



Stadtbetriebe Hennef

Anstalt öffentlichen Rechts

Der Vorstand

Niederschrift

**über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,
Tourismus und Energie**

am

Wochentag	Datum
Donnerstag	25.04.2013

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Geschäftsordnungsbeschluss	77
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Chance7, Überschneidungen mit geplanten Gewerbegebieten und potentiellen Trassen der Ortsumgehung Uckerath, Antrag der FDP-Fraktion vom 15.3.2013 -	78
1.2	Public Viewing - mehr Leben auf Hennef's Plätzen, Antrag der Jungen Union vom 25.02.2013	79-80
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	"Rhein-Sieg-Kreis - einfach wanderbar" auf dem Natursteig Sieg	
3.2	ServiceQualität Deutschland in NRW	
3.3	Grundstücksgeschäfte Statistik	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Verkauf von Grundstücken	81
4.2	Verpachtung eines Grundstückes	82
4.3	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung	83
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 10.04.2013
Nachtragsdatum: 18.04.2013

Vorsitzender: Jochen Herchenbach
Schriftführer/in: Petra Bourauel

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r

Herchenbach, Jochen SPD

Ratsmitglieder

Ecke, Matthias	GRÜNE	Vertreter für Frau Krause-Ließem
Fiedrich, Detlev	GRÜNE	
Gerards, Martin	CDU	
Kania, Günter	CDU	
Martius, Hans-Peter	CDU	
Meinerzhagen, Norbert	Die Unabhängigen	Vertreter für Herrn Chillingworth
Osterhaus-Ehm, Regina	CDU	
Raderschadt, Willi	FDP	
Rindfleisch, Joachim	Die Unabhängigen	Vertreter für Herrn Vierboom
Schenkelberg, Martin	CDU	
Spanier, Norbert	SPD	Vertreter für Frau Deisenroth-Specht
Walterscheid, Theo	CDU	Vertreter für Herrn Wallau
<u>sachkundige Bürger/innen</u>		
Becker-Steinhauer, Renate	CDU	
Dahm, Mario	SPD	
Hummel, Jens	CDU	
Juchum, Gerhard	SPD	
Stahn, Astrid	Die Unabhängigen	
Witzmann, Hans	FDP	

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Barth	Vorstand der Stadtbetriebe Hennef AöR
Herr Stenzel	Technischer Geschäftsführer der Stadtbetriebe Hennef AöR
Herr Wegener	Fachbereichsleiter Liegenschaften/Stadtentwicklung
Herr Oppermann	Amtsleiter Umweltamt
Frau Steffan	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Geschäftsordnungsbeschluss	77

Der Vorsitzende, Herr Herchenbach, eröffnete die Sitzung und stellte die frist- und formgerechte Einladung fest.

Er verwies auf den Nachtrag zur Einladung vom 18.04.2013 und auf die Tischvorlage mit ergänzenden Informationen zu TOP 3.3. Die Tischvorlage ist der Niederschrift beigelegt.

Die Tagesordnung wurde in der vorliegenden Form einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	Beschlussvorlagen	
1.1	Chance7, Überschneidungen mit geplanten Gewerbegebieten und potentiellen Trassen der Ortsumgehung Uckerath, Antrag der FDP-Fraktion vom 15.3.2013 -	78

Herr Oppermann gab zu Beginn des Tagesordnungspunktes einen Überblick über die „betroffenen“ Flächen.

Herr Martius (CDU-Fraktion) erläuterte, dass die CDU-Fraktion das Projekt Chance 7 befürworte, sehe jedoch auch die Notwendigkeit Sicherungen einzubauen. Er stellte daher einen präzisierten Beschlussvorschlag vor.

Nach einem kurzen Austausch wurde sich im Ausschuss auf eine Formulierung geeinigt.

Herr Fiedrich (Fraktion Bündnis90/Die Grünen) bat den Vorsitzenden die Ausschussmitglieder vor der Abstimmung zu fragen, ob jemand, gemäß der Gemeindeordnung persönlich oder dessen Verwandte oder Anverwandte betroffen sei und daher an der Abstimmung nicht teilnehmen könne oder wolle.

Der Ausschussvorsitzende stellte daraufhin die Befangenheitsfrage. Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

Sodann wurde über den modifizierten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:

Die in der Regionalplanung ausgewiesenen Gewerbeflächen der Stadt Hennef sowie Flächen, die möglicherweise für Trassenvarianten der Ortsumgehung Uckerath in Betracht kommen, sind aus der Flächenplanung des Projektes Chance 7 herauszunehmen.

Übertragungen von Grundstücksflächen sind nur im Einvernehmen mit den Eigentümern zu regeln, das Prinzip der Freiwilligkeit hat hierbei oberste Priorität.

1.2	Public Viewing - mehr Leben auf Hennef's Plätzen, Antrag der Jungen Union vom 25.02.2013	79-80
-----	---	-------

Herr Martius (CDU-Fraktion) bedankte sich für die Ausführungen der Verwaltung, seine Fraktion den Beschlussvorschlag jedoch gerne modifizieren würde.

Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion:

Die Stadtverwaltung unterstützt Initiativen und Gewerbetreibende, die interessiert sind, Public Viewing Veranstaltungen bei Großereignissen wie z.B. Fußball-EM/-WM oder Olympia auf öffentlichen Plätzen unserer Stadt auszurichten.

Herr Barth bat um Ergänzung der Formulierung um den Halbsatz: im Rahmen einer genehmigten Außengastronomie.

Herr Ecke von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragte die Vertagung des Antrages der CDU-Fraktion. Er wünsche sich bei einem solchen Beschluss weitere Kostenaufstellungen. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne er sehr wohl folgen, nicht jedoch der Modifizierung der CDU-Fraktion.

Auch Herr Friedrich (Fraktion Bündnis90/Die Grünen) hielt eine sorgfältige Prüfung, besonders hinsichtlich der Kosten, für notwendig.

Herr Meinerzhagen (Fraktion Die Unabhängigen) sprach sich ebenfalls dafür aus, die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen. Auch seine Fraktion könne dem Beschlussvorschlag der CDU so nicht zustimmen.

Herr Schenkelberg (CDU-Fraktion) erklärte, dass es nicht um eine vollständige Durchführung durch die Verwaltung ginge, sondern wie bisher um die aktive Unterstützung und Hilfestellung bei Veranstaltungen durch Initiativen und Gewerbetreibende.

Herr Spanier (SPD-Fraktion) wies darauf hin, dass die Vorlage der Verwaltung die Anregungen der CDU seines Erachtens abdecke. Auch die SPD-Fraktion beantrage die Vertagung und erneute Vorlage mit Kostenaufstellungen.

Herr Raderschadt (FDP-Fraktion) erläuterte, dass seine Fraktion den Antrag unterstütze. Es handele sich hier um Jugendarbeit und diese sei zu fördern.

Auch Herr Witzmann (FDP-Fraktion) sprach sich für den Antrag aus, da es ja nur um eine Unterstützung mit Rat & Tat und Hilfestellungen gehe und nicht um einen 5 stelligen Betrag.

Der Vorsitzende lies am Ende der Diskussion über den Antrag auf Vertagung abstimmen.

Der Antrag auf Vertagung wurde bei 8 Gegenstimmen der CDU-Fraktion und 2 Gegenstimmen der FDP-Fraktion mehrheitlich abgelehnt. Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen stimmten mit 2 Stimmen, die SPD-Fraktion mit 4 Stimmen und die Fraktion Die Unabhängigen mit 3 Stimmen für den Antrag auf Vertagung.

25.04.2013

Sodann lies der Vorsitzende über den Antrag der CDU-Fraktion wie folgt modifiziert abstimmen:

Bei 8 Ja Stimmen der CDU-Fraktion und 2 Ja Stimmen der FDP-Fraktion, 1 Gegenstimme der SPD-Fraktion, 3 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, 3 Gegenstimmen der Fraktion Die Unabhängigen und 3 Enthaltungen aus der SPD-Fraktion wurde mehrheitlich beschlossen:

Die Stadtverwaltung unterstützt Initiativen und Gewerbetreibende im Rahmen der bisherigen Möglichkeiten, die interessiert sind, Public Viewing Veranstaltungen bei Großereignissen wie z.B. Fußball-EM/-WM oder Olympia auf öffentlichen Plätzen im Rahmen einer genehmigten Außengastronomie unserer Stadt auszurichten.

Abstimmungsergebnis: mehrere Beschlüsse zu diesem TOP

2	Anfragen	
---	-----------------	--

Herr Ecke (Bündnis90/Die Grünen) fragte an ob dem Vorsitzenden ein Antrag seiner Fraktion zur Nutzung Meiersheide bekannt ist.

Der Ausschussvorsitzende erläuterte, dass die Zuständigkeit zu diesem Antrag im Schulausschuss liegt.

3	Mitteilungen	
3.1	"Rhein-Sieg-Kreis - einfach wanderbar" auf dem Natursteig Sieg	

Wurde zur Kenntnis genommen.

3.2	ServiceQualität Deutschland in NRW	
-----	---	--

Wurde zur Kenntnis genommen.

3.3	Grundstücksgeschäfte Statistik	
-----	---------------------------------------	--

Wurde zur Kenntnis genommen.

	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Verkauf von Grundstücken	81

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss einstimmig:

Das in dem beigefügten Plan dargestellte Grundstück wird mit einer Größe von ca. 3.139 m² an die DKS Immobilien Verwaltungs GmbH; Kleistraße 23; 53819 Neunkirchen-Seelscheid zum Preis von 70,68 €/m² (ohne Kanal) verkauft. Der Gesamtkaufpreis (ohne Kanal) beträgt somit 221.864,52 €.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2	Verpachtung eines Grundstückes	82
-----	---------------------------------------	----

Herr Barth gab kurze weitere Erläuterungen.

Aus der Sitzung heraus ergab sich, dass der Beschlussvorschlag insofern geändert werden musste, als das aus den Parzellen 116 und 356 lediglich Teilflächen verpachtet werden.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung aus der SPD-Fraktion und 1 Enthaltung der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:

1. Der Vertrag über die Anpachtung einer Fläche aus dem Eigentum der Stadtbetriebe Hennef AöR von insgesamt 12.705 qm des Grundstückes Gemarkung Geistingen, Flur 8 und 9, Flurstücke 356 (Teilfläche), 358, 116 (Teilfläche) u. 120 mit der Berechtigung zur Errichtung und Betrieb eines städtischen Bauhofes wird in der vorgelegten Form beschlossen.
2. Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie empfiehlt ebenfalls dem Verwaltungsrat der Stadtbetriebe Hennef AöR den vorgenannten Vertrag als Verpächter in der vorgelegten Form zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung	83
-----	---	----

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie beschloss einstimmig:

Die als Anlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung vom 09.04.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5	Anfragen	
---	-----------------	--

Keine

6	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Keine

Jochen Herchenbach
Vorsitzender

Petra Bourauel
Schriftführerin

Klaus Barth
Vorstand

Werner Wegener
Fachbereichsleiter

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

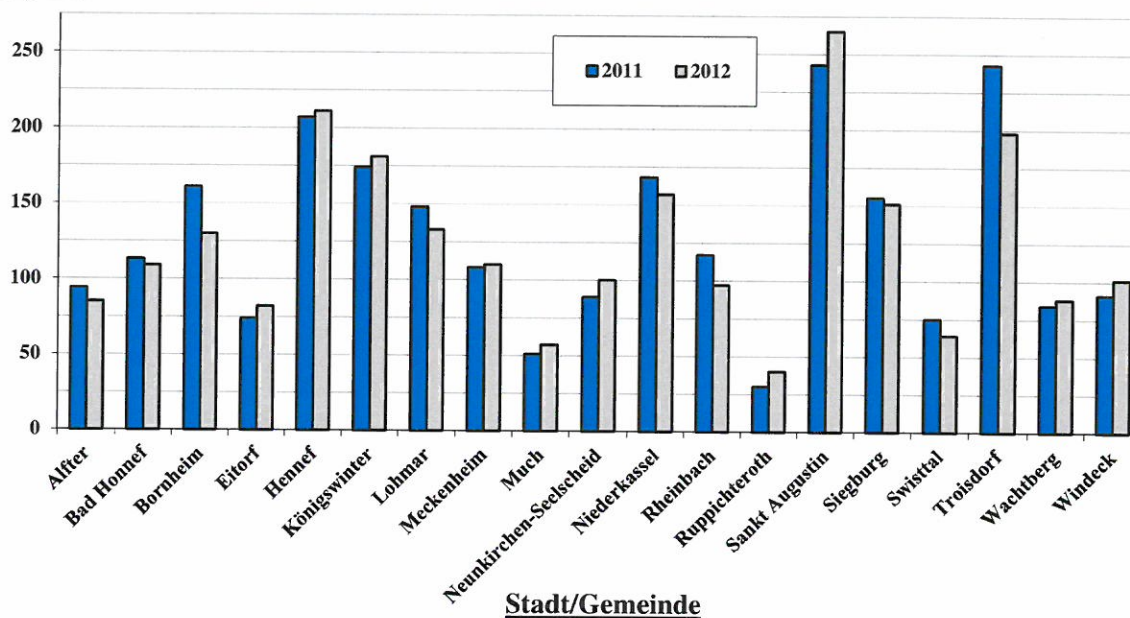
6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	68	94	85	3,0	4,3	4,4	14.516	19.713	19.960
Bad Honnef	93	113	109	5,6	7,3	5,9	20.425	28.924	26.971
Bornheim	179	161	130	9,0	7,5	6,4	39.533	34.386	30.333
Eitorf	83	74	82	6,0	5,5	6,4	11.049	10.618	11.831
Hennef	197	207	211	10,8	10,7	11,5	39.426	41.174	46.641
Königswinter	130	174	181	8,1	12,2	12,4	28.636	40.761	46.033
Lohmar	145	148	133	9,0	9,0	7,8	27.525	31.134	27.864
Meckenheim	96	108	110	3,6	4,0	4,5	18.638	20.439	23.639
Much	42	51	57	3,7	4,1	4,4	6.972	8.927	9.465
Neunkirchen- Seelscheid	96	89	100	6,4	6,4	6,7	17.686	17.183	19.296
Niederkassel	191	168	157	6,8	6,0	6,2	39.247	36.875	35.732
Rheinbach	100	117	97	5,0	5,8	4,8	20.580	25.644	22.282
Ruppichteroth	35	30	40	2,9	2,6	3,3	5.051	3.997	6.446
Sankt Augustin	286	243	265	12,6	10,8	11,3	61.661	56.292	63.770
Siegburg	101	155	151	5,2	6,9	6,6	21.579	35.184	36.284
Swisttal	66	75	64	4,0	4,4	3,6	11.824	14.579	13.777
Troisdorf	193	243	198	8,1	10,3	8,2	39.647	53.229	42.837
Wachtberg	71	84	88	4,2	5,1	5,2	17.065	22.286	21.447
Windeck	88	91	101	7,8	7,8	8,3	9.058	9.225	9.894
insgesamt	2.260	2.425	2.359	121,8	130,7	127,9	450.118	510.570	514.502
Veränderung	7 %	-3 %		7 %	-2 %		13 %	1 %	

Grafik zu den Ein- und Zweifamilienhäusern

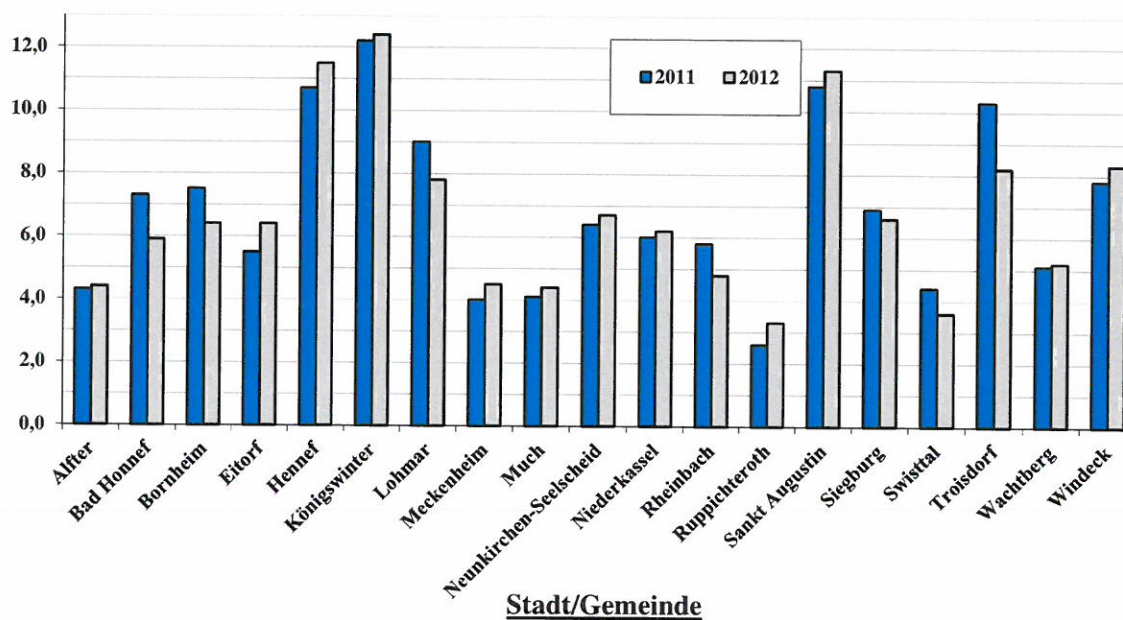
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.1.4 Einfamilienhäuser (freistehend) insgesamt

6.1.4.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

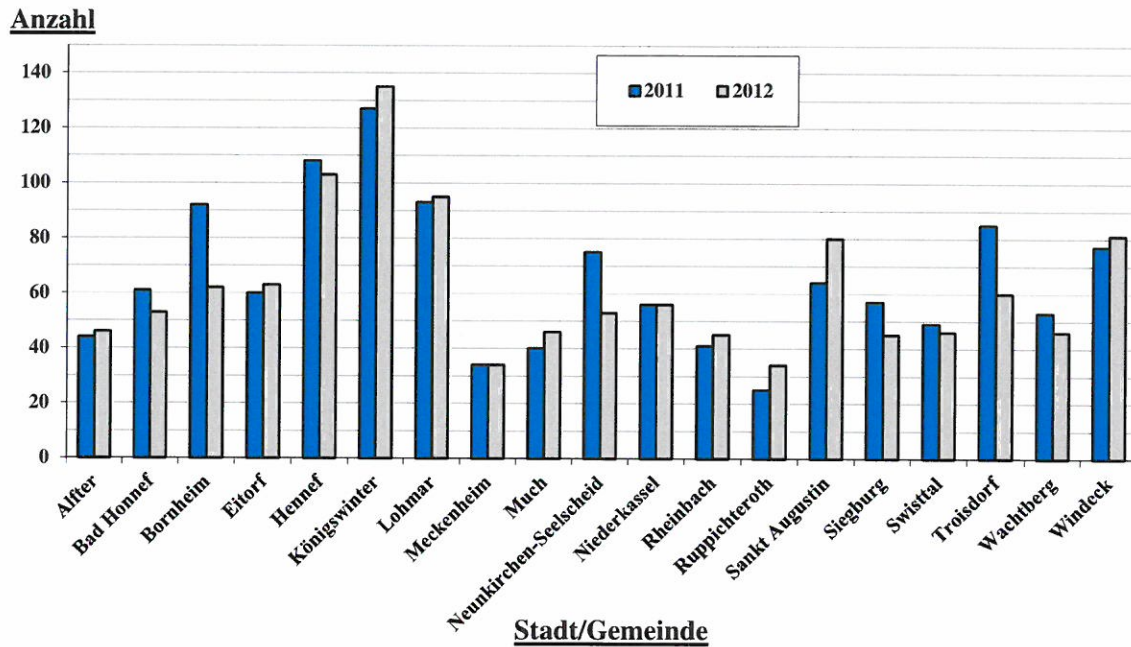
Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	44	46	2,4	2,8	8.247	9.885	187	215	545	609
Bad Honnef	61	53	5,0	3,6	16.460	12.358	270	233	820	679
Bornheim	92	62	5,2	3,9	18.981	15.384	206	248	565	629
Eitorf	60	63	4,7	5,3	8.547	8.832	142	140	783	841
Hennef	108	103	7,0	7,2	21.806	23.420	202	227	648	699
Königswinter	127	135	9,0	10,1	29.469	34.745	232	257	709	748
Lohmar	93	95	7,0	6,3	20.596	20.095	221	212	753	663
Meckenheim	34	34	1,9	2,2	7.717	8.477	227	249	559	647
Much	40	46	3,5	3,9	6.983	7.690	175	167	875	848
Neunkirchen- Seelscheid	75	53	5,6	3,8	15.212	9.948	203	188	747	717
Niederkassel	56	56	2,9	3,0	12.639	13.612	226	243	518	536
Rheinbach	41	45	3,0	3,0	10.340	11.509	252	256	732	667
Ruppichteroth	25	34	2,4	2,9	3.523	5.518	141	162	960	853
Sankt Augustin	64	80	5,0	5,4	18.612	21.732	291	272	781	675
Siegburg	57	45	3,6	3,2	13.269	12.100	233	269	632	711
Swisttal	49	46	3,3	2,9	9.670	10.090	197	219	673	630
Troisdorf	85	60	5,1	3,6	18.558	13.775	218	230	600	600
Wachtberg	53	46	3,8	3,3	15.225	11.680	287	254	717	717
Windeck	77	81	6,7	6,8	8.036	8.443	104	104	870	840
insgesamt	1.241	1.183	87,1	83,2	263.890	259.291	213	219	702	703

Hinweis:

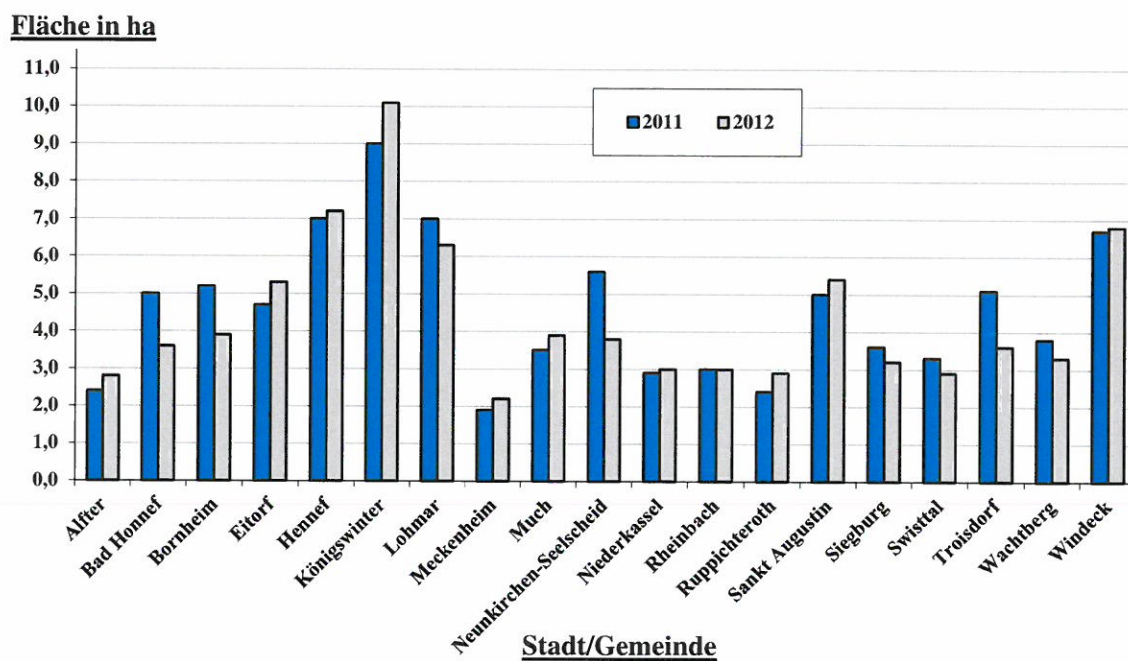
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, wäre die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Einfamilienhäusern (freistehend)

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.5 Reihenhäuser und Doppelhaushälften insgesamt

6.1.5.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	39	27	1,6	1,0	9.472	6.947	243	257	410	370
Bad Honnef	29	30	1,3	1,1	6.591	5.730	227	191	448	367
Bornheim	36	48	1,2	1,7	8.264	10.876	230	227	333	354
Eitorf	8	10	0,3	0,5	915	1.353	114	135	375	500
Hennef	71	82	2,7	2,8	14.715	17.799	207	217	380	341
Königswinter	30	23	2,1	1,0	7.336	4.840	245	210	700	435
Lohmar	44	27	1,7	1,0	8.443	5.555	192	206	386	370
Meckenheim	39	42	1,2	1,5	6.858	9.470	176	225	308	357
Much	4	7	0,2	0,3	726	1.040	182	149	500	429
Neunkirchen- Seelscheid	8	17	0,3	0,8	1.400	3.484	175	205	375	471
Niederkassel	72	67	2,1	2,3	16.406	15.772	228	235	292	343
Rheinbach	56	31	2,3	1,1	11.568	6.191	207	200	411	355
Ruppichteroth	3	5	0,1	0,3	333	858	111	172	333	600
Sankt Augustin	115	123	4,0	4,0	24.703	28.738	215	234	348	325
Siegburg	70	73	2,5	2,6	16.127	17.719	230	243	357	356
Swisttal	14	10	0,6	0,4	2.518	2.151	180	215	429	400
Troisdorf	119	100	4,0	3,6	26.544	20.964	223	210	336	360
Wachtberg	26	27	1,1	1,0	5.446	6.009	209	223	423	370
Windeck	4	12	0,2	0,7	279	918	70	77	500	583
insgesamt	787	761	29,5	27,7	168.646	166.412	214	219	375	364

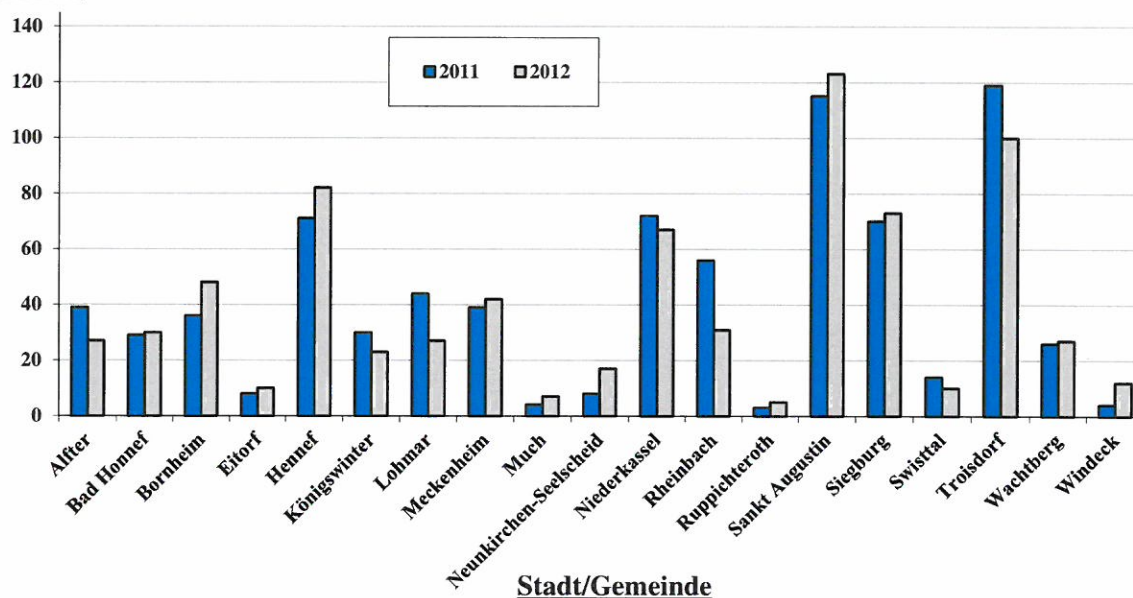
Hinweis:

Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, wäre die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Reihenendhäusern und Doppelhaushälften

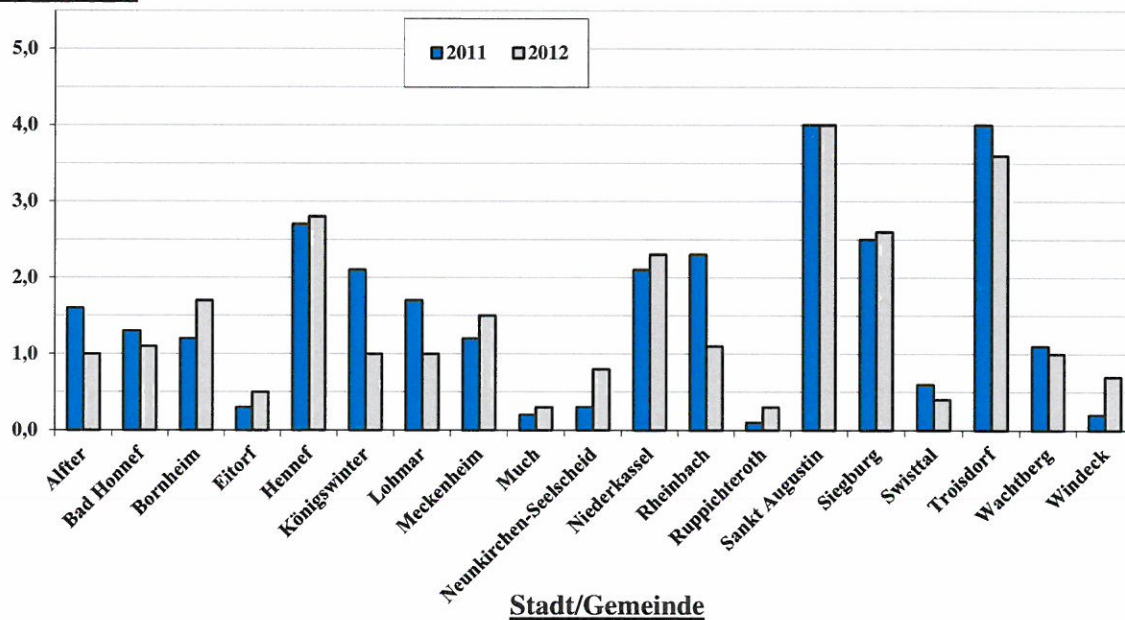
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.2 Mehrfamilienhäuser

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet auch gemischt genutzte Objekte mit mindestens 3 Wohneinheiten und tlw. gewerblichem Anteil (z.B. Ladenlokale im EG oder tlw. Büro-/Praxisnutzung).

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	7	12	6	0,4	0,7	2,7	2.683	3.694	14.618
Bad Honnef	11	6	11	0,7	0,3	0,5	4.097	1.730	2.355
Bornheim	24	9	9	2,2	0,6	0,9	9.772	2.993	3.089
Eitorf	4	6	6	0,3	0,3	0,5	645	1.090	1.273
Hennef	12	21	8	1,0	1,9	0,7	5.707	6.530	2.714
Königswinter	18	18	15	1,4	1,8	0,9	5.559	7.808	3.542
Lohmar	2	3	8	*	0,3	0,7	*	1.215	2.909
Meckenheim	1	1	2	*	*	*	*	*	*
Much	2	1	3	*	*	0,4	*	*	1.005
Neunkirchen- Seelscheid	1	2	3	*	*	0,4	*	*	657
Niederkassel	6	8	3	0,5	0,8	0,1	2.515	3.655	931
Rheinbach	4	2	7	0,2	*	0,5	845	*	4.455
Ruppichteroth	-	1	3	-	*	0,6	-	*	850
Sankt Augustin	8	14	13	0,9	1,1	4,1	7.784	4.699	20.749
Siegburg	21	22	40	1,0	1,1	3,9	6.177	6.802	47.313
Swisttal	1	5	4	*	0,3	0,3	*	1.305	1.290
Troisdorf	19	32	40	2,1	1,9	4,1	9.064	9.400	31.594
Wachtberg	1	1	5	*	*	0,5	*	*	1.433
Windeck	4	2	1	0,6	*	*	1.413	*	*
insgesamt	146	166	187	12,5	12,8	22,8	59.173	55.386	143.671
einschließlich Gemeinden mit *									

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

8.4 Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)

8.4.1 Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

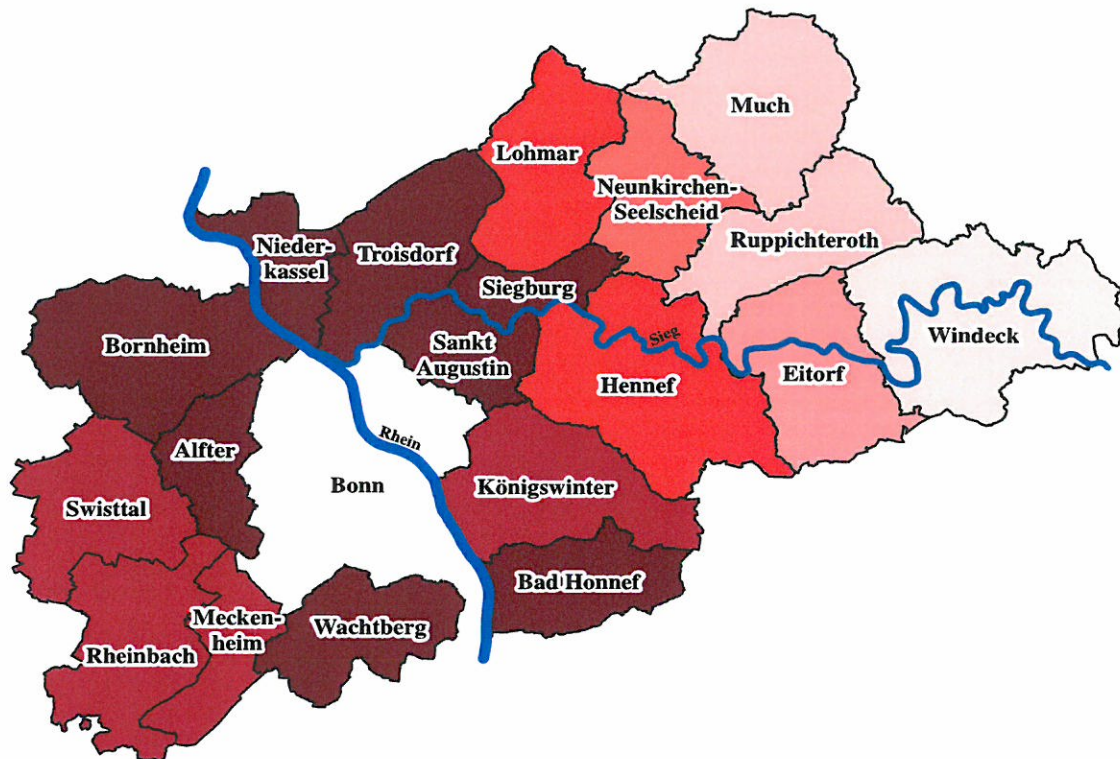
Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	245		230		160
Bad Honnef	310		250		115
Bornheim	250		235		175
Eitorf	155		100		55
Hennef	240		150		70
Königswinter	235		190		110
Lohmar	190		170		100
Meckenheim	240		190		135
Much	135		90		44
Neunkirchen-Seelscheid	160		125		100
Niederkassel	280		245		205
Rheinbach	250		190		110
Ruppichterath	120		75		50
Sankt Augustin	270		245		210
Siegburg	320		235		185
Swisttal	200		175		85
Troisdorf	240		210		175
Wachtberg	240		205		125
Windeck	55		50		28

Für Wohnbaugrundstücke in unmittelbarer Rheinnähe werden zum Teil wesentlich höhere Kaufpreise erzielt.

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke in mittlerer Lage (Grafik)



Mittleres Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser in Euro/m² (Stand: 01.01.2013).

	50 bis unter 75
	75 bis unter 100
	100 bis unter 125
	125 bis unter 150
	150 bis unter 175
	175 bis unter 200
	200 bis unter 250

Die Grafik gibt keine Auskunft über das Preisniveau in der Stadt Bonn.

8.4.2 Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	130		75		-
Bad Honnef	80		36		-
Bornheim	-		90		-
Eitorf	50		30		-
Hennef	130		85		-
Königswinter	110		55		-
Lohmar	105		90		-
Meckenheim	46		38		-
Much	46		-		-
Neunkirchen-Seelscheid	65		50		-
Niederkassel	90		65		-
Rheinbach	90		55		-
Ruppichteroth	-		30		-
Sankt Augustin	130		110		90
Siegburg	110		105		-
Swisttal	-		44		-
Troisdorf	100		90		-
Wachtberg	-		90		-
Windeck	-		20		-

6. Bebaute Grundstücke

6.1 Ein- und Zweifamilienhäuser

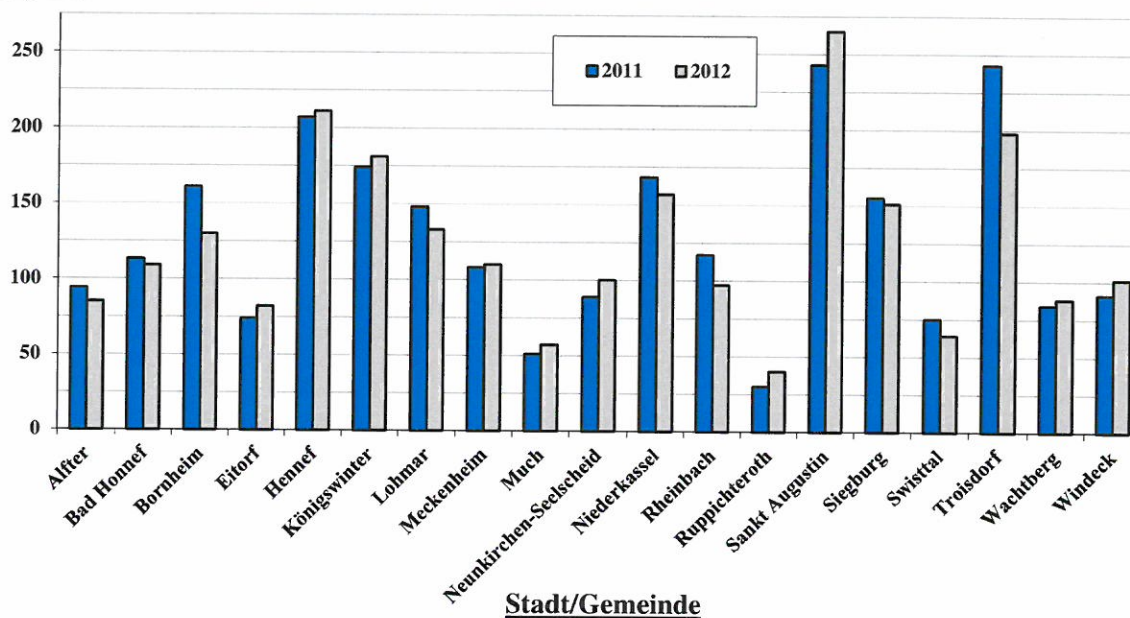
6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	68	94	85	3,0	4,3	4,4	14.516	19.713	19.960
Bad Honnef	93	113	109	5,6	7,3	5,9	20.425	28.924	26.971
Bornheim	179	161	130	9,0	7,5	6,4	39.533	34.386	30.333
Eitorf	83	74	82	6,0	5,5	6,4	11.049	10.618	11.831
Hennef	197	207	211	10,8	10,7	11,5	39.426	41.174	46.641
Königswinter	130	174	181	8,1	12,2	12,4	28.636	40.761	46.033
Lohmar	145	148	133	9,0	9,0	7,8	27.525	31.134	27.864
Meckenheim	96	108	110	3,6	4,0	4,5	18.638	20.439	23.639
Much	42	51	57	3,7	4,1	4,4	6.972	8.927	9.465
Neunkirchen- Seelscheid	96	89	100	6,4	6,4	6,7	17.686	17.183	19.296
Niederkassel	191	168	157	6,8	6,0	6,2	39.247	36.875	35.732
Rheinbach	100	117	97	5,0	5,8	4,8	20.580	25.644	22.282
Ruppichteroth	35	30	40	2,9	2,6	3,3	5.051	3.997	6.446
Sankt Augustin	286	243	265	12,6	10,8	11,3	61.661	56.292	63.770
Siegburg	101	155	151	5,2	6,9	6,6	21.579	35.184	36.284
Swisttal	66	75	64	4,0	4,4	3,6	11.824	14.579	13.777
Troisdorf	193	243	198	8,1	10,3	8,2	39.647	53.229	42.837
Wachtberg	71	84	88	4,2	5,1	5,2	17.065	22.286	21.447
Windeck	88	91	101	7,8	7,8	8,3	9.058	9.225	9.894
insgesamt	2.260	2.425	2.359	121,8	130,7	127,9	450.118	510.570	514.502
Veränderung	7 %	-3 %		7 %	-2 %		13 %	1 %	

Grafik zu den Ein- und Zweifamilienhäusern

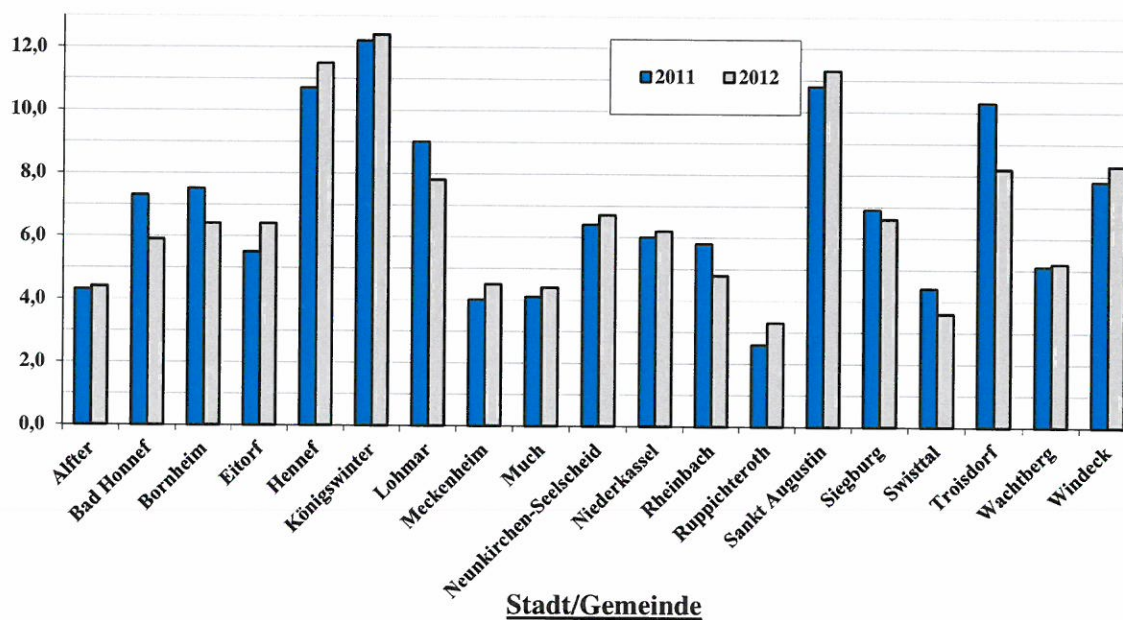
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.1.4 Einfamilienhäuser (freistehend) insgesamt

6.1.4.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

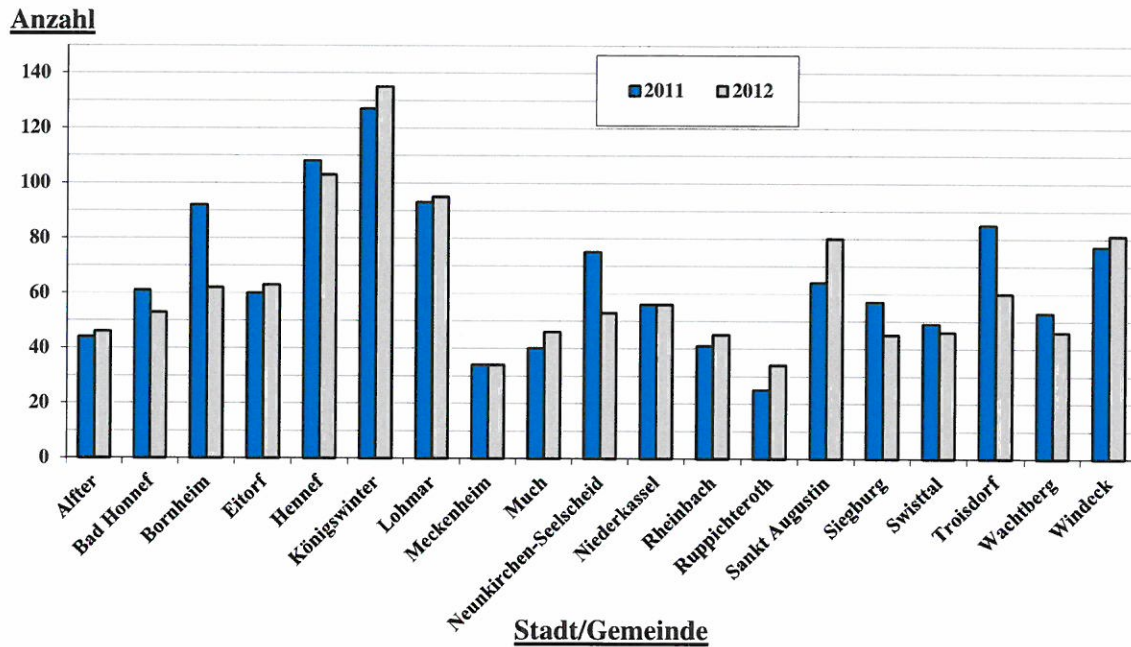
Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	44	46	2,4	2,8	8.247	9.885	187	215	545	609
Bad Honnef	61	53	5,0	3,6	16.460	12.358	270	233	820	679
Bornheim	92	62	5,2	3,9	18.981	15.384	206	248	565	629
Eitorf	60	63	4,7	5,3	8.547	8.832	142	140	783	841
Hennef	108	103	7,0	7,2	21.806	23.420	202	227	648	699
Königswinter	127	135	9,0	10,1	29.469	34.745	232	257	709	748
Lohmar	93	95	7,0	6,3	20.596	20.095	221	212	753	663
Meckenheim	34	34	1,9	2,2	7.717	8.477	227	249	559	647
Much	40	46	3,5	3,9	6.983	7.690	175	167	875	848
Neunkirchen- Seelscheid	75	53	5,6	3,8	15.212	9.948	203	188	747	717
Niederkassel	56	56	2,9	3,0	12.639	13.612	226	243	518	536
Rheinbach	41	45	3,0	3,0	10.340	11.509	252	256	732	667
Ruppichterath	25	34	2,4	2,9	3.523	5.518	141	162	960	853
Sankt Augustin	64	80	5,0	5,4	18.612	21.732	291	272	781	675
Siegburg	57	45	3,6	3,2	13.269	12.100	233	269	632	711
Swisttal	49	46	3,3	2,9	9.670	10.090	197	219	673	630
Troisdorf	85	60	5,1	3,6	18.558	13.775	218	230	600	600
Wachtberg	53	46	3,8	3,3	15.225	11.680	287	254	717	717
Windeck	77	81	6,7	6,8	8.036	8.443	104	104	870	840
insgesamt	1.241	1.183	87,1	83,2	263.890	259.291	213	219	702	703

Hinweis:

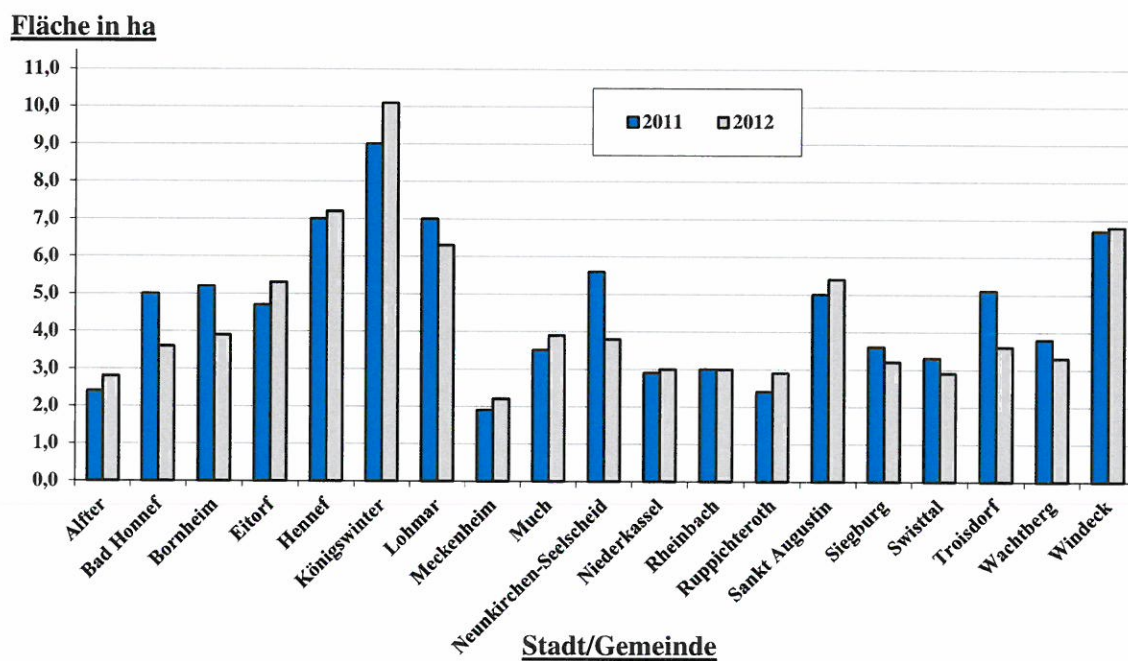
Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, wäre die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Einfamilienhäusern (freistehend)

Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden



6.1.5 Reihenhäuser und Doppelhaushälften insgesamt

6.1.5.1 Anzahl, Flächenumsatz, Geldumsatz

Stadt/ Gemeinde	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Tsd €		mittlerer Kaufpreis in Tsd €		mittlere Grundst.-Fläche in m²	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Alfter	39	27	1,6	1,0	9.472	6.947	243	257	410	370
Bad Honnef	29	30	1,3	1,1	6.591	5.730	227	191	448	367
Bornheim	36	48	1,2	1,7	8.264	10.876	230	227	333	354
Eitorf	8	10	0,3	0,5	915	1.353	114	135	375	500
Hennef	71	82	2,7	2,8	14.715	17.799	207	217	380	341
Königswinter	30	23	2,1	1,0	7.336	4.840	245	210	700	435
Lohmar	44	27	1,7	1,0	8.443	5.555	192	206	386	370
Meckenheim	39	42	1,2	1,5	6.858	9.470	176	225	308	357
Much	4	7	0,2	0,3	726	1.040	182	149	500	429
Neunkirchen- Seelscheid	8	17	0,3	0,8	1.400	3.484	175	205	375	471
Niederkassel	72	67	2,1	2,3	16.406	15.772	228	235	292	343
Rheinbach	56	31	2,3	1,1	11.568	6.191	207	200	411	355
Ruppichteroth	3	5	0,1	0,3	333	858	111	172	333	600
Sankt Augustin	115	123	4,0	4,0	24.703	28.738	215	234	348	325
Siegburg	70	73	2,5	2,6	16.127	17.719	230	243	357	356
Swisttal	14	10	0,6	0,4	2.518	2.151	180	215	429	400
Troisdorf	119	100	4,0	3,6	26.544	20.964	223	210	336	360
Wachtberg	26	27	1,1	1,0	5.446	6.009	209	223	423	370
Windeck	4	12	0,2	0,7	279	918	70	77	500	583
insgesamt	787	761	29,5	27,7	168.646	166.412	214	219	375	364

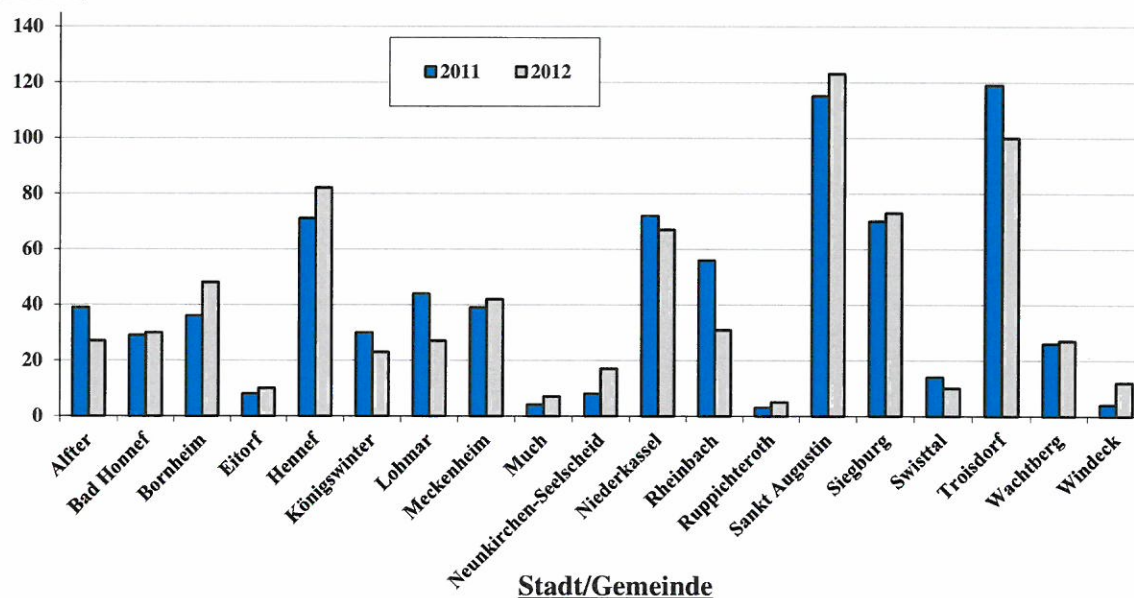
Hinweis:

Da die ausgewerteten Kaufpreise nicht normiert werden konnten, wäre die Ableitung von Trends durch Vergleiche mit den entsprechenden Daten des Vorjahres nicht sachgerecht.

Grafik zu den Reihenendhäusern und Doppelhaushälften

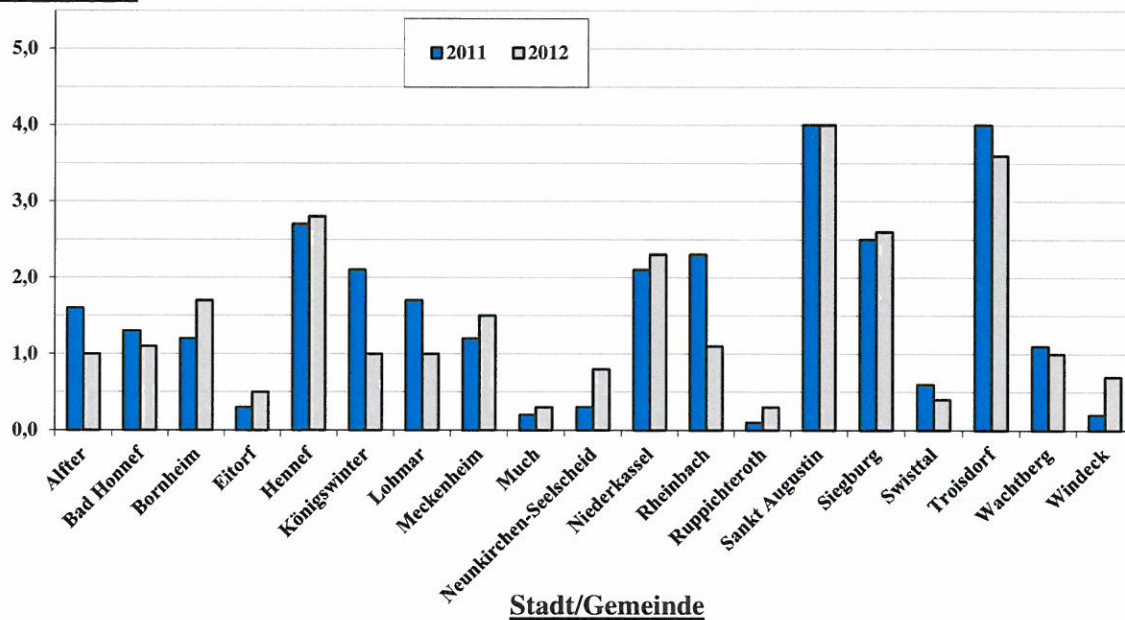
Anzahl der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Anzahl



Flächenumsatz der Kaufverträge in den einzelnen Städten/Gemeinden

Fläche in ha



6.2 Mehrfamilienhäuser

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet auch gemischt genutzte Objekte mit mindestens 3 Wohneinheiten und tlw. gewerblichem Anteil (z.B. Ladenlokale im EG oder tlw. Büro-/Praxisnutzung).

Stadt/ Gemeinde	Anzahl			Flächenumsatz in ha			Geldumsatz in Tsd €		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Alfter	7	12	6	0,4	0,7	2,7	2.683	3.694	14.618
Bad Honnef	11	6	11	0,7	0,3	0,5	4.097	1.730	2.355
Bornheim	24	9	9	2,2	0,6	0,9	9.772	2.993	3.089
Eitorf	4	6	6	0,3	0,3	0,5	645	1.090	1.273
Hennef	12	21	8	1,0	1,9	0,7	5.707	6.530	2.714
Königswinter	18	18	15	1,4	1,8	0,9	5.559	7.808	3.542
Lohmar	2	3	8	*	0,3	0,7	*	1.215	2.909
Meckenheim	1	1	2	*	*	*	*	*	*
Much	2	1	3	*	*	0,4	*	*	1.005
Neunkirchen- Seelscheid	1	2	3	*	*	0,4	*	*	657
Niederkassel	6	8	3	0,5	0,8	0,1	2.515	3.655	931
Rheinbach	4	2	7	0,2	*	0,5	845	*	4.455
Ruppichteroth	-	1	3	-	*	0,6	-	*	850
Sankt Augustin	8	14	13	0,9	1,1	4,1	7.784	4.699	20.749
Siegburg	21	22	40	1,0	1,1	3,9	6.177	6.802	47.313
Swisttal	1	5	4	*	0,3	0,3	*	1.305	1.290
Troisdorf	19	32	40	2,1	1,9	4,1	9.064	9.400	31.594
Wachtberg	1	1	5	*	*	0,5	*	*	1.433
Windeck	4	2	1	0,6	*	*	1.413	*	*
insgesamt	146	166	187	12,5	12,8	22,8	59.173	55.386	143.671
einschließlich Gemeinden mit *									

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

8.4 Übersicht über die Bodenrichtwerte (Gebietstypische Werte)

8.4.1 Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

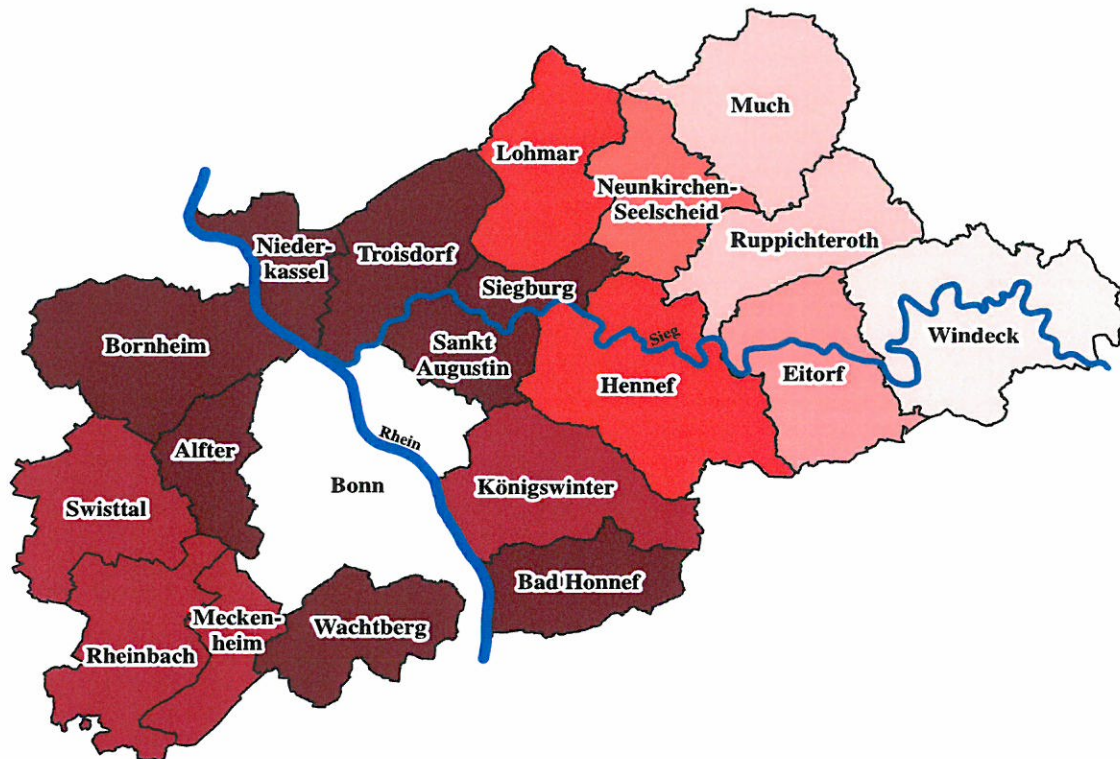
Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	245		230		160
Bad Honnef	310		250		115
Bornheim	250		235		175
Eitorf	155		100		55
Hennef	240		150		70
Königswinter	235		190		110
Lohmar	190		170		100
Meckenheim	240		190		135
Much	135		90		44
Neunkirchen-Seelscheid	160		125		100
Niederkassel	280		245		205
Rheinbach	250		190		110
Ruppichterath	120		75		50
Sankt Augustin	270		245		210
Siegburg	320		235		185
Swisttal	200		175		85
Troisdorf	240		210		175
Wachtberg	240		205		125
Windeck	55		50		28

Für Wohnbaugrundstücke in unmittelbarer Rheinnähe werden zum Teil wesentlich höhere Kaufpreise erzielt.

Durchschnittliches Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke in mittlerer Lage (Grafik)



Mittleres Preisniveau für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser in Euro/m² (Stand: 01.01.2013).

	50 bis unter 75
	75 bis unter 100
	100 bis unter 125
	125 bis unter 150
	150 bis unter 175
	175 bis unter 200
	200 bis unter 250

Die Grafik gibt keine Auskunft über das Preisniveau in der Stadt Bonn.

8.4.2 Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Entsprechend § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss gebietstypische Werte als Übersichten über die Bodenrichtwerte beschlossen.

Die gebietstypischen Werte stellen lediglich ein grobes Raster der Preissituation in den Städten/Gemeinden dar. Die im Einzelnen ermittelten Bodenrichtwerte der jeweiligen Lage können die Durchschnittsangaben sowohl unterschreiten als auch überschreiten.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Gemeinde/Stadt Stichtag 01.01.	gute Lage 2013		mittlere Lage 2013		einfache Lage 2013
Alfter	130		75		-
Bad Honnef	80		36		-
Bornheim	-		90		-
Eitorf	50		30		-
Hennef	130		85		-
Königswinter	110		55		-
Lohmar	105		90		-
Meckenheim	46		38		-
Much	46		-		-
Neunkirchen-Seelscheid	65		50		-
Niederkassel	90		65		-
Rheinbach	90		55		-
Ruppichteroth	-		30		-
Sankt Augustin	130		110		90
Siegburg	110		105		-
Swisttal	-		44		-
Troisdorf	100		90		-
Wachtberg	-		90		-
Windeck	-		20		-