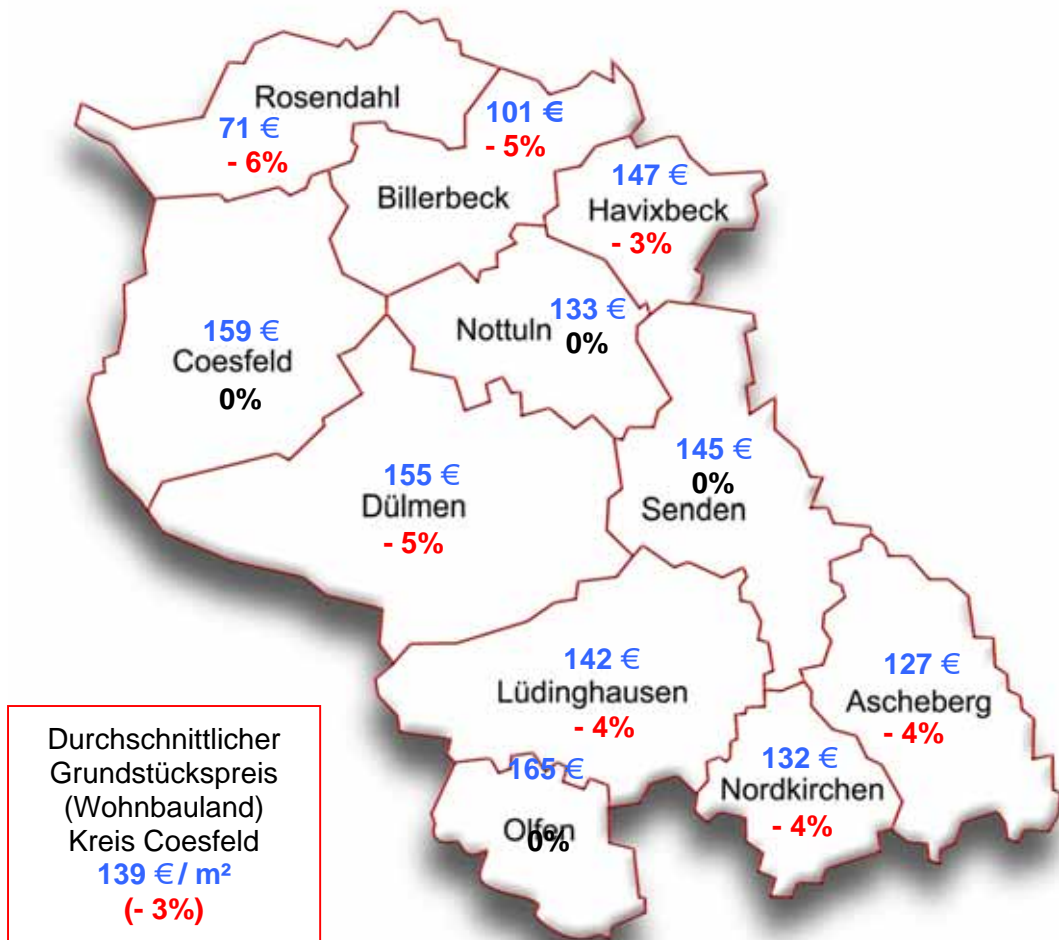


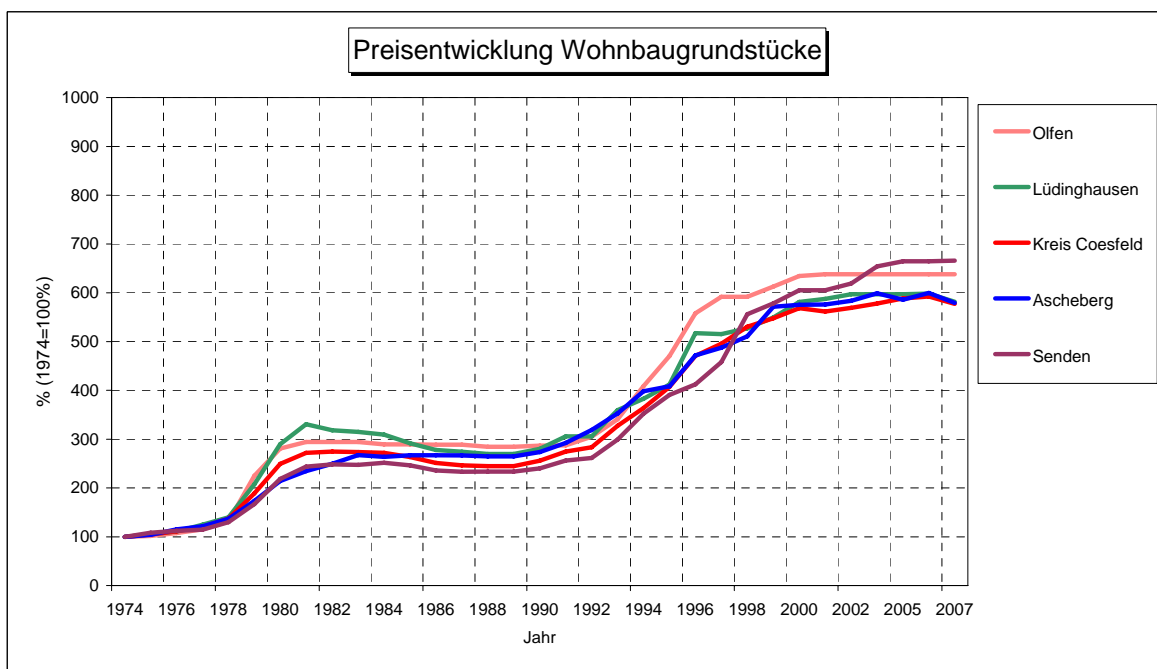
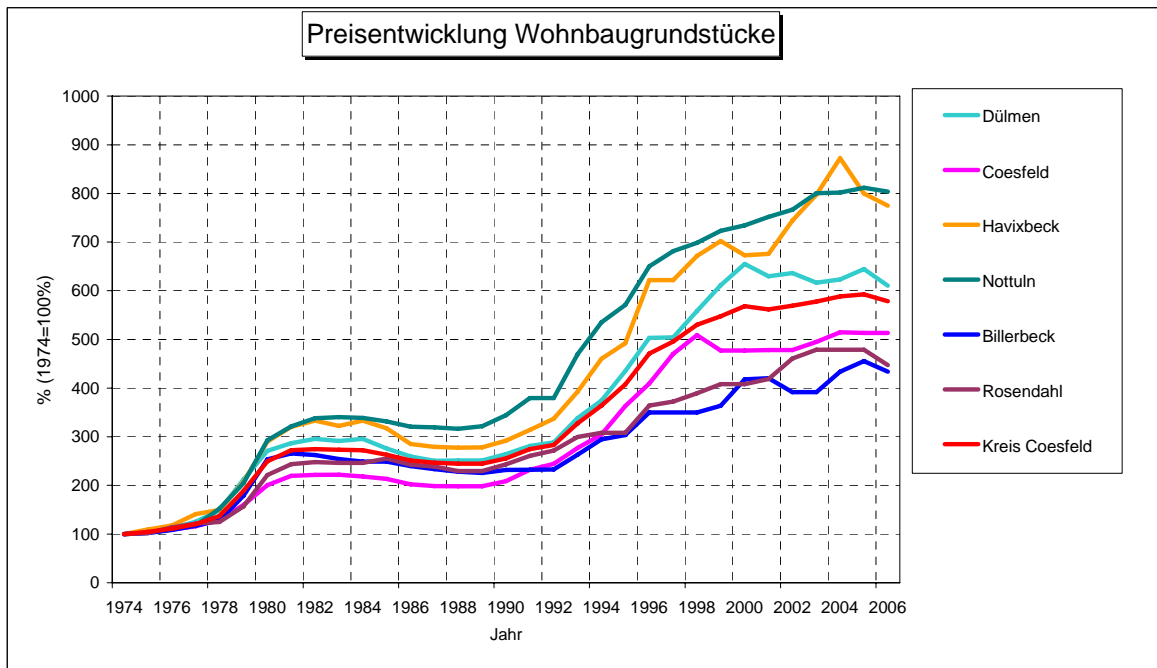
5.1.2 Preisentwicklung



Durchschnittliche Grundstückspreise pro Quadratmeter für Wohnbauflächen (inkl. Erschließungskosten)

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

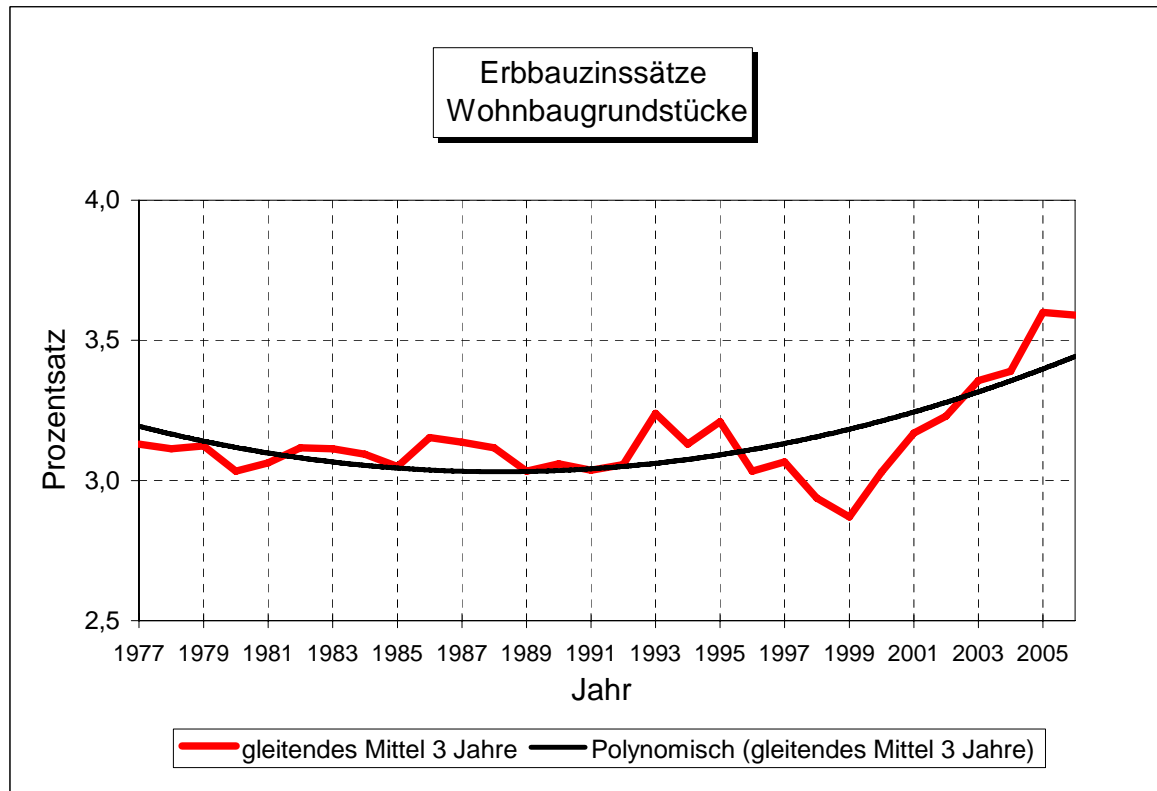




Die Grundstückspreise des individuellen Wohnungsbaus sind leicht gefallen: -3% (4 €/m²) bei einem kreisweiten Quadratmeterpreis von 139 €/m².

5.1.3 Erbbaurechte

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



Die Entwicklung der Erbbauzinsen wird in hohem Maße vom Erbbaurechtsgeber geprägt, die eine Gestaltung aus unterschiedlichen sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten durchführen. Neben vereinzelt privaten Anbietern nutzen insbesondere kirchliche Einrichtungen das Instrument des Erbbaurechtes zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Insofern ist das lokale Erbbauzinsniveau hierdurch unterschiedlich geprägt.

Im langjährigen Verlauf (3 Jahre) hat sich die vorjährige Steigerung des Erbbauzinssatzes für Wohnbaugrundstücke auf nunmehr durchschnittlich 3,6% des erschließungsbeitragspflichtigen Wohnbaulandes bestätigt.

Insgesamt wurden Erbbaurechte an 10 Wohnbaugrundstücken mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 444 m² vergeben.

Bestellung von Erbbaurechten Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

Jahr	Anzahl	mittl. Größe (m ²)	jährlicher, mittlerer Erbbauzinssatz	
			€/ m ²	%
1977	9	624	0,4	3,1
1978	37	606	0,7	3,2
1979	68	648	0,8	3,1
1980	23	652	1,0	3,1
1981	39	604	1,1	2,9
1982	58	583	1,3	3,2
1983	33	644	1,4	3,3
1984	59	602	1,4	2,9
1985	35	631	1,4	3,1
1986	44	539	1,4	3,1
1987	25	518	1,4	3,2
1988	42	562	1,3	3,1
1989	42	585	1,4	3,1
1990	79	617	1,4	3,0
1991	40	561	1,5	3,1
1992	47	536	1,5	3,0
1993	30	597	1,4	3,0
1994	53	545	2,6	3,7
1995	6	412	1,6	2,7
1996	5	441	3,1	3,3
1997	29	454	2,2	3,2
1998	34	446	2,6	2,8
1999	102	473	2,8	2,9
2000	60	493	2,7	3,0
2001	16	502	3,1	3,2
2002	42	394	3,6	3,3
2003	28	437	3,1	3,1
2004	28	387	4,5	3,6
2005	35	458	3,5	3,4
2006	10	444	5,1	3,8
Summe	1158			
Mittel über alle Jahre	39	533		3,1

Bestellung von Erbbaurechten 1977 – 2006 Wohnbaugrundstücke im Kreis Coesfeld

Gemeinde	Anzahl	mittl. Größe	mittl. Zinssatz
Ascheberg	43	448	3,3
Billerbeck	68	604	3,3
Coesfeld	147	526	2,8
Dülmen	236	520	3,2
Havixbeck	30	502	3,1
Lüdinghausen	248	532	3,0
Nordkirchen	105	569	3,4
Nottuln	46	476	3,0
Olfen	16	492	2,9
Rosendahl	120	651	3,0
Senden	99	559	3,3

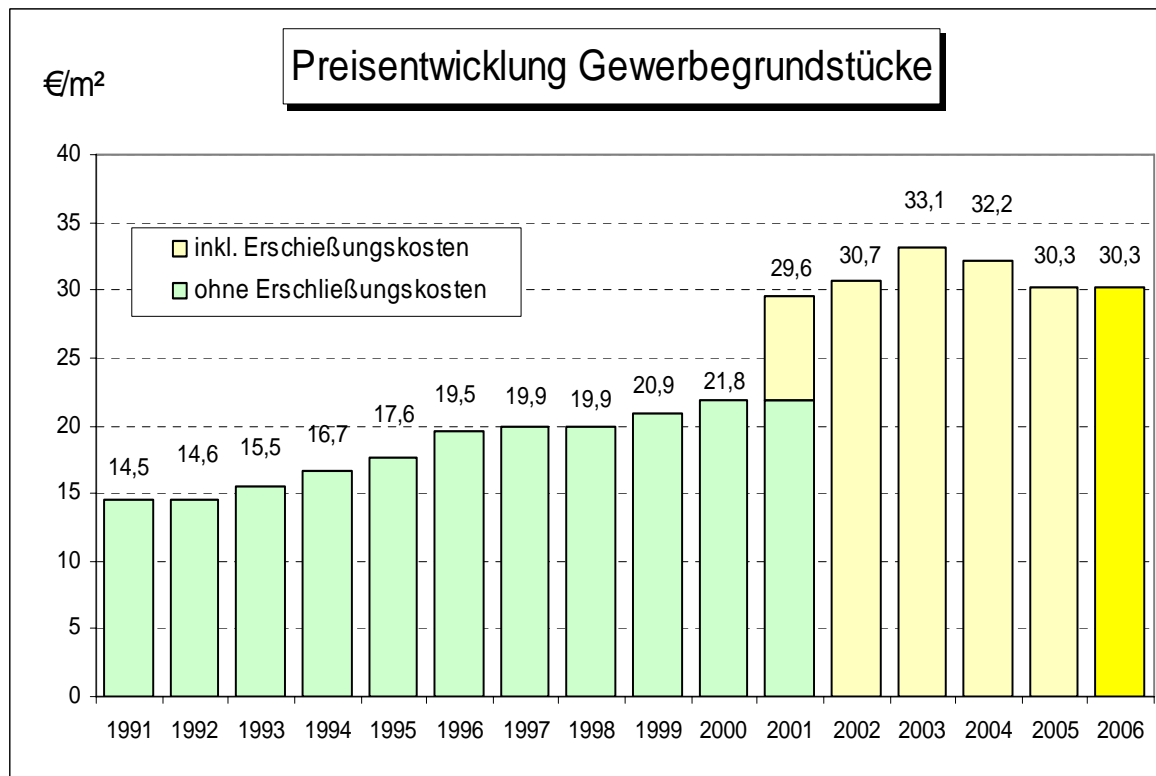
5.3 Gewerbliche Bauflächen

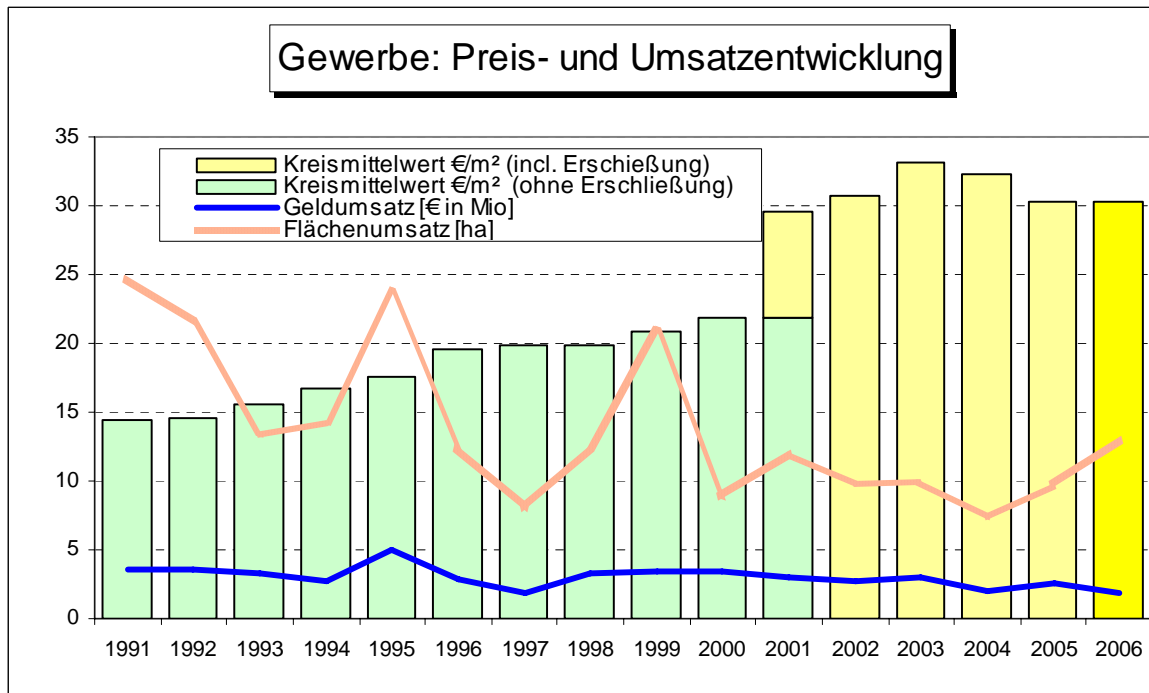
5.3.1 Flächen und Geldumsatz

Jahr	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Mittelwert des Umsatzes
	Mittelwert	(m ²)	€	€/m ²
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
2005	34	9,73	2,51	
Mittelwert		2.860	73.810	26
2006	31	12,97	1,85	
Mittelwert		4.185	59.765	14

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

							erschließungsbeitragsfrei					
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ascheberg	16,4	18,4	18,4	18,4	19,4	20,1	28,0	30,8	32,8	30,8	29,2	28,8
Billerbeck	14,2	15,7	15,7	15,7	16,5	17,5	27,0	27,0	29,6	27,8	26,4	28,2
Coesfeld	19,8	22,0	22,0	22,0	23,1	24,2	31,0	35,3	38,3	36,3	34,3	34,3
Dülmen	24,2	27,1	26,7	26,7	27,8	29,0	36,7	36,7	39,4	36,4	37,7	37,7
Havixbeck	14,3	15,9	15,9	15,9	16,9	16,6	24,5	28,8	31,0	39,5	28,2	28,2
Lüdinghausen	19,8	22,0	21,4	21,3	22,4	22,2	29,8	29,8	32,4	30,6	28,8	28,8
Nordkirchen	14,2	15,7	15,7	15,7	16,5	17,5	25,3	25,3	27,3	25,7	24,7	24,7
Nottuln	16,1	18,2	18,2	18,2	19,2	20,5	28,0	28,0	30,0	25,5	24,0	24,0
Olfen	16,4	18,4	18,4	18,4	19,4	20,5	28,0	34,7	37,3	35,3	33,3	33,3
Rosendahl	11,1	12,4	12,4	12,4	13,0	17,8	25,4	25,4	27,2	26,0	24,3	24,3
Senden	17,0	19,1	19,1	19,0	20,5	21,6	29,3	30,2	32,0	29,8	28,0	28,0
Kreis Coesfeld	17,6	19,5	19,9	19,9	20,9	21,8	29,6	30,7	33,1	32,2	30,3	30,3

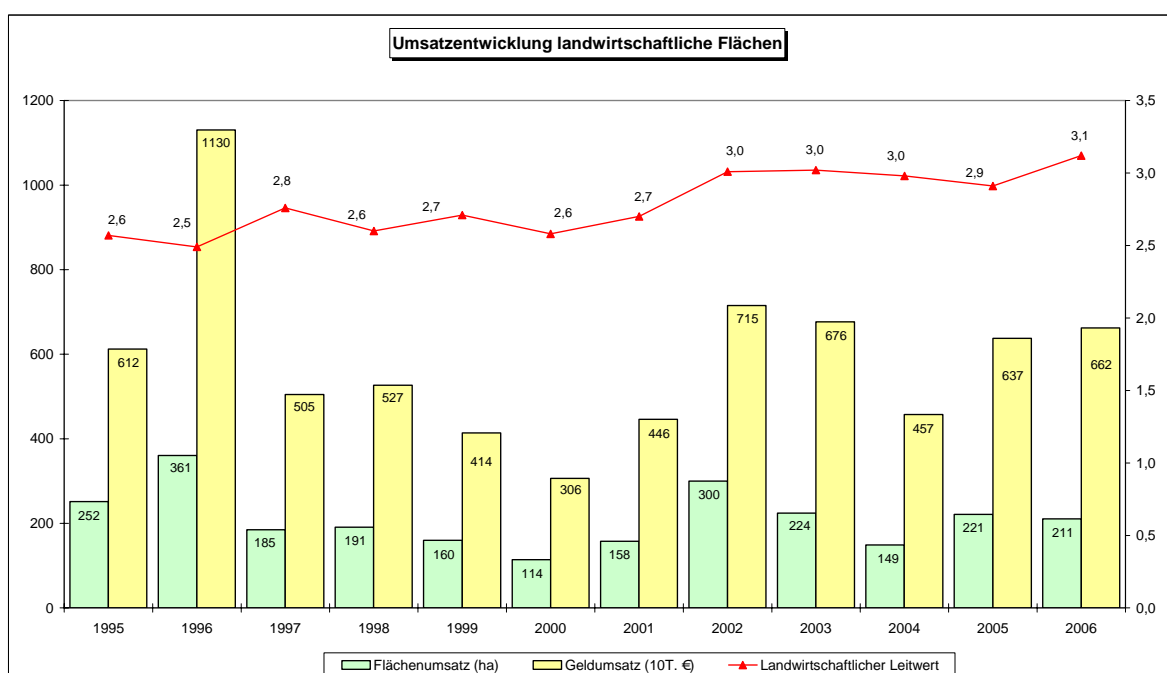
Die Bodenrichtwerte **kleinstrukturierter** gewerblicher Bauflächen mit überwiegend tertiärer Nutzung (Dienstleistung, wie Handel und Büro inkl. Wohnen) variieren zwischen 37 €/m² und 48 €/m².

5.4 Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

5.4.1 Flächen- und Geldumsatz

Jahr	Entwicklungsstufe	Anzahl der Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Mittelwert (€/m²)*
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
2005	landw. Flächen	64	221,02	6,37	2,9
	forstw. Flächen	29	97,79	0,66	0,7
2006	landw. Flächen	72	210,76	6,62	3,1
	forstw. Flächen	16	57,82	0,52	0,9

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

Entwicklungsstufe	Anzahl Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio. €)	Durchschnittswert	Entwicklung (€/m²) (Prozentangaben in Bezug zu Ackerland)							% 2000-06	
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Mittel	Median
Auswertung:	Mittelwert	m²	€	€/m²									
Waldboden	26	58,68	0,53										
Wasser, Biotope	Mittelwert	22.571	20.405	0,9	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,9	20%	
				0,9	20%	19%	17%	17%	17%	24%	29%	19%	
Forstw. Flächen (mit Aufwuchs)	16	57,82	0,52										
	Mittelwert	36.135	32.362	0,9	1,1	1,1	1,0	1,0	1,0	0,7	0,9	33%	
				0,9	43%	42%	33%	33%	33%	24%	29%	33%	
Landw. Flächen	72	210,76	6,62										
Bodenleitwert	Mittelwert	29.272	91.972	3,1	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1		
Auswertung Ackerland				3,1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

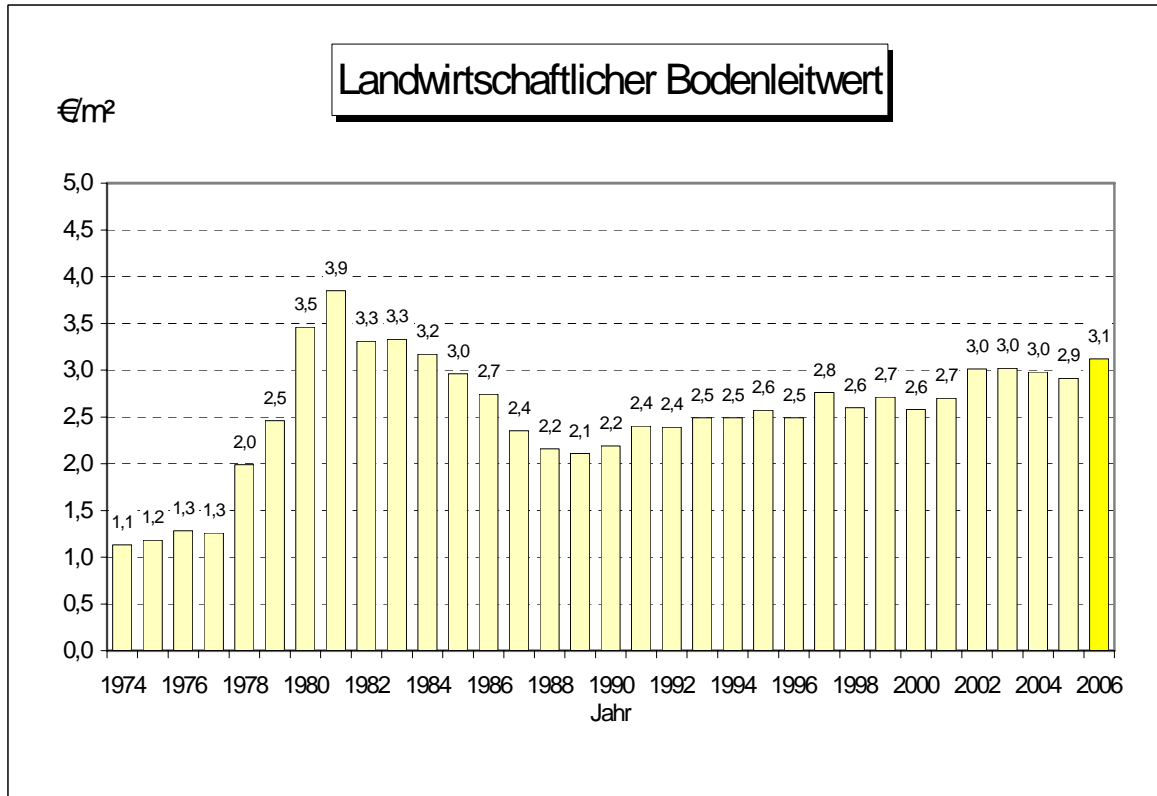
Grünland wird zu ca. 75% des Ackerlandpreises gehandelt. Dieser Erfahrungswert wird regelmäßig durch Verkaufsfälle bestätigt.

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 -2006		2002 Leitwert (€/m²)	2003 Leitwert (€/m²)	2004 Leitwert (€/m²)	2005 Leitwert (€/m²)	2006 Leitwert (€/m²)	durchschn. Bodenzahl
	Wert (€/m²)	Anzahl d. Preise						
Gemeinde								
Ascheberg	2,5	77	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0	45
Billerbeck	2,5	174	3,0	3,0	2,9	2,9	3,1	52
Coesfeld	2,7	171	3,2	3,2	3,1	3,1	3,3	34
Dülmen	2,5	246	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0	40
Havixbeck	2,5	39	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	53
Lüdinghausen	2,6	199	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	38
Nordkirchen	2,6	49	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	44
Nottuln	2,6	98	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	40
Olfen	2,8	61	3,3	3,3	3,3	3,2	3,4	40
Rosendahl	2,6	103	3,1	3,1	3,1	3,0	3,2	45
Darfeld			2,9	2,8	2,8	2,7	2,9	
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.		3,6	3,5	3,2	3,1	3,3	
Holtwick/ Osterwick, östlich der Bahnlinie Coesfeld-Ahaus			3,1	3,1	3,1	3,0	3,2	
Senden	2,5	108	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0	29
Kreisgebiet	2,6	1325	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	41
Kauffälle im Kreisgebiet			67	62	55	64	72	
Durchschnittspreis im Kreisgebiet als arithmetisches Mittel der einzelnen Kaufpreise pro m²			3,0	3,0	3,0	2,9	3,1	
Eignung = ja, Verkäufe = Privat an Privat, Flächen > 2.500 m²								

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	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Durchschnittswert (€/m² *)	Entwicklung (€/m²) (Prozentangaben in Bezug zu erschließungsbeitragspflichtigen baureifem Land)							% 2000-2006 Mittel
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Auswertung:		m²	€	€/m² *)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Median
Bauerwartungsland	4	0,81	0,15									
	Mittelwert	2.029	38.191	18,8	44,8	39,6	40,8	32,0	23,3	36,2	26,0	30%
Auswertung:				26,0	40%	35%	36%	27%	19%	30%	22%	29%
Rohbauland (Wohnen)	0	0	0									
	Mittelwert			0,0	54,3	73,1	63,8	95,0	0,0	0,0	0,0	60%
Auswertung:				0,0	48%	65%	56%	81%	0%	0%	0%	56%
baureifes Land (indiv. Wohnungsbau)	353	17,4	24,5									
	Mittelwert	492	69.363	141,0	113	113	114	117	120	121	118	100%
Auswertung: e-pflichtig		Bodenrichtwerte		118	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz

5.6 Außenbereich

5.6.1 Wohnen im Außenbereich und begünstigtes Agrarland

Durchschnittspreise im Kreisgebiet								
Wohnen im Außenbereich						30 €/ m ²		
Begünstigtes Agrarland						7,8 €/ 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	landwirtsch. Leitwert
Gemeinde	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²	€/ m ²
Ascheberg	127	27,4	7,1	28	7,3	29,0	7,6	3,0
Billerbeck	101	21,8	5,7	26	6,7	30,0	7,8	3,1
Coesfeld	159	34,3	8,9	33	8,6	31,9	8,3	3,3
Dülmen	155	33,5	8,7	31	8,1	29,0	7,6	3,0
Havixbeck	147	31,7	8,3	31	8,0	30,0	7,8	3,1
Lüdinghausen	142	30,6	8,0	30	7,9	30,0	7,8	3,1
Nordkirchen	132	28,5	7,4	29	7,6	30,0	7,8	3,1
Nottuln	133	28,7	7,5	29	7,6	30,0	7,8	3,1
Olfen	165	35,6	9,3	34	8,9	32,9	8,6	3,4
Rosendahl	71	15,3	4,0	23	6,0	31,0	8,1	3,2
Senden	145	31,3	8,1	30	7,9	29,0	7,6	3,0
Kreisgebiet	139	30,0	7,8	30	7,8	30,0	7,8	3,1
Faktoren	44,8			9,7	2,5			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.

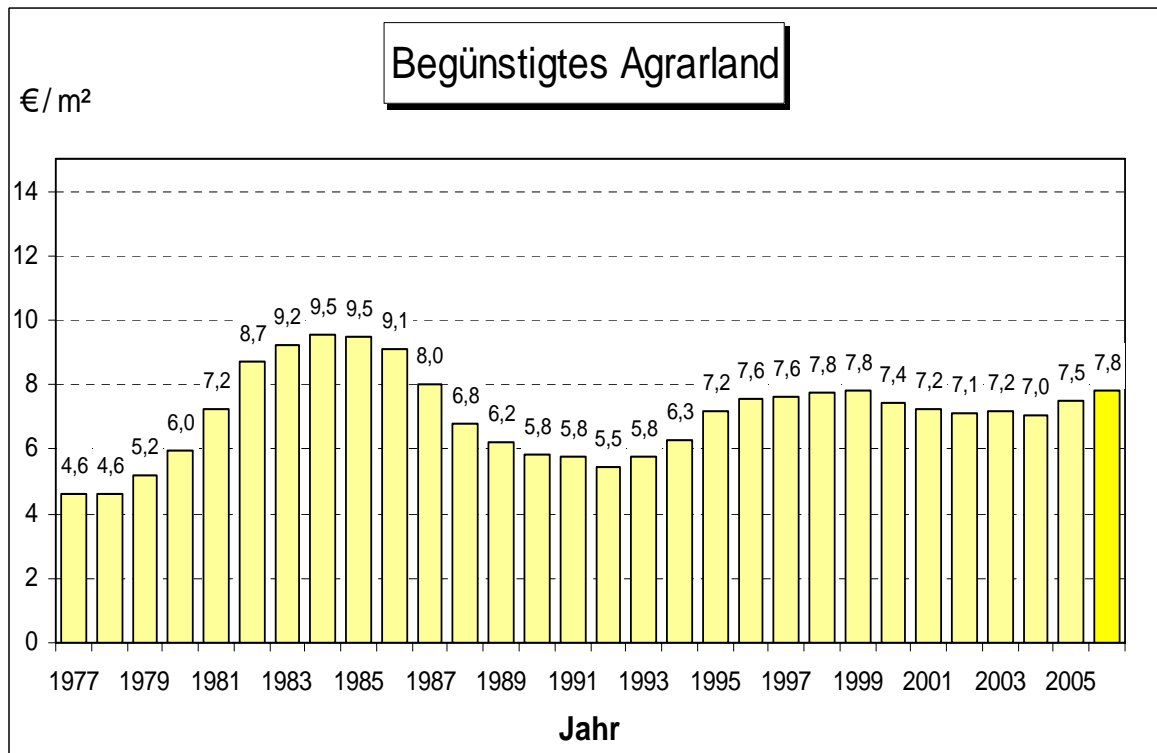
5.6.2 Umsatz begünstigtes Agrarland

Entwicklungsstufe	Anzahl Verträge	Flächenumsatz (ha)	Geldumsatz (Mio.€)	Durchschnittswert	Entwicklung** (€/m²) (Prozentangaben in Bezug zu erschließungsbeitragspflichtigen baureifem Land)							% 2000-2006
												Mittel
Auswertung:		m²	€	€/m² *)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Median
begünst. Agrarland	24	13,75	1,13									
	Mittelwert	5.731	47.200	8,2	7,4	7,2	7,1	7,2	7,0	7,5	7,8	6%
Auswertung:				7,8	7%	6%	6%	6%	6%	6%	7%	6%
baureifes Land	353	17,4	24,5									
(indiv. Wohnungsbau)	Mittelwert	492	69.363	141,0	113	113	114	117	120	121	118	100%
Auswertung: e-pflichtig		Bodenrichtwerte		118	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*) Durchschnittswert aus dem Quotienten Geldumsatz / Flächenumsatz
 **) Begünstigtes Agrarland: Entwicklung angegeben mit 3-jährigem Mittelwert

5.6.3 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.

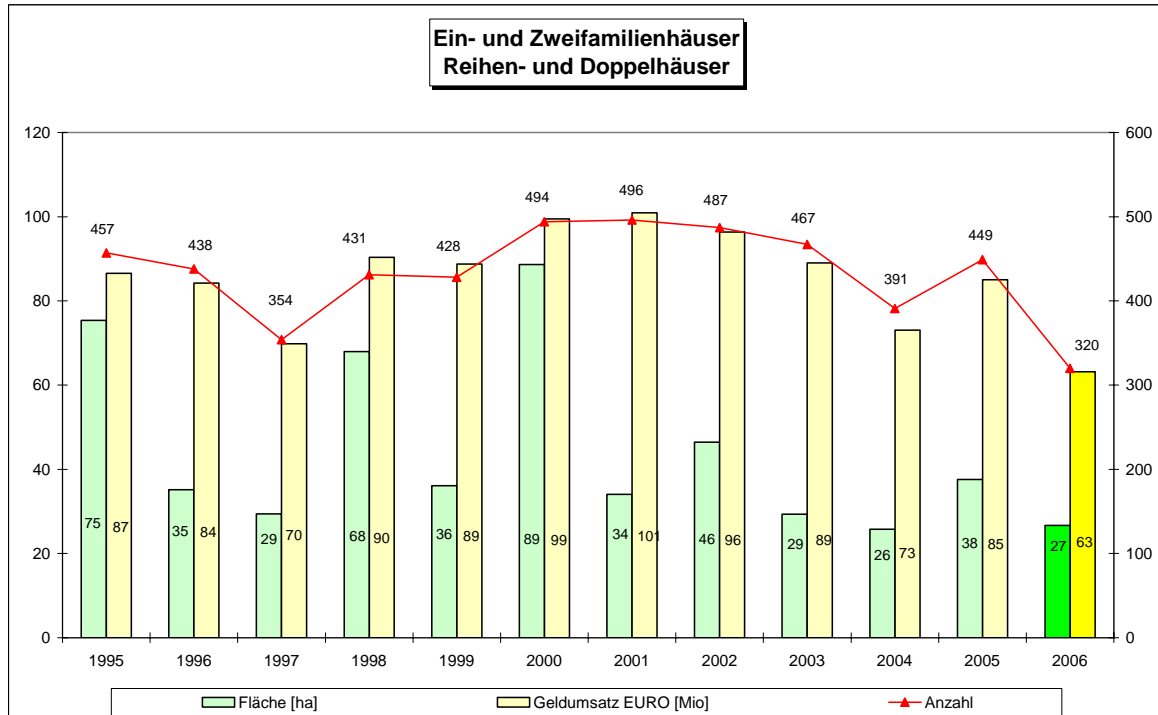


6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser

6.1.1 Verkaufsfälle

Flächen- und Geldumsatz bebauter Grundstücke



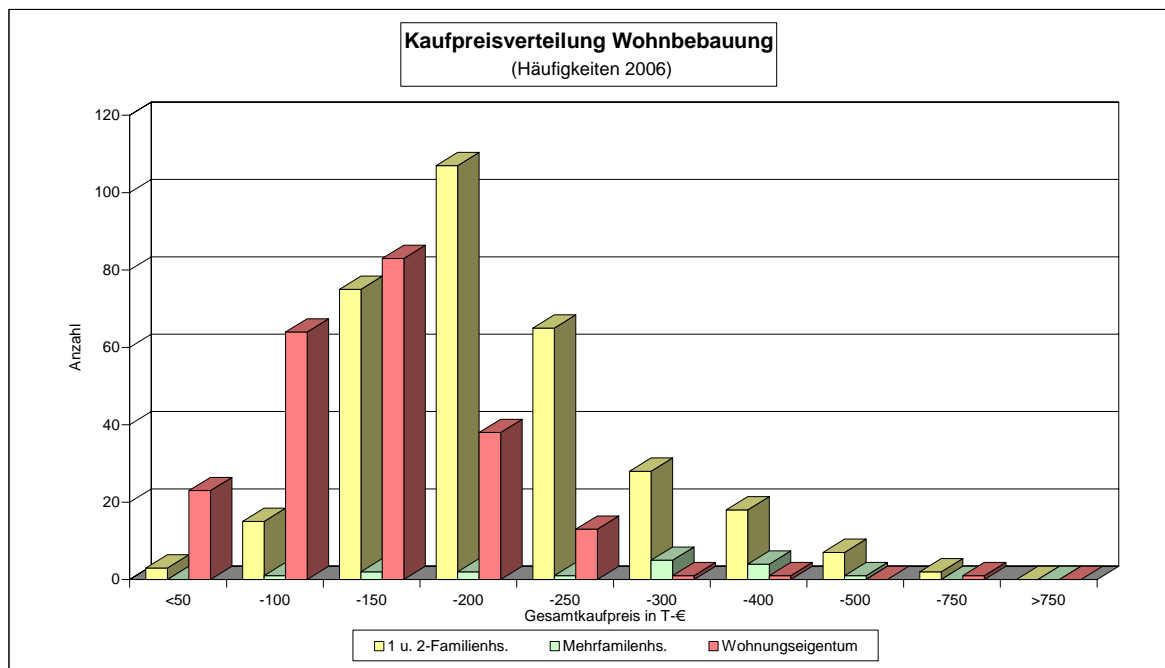
Jahr	Ein- und Zweifamilienhäuser Reihen- und Doppelhäuser				Mehrfamilienhäuser			
	Anzahl der Verträge	Flächenum- satz (ha)	Geldumsatz (Mio. EUR)	Preis- entwick- lung	Anzahl der Verträge	Flächenum- satz (ha)	Geldumsatz (Mio. EUR)	Preisent- wicklung
	Mittelwert	(m ²)	(€)		Mittelwert	(m ²)	(€)	
1995	457	75,38	86,55		47	4,95	17,12	
	Mittelwert	1.649	189.384	-0,6%	Mittelwert	1.053	364.179	-10,9%
1996	438	35,18	84,24		33	5,72	14,48	
	Mittelwert	803	192.336	1,6%	Mittelwert	1.733	438.812	20,5%
1997	354	29,40	69,81		35	3,60	13,39	
	Mittelwert	831	197.203	2,5%	Mittelwert	1.029	382.677	-12,8%
1998	431	67,96	90,36		42	7,77	18,34	
	Mittelwert	1.577	209.642	6,3%	Mittelwert	1.851	436.595	14,1%
1999	428	36,10	88,73		48	7,97	15,51	
	Mittelwert	844	207.322	-1,1%	Mittelwert	1.660	323.190	-26,0%
2000	494	88,67	99,46		51	14,12	14,15	
	Mittelwert	1.795	201.343	-2,9%	Mittelwert	2.769	277.541	-14,1%
2001	496	34,08	100,91		28	2,30	8,44	
	Mittelwert	687	203.452	1,0%	Mittelwert	822	301.370	7,4%
2002	487	46,47	96,36		51	4,95	15,29	
	Mittelwert	954	197.865	-2,8%	Mittelwert	970	299.789	-0,6%
2003	467	29,33	89,00		34	3,20	8,30	
	Mittelwert	628	190.578	-3,6%	Mittelwert	942	244.075	-18,5%
2004	391	25,75	73,02		35	4,57	8,46	
	Mittelwert	659	186.752	-1,9%	Mittelwert	1.306	241.714	-0,8%
2005	449	37,58	85,00		19	1,85	8,46	
	Mittelwert	837	189.319	1,3%	Mittelwert	973	445.263	83,4%
2006	320	26,66	63,16		16	0,98	4,16	
	Mittelwert	833	197.375	4,3%	Mittelwert	614	260.031	-76,6%

* ohne Erbbaugrundstücke

Kaufpreisverteilung Wohnbebauung

Jahr	Grundstücksart	Gesamtkaufpreis in Tausend €									
		<50	-100	-150	-200	-250	-300	-400	-500	-750	>750
1998	1 u. 2-Familienhaus	2	15	46	203	100	49	20	2	2	1
	Mehrfamilienhaus		1	2	15	2	5	6	4	6	3
	Wohnungseigentum	30	146	248	83	5	2				1
1999	1 u. 2-Familienhaus	1	16	47	196	107	50	27	2		
	Mehrfamilienhaus	1	4	5	12	8	6	5	1	3	3
	Wohnungseigentum	22	156	205	85	8	2	1			
2000	1 u. 2-Familienhaus	6	19	84	216	98	41	25	8	3	1
	Mehrfamilienhaus		3	6	14	7	9	4	4	3	1
	Wohnungseigentum	12	112	134	50	7	3	2			
2001	1 u. 2- Familienhaus	3	29	109	195	100	33	30	5	3	2
	Mehrfamilienhaus			4	3	6	4	8	2		1
	Wohnungseigentum	8	98	178	56	11					
2002	1 u. 2- Familienhaus	19	274	166	22	5	1	1			
	Mehrfamilienhaus	1	18	14	7	6	1	2	1	1	
	Wohnungseigentum	152	198	5							
2003	1 u. 2- Familienhaus	4	29	75	167	120	41	27	6	1	
	Mehrfamilienhaus	1		4	11	7	2	6	3		
	Wohnungseigentum	19	118	129	45	9		1			
2004	1 u. 2- Familienhaus	7	26	77	135	83	35	22	5	1	
	Mehrfamilienhaus		2	6	5	12	5	1	1	2	1
	Wohnungseigentum	32	124	104	35	7		1			2
2005	1 u. 2- Familienhaus	4	25	100	157	103	35	22	2	1	
	Mehrfamilienhaus			1	7	3		2	3	1	2
	Wohnungseigentum	24	126	125	47	6	2	4	1		1
2006	1 u. 2- Familienhaus	3	15	75	107	65	28	18	7	2	
	Mehrfamilienhaus		1	2	2	1	5	4	1		
	Wohnungseigentum	23	64	83	38	13	1	1		1	

* ohne Erbbaugrundstücke

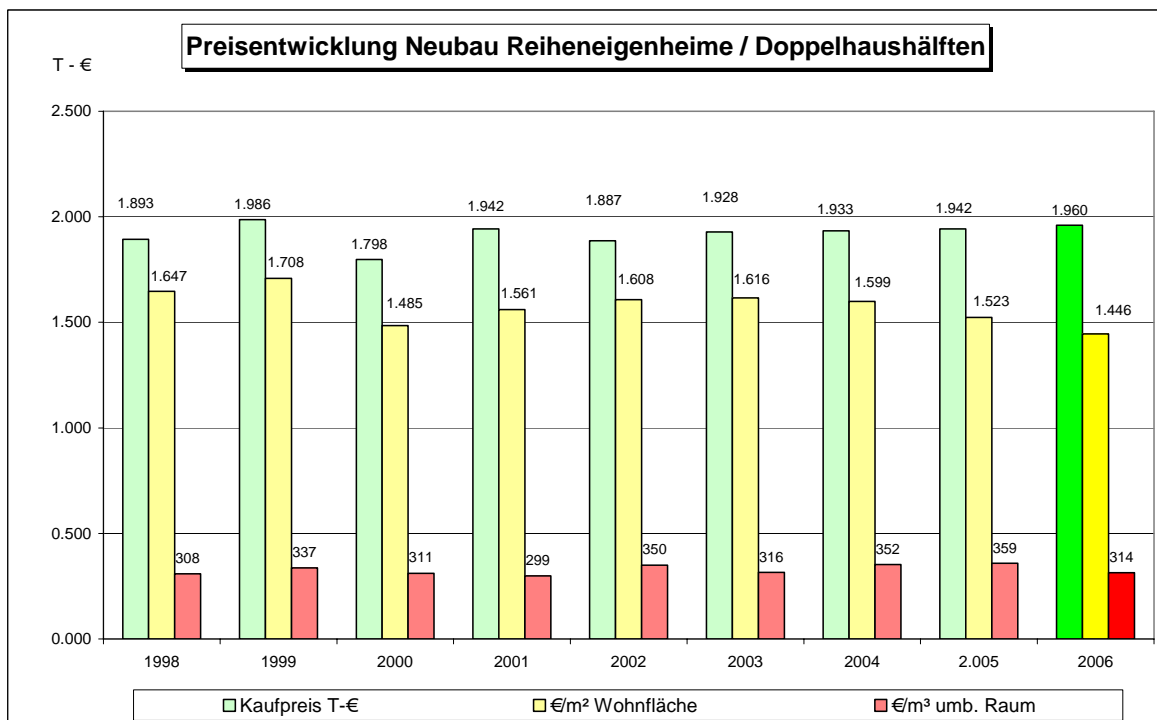


Bebaute Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus nach Altersklassen (ohne Erbbaurechtsvorgänge)											
2006 Altersklasse (Baujahr)	Anzahl der Kauf- fälle	mittlerer Gesamt- kaufpreis (€)	mittlere Grund- stücks- größe(m ²)	Wohnfläche *)				Umbauter Raum *)			
				mittlere Größe (m ²)	mittlerer Kaufpreis €/m ²	VB 90% (€)	An- zahl	mittleres Volumen (m ³)	mittlerer Kaufpreis €/m ³	VB 90% (€)	An- zahl
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser											
bis 1949	13	147.140	546	155	1.083	196	9	600	167	0	1
1950 - 1964	16	171.344	489	159	1.021	158	9	849	206	0	1
1965 - 1974	24	164.371	606	145	1.128	77	16	869	205	19	4
1975 - 1984	12	217.592	555	141	1.491	184	6	923	266	42	3
1985 - 1994	12	241.333	585	164	1.577	102	6	960	269	59	4
1995 - 2004	27	235.348	516	142	1.779	99	17	653	564	130	4
Neubau	11	240.480	446	140	1.604	107	7	710	327	19	3
Reihenhäuser und Doppelhaushälften											
bis 1949	9	111.278	396	120	0.930	205	9	985	151	0	1
1950 - 1964	4	126.750	384	103	1.331	454	3	688	189	0	1
1965 - 1974	11	143.673	429	113	1.258	124	6	565	306	3	2
1975 - 1984	20	154.223	274	118	1.308	90	16	686	252	22	5
1995 - 2004	17	178.529	311	122	1.520	92	10	762	251	16	3
Neubau	23	222.552	374	143	1.451	62	19	687	302	19	6

*) 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



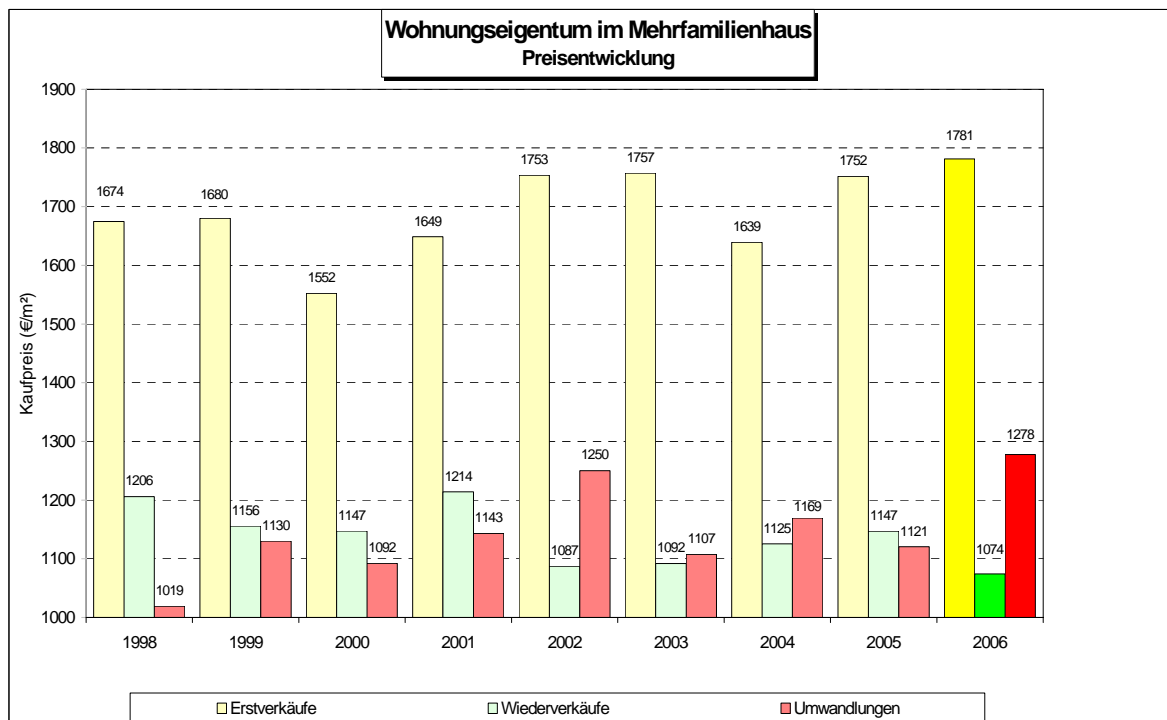
7. Wohnungs- und Teileigentum

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	22,5		19	0,52	1,96	
	Mittelwert	87	134.711	1549	Mittelwert	206	101.911	495	Mittelwert	274	103.158	377
2005	68	1,07	11,31		279	6,64	31,54		24	0,40	2,21	
	Mittelwert	158	166.330	1053	Mittelwert	238	113.043	475	Mittelwert	169	92.147	546
2006	60	1,21	9,47		173	3,02	18,50		8	0,14	0,79	
	Mittelwert	201	157.756	784	Mittelwert	174	106.951	613	Mittelwert	174	98.125	565

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	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	34	84		135	1757	54	9	6,0	0,1	
	2004	17	88		149	1639	61	4	6,3	0,5	
	2005	34	80		134	1752	76	6	6,4	0,3	
	2006	15	87		129	1781	129	2	5,3	0,4	
	Doppelhaushälfte	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
		2003	10	105		210	1463	133	1	4,8	0,0
		2004	6	104		241	1585	278			0
		2005	5	129		248	1506	236	1	6,0	0
	2006	2	125		245	1341	1003	0	0	0	
	Reiheneigenheim	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
		2003	0								
2004		0									
2005		0									
2006	2	118		182	1143	139			0		
Wiederverkäufe											
Wohnung im Mehrfamilienhaus	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	91	77	21	134	1087	38	9	5,2	0,1	
	2003	99	80	22	128	1092	42	22	5,2	0,1	
	2004	81	79	23	159	1125	45	12	5,1	0,2	
	2005	116	94	21	141	1147	34	20	4,9	0,1	
	2006	63	81	23	122	1074	59	7	5,2	0,1	
Umwandlungen											
Wohnung im Mehrfamilienhaus	2000	5	101	21	242	1092	152			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	
	2005	12	76	25	132	1121	108	4	5,0	0,3	
2006	3	92	28	201	1278	77	1	5,5	0,0		

* 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.**

Wohnungseigentum nach Altersklassen

2006 Altersklasse (Baujahr)	Anzahl der Kauf- fälle	mittlerer Gesamt- kaufpreis (€)	mittlere anteilige Grundstücks- größe (m ²)	Wohnfläche *)			
				mittlere Größe (m ²)	mittlerer Kaufpreis €/m ²	VB 90% (€)	An- zahl
Wiederverkauf in Mehrfamilienhäuser							
bis 1949	2	155.000	155	151	0.925	1969	2
1950 - 1964	5	56.800	81	80	0.986	174	2
1965 - 1974	12	71.867	128	81	0.826	152	10
1975 - 1984	18	77.222	146	85	0.952	129	14
1985 - 1994	28	81.464	117	69	1.167	83	23
1995 - 2005	19	110.780	139	89	1.298	116	15
Neubau	22	146.956	129	87	1.781	129	15

*) Preisangaben inkl. Bodenanteil und Erschließungskosten

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	9.000 €	5.500 €

8. Bodenrichtwerte

8.1 Gesetzlicher Auftrag

Gemäß dem Baugesetzbuch (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.

Die Bodenrichtwerte werden veröffentlicht und stehen im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes NRW - www.boris.nrw.de - in der Regel ab dem 15.03. eines Jahres 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 2007 (Wertermittlungstichtag: 01.01.2007) sind einschließlich der Kosten für die erstmalige Erschließung ausgewiesen. Der Bodenrichtwert gilt insofern für ein fertig vermessenes Grundstück inkl. des Wertes folgender Beiträge:

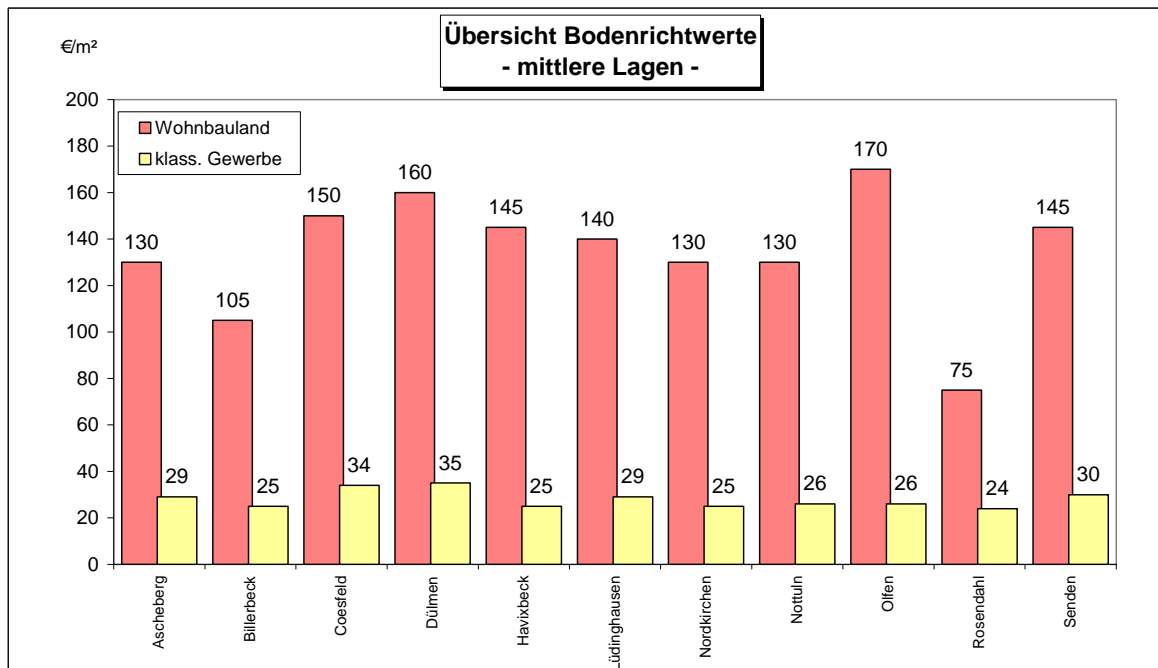
- Erschließungsbeiträge gem. § 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- Abgaben für den erstmaligen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Entwässerungsanlage nach Kommunalabgabengesetz (KAG) – ohne Hausanschlüsse
- Kostenerstattungsbeiträge gem. § 135a BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichsabgaben, Aufwand 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): 35-45 €/m²
Analyse 2006: tlw. bis zu 50 €/m²
- durchschnittliche Erschließungsqualität (ca. 1960 – 1989): 25 €/m²
- einfache Erschließungsqualität (Alterschließung, Ortsdurchfahren, fehlende Ausbauten): 10-20 €/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 2007 (Stand 01.01.2007)

Gemeinde/Ortsteil	Art der baulichen Nutzung	baureifes Land		
		mäßig	mittel	gut
Gemeinde Ascheberg	W I II	110,--	130,--	145,--
	GE		29,--	
Ascheberg	W I – II	125,--	130,--	145,--
	M	160,--	195,--	270,--
	G		26,--	28,--
Ortsteil Davensberg	W I – II	70,-	110,--	135,-
Ortsteil Herbern	W I - II	110,--	115,--	130,--
	M II		135,--	150,--
	G		25,--	
Stadt Billerbeck	W	90,--	105,--	115,--
	GE		25,--	
Billerbeck	W I – II	90,--	105,--	115,--
	M II	130,--	185,--	250,--
	G		25,--	
	SW		60,--	
Stadt Coesfeld	W	110,--	150,--	240,--
	GE		34,--	
Coesfeld	W I – III	110,--	160,--	240,--
	MK II – III	270,--	460,--	530,--
	G	30,--	32,--	48,--
Ortsteil Lette	W I – II	105,--	115,--	135,--
	G		26,--	
Stadt Dülmen	W	100,--	160,--	235,--
	GE	32,--	35,--	44,--
Dülmen	W I – II	165,--	230,--	270,--
	MK II – III	250,--	550,--	700,--
	G	32,--	38,--	44,--
	SW		95,--	
Ortsteil Buldern	W I – II	125,--	135,--	145,--
	G		26,--	
Ortsteil Hiddingsel	W I – II	125,--	130,--	145,--
Ortsteil Merfeld	W I – II	100,--	135,--	
	SW		70,--	
Ortsteil Rorup	W I – II	100,--	130,--	145,--
Gemeinde Havixbeck	W	125,--	145,--	160,--
	GE	22,--	25,--	28,--
Havixbeck	W I – II	125,--	140,--	200,--
	M II	230,--	285,--	340,--
	G	23,--	25,--	28,--
Ortsteil Hohenholte	W I – II		160,--	
Stadt Lüdinghausen	W	90,--	140,--	190,--
	GE	23,--	29,--	31,--
Lüdinghausen	W I – III	115,--	120,--	190,--
	MK II – III	210,--	330,--	450,--
	G	24,--	28,--	30,--
Ortsteil Seppenrade	W I – II	120,--	140,--	160,--
	M II		200,--	
	SW		60,--	

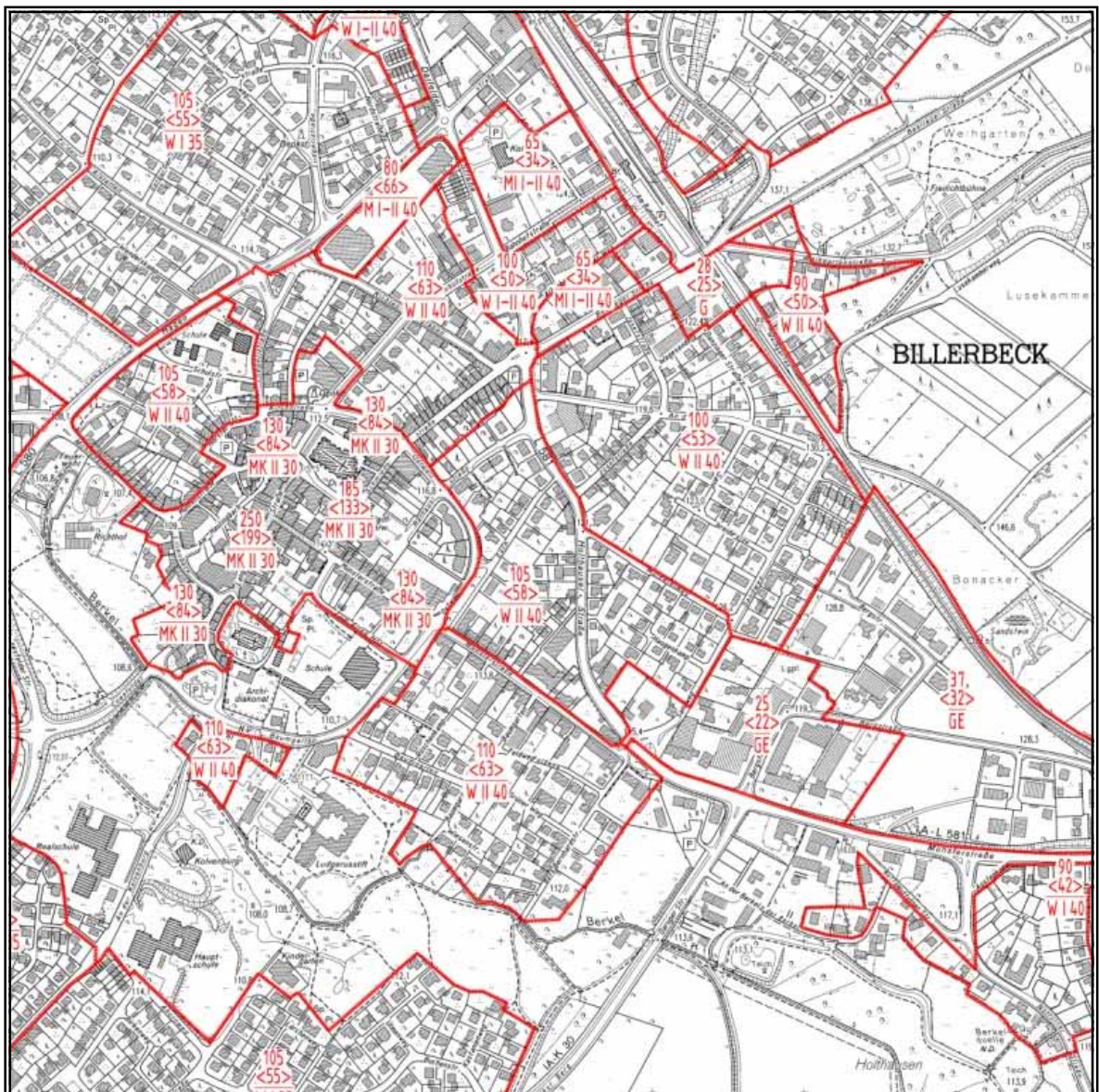
Gemeinde/Ortsteil	Art der baulichen Nutzung	baureifes Land		
		mäßig	Mittel	gut
Gemeinde Nordkirchen	W	120,--	130,--	140,--
	GE		25,--	
Nordkirchen	W I – II	120,--	125,--	140,--
	M II		210,--	
	G		25,--	
Ortsteil Capelle	W I – II		125,--	
	G		24,--	
Ortsteil Südkirchen	W I – II		125,--	
	G		25,--	
Gemeinde Nottuln	W	100,--	130,--	185,--
	GE		26,--	
Nottuln	W I – II	130,--	150,--	185,--
	M II		280,--	
	G		26,--	
Ortsteil Appelhülsen	W I – II	95,--	110,--	120,--
	M II		155,--	
	G		26,--	
Ortsteil Darup	W I – II	90,--	100,--	120,--
Ortsteil Schapdetten	W I – II		130,--	
Stadt Olfen	W	115,--	170,--	190,--
	GE		26,--	
Olfen	W I – II	150,--	170,--	190,--
	M II		195,--	300,--
	SW	55,--	85,--	
	G		26,--	
Ortsteil Vinnum	W I – II		145,--	
Gemeinde Rosendahl	W	65,--	75,--	90,--
	GE		24,--	36,--
Rosendahl	W I – II	60,--	65,--	85,--
Ortsteil Darfeld	G	20,--		24,--
	MK		165,--	
Ortsteil Holtwick	W I – II	70,--	75,--	85,--
	G		22,--	
Ortsteil Osterwick	W I – II	55,--	65,--	80,--
	M II		105,--	165,--
	G		23,--	
Gemeinde Senden	W	110,--	145,--	185,--
	GE	24,--	30,--	32,--
Senden	W I – III	145,--	160,--	185,--
	M II		270,--	300,--
	G		26,--	
Ortsteil Ottmarsbocholt	W I – II	80,--	110,--	130,--
	M		145,--	
	G		24,--	
Ortsteil Bösensell	W I – II	130,--	135,--	140,--
	G		30,--	
Ortsteil Venne	W I – II		55,--	

 -Übersicht gem. §13 GAVO

8.2.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten

Gebietskörperschaft	Anzahl der Bodenrichtwerte 1.1.2007											Kosten Gemeinde- mappe
	MI	G	GE	GI	M	MD	MK	SW	W	WA	gesamt	
Ascheberg			5		5		2		37		49	79 €
Billerbeck	3	3	3		1	1	6	1	25		43	70 €
Coesfeld	2		8			1	34		67	4	116	188 €
Dülmen	5		10	1	2	4	18	3	76	18	137	222 €
Havixbeck	2		5				5		17		29	47 €
Lüdinghausen	2		5		10		20	1	48	3	89	144 €
Nordkirchen			3		1	2			23		29	47 €
Nottuln			3	1	1		2		38		45	73 €
Olfen	1	3			6			2	23		35	57 €
Rosendahl	2		5		3		2		26		38	61 €
Senden	1	4			1		3		30		39	63 €
Kreis Coesfeld	18	10	47	2	30	8	92	7	410	25	649	1.050 €

Auszug aus einer Bodenrichtwertkarte



Darstellung des Bodenrichtwertes in der Bodenrichtwertkarte

Beispiel:

175

W II 35

Bodenrichtwert in €/m² **175** zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag: 01.01. des Jahres

Die Bodenrichtwerte zum Wertermittlungsstichtag 01.01. des Jahres 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.

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)

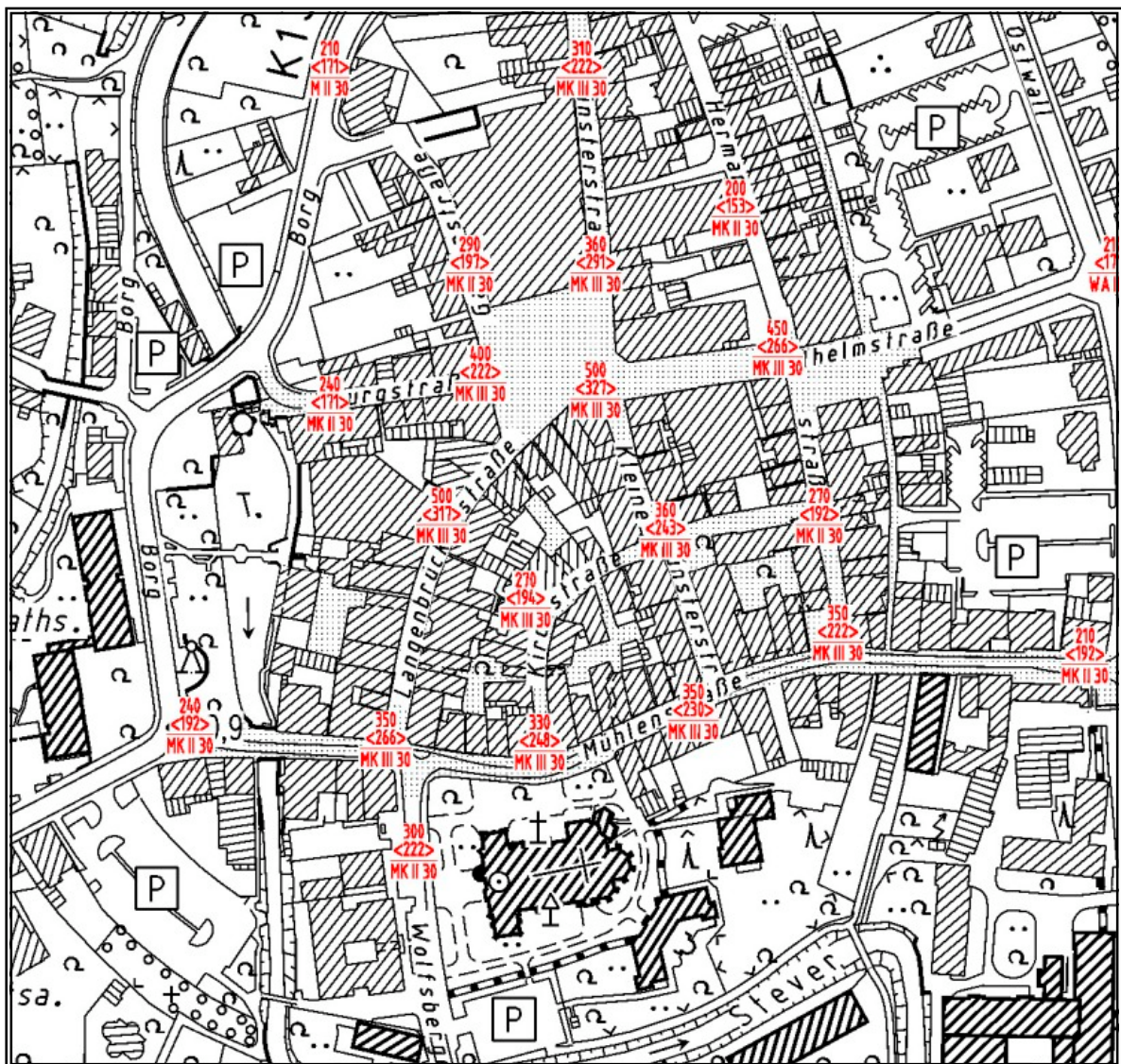
Zur räumlichen Abgrenzung der Bodenrichtwerte sind diese in Richtwertbezirke – mit Ausnahme der Innenstadtbereiche - unterteilt. Die räumliche Abgrenzung erfolgt durch entsprechende Darstellung von Begrenzungslinie.

 Begrenzungslinie

8.2.2 Innenstadtrichtwerte

Für die Kerngebiete der Städte Coesfeld, Dülmen und Lüdinghausen führen wir so genannte Innenstadtrichtwertkarten. Die Innenstadtrichtwerte 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 Innenstadtrichtwerte 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 Innenstadtrichtwertkarte hier Lüdinghausen



9. Erforderliche Daten

9.1 Bodenpreisindexreihen

Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland (1974-1986)

Gemeinde Einwohner Index	(1)	Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - €/qm: bis 2002 erschließungsbeitragspflichtig; ab 2003 erschließungsbetragsfrei												
	(2)	Anzahl der Richtwerte												
Wertermittlungstichtag 31.12. des Auswertjahres														
		1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
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
€	(2)	14	14	14	14	14	14	14	14	16	16	16	16	16
15176 EW	(1)	18,12	18,81	20,86	21,99	24,80	31,48	38,86	42,89	45,09	48,29	47,65	48,22	48,22
	(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
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
€	(2)	15	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17	19
11495 EW	(1)	17,42	17,86	18,85	20,23	22,02	30,81	43,56	45,84	45,23	43,79	42,92	42,92	41,33
	(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
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
€	(2)	53	53	54	54	54	54	55	55	56	56	56	56	56
36685 EW	(1)	24,05	25,04	26,13	27,68	30,94	38,95	48,98	53,64	54,09	54,17	53,31	52,08	49,42
	(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
Dülmern	(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
€	(2)	45	45	45	46	47	51	50	50	50	50	50	51	52
47379 EW	(1)	23,36	24,48	26,33	28,99	33,46	47,74	60,95	64,45	66,47	65,54	66,49	62,08	58,35
	(2)	45		46	47	51	50						52	
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
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
€	(2)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	8
11918 EW	(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
	(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
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
€	(2)	39	39	39	40	40	41	42	42	42	42	42	41	43
24052 EW	(1)	20,52	21,52	22,75	25,64	28,58	42,57	59,47	67,87	65,31	64,64	63,45	59,88	57,06
	(2)			40		41	42							
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
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
€	(2)	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13
10492 EW	(1)	16,11	17,34	18,74	19,26	21,39	29,42	45,03	49,01	49,79	49,44	49,91	49,40	46,41
	(2)						13							
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
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
€	(2)	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	14
20228 EW	(1)	13,04	13,42	14,44	15,34	20,49	27,53	39,37	43,27	45,50	45,78	45,58	44,64	43,17
	(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
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
€	(2)	13	13	13	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
12199 EW	(1)	22,50	22,89	23,69	25,40	28,87	49,43	61,70	64,69	64,69	64,69	63,64	63,64	63,44
	(2)			15										
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
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
€	(2)	9	9	11	11	11	11	11	11	11	11	12	12	12
10958 EW	(1)	11,98	12,13	13,48	14,41	14,83	18,59	26,21	28,86	29,42	29,27	29,27	30,33	28,85
	(2)		11								12			
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
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
€	(2)	14	14	15	15	15	16	16	16	19	19	19	19	20
20404 EW	(1)	19,32	20,86	21,64	22,09	25,41	32,63	42,76	46,07	46,91	46,74	47,52	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
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
Anzahl Richtwerte		232	232	236	240	242	249	251	251	258	258	259	259	268
Gewogenes Mittel			21,35	22,68	24,51	27,76	38,45		55,05	55,50	55,17		52,99	50,39
Anzahl Richtwerte			236	240	242	249	251		258	258	259		266	270
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

Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland (1987-1999)

Gemeinde Einwohner Index	(1)	Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - €/qm: bis 2002 erschließungsbeitragspflichtig; ab 2003 erschließungsbetragsfrei												
	(2)	Anzahl der Richtwerte												
Wertermittlungsstichtag 31.12. des Auswertjahres														
		1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Ascheberg	(1)	48,16	47,81	47,81	49,41	52,76	57,55	64,60	72,94	75,35	87,01	89,69	93,26	101,66
€	(2)	16	16	16	16	16	16	17	17	19	19	24	24	34
15176 EW	(1)	48,16	47,81	47,81	49,41	52,76	58,38	64,60	73,46	75,35	86,81	88,94	90,90	101,68
	(2)						17		19		24	24	34	35
Index	(%)	266,70	264,70	264,70	273,60	292,20	318,70	352,60	398,10	408,40	471,60	487,24	510,88	571,31
Billerbeck	(1)	40,26	39,31	38,86	39,96	40,04	40,90	45,59	51,13	52,95	61,07	61,07	61,36	63,78
€	(2)	19	19	19	19	19	15	18	15	18	18	18	19	19
11495 EW	(1)	40,26	39,31	38,86	39,96	40,80	40,34	45,67	51,42	52,95	61,07	61,36	61,36	63,66
	(2)					15	18	15	18		0	19	19	20
Index	(%)	233,50	228,10	225,40	231,80	232,30	232,90	263,20	294,70	303,50	350,00	350,00	350,00	363,83
Coesfeld	(1)	48,48	48,37	48,37	51,03	56,69	59,84	67,16	74,35	88,29	93,63	117,88	127,45	120,20
€	(2)	56	56	56	56	56	55	60	48	53	48	55	55	43
36685 EW	(1)	48,48	48,37	48,37	51,03	56,90	59,23	67,65	73,99	83,03	102,63	117,88	128,06	122,92
	(2)					55	60	48	53	48	55	55	43	48
Index	(%)	198,60	198,10	198,10	209,00	232,20	244,20	276,90	304,30	363,10	409,50	470,33	508,52	477,32
Dülmen	(1)	56,39	56,47	56,46	59,43	63,25	66,02	77,97	86,66	98,99	114,29	114,41	127,00	139,02
€	(2)	52	52	54	54	54	51	52	50	50	51	53	53	52
47379 EW	(1)	56,39	56,46	56,46	59,43	64,36	66,48	78,43	85,08	98,85	114,22	114,62	127,00	139,11
	(2)		54			51	52	50	50	51	53	53	52	53
Index	(%)	250,90	251,20	251,20	264,40	281,40	288,60	338,50	374,10	435,20	503,20	504,03	558,51	611,35
Havixbeck	(1)	43,01	42,82	42,95	45,06	48,44	52,02	61,07	72,22	77,33	98,28	98,28	106,09	110,95
€	(2)	8	8	8	8	8	8	9	8	8	9	10	10	10
11918 EW	(1)	43,01	42,82	42,95	45,06	48,44	52,44	61,68	72,22	77,83	98,28	98,28	106,09	110,95
	(2)						9	8		9	9	10,00	10,00	10
Index	(%)	278,90	277,60	278,40	292,10	314,10	337,30	392,80	459,90	492,50	621,90	621,90	671,34	702,07
Lüdinghausen	(1)	56,29	55,25	55,29	57,42	62,66	61,83	72,46	78,71	84,50	107,56	113,38	115,94	121,21
€	(2)	43	44	44	44	44	37	38	33	37	28	34	34	34
24052 EW	(1)	56,20	55,25	55,29	57,42	61,83	61,67	73,91	78,49	85,64	113,84	113,38	116,24	119,13
	(2)	44				37	38	33	37	28	34	34	34	45
Index	(%)	274,20	269,60	269,80	280,20	305,80	305,80	359,30	382,60	411,90	517,30	515,23	526,85	549,35
Nordkirchen	(1)	44,60	44,60	44,84	47,99	51,53	52,80	61,14	64,14	70,42	75,56	84,93	92,60	101,12
€	(2)	13	13	13	14	14	11	12	11	11	9	9	9	9
10492 EW	(1)	44,60	44,60	45,50	47,99	52,80	51,81	60,19	64,14	73,00	75,56	84,93	92,60	101,12
	(2)			14		11	12	11		9	9,00	9,00	9,00	9
Index	(%)	271,90	271,90	273,30	288,30	309,60	309,60	365,30	389,30	427,40	442,30	497,16	542,06	591,95
Nottuln	(1)	42,98	42,59	43,31	46,34	51,09	50,30	68,13	78,31	83,47	93,18	98,61	98,04	96,14
€	(2)	14	14	14	14	14	13	20	19	20	20	21	23	23
20228 EW	(1)	42,98	42,59	43,31	46,34	50,30	55,07	68,75	78,23	81,81	94,10	95,59	92,89	96,77
	(2)					13	20	19	20	20	21	23	23	34
Index	(%)	319,40	316,40	321,80	344,40	379,70	379,70	469,70	535,00	570,90	650,20	681,32	698,74	723,20
Olfen	(1)	63,44	62,58	62,19	62,70	62,79	67,77	76,15	91,30	105,18	126,54	134,21	134,59	137,19
€	(2)	15	15	16	16	16	13	14	14	14	16	16	17	18
12199 EW	(1)	63,44	62,19	62,19	62,70	63,83	68,15	76,15	91,30	106,73	126,54	134,59	132,51	137,19
	(2)		16			13	14			16	16	17	18	18
Index	(%)	288,40	284,50	284,50	286,80	287,20	304,90	340,70	408,50	470,60	558,00	591,82	591,82	612,74
Rosendahl	(1)	28,38	27,18	27,18	28,79	30,91	31,37	34,26	35,24	35,24	41,67	42,61	44,64	47,34
€	(2)	12	13	13	13	13	11	12	12	12	12	12	13	12
10958 EW	(1)	28,28	27,18	27,18	28,79	30,17	31,06	34,26	35,24	35,24	41,67	42,71	45,12	46,22
	(2)	13				11	12				12,00	13	12	22
Index	(%)	238,80	229,50	229,50	243,10	261,00	271,50	299,40	308,00	308,00	364,20	372,38	389,18	408,28
Senden	(1)	42,11	42,16	42,16	43,32	46,25	47,75	54,63	64,29	71,58	74,00	83,12	100,08	102,09
€	(2)	22	22	22	22	22	18	20	20	21	22	21	23	21
20404 EW	(1)	42,11	42,16	42,16	43,32	46,78	47,73	54,63	64,52	70,07	74,84	82,45	98,17	102,68
	(2)					18	20		21	22	21	23	21	28
Index	(%)	233,10	233,40	233,40	239,80	256,00	261,30	299,10	352,00	390,50	412,40	458,01	555,94	578,15
Kreis Coesfeld														
Gewogenes Mittel		49,44	48,99	49,10	51,29	55,07	57,33	66,07	73,94	82,13	93,92	102,13	108,59	111,27
Anzahl Richtwerte		270	272	275	276	276	248	272	247	263	252	272	280	275
Gewogenes Mittel		49,36	49,07	49,12		55,57	57,17	66,49	73,40	81,25	97,02	101,51	107,73	109,12
Anzahl Richtwerte		272	275	276		248	272	247	263	252	272	280	275	322
Index	(%)	246,50	244,70	244,80	255,60	274,50	283,20	327,30	364,00	407,30	470,80	495,59	530,19	547,59

Entwicklung der Grundstückswerte für baureifes Wohnbauland (2000-2007)

Gemeinde Einwohner Index	(1)	Statistischer Durchschnittswert aus den Richtwerten aller baureifen Wohnbaugrundstücke - €/qm: bis 2002 erschließungsbeitragspflichtig; ab 2003 erschließungsbetragsfrei							
	(2)	Anzahl der Richtwerte							
		Wertermittlungsstichtag							
		31.12. des Jahres				01.01. des Jahres			
		< beitragspflichtig				beitragsfrei >			
		2000	2001	2002		2003	2005	2006	2007
Ascheberg	(1)	102,33	102,51	104,39	127,42	130,59	129,00	131,53	127,08
€	(2)	35	35	34	34	34	35	36	36
15176 EW	(1)	102,33	103,09		127,20	131,90	128,50	131,53	127,42
	(2)		34		34	35	36	36	37
Index	(%)	574,98	576,00	583,26	583,26	598,80	585,64	599,45	579,17
Billerbeck	(1)	73,11	73,60	67,60	91,00	90,77	100,60	105,58	100,60
€	(2)	20	20	25	25	25	26	26	26
11495 EW	(1)	73,20	72,54		90,77	90,77	100,58	105,58	100,58
	(2)	21	25		25	26	26	26	26
Index	(%)	417,89	420,17	391,56	391,56	391,56	433,96	455,53	434,05
Coesfeld	(1)	122,92	124,00	122,14	143,40	153,60	159,70	159,10	159,10
€	(2)	48	46	51	51	67	67	68	69
36685 EW	(1)	123,80	122,14	122,14	148,30	153,60	159,60	159,10	159,10
	(2)	46	51	51	67	67	68	68	69
Index	(%)	477,32	478,09	478,09	478,09	495,18	514,84	513,23	513,23
Dülmen	(1)	149,09	142,50	140,35	161,35	156,95	158,57	164,10	155,25
€	(2)	53	47	63	63	77	80	77	80
47379 EW	(1)	148,20	138,95		161,95	156,95	158,57	164,00	155,25
	(2)	47	63		77	77	80	80	80
Index	(%)	655,21	630,01	636,36	636,36	616,71	623,08	644,81	610,40
Havixbeck	(1)	106,35	105,20	116,75	139,69	149,69	163,75	152,06	147,35
€	(2)	10	9	16	16	16	16	17	17
11918 EW	(1)	104,70	106,06		139,69	149,69	165,88	152,10	147,40
	(2)	9	16		16	16	17	17	17
Index	(%)	672,95	676,17	744,32	744,32	797,60	872,52	799,83	774,85
Lüdinghausen	(1)	126,06	127,40	125,69	145,80	145,40	145,40	145,63	141,60
€	(2)	45	45	39	39	45	45	48	48
24052 EW	(1)	126,06	123,67		145,40	145,40	145,42	145,63	141,60
	(2)	45	39		45	45	48	48	48
Index	(%)	581,32	587,48	597,08	597,08	597,08	597,08	597,94	581,39
Nordkirchen	(1)	107,08	110,30	112,00	133,13	139,05	139,55	137,50	132,50
€	(2)	9	7	8	8	21	22	22	22
10492 EW	(1)	109,10	109,25		135,24	139,55	139,55	137,50	132,40
	(2)	7	8		21	22	22	22	23
Index	(%)	626,85	633,74	649,69	649,69	668,00	668,00	658,18	634,25
Nottuln	(1)	98,28	100,60	100,87	122,83	131,18	132,14	133,11	132,63
€	(2)	34	34	30	30	34	36	37	37
20228 EW	(1)	98,28	98,93		125,59	132,00	131,49	133,89	132,60
	(2)	34	30		34	36	37	38	38
Index	(%)	734,48	751,85	766,59	766,59	800,72	801,56	811,44	803,80
Offen	(1)	142,03	142,80	140,65	162,83	162,95	162,95	163,70	163,70
€	(2)	18	21	23	23	22	22	23	23
12199 EW	(1)	142,00	140,65		162,95	162,95	163,70	163,70	165,20
	(2)	21	23		22	22	23	23	24
Index	(%)	634,31	637,89	637,89	637,89	637,89	637,89	637,89	637,89
Rosendahl	(1)	46,22	47,40	51,83	72,22	75,77	75,77	75,77	70,77
€	(2)	22	22	18	18	26	26	26	26
10958 EW	(1)	46,22	47,11		72,88	75,77	75,77	75,77	70,80
	(2)	22,00	18		26	26	26	26	26
Index	(%)	408,28	418,69	460,64	460,64	478,91	478,91	478,91	447,31
Senden	(1)	107,46	106,52	109,60	134,26	142,26	145,34	145,00	145,33
€	(2)	28	27	25	25	31	30	30	30
20404 EW	(1)	106,52	107,16		134,66	143,00	145,00	145,00	145,30
	(2)	27	25		31	30	30	30	30
Index	(%)	605,10	605,10	618,88	618,88	653,81	664,50	664,50	666,02
Kreis Coesfeld									
Gewogenes Mittel		113,26	112,62	114,19	136,02	139,12	141,78	142,79	139,32
Anzahl Richtwerte		322	313	332	332	398	405	410	414
Gewogenes Mittel		113,95	112,73		137,04	139,20	141,77	142,98	139,42
Anzahl Richtwerte		279	332		398	402	410	414	418
Index	(%)	568,36	561,74	569,02	569,02	577,63	588,35	592,61	577,44

Entwicklung der Landwirtschaftlichen Bodenleitwerte (1974 – 1986)

Gemeinde		Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau												
		1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Ascheberg	€/m ²	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
	Index	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
Billerbeck	€/m ²	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
	Index	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
Coesfeld	€/m ²	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
	Index	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
Dülmen	€/m ²	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
	Index	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
Havixbeck	€/m ²	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
	Index	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
Lüdinghausen	€/m ²	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
	Index	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
Nordkirchen	€/m ²	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
	Index	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
Nottuln	€/m ²	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
	Index	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
Olfen	€/m ²	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
	Index	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
Rosendahl	€/m ²	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
	Index	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
Senden	€/m ²	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
	Index	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
Kreisgebiet Coesfeld	€/m ²	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
	Anzahl	26	22	54	36	20	38	49	74	56	64	82	68	128
Veränderung			4%	8%	-2%	58%	24%	41%	11%	-14%	1%	-5%	-7%	-7%
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

Entwicklung der Landwirtschaftlichen Bodenleitwerte (1987 – 1999)

Gemeinde		Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau												
		1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Ascheberg	€/m ²	2,3	2,1	2,0	2,1	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,4	2,7	2,5	2,6
	Index	198,0	188,8	186,4	190,4	199,9	199,5	203,8	203,8	206,8	203,9	214,8	208,7	213,2
Billerbeck	€/m ²	2,3	2,1	2,1	2,1	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,4	2,7	2,5	2,6
	Index	198,4	189,7	187,4	191,3	200,6	200,2	204,5	204,5	207,8	204,6	215,3	209,3	213,7
Coesfeld	€/m ²	2,6	2,3	2,2	2,3	2,5	2,5	2,6	2,6	2,7	2,6	2,9	2,8	2,9
	Index	199,1	188,5	186,4	189,9	199,5	199,1	203,4	203,4	206,5	203,5	214,5	208,7	212,7
Dülmen	€/m ²	2,5	2,1	2,1	2,1	2,4	2,3	2,4	2,4	2,5	2,4	2,7	2,5	2,7
	Index	198,5	183,6	181,2	185,1	194,9	194,5	198,8	198,8	202,0	198,9	209,5	203,6	207,9
Havixbeck	€/m ²	2,5	2,1	2,1	2,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	2,6	2,7
	Index	198,4	182,5	180,1	184,0	193,8	193,3	197,6	197,6	200,5	197,7	208,3	202,4	206,7
Lüdinghausen	€/m ²	2,2	2,2	2,1	2,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,8	2,6	2,7
	Index	198,8	195,2	192,9	196,7	206,3	205,9	210,1	210,1	213,3	210,2	221,1	215,3	219,5
Nordkirchen	€/m ²	2,1	2,2	2,1	2,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,8	2,6	2,8
	Index	198,7	204,5	202,2	206,0	215,9	215,5	219,6	219,6	222,8	219,7	230,4	224,6	228,8
Nottuln	€/m ²	2,2	2,2	2,1	2,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,8	2,6	2,7
	Index	198,4	196,2	193,9	197,7	207,2	206,8	210,9	210,9	214,1	211,0	221,8	216,0	220,2
Olfen	€/m ²	2,4	2,4	2,4	2,4	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,8	3,1	2,9	3,0
	Index	198,4	199,7	197,6	201,0	210,9	210,5	214,7	214,7	217,9	214,8	225,6	219,7	223,9
Rosendahl	€/m ²	2,4	2,2	2,2	2,2	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,8	2,7	2,8
	Index	198,3	189,3	187,0	190,7	200,6	200,1	204,2	204,2	207,4	204,3	214,9	209,2	213,4
Senden	€/m ²	2,0	2,0	2,0	2,1	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,3	2,6	2,5	2,6
	Index	197,9	200,9	198,4	202,5	212,2	211,8	215,8	215,8	219,2	215,9	227,0	221,2	225,3
Kreisgebiet Coesfeld	€/m ²	2,4	2,2	2,1	2,2	2,4	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,8	2,6	2,7
	Anzahl	103	106	106	82	85	77	67	57	59	95	60	64	45
Veränderung		-14%	-8%	-2%	4%	10%	0%	4%	0%	3%	-3%	11%	-6%	4%
Kreisindex		198,3	190,2	187,9	191,7	201,3	200,9	205,0	205,0	208,3	205,1	216,0	210,2	214,4

Entwicklung der Landwirtschaftlichen Bodenleitwerte (2000 - 2006)

Gemeinde		Basiszeitraum für gemeindliches Preisniveau						
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ascheberg	€/ m ²	2,5	2,6	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0
	Index	208,5	213,3	224,5	224,8	223,8	221,4	228,5
Billerbeck	€/ m ²	2,5	2,7	3,0	3,0	2,9	2,9	3,1
	Index	209,9	214,2	225,9	226,3	224,9	222,5	229,9
Coesfeld	€/ m ²	2,7	2,8	3,2	3,2	3,1	3,1	3,3
	Index	207,5	212,3	223,6	223,9	222,6	220,4	227,6
Dülmen	€/ m ²	2,5	2,6	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0
	Index	202,3	207,1	218,5	218,9	217,5	215,1	222,5
Havixbeck	€/ m ²	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1
	Index	202,8	207,1	218,7	219,1	217,7	215,4	222,6
Lüdinghausen	€/ m ²	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1
	Index	215,1	220,2	231,6	231,9	230,6	228,3	235,5
Nordkirchen	€/ m ²	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1
	Index	223,0	228,0	239,4	239,7	238,4	236,1	243,2
Nottuln	€/ m ²	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1
	Index	214,7	219,4	230,9	231,2	229,9	227,5	234,7
Olfen	€/ m ²	2,8	3,0	3,3	3,3	3,3	3,2	3,4
	Index	218,2	222,8	234,2	234,5	233,3	230,9	238,1
Rosendahl	€/ m ²	2,6	2,8	3,1	3,1	3,1	3,0	3,2
	Index	208,7	213,3	224,9	225,2	223,9	221,6	228,7
Senden	€/ m ²	2,5	2,6	2,9	2,9	2,9	2,8	3,0
	Index	223,0	227,4	239,0	239,3	237,9	235,9	243,0
Kreisgebiet Coesfeld	€/ m ²	2,6	2,7	3,0	3,0	3,0	2,9	3,1
	Index	47	55	67	62	55	64	72
Veränderung		-5%	5%	11%	0%	-1%	-2%	7%
Kreisindex	I	209,6	214,3	225,8	226,1	224,8	222,4	229,6

9.2 Umrechnungskoeffizienten

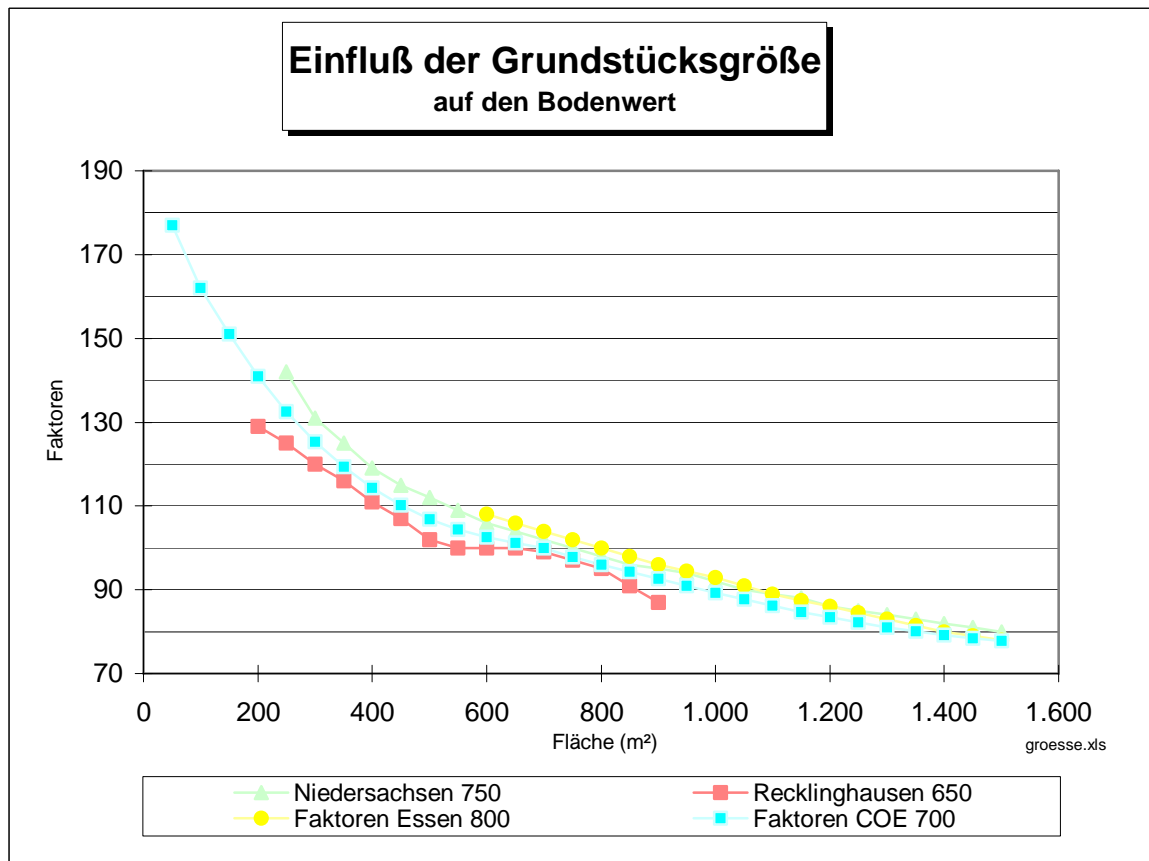
Bei der Grundstückspreisbildung spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Neben den individuellen Gesichtspunkten, die nicht in die Verkehrswertermittlung einfließen sollen, können Beobachtungen mit allgemeiner Marktgültigkeit gemacht werden. Hierzu zählen insbesondere

- 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 der Anlage 11 der Bewertungsrichtlinien des Bundes (WertR).

Umrechnungskoeffizienten ¹⁾

GFZ	Umrechnungskoeffizient	GFZ	Umrechnungskoeffizient	GFZ	Umrechnungskoeffizient
		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 Interpolation 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.

		GFZ des Wertermittlungsobjekt																				
		0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4
GFZ des Vergleichsobjektes	0,4	1,00	1,09	1,18	1,27	1,36	1,44	1,52	1,59	1,67	1,73	1,80	1,88	1,94	2,00	2,06	2,14	2,20	2,26	2,32	2,38	2,44
	0,5	0,92	1,00	1,08	1,17	1,25	1,32	1,39	1,46	1,53	1,58	1,65	1,72	1,78	1,83	1,89	1,96	2,01	2,07	2,13	2,18	2,24
	0,6	0,85	0,92	1,00	1,08	1,15	1,22	1,28	1,35	1,41	1,46	1,53	1,59	1,64	1,69	1,74	1,81	1,86	1,91	1,96	2,01	2,06
	0,7	0,79	0,86	0,93	1,00	1,07	1,13	1,19	1,25	1,31	1,36	1,42	1,48	1,52	1,57	1,62	1,68	1,73	1,77	1,82	1,87	1,92
	0,8	0,73	0,80	0,87	0,93	1,00	1,06	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,38	1,42	1,47	1,51	1,57	1,61	1,66	1,70	1,74	1,79
	0,9	0,69	0,76	0,82	0,88	0,95	1,00	1,05	1,11	1,16	1,20	1,25	1,31	1,35	1,39	1,43	1,48	1,53	1,57	1,61	1,65	1,69
	1,0	0,66	0,72	0,78	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19	1,24	1,28	1,32	1,36	1,41	1,45	1,49	1,53	1,57	1,61
	1,1	0,63	0,69	0,74	0,80	0,86	0,90	0,95	1,00	1,05	1,09	1,13	1,18	1,22	1,26	1,30	1,34	1,38	1,43	1,46	1,50	1,53
	1,2	0,60	0,65	0,71	0,76	0,82	0,86	0,91	0,95	1,00	1,04	1,08	1,13	1,16	1,20	1,24	1,28	1,32	1,35	1,39	1,43	1,46
	1,3	0,58	0,63	0,68	0,74	0,79	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,09	1,12	1,16	1,19	1,24	1,27	1,31	1,34	1,38	1,41
	1,4	0,55	0,61	0,66	0,71	0,76	0,80	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,18	1,22	1,25	1,29	1,32	1,35
	1,5	0,53	0,58	0,63	0,68	0,73	0,77	0,81	0,85	0,89	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,10	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30
	1,6	0,52	0,56	0,61	0,66	0,70	0,74	0,78	0,82	0,86	0,89	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	1,10	1,13	1,16	1,20	1,23	1,26
	1,7	0,50	0,55	0,59	0,64	0,68	0,72	0,76	0,80	0,83	0,86	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,10	1,13	1,16	1,19	1,22
	1,8	0,49	0,53	0,57	0,62	0,66	0,70	0,74	0,77	0,81	0,84	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,04	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18
	1,9	0,47	0,51	0,55	0,60	0,64	0,67	0,71	0,74	0,78	0,81	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11	1,14
2,0	0,46	0,50	0,54	0,58	0,62	0,66	0,69	0,72	0,76	0,79	0,82	0,86	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11	
2,1	0,44	0,48	0,52	0,56	0,60	0,64	0,67	0,70	0,74	0,77	0,80	0,83	0,86	0,89	0,91	0,95	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08	
2,2	0,43	0,47	0,51	0,55	0,59	0,62	0,65	0,69	0,72	0,75	0,78	0,81	0,84	0,86	0,89	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,05	
2,3	0,42	0,46	0,50	0,54	0,57	0,61	0,64	0,67	0,70	0,73	0,76	0,79	0,82	0,84	0,87	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	
2,4	0,41	0,45	0,48	0,52	0,56	0,59	0,62	0,65	0,68	0,71	0,74	0,77	0,80	0,82	0,84	0,88	0,90	0,93	0,95	0,98	1,00	

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

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

¹⁾Die Umrechnungskoeffizienten können dann als Anhalt dienen, wenn auf Werte, die der örtliche Gutachterausschuss ermittelt hat nicht zurückgegriffen werden kann und auch aus vergleichbaren Gebieten keine brauchbaren Ergebnisse 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:

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

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.

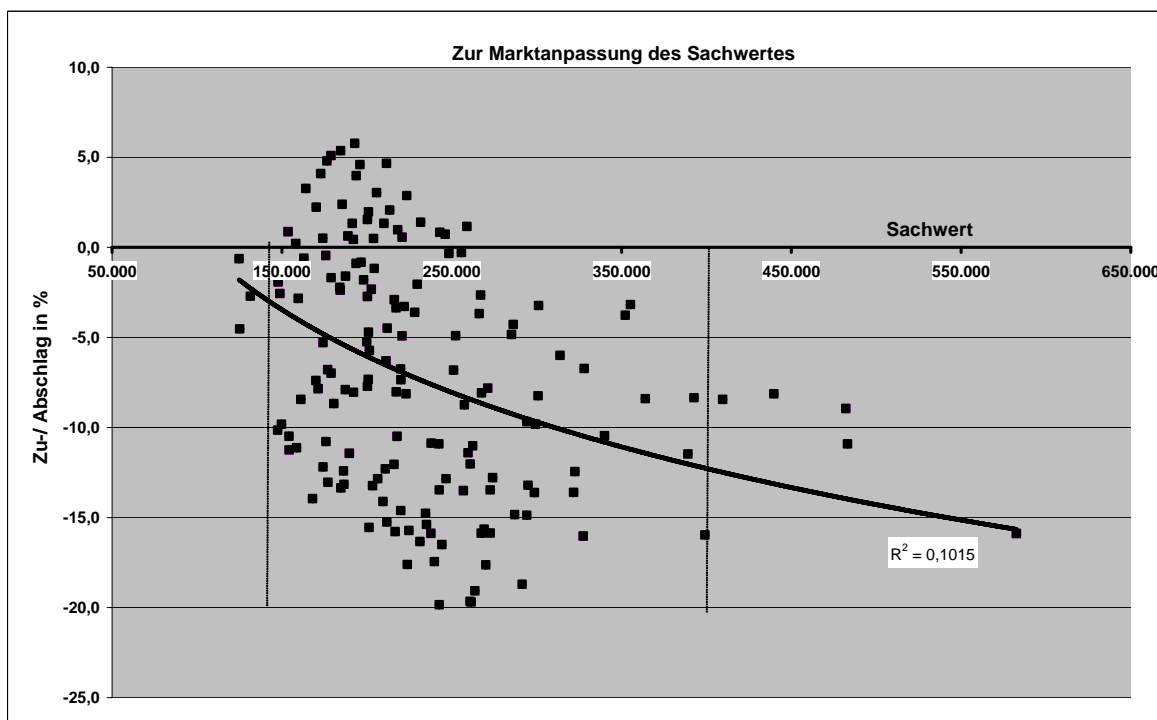
9.5 Sachwertabschläge

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).

Nachfolgende Untersuchung wurde durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses durchgeführt und basiert auf Erhebungen aus den Jahren 2002 - 2006. Dabei wurden die Verkaufsfälle von Ein- und Zweifamilienhäusern, von Reihenhäusern und Doppelhaushälften untersucht. So wurde nach Durchführung einer Ortsbesichtigung der Sachwert für das jeweilige Objekt ermittelt und mit dem tatsächlichen Kaufpreis verglichen. Insgesamt sind 163 geeignete Verkaufsfälle analysiert worden. 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 400.000 € beträgt. Naturgemäß tritt bei der Ableitung eine gewisse Streubreite auf, die auch in der vorliegenden Untersuchung 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	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	
ab 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

9.6.4 Sterbetafeln

Sterbetafel 2003/2005 für die Bundesrepublik Deutschland

Männlich							
Vollendetes Alter	Sterbewahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1	Überlebenswahrscheinlichkeit 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
0	0,00451084	0,99548916	100 000	451	99 621	7 621 066	76,21
1	0,00038944	0,99961056	99 549	39	99 530	7 521 445	75,56
2	0,00020135	0,99979865	99 510	20	99 500	7 421 916	74,58
3	0,00018239	0,99981761	99 490	18	99 481	7 322 415	73,60
4	0,00014866	0,99985134	99 472	15	99 465	7 222 934	72,61
5	0,00012825	0,99987175	99 457	13	99 451	7 123 470	71,62
6	0,00011832	0,99988168	99 444	12	99 439	7 024 019	70,63
7	0,00011816	0,99988184	99 433	12	99 427	6 924 581	69,64
8	0,00011928	0,99988072	99 421	12	99 415	6 825 154	68,65
9	0,00010729	0,99989271	99 409	11	99 404	6 725 739	67,66
10	0,00008460	0,99991540	99 398	8	99 394	6 626 335	66,66
11	0,00012584	0,99987416	99 390	13	99 384	6 526 941	65,67
12	0,00012554	0,99987446	99 377	12	99 371	6 427 557	64,68
13	0,00013676	0,99986324	99 365	14	99 358	6 328 186	63,69
14	0,00018145	0,99981855	99 351	18	99 342	6 228 828	62,69
15	0,00022642	0,99977358	99 333	22	99 322	6 129 485	61,71
16	0,00034123	0,99965877	99 311	34	99 294	6 030 163	60,72
17	0,00046401	0,99953599	99 277	46	99 254	5 930 869	59,74
18	0,00068617	0,99931383	99 231	68	99 197	5 831 615	58,77
19	0,00071017	0,99928983	99 163	70	99 128	5 732 418	57,81
20	0,00070066	0,99929934	99 092	69	99 058	5 633 291	56,85
21	0,00072785	0,99927215	99 023	72	98 987	5 534 233	55,89
22	0,00068067	0,99931933	98 951	67	98 917	5 435 246	54,93
23	0,00069064	0,99930936	98 884	68	98 849	5 336 329	53,97
24	0,00069643	0,99930357	98 815	69	98 781	5 237 480	53,00
25	0,00070472	0,99929528	98 746	70	98 712	5 138 699	52,04
26	0,00071833	0,99928167	98 677	71	98 641	5 039 987	51,08
27	0,00070524	0,99929476	98 606	70	98 571	4 941 346	50,11
28	0,00071006	0,99928994	98 536	70	98 501	4 842 774	49,15
29	0,00068044	0,99931956	98 466	67	98 433	4 744 273	48,18
30	0,00068753	0,99931247	98 399	68	98 366	4 645 840	47,21
31	0,00079318	0,99920682	98 332	78	98 293	4 547 474	46,25
32	0,00080416	0,99919584	98 254	79	98 214	4 449 181	45,28
33	0,00085867	0,99914133	98 175	84	98 133	4 350 967	44,32
34	0,00091499	0,99908501	98 091	90	98 046	4 252 835	43,36
35	0,00100667	0,99899333	98 001	99	97 951	4 154 789	42,40
36	0,00108267	0,99891733	97 902	106	97 849	4 056 837	41,44
37	0,00112074	0,99887926	97 796	110	97 741	3 958 988	40,48
38	0,00129453	0,99870547	97 687	126	97 623	3 861 247	39,53
39	0,00146540	0,99853460	97 560	143	97 489	3 763 624	38,58
40	0,00161589	0,99838411	97 417	157	97 338	3 666 135	37,63
41	0,00183312	0,99816688	97 260	178	97 171	3 568 797	36,69
42	0,00209861	0,99790139	97 081	204	96 980	3 471 626	35,76
43	0,00237445	0,99762555	96 878	230	96 763	3 374 647	34,83
44	0,00256874	0,99743126	96 648	248	96 523	3 277 884	33,92
45	0,00289772	0,99710228	96 399	279	96 260	3 181 361	33,00
46	0,00329484	0,99670516	96 120	317	95 962	3 085 101	32,10
47	0,00363219	0,99636781	95 803	348	95 629	2 989 139	31,20
48	0,00396315	0,99603685	95 455	378	95 266	2 893 510	30,31
49	0,00437119	0,99562881	95 077	416	94 869	2 798 244	29,43

Männlich							
Vollendetes Alter	Sterbe- wahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1	Überlebens- 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 durchleben- de	Durchschnittliche Lebenser- wartung im Alter x in Jah- ren	
						Jahre	
50	0,00480543	0,99519457	94 661	455	94 434	2 703 375	28,56
51	0,00513794	0,99486206	94 207	484	93 965	2 608 941	27,69
52	0,00577869	0,99422131	93 723	542	93 452	2 514 976	26,83
53	0,00622695	0,99377305	93 181	580	92 891	2 421 524	25,99
54	0,00675999	0,99324001	92 601	626	92 288	2 328 634	25,15
55	0,00729371	0,99270629	91 975	671	91 639	2 236 346	24,31
56	0,00791996	0,99208004	91 304	723	90 942	2 144 707	23,49
57	0,00844918	0,99155082	90 581	765	90 198	2 053 764	22,67
58	0,00937445	0,99062555	89 815	842	89 394	1 963 566	21,86
59	0,01011386	0,98988614	88 973	900	88 524	1 874 172	21,06
60	0,01101201	0,98898799	88 074	970	87 589	1 785 648	20,27
61	0,01193789	0,98806211	87 104	1 040	86 584	1 698 060	19,49
62	0,01304687	0,98695313	86 064	1 123	85 502	1 611 476	18,72
63	0,01410076	0,98589924	84 941	1 198	84 342	1 525 973	17,97
64	0,01532269	0,98467731	83 743	1 283	83 102	1 441 631	17,21
65	0,01708836	0,98291164	82 460	1 409	81 756	1 358 529	16,47
66	0,01855754	0,98144246	81 051	1 504	80 299	1 276 774	15,75
67	0,02021381	0,97978619	79 547	1 608	78 743	1 196 475	15,04
68	0,02282079	0,97717921	77 939	1 779	77 050	1 117 732	14,34
69	0,02477922	0,97522078	76 160	1 887	75 217	1 040 682	13,66
70	0,02761289	0,97238711	74 273	2 051	73 248	965 466	13,00
71	0,03009593	0,96990407	72 222	2 174	71 135	892 218	12,35
72	0,03382251	0,96617749	70 049	2 369	68 864	821 083	11,72
73	0,03719921	0,96280079	67 679	2 518	66 421	752 219	11,11
74	0,04121803	0,95878197	65 162	2 686	63 819	685 798	10,52
75	0,04548841	0,95451159	62 476	2 842	61 055	621 979	9,96
76	0,04927258	0,95072742	59 634	2 938	58 165	560 924	9,41
77	0,05391886	0,94608114	56 696	3 057	55 167	502 759	8,87
78	0,05916808	0,94083192	53 639	3 174	52 052	447 592	8,34
79	0,06507627	0,93492373	50 465	3 284	48 823	395 540	7,84
80	0,07199856	0,92800144	47 181	3 397	45 482	346 717	7,35
81	0,07983827	0,92016173	43 784	3 496	42 036	301 235	6,88
82	0,08937897	0,91062103	40 288	3 601	38 488	259 198	6,43
83	0,10218448	0,89781552	36 687	3 749	34 813	220 711	6,02
84	0,10894562	0,89105438	32 939	3 589	31 144	185 898	5,64
85	0,11903038	0,88096962	29 350	3 494	27 603	154 753	5,27
86	0,12657245	0,87342755	25 856	3 273	24 220	127 150	4,92
87	0,14227289	0,85772711	22 584	3 213	20 977	102 930	4,56
88	0,16120918	0,83879082	19 371	3 123	17 809	81 953	4,23
89	0,17586052	0,82413948	16 248	2 857	14 819	64 143	3,95
90	0,19395830	0,80604170	13 391	2 597	12 092	49 324	3,68
91	0,20835128	0,79164872	10 793	2 249	9 669	37 232	3,45
92	0,22553147	0,77446853	8 545	1 927	7 581	27 563	3,23
93	0,24327369	0,75672631	6 617	1 610	5 813	19 982	3,02
94	0,26152179	0,73847821	5 008	1 310	4 353	14 170	2,83
95	0,28021908	0,71978092	3 698	1 036	3 180	9 817	2,65
96	0,29930863	0,70069137	2 662	797	2 263	6 637	2,49
97	0,31873354	0,68126646	1 865	594	1 568	4 373	2,34
98	0,33843726	0,66156274	1 271	430	1 056	2 806	2,21
99	0,35836379	0,64163621	841	301	690	1 750	2,08
100	0,37845799	0,62154201	539	204	437	1 060	1,97

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, 2006

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Weiblich							
Vollendetes Alter	Sterbewahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1	Überlebenswahrscheinlichkeit 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
0	0,00364376	0,99635624	100 000	364	99 695	8 178 002	81,78
1	0,00033337	0,99966663	99 636	33	99 619	8 078 307	81,08
2	0,00020093	0,99979907	99 602	20	99 592	7 978 688	80,11
3	0,00014566	0,99985434	99 582	15	99 575	7 879 096	79,12
4	0,00011137	0,99988863	99 568	11	99 562	7 779 521	78,13
5	0,00012212	0,99987788	99 557	12	99 551	7 679 958	77,14
6	0,00010599	0,99989401	99 545	11	99 539	7 580 408	76,15
7	0,00009640	0,99990360	99 534	10	99 529	7 480 868	75,16
8	0,00009130	0,99990870	99 524	9	99 520	7 381 339	74,17
9	0,00006823	0,99993177	99 515	7	99 512	7 281 819	73,17
10	0,00009171	0,99990829	99 509	9	99 504	7 182 307	72,18
11	0,00010289	0,99989711	99 499	10	99 494	7 082 803	71,18
12	0,00007868	0,99992132	99 489	8	99 485	6 983 309	70,19
13	0,00009154	0,99990846	99 481	9	99 477	6 883 823	69,20
14	0,00012703	0,99987297	99 472	13	99 466	6 784 346	68,20
15	0,00016234	0,99983766	99 460	16	99 452	6 684 880	67,21
16	0,00018952	0,99981048	99 444	19	99 434	6 585 429	66,22
17	0,00021316	0,99978684	99 425	21	99 414	6 485 995	65,24
18	0,00026594	0,99973406	99 403	26	99 390	6 386 581	64,25
19	0,00025739	0,99974261	99 377	26	99 364	6 287 190	63,27
20	0,00029021	0,99970979	99 351	29	99 337	6 187 826	62,28
21	0,00023157	0,99976843	99 323	23	99 311	6 088 489	61,30
22	0,00025046	0,99974954	99 300	25	99 287	5 989 178	60,31
23	0,00025254	0,99974746	99 275	25	99 262	5 889 891	59,33
24	0,00025075	0,99974925	99 250	25	99 237	5 790 628	58,34
25	0,00023747	0,99976253	99 225	24	99 213	5 691 391	57,36
26	0,00026740	0,99973260	99 201	27	99 188	5 592 178	56,37
27	0,00026775	0,99973225	99 175	27	99 161	5 492 990	55,39
28	0,00026547	0,99973453	99 148	26	99 135	5 393 829	54,40
29	0,00029716	0,99970284	99 122	29	99 107	5 294 694	53,42
30	0,00033373	0,99966627	99 092	33	99 076	5 195 586	52,43
31	0,00034423	0,99965577	99 059	34	99 042	5 096 511	51,45
32	0,00034293	0,99965707	99 025	34	99 008	4 997 468	50,47
33	0,00039751	0,99960249	98 991	39	98 972	4 898 460	49,48
34	0,00044397	0,99955603	98 952	44	98 930	4 799 488	48,50
35	0,00049560	0,99950440	98 908	49	98 883	4 700 558	47,52
36	0,00053797	0,99946203	98 859	53	98 832	4 601 675	46,55
37	0,00059557	0,99940443	98 806	59	98 776	4 502 843	45,57
38	0,00065715	0,99934285	98 747	65	98 715	4 404 066	44,60
39	0,00077405	0,99922595	98 682	76	98 644	4 305 352	43,63
40	0,00083526	0,99916474	98 606	82	98 564	4 206 708	42,66
41	0,00093931	0,99906069	98 523	93	98 477	4 108 143	41,70
42	0,00108963	0,99891037	98 431	107	98 377	4 009 666	40,74
43	0,00123500	0,99876500	98 324	121	98 263	3 911 289	39,78
44	0,00135347	0,99864653	98 202	133	98 136	3 813 026	38,83
45	0,00150483	0,99849517	98 069	148	97 995	3 714 891	37,88
46	0,00173920	0,99826080	97 922	170	97 836	3 616 895	36,94
47	0,00187898	0,99812102	97 751	184	97 659	3 519 059	36,00
48	0,00209775	0,99790225	97 568	205	97 465	3 421 400	35,07
49	0,00236140	0,99763860	97 363	230	97 248	3 323 934	34,14

Weiblich							
Vollendetes Alter	Sterbewahrscheinlichkeit vom Alter x bis x+1	Überlebenswahrscheinlichkeit 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 Jahre	insgesamt noch zu durchlebende Jahre	Durchschnittliche Lebenserwartung im Alter x in Jahren
50	0,00247890	0,99752110	97 133	241	97 013	3 226 686	33,22
51	0,00266865	0,99733135	96 892	259	96 763	3 129 674	32,30
52	0,00294793	0,99705207	96 634	285	96 491	3 032 911	31,39
53	0,00312245	0,99687755	96 349	301	96 198	2 936 419	30,48
54	0,00341983	0,99658017	96 048	328	95 884	2 840 221	29,57
55	0,00371245	0,99628755	95 719	355	95 542	2 744 337	28,67
56	0,00405963	0,99594037	95 364	387	95 171	2 648 795	27,78
57	0,00435089	0,99564911	94 977	413	94 770	2 553 625	26,89
58	0,00478914	0,99521086	94 564	453	94 337	2 458 855	26,00
59	0,00506206	0,99493794	94 111	476	93 873	2 364 517	25,12
60	0,00549403	0,99450597	93 634	514	93 377	2 270 645	24,25
61	0,00581899	0,99418101	93 120	542	92 849	2 177 267	23,38
62	0,00623931	0,99376069	92 578	578	92 289	2 084 418	22,52
63	0,00667728	0,99332272	92 001	614	91 693	1 992 129	21,65
64	0,00711760	0,99288240	91 386	650	91 061	1 900 435	20,80
65	0,00787885	0,99212115	90 736	715	90 378	1 809 374	19,94
66	0,00871193	0,99128807	90 021	784	89 629	1 718 996	19,10
67	0,00972435	0,99027565	89 237	868	88 803	1 629 367	18,26
68	0,01091247	0,98908753	88 369	964	87 887	1 540 564	17,43
69	0,01240468	0,98759532	87 405	1 084	86 862	1 452 678	16,62
70	0,01380363	0,98619637	86 320	1 192	85 725	1 365 815	15,82
71	0,01548028	0,98451972	85 129	1 318	84 470	1 280 091	15,04
72	0,01750760	0,98249240	83 811	1 467	83 077	1 195 621	14,27
73	0,01967218	0,98032782	82 344	1 620	81 534	1 112 543	13,51
74	0,02202528	0,97797472	80 724	1 778	79 835	1 031 010	12,77
75	0,02494447	0,97505553	78 946	1 969	77 961	951 175	12,05
76	0,02821995	0,97178005	76 977	2 172	75 890	873 214	11,34
77	0,03150348	0,96849652	74 804	2 357	73 626	797 323	10,66
78	0,03607521	0,96392479	72 448	2 614	71 141	723 697	9,99
79	0,04108128	0,95891872	69 834	2 869	68 400	652 557	9,34
80	0,04726464	0,95273536	66 965	3 165	65 383	584 157	8,72
81	0,05397396	0,94602604	63 800	3 444	62 078	518 774	8,13
82	0,06151974	0,93848026	60 357	3 713	58 500	456 696	7,57
83	0,07228653	0,92771347	56 643	4 095	54 596	398 196	7,03
84	0,07894514	0,92105486	52 549	4 148	50 475	343 600	6,54
85	0,09023705	0,90976295	48 400	4 368	46 217	293 125	6,06
86	0,09690964	0,90309036	44 033	4 267	41 899	246 908	5,61
87	0,11236090	0,88763910	39 766	4 468	37 532	205 009	5,16
88	0,13087515	0,86912485	35 298	4 620	32 988	167 477	4,74
89	0,14528430	0,85471570	30 678	4 457	28 450	134 489	4,38
90	0,16392528	0,83607472	26 221	4 298	24 072	106 040	4,04
91	0,18532939	0,81467061	21 923	4 063	19 891	81 968	3,74
92	0,20331063	0,79668937	17 860	3 631	16 044	62 077	3,48
93	0,22191342	0,77808658	14 229	3 158	12 650	46 033	3,24
94	0,24107518	0,75892482	11 071	2 669	9 737	33 383	3,02
95	0,26073268	0,73926732	8 402	2 191	7 307	23 646	2,81
96	0,28082234	0,71917766	6 211	1 744	5 339	16 339	2,63
97	0,30128061	0,69871939	4 467	1 346	3 794	11 000	2,46
98	0,32204428	0,67795572	3 121	1 005	2 619	7 206	2,31
99	0,34305080	0,65694920	2 116	726	1 753	4 587	2,17
100	0,36423858	0,63576142	1 390	506	1 137	2 834	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, 2006

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

Allgemeine Sterbetafel 1986/88 für die Bundesrepublik Deutschland (alte Bundesländer)

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

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

9.7 Sonstige erforderliche Daten

9.7.1 Abschreibungstabelle

Wertminderung von Gebäuden wegen Alters 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 $p\% = 1 + p/100$.

$$K_0 = K_n * 1/q^n$$

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 Grundstücksindizes auf folgenden Grundlagen:									
- Jahresberichte des Statistischen Landesamtes NW, bezogen auf die "gleitenden Mittel"									
- Untersuchungen im Kreis Coesfeld									
- Indices über Lebenshaltung und Verdienst									
Reihe	Index über ...								
1	"gleitender" Index Bauland insgesamt NW								
2	"gleitender" Index baureifes Land NW								
3	"gleitender" Index Rohbauland NW								
4	Baureifes Wohnbauland Kreis Coesfeld								
5	Verbraucherpreisindex für NRW (aus 2000 = 100)								
6	Bruttomonatsverdienste der Angestellten in Industrie und Handel in NW - insgesamt -								
7	Bruttowochenverdienste der Industriearbeiter in NW - insgesamt -								
8	Wohnungsmieten in NW - insgesamt - (aus 2000 = 100)								
9	"gleitender" Index für Gewerbegebiete im Kreis Coesfeld								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Jul-62	35,2	36,4	43,6		64,1	35,8	39,2	0,0	
Jul-63	37,6	38,9	46,6		66,0	38,3	41,9	0,0	56,52
Jul-64	42,3	43,6	51,9		67,6	40,8	44,9	0,0	65,94
Jul-65	46,3	46,2	56,0		69,7	44,7	49,9	0,0	71,59
Jul-66	50,1	49,8	56,8		72,6	48,2	52,4	0,0	72,54
Jul-67	54,5	54,4	59,3		73,8	50,3	52,1	0,0	73,48
Jul-68	57,1	57,4	61,5		75,1	53,4	56,1	0,0	77,25
Jul-69	62,9	63,7	65,6		76,5	58,4	62,6	0,0	81,01
Jul-70	69,4	70,0	71,3	67,6	79,2	66,1	71,1	0,0	84,78
Jul-71	80,7	83,4	77,1	74,9	83,1	73,7	76,8	0,0	86,87
Jul-72	89,3	90,5	89,1	82,5	87,6	80,5	82,5	0,0	91,26
Jul-73	95,9	98,2	92,1	91,4	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	100,00
Jul-75	106,5	103,7	96,1	104,7	106,2	108,3	104,5	107,0	101,38
Jul-76	120,6	112,0	108,3	111,2	110,7	116,8	113,7	112,9	104,58
Jul-77	127,2	125,8	114,6	120,5	114,8	125,2	120,9	116,7	114,00
Jul-78	145,2	147,3	127,1	137,1	118,1	133,2	127,2	120,2	132,94
Jul-79	163,3	169,7	143,7	189,0	123,3	142,1	135,2	124,8	159,41
Jul-80	199,3	198,5	149,5	249,5	130,1	153,3	143,1	130,9	180,05
Jul-81	228,1	227,0	156,9	272,1	138,6	161,3	150,6	137,3	192,00
Jul-82	253,4	255,1	143,6	274,5	146,2	169,6	156,1	143,2	193,63
Jul-83	271,7	274,2	157,9	273,3	150,7	172,0	160,6	151,1	195,26
Jul-84	277,3	282,8	172,6	272,1	154,0	178,3	165,6	155,9	197,23
Jul-85	272,6	278,2	183,0	263,2	156,9	186,5	171,6	159,9	197,46
Jul-86	264,1	275,4	180,8	251,3	156,5	193,4	176,8	161,8	194,96
Jul-87	259,3	270,3	187,8	246,5	156,7	200,2	181,5	163,6	190,25
Jul-88	260,7	267,7	200,6	244,7	158,4	206,7	190,0	166,7	187,64
Jul-89	264,4	259,2	212,4	244,8	162,5	214,6	196,5	171,1	191,11
Jul-90	268,9	254,8	213,9	255,6	166,6	223,8	205,5	175,7	203,87
Jul-91	273,7	255,0	224,9	274,5	172,4	236,2	215,0	182,5	224,79
Jul-92	279,4	256,9	225,2	283,2	179,0	248,0	225,2	192,1	224,79
Jul-93	292,0	263,0	229,5	327,3	184,7	258,9	229,7	202,4	241,60
Jul-94	310,3	278,5	241,6	364,0	189,7	266,7	239,4	211,0	259,98
Jul-95	325,1	291,7	252,4	407,3	193,0	277,8	248,6	219,3	272,50
Jul-96	340,5	307,8	248,9	470,8	195,1	278,8	250,6	226,0	1)
Jul-97	348,2	318,2	234,2	495,6	199,8	284,2	253,1	232,7	1)
Jul-98	367,1	345,1	231,7	530,2	201,4	290,7	257,4	235,1	1)
Jul-99	388,5	379,0	261,1	547,6	202,9	298,7	262,3	237,5	1)
Jul-00	406,8	403,0	295,5	568,4	206,2	308,3	270,7	241,7	1)
Jul-01	432,3	416,9	326,9	561,7	210,3	316,4	273,6	245,3	1)
Jul-02	463,2	414,2	334,3	561,7	213,0	320,4	279,5	248,4	1)
Jul-03	502,8	434,1	302,8	577,6	215,5	332,0	289,7	250,6	1)
Jul-04	518,4	460,7	287,3	587,8	218,8	339,6	291,2	252,8	1)
Jul-05	518,4	460,7	287,3	587,8	222,7	345,2	293,6	255,0	1)
Jul-06	521,4	467,7	295,1	578,5	227,2	349,8	301,4	257,1	1)

Basiszahlen für die vorgenannten Indexreihen

	Wohnungs- mieten NW zusammen 2000=100	Verbraucher- 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 €/m ²	baur.Land €/m ²	Rohbauland €/m ²	Industrie €/m ²	Sonstiges €/m ²
Jul-38									
Jul-48				25					
Jul-49				31					
Jul-50				35					
Jul-51			183	39					
Jul-52			194	42					
Jul-53			204	44					
Jul-54			211	46					
Jul-55			225	49					
Jul-56			244	54					
Jul-57			254	56					
Jul-58			268	58					
Jul-59			281	60					
Jul-60			303	66					
Jul-61			330	73					
Jul-62		31,1	359	80	6,24	8,68	5,40	5,49	
Jul-63		32,0	384	86	7,12	11,01	6,16	4,49	
Jul-64		32,8	410	92	8,08	11,96	6,98	6,18	
Jul-65		33,8	449	102	8,93	12,45	7,50	7,40	
Jul-66		35,2	484	107	9,40	13,12	7,78	7,00	
Jul-67		35,8	505	107	10,23	14,93	7,30	6,50	
Jul-68		36,4	536	115	11,43	16,16	8,48	7,84	
Jul-69		37,1	586	128	10,90	15,53	8,66	6,45	
Jul-70		38,4	664	146	13,52	20,08	8,96	9,33	
Jul-71		40,3	740	157	15,11	21,29	10,73	10,36	
Jul-72		42,5	808	169	17,35	26,37	10,95	8,89	
Jul-73		45,5	902	188	18,41	25,88	13,74	8,81	
Jul-74	41,4	48,5	1004	205	18,89	27,58	11,93	9,45	
Jul-75	44,3	51,5	1087	214	19,68	27,81	14,09	8,54	
Jul-76	46,7	53,7	1172	233	22,09	28,89	12,17	9,02	
Jul-77	48,3	55,7	1257	248	26,95	34,29	16,81	12,00	
Jul-78	49,7	57,3	1337	261	23,43	39,02	16,57	5,48	
Jul-79	51,6	59,8	1427	277	32,34	46,42	17,14	11,93	
Jul-80	54,2	63,1	1538	293	37,30	52,50	23,39	14,55	
Jul-81	56,8	67,2	1619	309	43,95	62,43	18,90	14,00	
Jul-82	59,3	70,9	1702	320	48,70	69,56	20,08	15,77	
Jul-83	62,5	73,1	1727	329	51,75	75,34	18,10	16,14	
Jul-84	64,5	74,7	1790	339	54,34	77,92	24,56	16,12	15,97
Jul-85	66,2	76,1	1872	352	51,90	76,58	25,93	17,26	17,08
Jul-86	67,0	75,9	1941	363	49,10	71,58	22,26	18,10	18,21
Jul-87	67,7	76,0	2009	372	49,50	75,69	23,68	17,92	17,39
Jul-88	69,0	76,8	2074	390	49,15	72,41	28,73	18,68	18,37
Jul-89	70,8	78,8	2154	403	49,89	69,49	27,32	17,75	22,16
Jul-90	72,7	80,8	2246	421	51,64	68,76	28,36	23,20	22,98
Jul-91	75,5	83,6	2370	441	51,68	68,81	29,36	19,06	18,99
Jul-92	79,5	86,8	2489	462	52,61	69,69	31,67	19,39	19,71
Jul-93	83,8	89,6	2598	471	54,91	70,29	28,49	20,25	20,34
Jul-94	87,3	92,0	2677	491	58,83	73,75	31,06	20,91	20,71
Jul-95	90,7	93,6	2789	510	63,06	82,27	36,50	24,05	24,00
Jul-96	93,5	94,6	2798	514	63,36	81,00	32,79	28,37	28,08
Jul-97	96,3	96,9	2852	519	67,58	86,88	29,64	25,38	23,62
Jul-98	97,3	97,7	2917	528	67,45	90,72	30,68	13,61	23,17
Jul-99	98,3	98,4	2998	538	74,16	102,87	31,78	30,12	29,95
Jul-00	100,0	100,0	3094	555	79,74	114,40	41,34	33,32	28,17
Jul-01	101,5	102,0	3176	561	77,91	110,23	44,36	34,82	30,33
Jul-02	102,8	103,3	3216	573	88,68	114,16	44,24	37,68	2) --
Jul-03	103,7	104,5	3324	590	97,35	121,03	36,02	36,97	2) --
Jul-04	104,6	106,1	3408	597	100,44	128,24	39,99	33,38	2) --
Jul-05	105,5	108,3	3465	602	97,6	125,17	38,22	34,92	2) --
Jul-06	106,4	110,2	3511	618					2) --

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 2000 = 100	Basisjahr 1995 = 100	Basisjahr 1995 = 100
1974 (Durchschnitt)		48,5	51,9	
1975 (Durchschnitt)		51,5	55,2	
1976 (Durchschnitt)		53,7	57,7	
1977 (Durchschnitt)		55,7	59,7	58,7
1978 (Durchschnitt)		57,3	61,3	60,5
1979 (Durchschnitt)		59,8	63,8	63,0
1980 (Durchschnitt)		63,1	67,1	66,6
1981 (Durchschnitt)		67,2	71,5	71,1
1982 (Durchschnitt)		70,9	75,5	75,1
1983 (Durchschnitt)		73,1	77,8	77,5
1984 (Durchschnitt)		74,7	79,5	79,1
1985 (Durchschnitt)		76,1	81,1	80,7
1986 (Durchschnitt)		75,9	80,8	80,7
1987 (Durchschnitt)		76,0	80,8	81,0
1988 (Durchschnitt)		76,8	81,5	82,1
1989 (Durchschnitt)		78,8	83,8	84,3
1990 (Durchschnitt)		80,8	85,9	86,3
1991 (Durchschnitt)		83,6	88,9	89,2
1992 (Durchschnitt)		86,8	92,5	92,6
1993 (Durchschnitt)		89,6	95,6	95,7
1994 (Durchschnitt)		92,0	98,2	98,2
1995 (Durchschnitt)		83,6	100,0	100,0
1996 (Durchschnitt)		94,6	101,3	101,5
1997 (Durchschnitt)		96,9	103,4	103,2
1998 (Durchschnitt)		97,7	104,2	104,1
1999 (Durchschnitt)		98,4	104,9	104,9
2000 (Durchschnitt)		100,0	106,9	106,7
2001 (Durchschnitt)		102,	109,4	108,9
2002 (Durchschnitt)		103,3	110,7	110,2
2003 (Durchschnitt)		104,5	ab 2003 nicht mehr gültig werden hier nur noch nachrichtlich aufgeführt	
2004 (Durchschnitt)		106,1		
2005 (Durchschnitt)		108,0		
2006 (Durchschnitt)		109,6		
	Januar	108,6		
	Februar	108,9		
	März	109,1		
	April	109,4		
	Mai	109,6		
	Juni	109,7		
	Juli	110,2		
	August	110,0		
	September	109,6		
	Oktober	109,8		
	November	109,7		
	Dezember	110,5		

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	2000 =100	
1974	(Durchschnitt)	926,4	863,1	93,7	71,0	61,9	51,0	41,5	-12,1
1975	(Durchschnitt)	954,3	889,1	96,5	73,2	63,8	52,6	42,7	2,9
1976	(Durchschnitt)	988,6	921,2	100,0	75,8	66,1	54,4	44,3	3,7
1977	(Durchschnitt)	1.035,4	964,7	104,7	79,4	69,2	57,0	46,4	4,7
1978	(Durchschnitt)	1.093,2	1.018,6	110,6	83,8	73,1	60,3	49,0	5,6
1979	(Durchschnitt)	1.181,7	1.101,0	119,5	90,6	79,0	65,0	52,9	8,0
1980	(Durchschnitt)	1.303,8	1.214,8	131,9	100,0	87,2	71,8	58,4	10,4
1981	(Durchschnitt)	1.383,0	1.288,7	139,9	106,1	92,4	76,1	61,9	6,0
1982	(Durchschnitt)	1.425,7	1.328,5	144,2	109,3	95,3	78,5	63,8	3,1
1983	(Durchschnitt)	1.455,0	1.355,8	147,2	111,6	97,2	80,1	65,2	2,2
1984	(Durchschnitt)	1.491,2	1.389,5	150,8	114,4	99,7	82,1	66,8	2,5
1985	(Durchschnitt)	1.495,8	1.393,8	151,3	114,7	100,0	82,3	67,0	0,3
1986	(Durchschnitt)	1.508,2	1.405,2	152,6	115,6	100,8	83,0	67,5	0,7
1987	(Durchschnitt)	1.532,9	1.428,2	155,0	117,6	102,5	84,4	68,7	1,8
1988	(Durchschnitt)	1.565,4	1.458,6	158,3	120,1	104,6	86,2	70,1	2,0
1989	(Durchschnitt)	1.616,3	1.506,0	163,5	124,0	108,0	89,0	72,4	3,3
1990	(Durchschnitt)	1.707,2	1.590,7	172,7	130,9	114,1	94,0	76,4	5,5
1991	(Durchschnitt)	1.817,0	1.693,0	183,7	139,4	121,5	100,0	81,4	6,5
1992	(Durchschnitt)	1.925,1	1.793,7	194,7	147,7	128,7	106,0	86,2	5,9
1993	(Durchschnitt)	2.021,4	1.883,4	204,4	155,1	135,1	111,3	90,6	5,1
1994	(Durchschnitt)	2.078,7	1.936,8	210,2	159,5	139,0	114,4	93,1	2,8
1995	(Durchschnitt)	2.140,9	1.994,8	216,5	164,2	143,1	117,8	95,9	3,0
1996	(Durchschnitt)	2.156,8	2.009,6	218,0	165,4	144,2	118,7	96,5	0,6
1997	(Durchschnitt)	2.164,7	2.016,9	218,9	166,0	144,7	119,1	96,9	0,4
1998	(Durchschnitt)	2.186,7	2.037,4	221,1	167,7	146,2	120,4	98,0	1,1
1999	(Durchschnitt)	2.204,9	2.054,4	222,9	169,1	147,4	121,4	98,7	0,7
2000	(Durchschnitt)	2.233,1	2.080,6	225,8	171,3	149,4	123,0	100,0	1,3
2001	(Durchschnitt)	2.241,0	2.087,9	226,6	171,9	149,9	123,4	100,4	0,4
2002	(Durchschnitt)	2.238,1	2.085,3	226,4	171,7	149,7	123,3	100,2	-0,2
2003	(Durchschnitt)	2.236,5	2.083,8	226,1	171,8	149,5	123,1	100,2	0,0
2004	(Durchschnitt)	2.263,9	2.109,3	Daten werden nicht mehr ergänzt				101,4	1,2
2005	(Durchschnitt)	2.285,0	2.129,0				102,3	0,9	
2006	(Durchschnitt)	2.330,9	2.171,7				104,4	2,1	
	Februar	2.302,4	2.145,1				103,1	0,8	
	Mai	2.313,5	2.155,5				103,6	0,5	
	August	2.344,8	2.184,7				105,0	1,4	
	November	2.362,7	2.201,3				105,8	0,8	

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

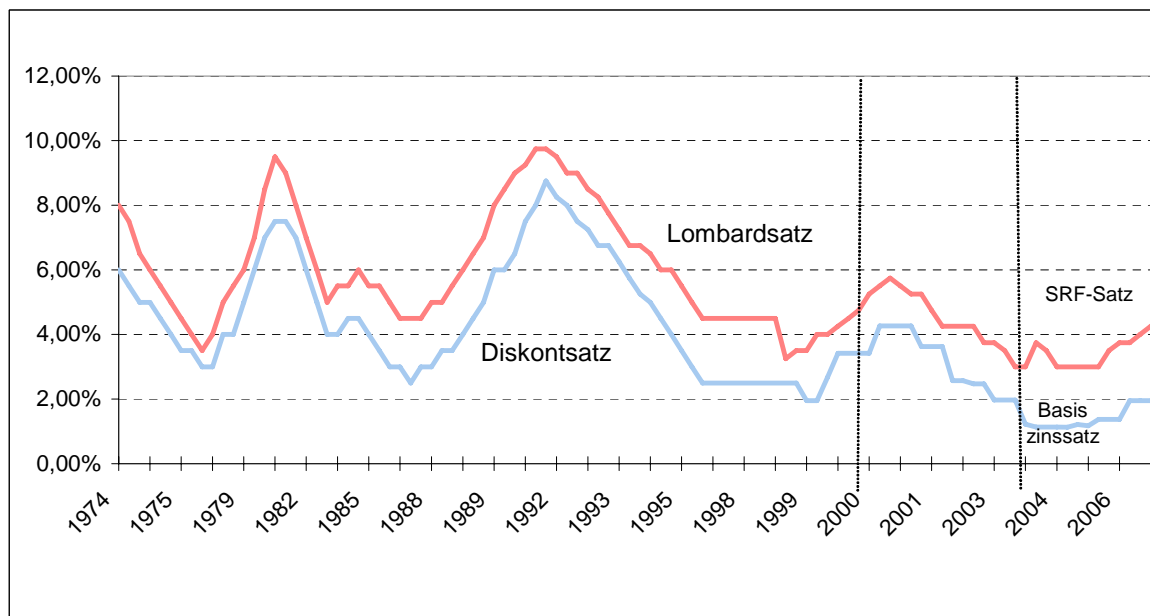
10.4 Zinsentwicklung bei Hypothekarkrediten

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 Jahr bis 10 Jahre		
2003	(Durchschnitt)	5,65	5,24	5,89		
2004	(Durchschnitt)	5,27	4,80	5,71		
2005	(Durchschnitt)	5,01	4,48	5,50		
2006	Januar	3,61	3,91	4,14		
	Februar	3,66	3,97	4,14		
	März	3,73	3,99	4,22		
	April	3,84	4,07	4,33		
	Mai	3,90	4,15	4,40		
	Juni	4,00	4,20	4,48		
	Juli	4,11	4,23	4,52		
	August	4,21	4,36	4,60		
	September	4,30	4,36	4,61		
	Oktober	4,42	4,45	4,58		
	November	4,49	4,50	4,58		
	Dezember	4,54	4,56	4,55		
2006	(Durchschnitt)	4,07	4,23	4,43		

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 der 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 Mietspiegel zum 01. Dezember 2004 als qualifizierte Mietspiegel i.S. §558d BGB erstellt und zum **01. Dezember 2006** fortgeschrieben worden. Für die Stadt **Dülmen** und erstmals auch für die Stadt **Billerbeck** ist zum **01. Oktober 2006** der Mietspiegel neu aufgestellt 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	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	
2005 (Durchschnitt)		105,9	105,4	105,5	
2006 (Durchschnitt)		106,4	106,5	106,3	
Januar		+0,1	106,0	106,2	105,9
Februar		+0,0	106,0	106,3	105,9
März		+0,2	106,2	106,4	106,1
April		-	106,2	106,4	106,2
Mai		+0,1	106,3	106,4	106,3
Juni		-	106,3	106,4	106,3
Juli		+0,1	106,4	106,5	106,3
August		+0,1	106,5	106,6	106,5
September		-	106,5	106,6	106,5
Oktober		+0,1	106,6	106,8	106,6
November		+0,1	106,7	106,9	106,7
Dezember		-	106,7	106,9	106,7

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

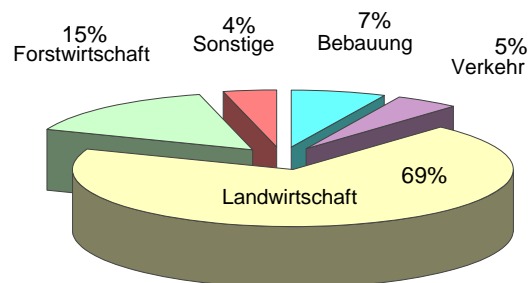
13. Sonstige Angaben

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 30.06.2006	Fläche (km ²)	Einwohner je km ²
Gemeinde Ascheberg	15.076	106,28	141,85
Stadt Billerbeck	11.536	91,09	126,64
Stadt Coesfeld	36.671	141,05	259,99
Stadt Dülmen	47.451	184,48	257,21
Gemeinde Havixbeck	11.875	53,01	224,01
Stadt Lüdinghausen	24.207	140,31	172,53
Gemeinde Nordkirchen	10.285	52,39	196,32
Gemeinde Nottuln	20.273	85,64	236,72
Stadt Olfen	12.291	52,43	234,43
Gemeinde Rosendahl	10.973	94,19	116,50
Gemeinde Senden	20.596	109,31	188,42
Kreis Coesfeld	221.234	1.110,18	199,28

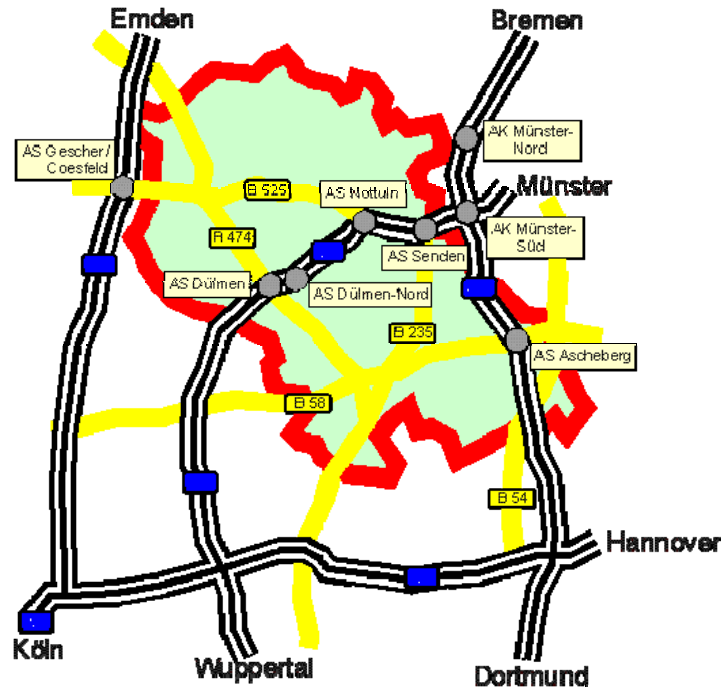


13.1.2 Flächennutzung

Gebietskörperschaft	Bauflächen		Verkehrsflächen		Landwirtsch. Flächen		Forstwirtschaft. Flächen		Sonstige Flächen	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Gemeinde Ascheberg	567	5%	512	5%	7.815	74%	1.406	13%	328	3%
Stadt Billerbeck	542	6%	382	4%	6.990	77%	1.029	11%	164	2%
Stadt Coesfeld	1.309	9%	735	5%	9.308	66%	2.287	16%	466	3%
Stadt Dülmen	1.518	8%	930	5%	12.652	69%	2.777	15%	570	3%
Gemeinde Havixbeck	359	7%	217	4%	3.846	73%	763	14%	116	2%
Stadt Lüdinghausen	840	9%	577	4%	9.215	66%	2.302	16%	1.099	8%
Gemeinde Nordkirchen	340	6%	215	4%	3.620	69%	855	16%	209	4%
Gemeinde Nottuln	633	7%	455	5%	6.230	73%	996	12%	250	3%
Stadt Olfen	379	7%	259	5%	3.187	61%	1.139	22%	280	5%
Gemeinde Rosendahl	502	5%	392	4%	6.729	71%	1.535	16%	265	3%
Gemeinde Senden	659	6%	513	5%	7.169	66%	2.158	20%	432	4%
Kreis Coesfeld	7.648	7%	5.186	5%	76.762	69%	17.248	16%	4.178	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).

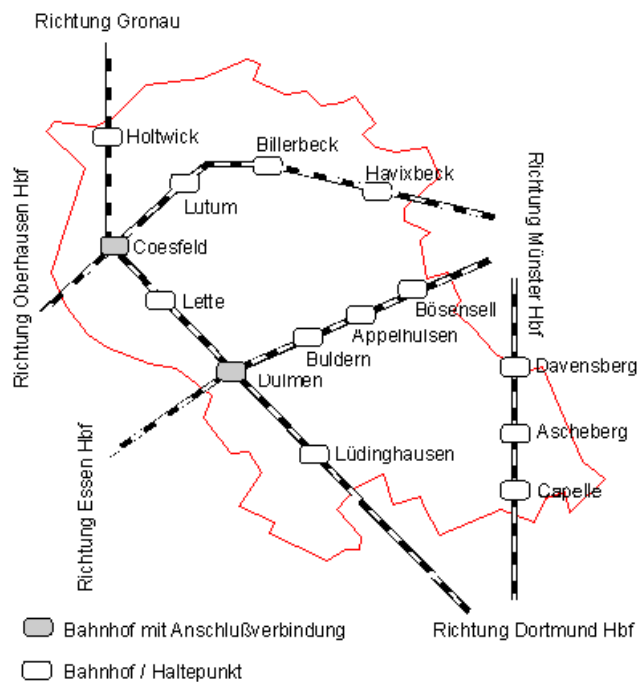
Bundesstraßen:

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 Eisenbahnlinsen 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 – Lüdninghausen – 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 Umsteigerverbindungen eine gute Anbindung des Kreises Coesfeld an das nationale und internationale Flugnetz.

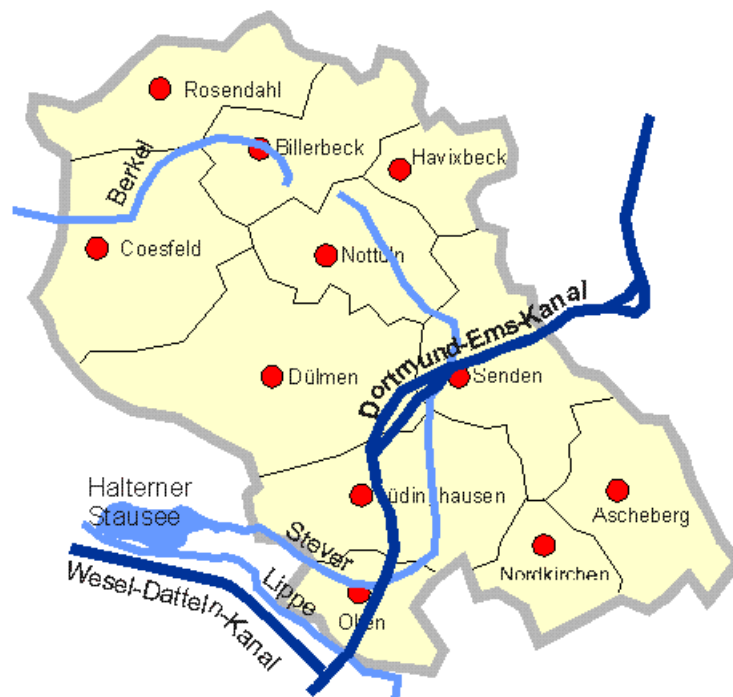
Über ein gut ausgebautes Straßennetz und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Flughafen in ca. 45 bis 60 Minuten zu erreichen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.fmo.de

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

13.1.6 Wasserstraßen (Auszug Internet-Seite)

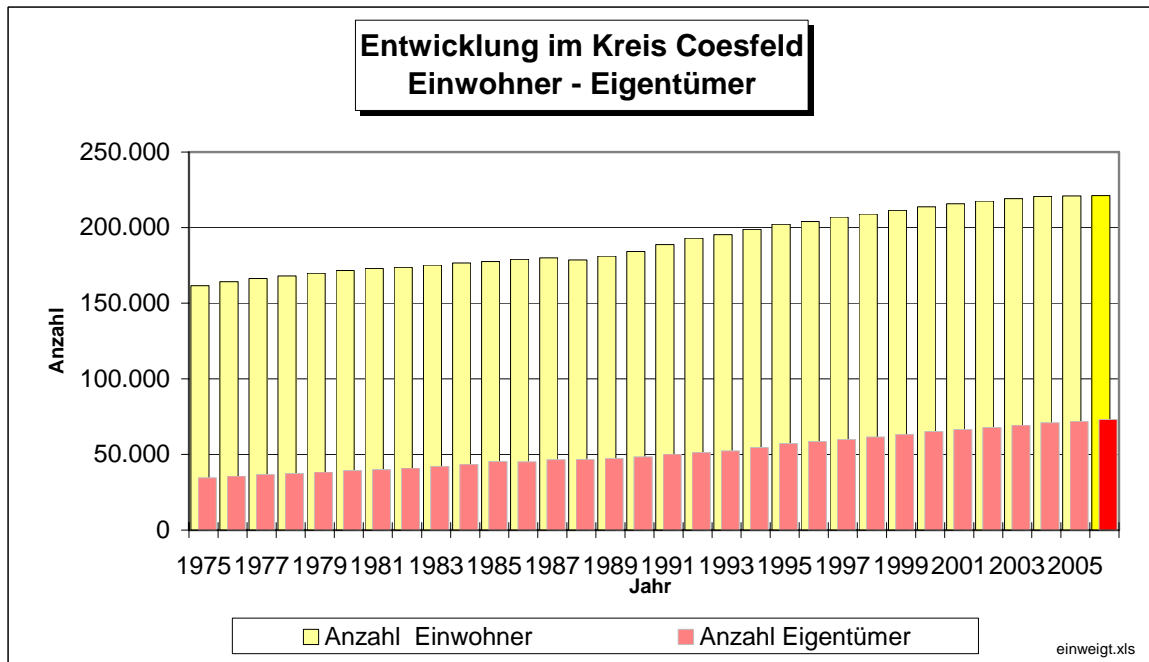
Der Dortmund-Ems-Kanal im Kreis Coesfeld führt vom Ruhrgebiet kommend über Olfen, Lüdinghausen und Senden in Richtung Münster.



13.1.7 Angaben zum Arbeitsmarkt im Kreis Coesfeld

Gliederung nach Arbeitsamtsbezirk										
Dienststelle Region	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Coesfeld (mit Gescher)	7,7	8,3	6,6	6,0	7,3	7,5	7,5			
Dülmen	8,0	8,1	6,1	5,6	6,8	6,9	6,9			
Lüdinghausen	8,2	8,5	7,0	6,3	7,9	8,1	8,1			
Kreis Coesfeld	8,0	8,2	6,6	6,0	7,4	7,5	7,5	8,3	7,7	6,0
Arbeitsamtsbezirk Coesfeld	8,5	8,8	6,9	6,3	7,9	7,8	7,8	8,7	8,4	6,7
(Kreise Borken und Coesfeld)										

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 NRW – (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 NRW);

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 Wertermittlungsstichtagen, 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	70 €
Stadt Coesfeld	188 €
Stadt Dülmen	222 €
Gemeinde Havixbeck	47 €
Stadt Lüdinghausen	144 €
Gemeinde Nordkirchen	47 €
Gemeinde Nottuln	73 €
Stadt Olfen	57 €
Gemeinde Rosendahl	61 €
Gemeinde Senden	63 €

Kreis Coesfeld 1.050,00 €

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

Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte, erstellt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Gebühr: ab 15 €

Bodenrichtwertauskünfte aus dem Internet (www.boris.nrw.de)

Gebühr: 5 €

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:	
Wewers, Manfred	Dipl.-Ing., Kreisvermessungsrat
Stellvertreter:	
Dicke, Manfred	Dipl.-Ing., Ltd. Kreisvermessungsdirektor a.D.
Bösken, Stefan	Dipl.-Ing., Kreisobervermessungsrat
Stellvertreter und ehrenamtlicher Gutachter:	
Nau, Ludwig	Dipl.-Ing., Kreisvermessungsdirektor Kreis Recklinghausen
Briewig, Peter	Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Ehrenamtliche Gutachter:	
Fütterer, Wolfgang	Dipl.-Ing., Architekt
Hellkuhl, Ludger	Geschäftsführer der Kommunalen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH, Lüding- hausen
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 Sied- lungsgesellschaft für den Kreis Coesfeld e.G.
Tiffe, Peter	Dipl.-Ing., Architekt
Weber, Jochem	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/gaacoe/>

Aufgabenbereich	Mitarbeiter/Mitarbeiterin	Telefon - Nr.
Geschäftsführung	Roters, Guido	02541 / 18-6810
Gutachten	Schulz, Walter	02541 / 18-6811
Richtwertauskunft, Auswertung von Kaufver- trägen, Führung der Kaufpreissammlung, Auskunft über Mieten	Kenkmann, Ulrich Messing, Wolfgang Schumacher, Anne	02541 / 18-6812 02541 / 18-6813 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
Eigentümer

Flur

Flurstück(e)
 wie Antragsteller

Name, Vorname des/der Eigentümer

Strasse u. Haus-Nr.

PLZ, Ort

Miteigentümer/in Ja (Adressen sind beigelegt, bzw. werden nachgereicht)

nein

Ich bin antragsberechtigt als:

Eigentümer

Miteigentümer

Erbauberechtigte(r)

Pflichtteilsberechtigte(r)

Nießbraucher

Wohnungsberechtigte(r)

Vorkaufsberechtigter

Inhaber(in) anderer Rechte am

Behörde (bitte erläutern)

Bevollmächtigter

Grundstück (bitte erläutern)

(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) _____

Wertermittlungsstichtag

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 beigelegt

Der Gutachterausschuss behält sich vor, im Einzelfall gem. § 16 Gebührengesetz NRW (GebG NRW) eine angemessene Vorschusszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vorrausichtlichen Höhe der Kosten zu fordern.

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

Die Kosten für ein Verkehrswertgutachten ergeben sich aus der umseitig 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 Antragstellers/in

Notizen