



## Übersicht über die Bodenrichtwerte – Gebietstypische Werte

Auf der Grundlage der gemäß § 196 Abs. 1 BauGB ermittelten Bodenrichtwerte hat Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Gelsenkirchen als Übersicht über das Bodenpreisniveau nachstehende gebietstypische Werte für das Stadt-/Gemeindegebiet Gelsenkirchen beschlossen.

Die Werte sind in der Regel für einen erschließungsbeitragsfreien Rechtszustand zum 01.01.2020 ermittelt und in €/m<sup>2</sup> angegeben.

Alle gebietstypischen Werte spiegeln nur ein allgemeines Wertniveau wider und sind nicht für die Wertermittlung geeignet.

### Stadt/Gemeinde Gelsenkirchen:

Baureife Grundstücke – Individueller Wohnungsbau <sup>1)</sup>	gute Lage [€/m <sup>2</sup> ]	mittlere Lage [€/m <sup>2</sup> ]	einfache Lage [€/m <sup>2</sup> ]
<b>freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser</b> Grundstücksfläche: 350-800 m <sup>2</sup>	310	210	155
<b>Doppelhaushälften und Reihenendhäuser</b> Grundstücksfläche: 250-500 m <sup>2</sup>	360	245	180
<b>Reihenmittelhäuser</b> Grundstücksfläche: 150-300 m <sup>2</sup>	360	250	190

<sup>1)</sup> War eine Unterscheidung zwischen Baugrundstücken für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser sowie Reihenmittelhäuser nicht möglich, werden zusammengefasste Werte in der ersten Zeile angegeben.

\* = erschließungsbeitragspflichtig

Baureife Grundstücke – Geschosswohnungsbau	gute Lage [€/m <sup>2</sup> ]	mittlere Lage [€/m <sup>2</sup> ]	einfache Lage [€/m <sup>2</sup> ]
<b>Wohnungen oder Mischnutzungen mit einem gewerblichen Anteil bis 20 % des Rohertrages</b> Geschossflächenzahl (GFZ) ca. 1,2 bei 3 bis 5 Vollgeschossen	270	185	155

\* = erschließungsbeitragspflichtig

Baureife Grundstücke – Gewerbenutzung	gute Lage [€/m <sup>2</sup> ]	mittlere Lage [€/m <sup>2</sup> ]	einfache Lage [€/m <sup>2</sup> ]
<b>Klassisches Gewerbe (ohne tertiäre Nutzung)</b> Hallen und Produktionsstätten	75	65	60

\* = erschließungsbeitragspflichtig

Die gebietstypischen Werte werden im Grundstücksmarktbericht des örtlichen Gutachterausschusses und für alle Gemeinden Nordrhein-Westfalens im Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen zusammengestellt und veröffentlicht.