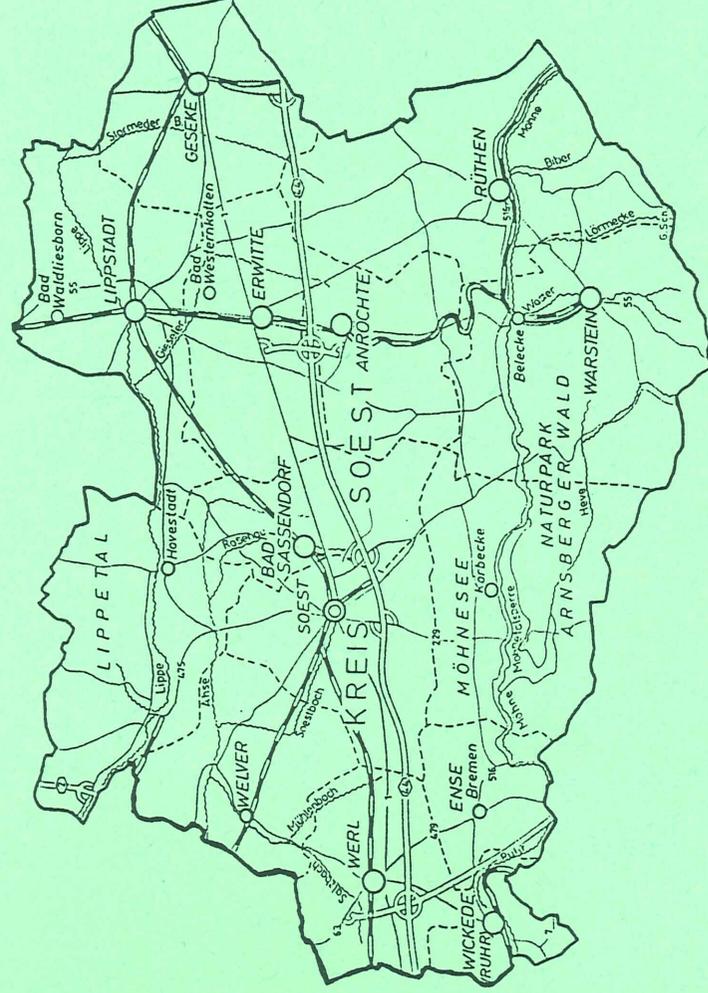
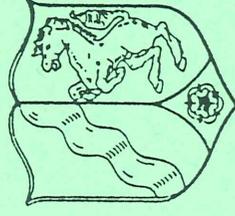


Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Kreis Soest



Grundstücksmarktbericht 1994

HERAUSGEBER: DER GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS SOEST

Geschäftsstelle: Hoher Weg 1-3, 59494 Soest - Kreishaus -

Telefon: 02921/302417 Zim.: 2017

Nachdruck, Vervielfältigungen und Verwertung der Ergebnisse nur mit
Quellenangabe gestattet.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. GUTACHTERAUSSCHUSS, GESCHÄFTSSTELLE.....	3
2. STATISTISCHE ANGABEN ZUM KREIS SOEST.....	4
2.1 Städte und Gemeinden im Kreis Soest.....	4
2.2 Immobilienumsatz im Kreis Soest.....	6
2.3 Vergleich: Einwohner/Umsatz.....	7
2.4 Darstellung der Teilmärkte/Umsatz.....	9
3. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE.....	9
3.1 Durchschnittspreise von Ein-/Zweifamilienhäuser.....	9
3.2 Vergleich: Sachwert - Ertragswert - Verkehrswert Liegenschaftszinsen.....	11
3.3 Teileigentum.....	13
4. WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, Bodenwertindex Kreis Soest.....	15
5. GEWERBLICHE BAUGRUNDSTÜCKE.....	16
6. LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE.....	17
7. ERBBAUGRUNDSTÜCKE/ERBBAUZINS.....	18
8. BODENRICHTWERTE.....	18
Mitglieder des Gutachterausschusses.....	21

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUND- STÜCKSWERTE IM KREIS SOEST

1. Gutachterausschuß, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Der Gutachterausschuß setzt sich derzeit aus 13 ehrenamtlichen Gutachtern sowie einem Vorsitzenden und drei weiteren stellv. Vorsitzenden/Gutachtern zusammen. Vorsitzender ist der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Soest. Bei den Gutachtern handelt es sich um Personen aus der freien Wirtschaft (Architekten, Immobilienmakler, vereid. Sachverst. der Industrie- und Handelskammern). Außerdem wirken zwei Vertreter der örtlichen Finanzämter bei der Ermittlung der Richtwerte mit. Die Mitglieder werden vom Regierungspräsidenten Arnsberg für die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Die Aufgaben des Ausschusses sind u. a.:

1. Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken;
2. Ermittlung von Bodenrichtwerten.
3. Ermittlung von Bodenpreisindexreihen, Liegenschaftszinssätzen u.a.

Zur Erledigung seiner Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuß einer Geschäftsstelle, die bei der Kreisverwaltung Soest eingerichtet ist.

Im Jahr 1994 wurden 111 Gutachten erstattet sowie von der Geschäftsstelle ca. 2.500 mündliche und 120 schriftliche Richtwertauskünfte erteilt.

Die Bodenrichtwerte wurden am 28. März 1995 fortgeschrieben und lagen vom 24.04.1995 bis zum 23.05.1995 bei den Städten und Gemeinden des Kreises öffentlich zur Einsichtnahme aus. Insgesamt wurden ca. 420 Richtwerte ermittelt (s. 8. Bodenrichtwerte S.18) Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses kann jedermann Einsicht in die Richtwertkarten nehmen.

Eine wesentliche Grundlage der Richtwerte und der zu erstellenden Gutachten bildet die in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung. Hier werden die notariellen Kaufverträge ausgewertet. Die erfaßten Daten unterliegen dem Datenschutz und sind in vollem Umfang nur dem Gutachterausschuß und den Gerichten zugänglich. Durch diese Auswertungen wird es möglich, den Grundstücksmarkt hinsichtlich der Preisentwicklung transparenter und nachvollziehbarer darzustellen. Seit 1983 wird die Kaufpreissammlung mit Hilfe der Datenverarbeitung geführt. Die nachfolgenden Angaben beginnen daher z. T. mit dem Jahr 1983.

2. S T A T I S T . A N G A B E N Z U M K R E I S S O E S T

2.1 Städte und Gemeinden im Kreis Soest

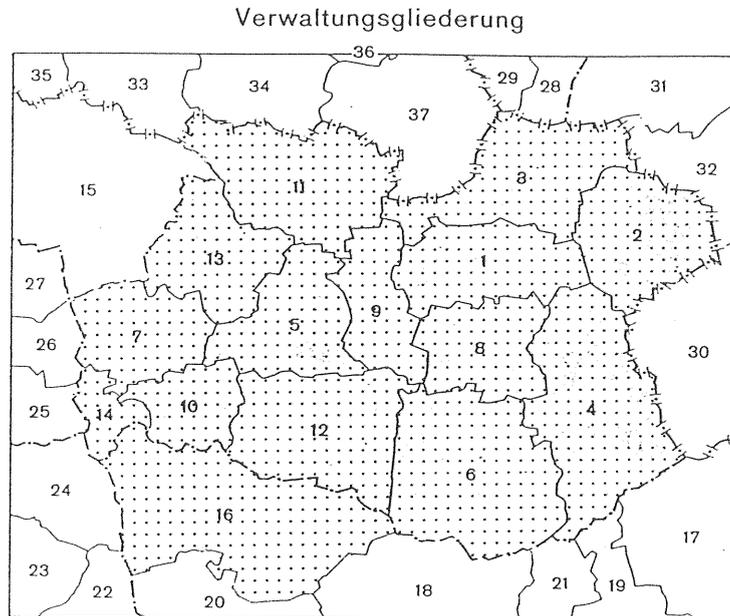
Der Kreis Soest setzt sich aus 14 Städten und Gemeinden zusammen mit insgesamt 292.581 Einwohner (Stand 30.6.1994).

Die Zuständigkeit des Gutachterausschusses im Kreis Soest umfaßt 13 Städte und Gemeinden mit 226.461 Einwohner. Die Stadt Lippstadt als

große kreisangehörige Stadt mit 66.120 Einwohner verfügt über einen eigenen Gutachterausschuß.

Alle Angaben in diesem Grundstücksmarktbericht beziehen sich auf das Gebiet des Kreises ohne die Stadt Lippstadt.

Die Lage der Gemeinden im Kreisgebiet ist aus der Übersichtskarte ersichtlich.



Gemeinde	Einwohner	Gemeinde	Einwohner
1) Stadt Erwitte	14.639 EW	8) Gemeinde Anröchte	10.213 EW
2) Stadt Geseke	18.846 EW	9) Gemeinde Bad Sassendorf	10.577 EW
3) Stadt Lippstadt	66.120 EW	10) Gemeinde Ense	10.588 EW
4) Stadt Rüthen	11.549 EW	11) Gemeinde Lippetal	11.741 EW
5) Stadt Soest	46.012 EW	12) Gemeinde Möhnesee	9.796 EW
6) Stadt Warstein	29.265 EW	13) Gemeinde Welper	11.085 EW
7) Stadt Werl	29.973 EW	14) Gemeinde Wickede	12.176 EW

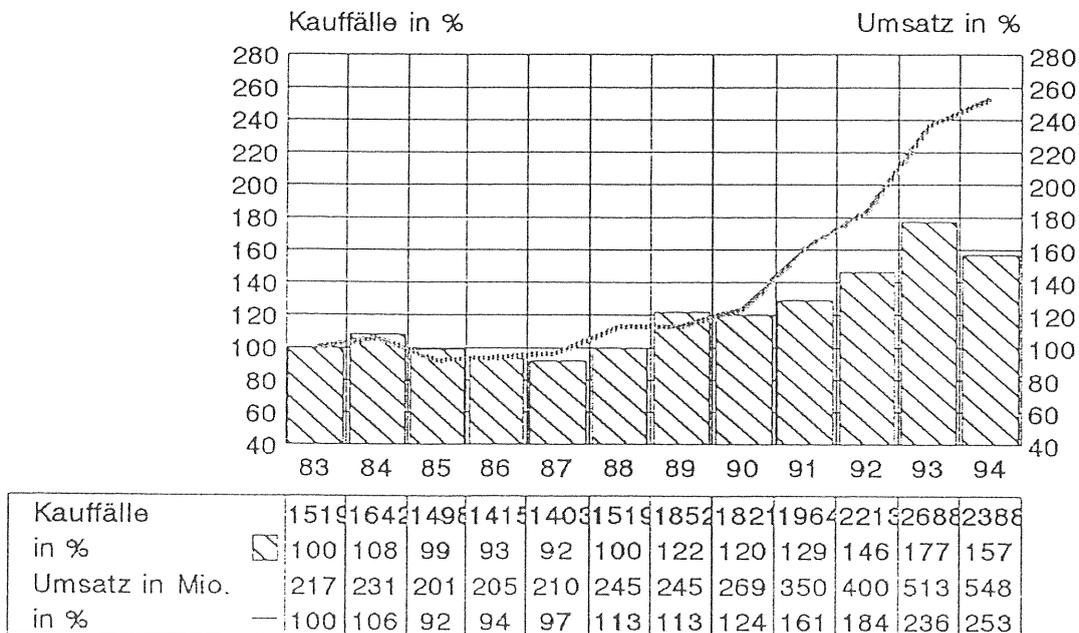
2.2 Immobilienumsatz im Kreis Soest

In der folgenden Graphik ist die Umsatzentwicklung (Millionen DM) anhand der ausgewerteten Kaufverträge im Kreis Soest im Vergleich zur Anzahl der Verträge dargestellt. Der Geldumsatz nimmt von 1983 bis 1994 um rd. 153 % zu. Die Anzahl der Kaufverträge steigt um etwa 57 %.

Die hier zugrunde liegende Menge der Kaufverträge entspricht ca. 80 % der insgesamt eingegangenen Verträge. Aus verschiedenen Gründen sind durchschnittlich 20 % der Verträge für eine Auswertung nicht geeignet und werden ausgesondert. Die nachfolgenden Daten beziehen sich daher ausschließlich auf die ausgewerteten Verträge.

Im Jahr 1994 gingen insgesamt 2885 Grundstückskaufverträge bei der Geschäftsstelle ein; davon wurden 2388 Verträge ausgewertet und 497 ausgesondert.

% - Entwicklung Kauffälle/Umsatz Gesamt



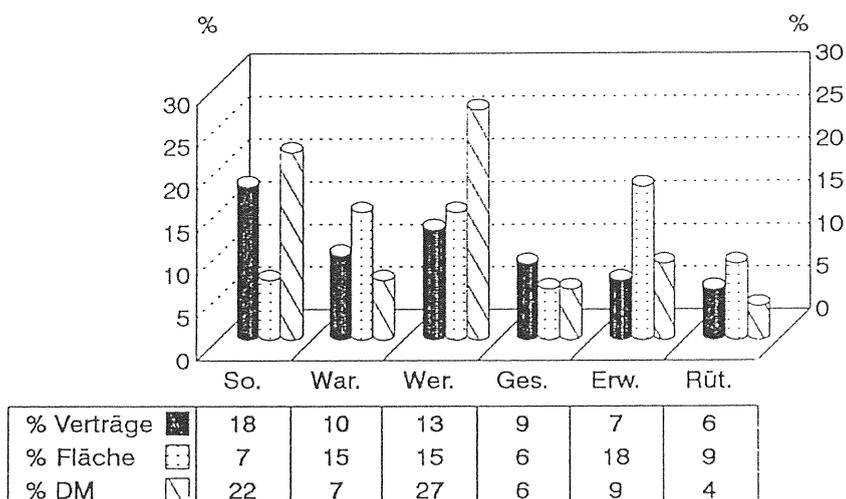
2.3 Vergleich: Umsatzverteilung

Städte

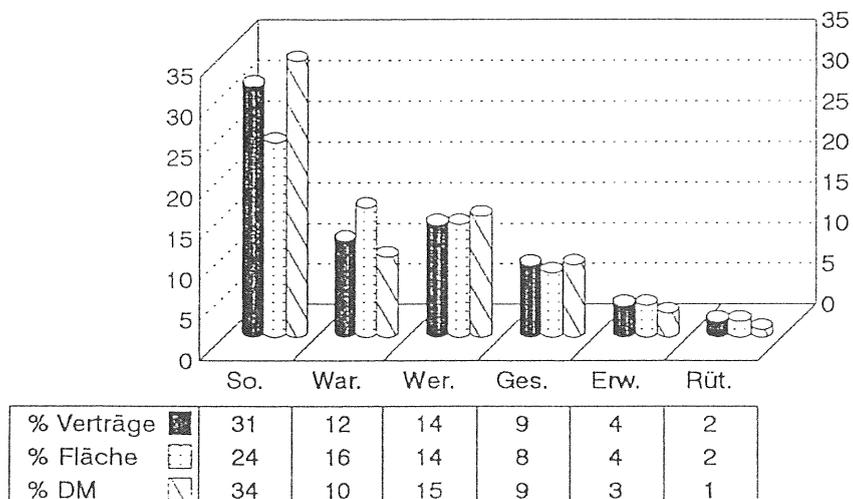
Einwohneranteil
von 226.461 EW

Stadt Soest	20,3 %	Stadt Rüthen	5,1 %
Stadt Erwitte	6,5 %	Stadt Warstein	12,9 %
Stadt Geseke	8,3 %	Stadt Werl	13,2 %

Grundstücksmarktverteilung in %-Angaben Gesamt in 1994



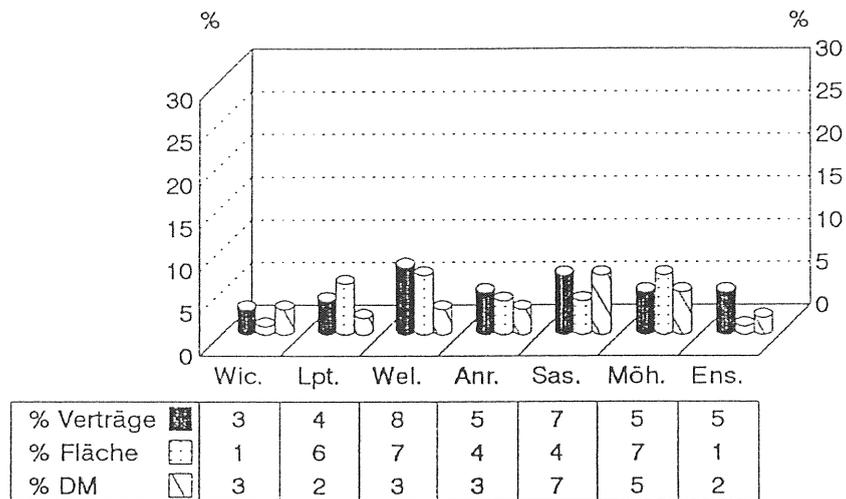
Grundstücksmarktverteilung in %-Angaben Ein- und Zweifamilienhäuser in 1994



Kreis Soest - Gutachterausschuß -

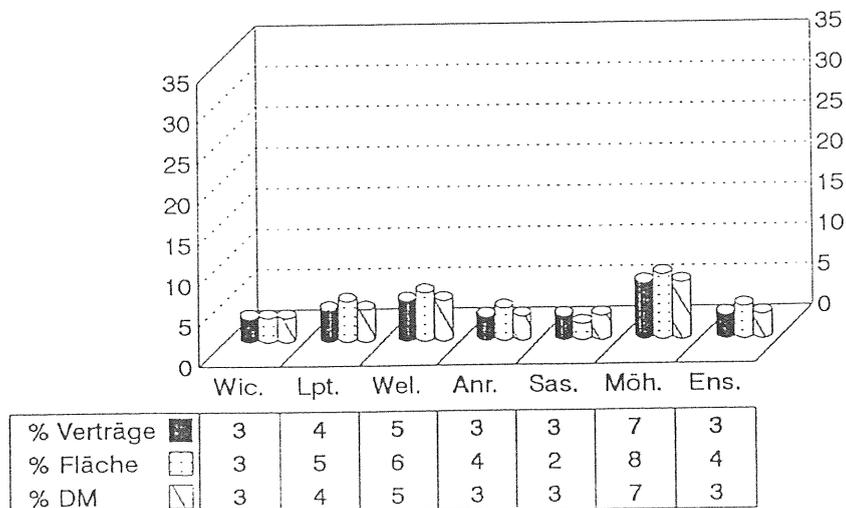
Gemeinden	Einwohneranteil von 226.461 EW		
Gemeinde Anröchte	4,5 %	Gemeinde Möhnesee	4,3 %
Gemeinde Bad Sassendorf	4,7 %	Gemeinde Welper	4,9 %
Gemeinde Ense	4,7 %	Gemeinde Wickede	5,4 %
Gemeinde Lippetal	5,2 %		

Grundstücksmarktverteilung in %-Angaben Gesamt in 1994



Kreis Soest - Gutachterausschuß -

Grundstücksmarktverteilung in %-Angaben Ein- und Zweifamilienhäuser in 1994



Kreis Soest - Gutachterausschuß -

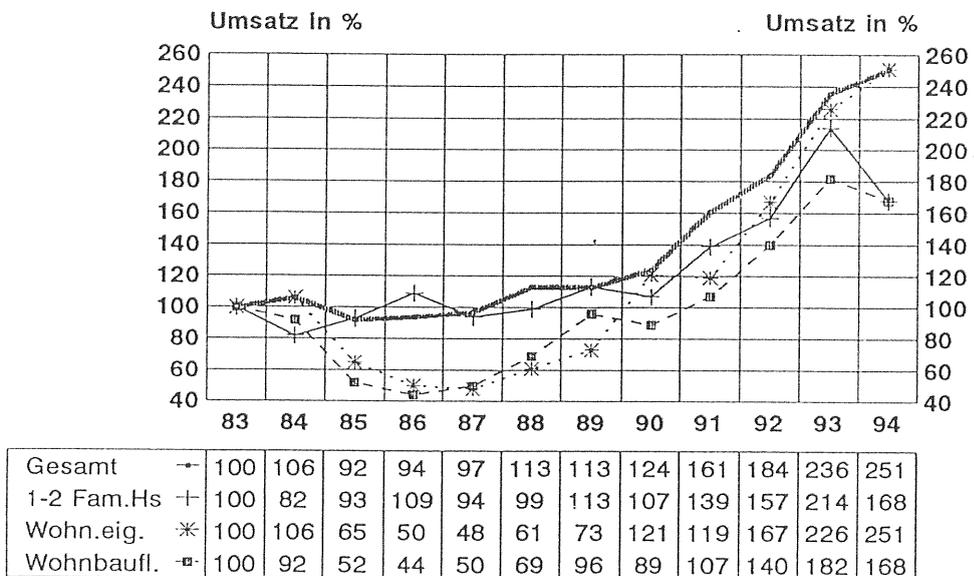
2.4 Darstellung der Teilmärkte/Umsatzentwicklung

Durch die Unterteilung des Grundstücksmarktes in sog. Teilmärkte wird die Entwicklung im Kreis Soest transparenter.

Der Grundstücksmarkt wurde wie folgt unterteilt:

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| 1.) 1-2 Familienhäuser; | 4.) Wohnbauflächen; |
| 2.) Mehrfamilienhäuser; | 5.) Land- u. Forstwirtschaft |
| 3.) Wohn-/Teileigentum; | 6.) gewerbliche Bauland; |
| | 7.) sonstige Flächen |

Vergleich Umsatzentwicklung Teilmärkte



3. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE

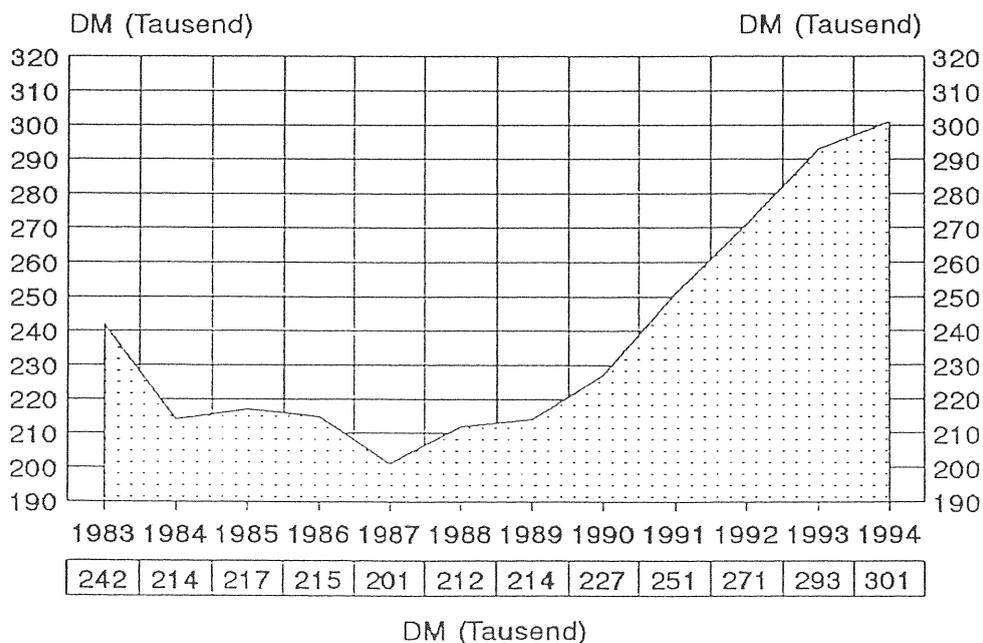
3.1 Durchschnittspreise von Ein-/Zweifamilienhäuser

Der Markt bei den Ein- und Zweifamilienhäuser war in der Zeit von 1983 bis 1994 einschließlich von erheblichen Wertveränderungen geprägt. Einen Einblick vermittelt hier die nachfolgende Darstellung der jährlich aus den Kaufverträgen ermittelten Durchschnittspreise, die von 1983 mit rd. 243.000 DM auf 210.000 DM in den Jahren 1986

bis 1988 zurückgingen. Im Jahr 1994 beträgt dieser Durchschnittspreis 301.000,- DM, 1993 = 293.000,- DM. Der Auswertung für 1994 liegen 414 Kaufverträge zugrunde. Bei den Wertangaben handelt es sich um statistische Werte, die aufgrund der unterschiedlichen Lage auf dem Grundstücksmarkt in den einzelnen Gemeinden besonders gewertet werden müssen.

So liegt der Mittelwert für die Stadt Soest im Jahr 1994 bei 350.000,-DM, in Werl bei 315.000,- DM, während im Bereich der Stadt Warstein ein durchschnittlicher Wert von 255.000,-DM festzustellen ist. In den übrigen Gemeinden ist die Anzahl der Verkäufe zu gering, um einen gesicherten Mittelwert nennen zu können. Die durchschnittliche Wertsteigerung der Einfamilienhäuser im Kreis Soest beträgt 1994 im Vergleich zu 1993 etwa 3 %. Die Steigerung im Jahr 1993 betrug 8 %.

Durchschnittswerte Einfamilien- und Zweifamilienhäuser



3.2 Vergleich: Sachwert - Ertragswert - Verkehrswert

Im Rahmen der Gutachtenerstellung dient vielfach der Sachwert und der Ertragswert als Grundlage der Verkehrswertermittlung. Dabei ist von besonderem Interesse, welche Abhängigkeiten und Wertrelationen zwischen den Sach- und Ertragswerten und den Verkehrswerten bestehen. Aus diesem Grund wurden auf Weisung des Gutachterausschusses für die Verkaufsfälle von bebauten Grundstücken - sofern sie für eine Auswertung geeignet waren - in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Wertermittlungen mit dem Ziel durchgeführt, je nach Art und Nutzung des Gebäudes anhand des aus dem Vertrag ersichtlichen Verkehrswertes marktgerechte Abschläge oder Zuschläge vom jeweils festgestellten Sach- bzw. Ertragswert nachzuweisen.

Daraus resultierend ist festzustellen, daß der Sachwert in der Mehrzahl der Verkäufe höher liegt als der Kaufpreis. Die Abschläge betragen zwischen 10% und 30 % bei Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Verkehrswert von deutlich mehr als 250.000,- DM. Die Höhe des Abschlages hängt u. a. von der Lage und Größe des Objekts ab. So ist der Abschlag im städt. Lage niedriger als in kleinen Gemeinden bzw. in den Ortsteilen. Der Abschlag wächst jedoch mit der Größe des Objekts beträgt im Durchschnitt bei Ein- und Zweifamilienhäuser rd. 15 %.

Bei bebauten Grundstücken mit einem Verkehrswert bis zu 250.000,-DM entspricht dieser vielfach dem Sachwert.

Der Ertragswert erweist sich bei den durchgeführten Auswertungen von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Kaufpreis deutlich über 250.000,- DM oft als der geeignetere Maßstab für den Verkehrswert, da hier die Abweichung vom Verkehrswert mit durchschnittlich 0 % bis + 10% erheblich niedriger ist und damit eine bessere Wertabgrenzung möglich wird.

Für die Auswertung von Verkaufsfällen von Mehrfamilienhäuser standen in den Jahren von 1990 bis 1994 lediglich 42 Kaufpreise zur Verfügung. Auch hier ist der Sachwert als Verkehrswert nicht zu erzielen; die Abschläge vom Sachwert betragen 1993/1994 durchschnittlich 30 %.

Der Ertragswert entspricht weitgehend dem Verkehrswert. Als Maßstab ist auch die Jahresrohmiete geeignet; im Mittel errechnet sich der Verkehrswert aus der 15-fachen Jahresrohmiete (Streuung vom 12- bis 19-fachen).

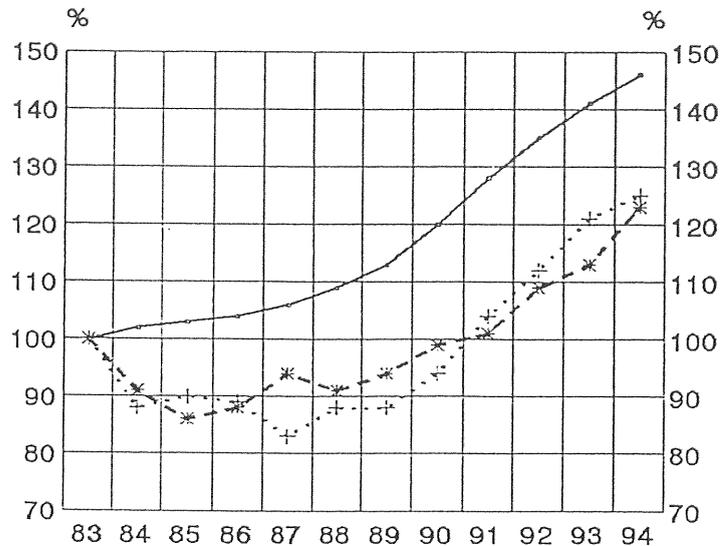
Aus diesen Auswertungen wurden entsprechend der Nutzung näherungsweise folgende durchschnittliche Liegenschaftszinssätze ermittelt.

Einfamilienhäuser: 3,5 %

Zwei/Dreifamilienhäuser: 4 %

Mehrfamilienhäuser: 5 %

Preisentwicklung im Kreis Soest der Teilmärkte Ein-/Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen (Neubau) im Vergleich zur Baukostenentwicklung (Bundesindex):

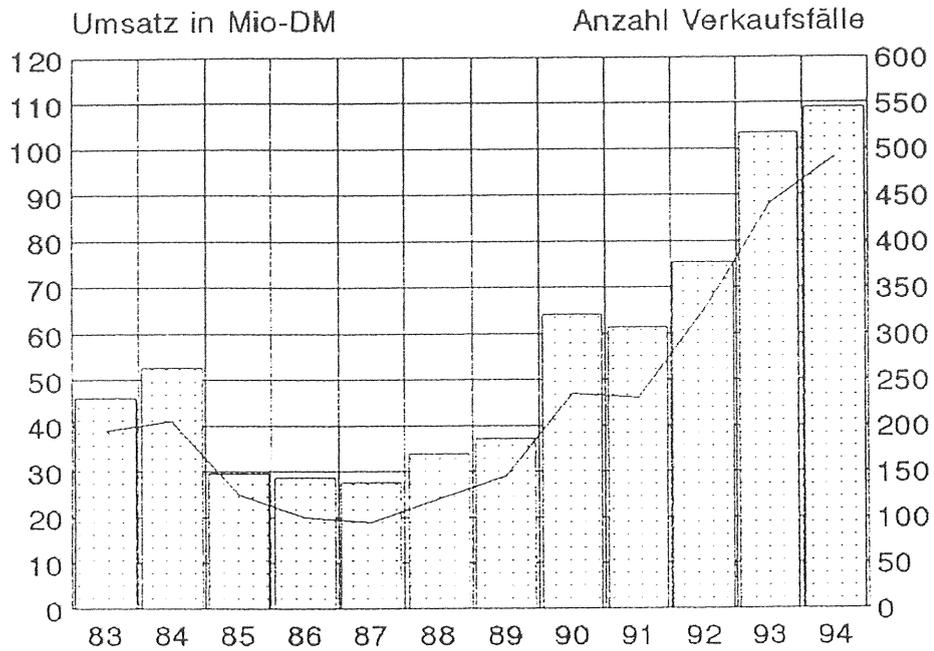


Baukostenindex	→	100	102	103	104	106	109	113	120	128	135	141	146
1 u.-2-Fam.hs.	+	100	88	90	89	83	88	88	94	104	112	121	125
Eigentumswhg.(Neub.)	*	100	91	86	88	94	91	94	99	101	109	113	123

3.3 Teileigentum

Die Darstellung der Umsatzentwicklung bei den Eigentumswohnungen verdeutlicht, daß sich in den Jahren von 1985 bis 1988 ein gravierender Einschnitt vollzogen hat, indem sich der Umsatz halbierte und gleichzeitig auch die Preise erheblich sanken. Erstmals in 1990 wird der bereits im Jahr 1983 erzielte Umsatz wieder erreicht. In den Jahren 1991 bis 1994 sind erhebliche Zuwächse festzustellen, sowohl im Umsatz als auch in der Anzahl der Verkaufsfälle. Im Vergleich zwischen den Jahren 1993 und 1994 steigt der Umsatz (DM) von 88 Mill. auf 98 Mill. (+11,4 %) und die Anzahl der Kaufverträge von 517 auf 545 (+5,4 %).

Entwicklung Eigentumswohnungen



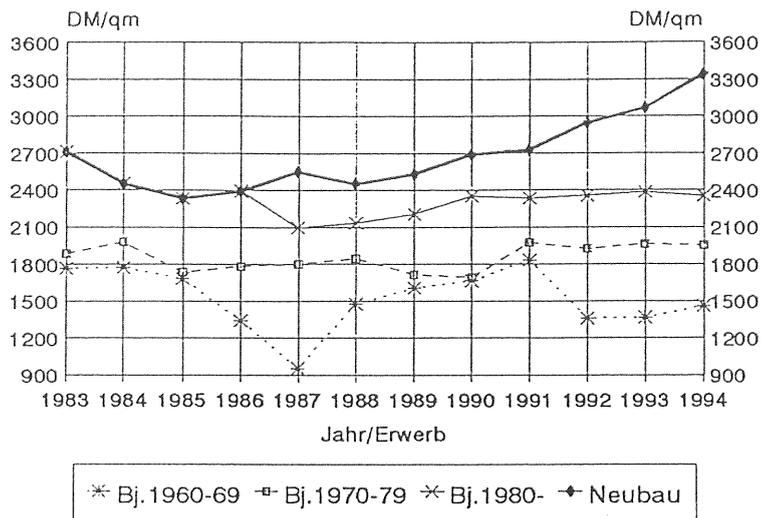
Umsatz Mio-DM	—	39	41	25	20	19	24	29	47	46	65	88	98
Verkaufsfälle	□	230	263	148	143	138	169	186	321	307	377	517	545

Kreis Soest - Gutachterausschuß -

Die Durchschnittspreise je qm Wohnfläche (siehe Darstellung S.15) haben erst im Jahr 1991 wieder das Niveau von 1983 erreicht. Der Preis der Neubauwohnungen stieg in 1994 durchschnittlich um 9 % . Die allgem. Baukostensteigerung im Bundesdurchschnitt betrug 1994 nach dem Baukostenindex des Statist. Bundesamtes Wiesbaden 2,4 % . Bei der Auswertung wurde unterschieden zwischen Neubauwohnungen, Zweitbezugswohnungen (ab 1980) und Wohnungen in Gebäuden, die in den Jahren von 1960 bis 1969, bzw. von 1970 bis 1979 errichtet und vielfach nachträglich in Teileigentum umgewandelt wurden.

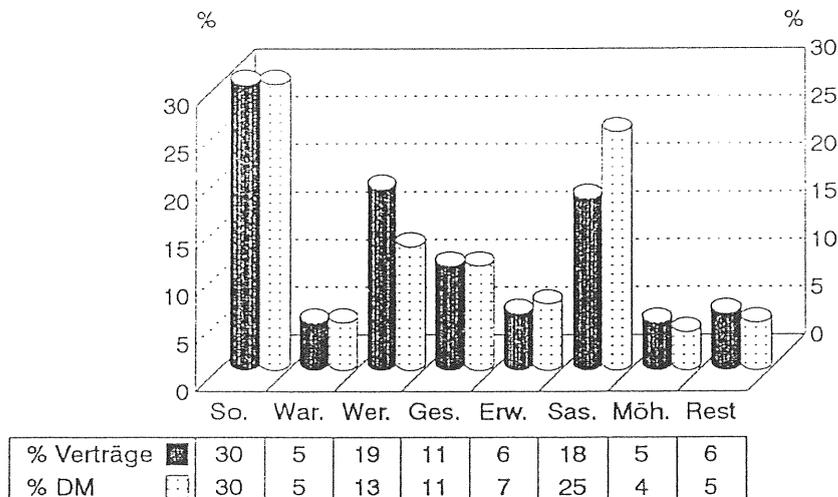
Wohnungseigentum

Durchschnittspreise/qm-Wohnfläche



Grundstücksmarktverteilung in %-Angaben

Eigentumswohnungen in 1994



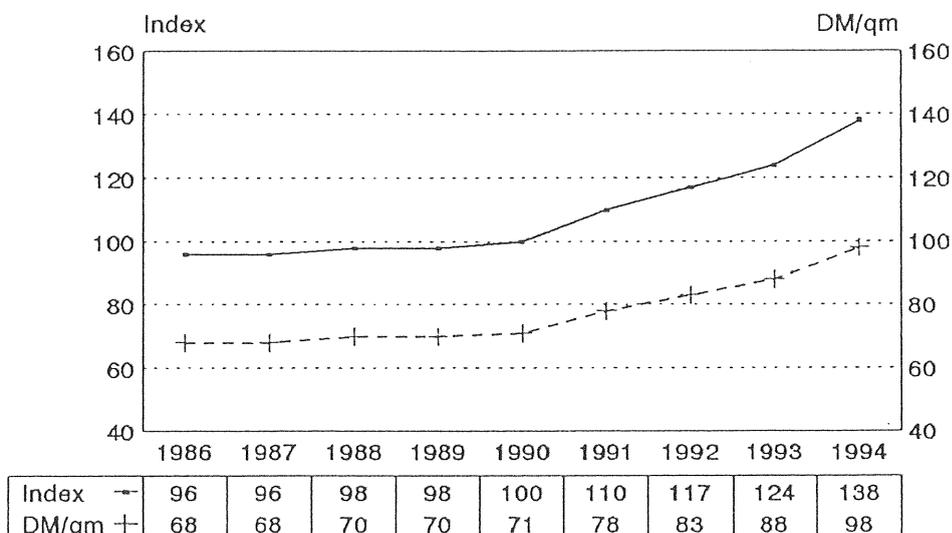
Kreis Soest - Gutachterausschuß -

4. WOHNBAUGRUNDSTÜCKE :

Das Preisniveau der Wohnbauflächen ist in den einzelnen Gemeinden des Kreises Soest sehr unterschiedlich und schwankt zwischen 40,- DM je qm in kleinen Ortsteilen und 300,- DM je qm in bevorzugter Stadtlage. Die Entwicklung der letzten Jahre wird durch eine weitgehende Stagnation der Preise von 1984 bis 1989 mit einem Durchschnittswert aller veräußerten, unbebauten Wohnbauflächen von rd.

70,-DM je qm geprägt. In den Jahren 1990 und 1991 ist eine Preissteigerung von insgesamt 12 % zu verzeichnen, auf das Jahr 1990 entfallen 4 %, in 1991 stiegen die Bodenwerte durchschnittlich um 8 %, wobei die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Gemeinden besonders berücksichtigt werden müssen. Die Preissteigerungstendenz aus dem Jahr 1992 mit ca. 4 % setzte sich in 1993 mit einem weiteren Anstieg von 6 % fort. Für das Jahr 1994 ist eine Preissteigerung von rd. 11 % festzustellen. Der statistische Durchschnittspreis im Kreis Soest betrug im Jahr 1990 71 DM,- je qm und ist bis Ende 1994 auf 98,- DM gestiegen.

Bodenindexreihe Kreis Soest Wohnbauflächen 1990 = 100



Kreis - Gutachterausschuß -

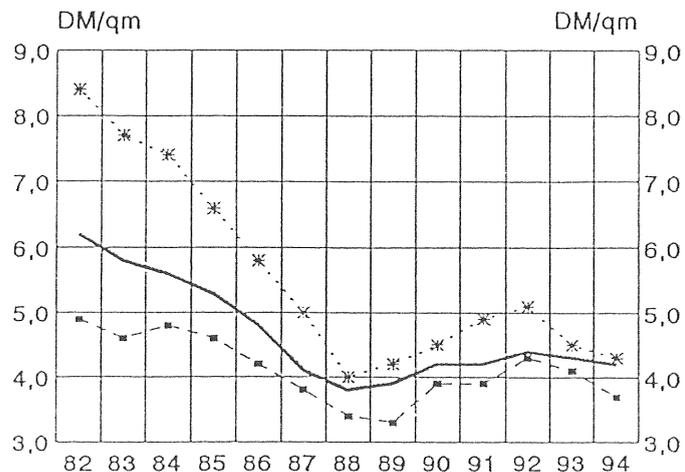
5. G E W E R B L I C H E B A U G R U N D S T Ü C K E

Die Bodenwerte/Richtwerte für Gewerbegrundstücke liegen im Kreis Soest zwischen 15,- DM/qm (erschließungsbeitragspflichtig) und 180,- DM/qm (erschließungsbeitragsfrei). Bei den hohen Bodenwerten wird allerdings der Charakter des Gewerbegebietes mehr durch den Verkauf als durch die Produktion geprägt.

Die Entwicklung der Bodenwerte im landwirtschaftlichen Bereich war ausgehend vom Jahr 1982 (mit hohen Bodenwerten) von einem starken Preisrückgang geprägt. Dieser erreichte seinen Tiefpunkt 1988. Von 1989 bis einschließlich 1992 ist wieder ein Wertzuwachs von etwa 14 % zu verzeichnen, in 1993 und 1994 fallen die Bodenwerte um jeweils rd. 3%. Der Durchschnittswert für den Kreis Soest beträgt 4,20 DM je qm.

In der Graphik ist die Entwicklung für das Kreisgebiet dargestellt und im Vergleich dazu die Wertverhältnisse in den Bereichen Soest/Bad Sassendorf mit überdurchschnittlichen Bodenwerten bzw. Anröchte/Rüthen/Warstein mit Bodenwerten, die unter dem Durchschnitt liegen. Auf die Einzeldarstellung aller Städte und Gemeinden wurde verzichtet, da die Menge der jeweils zur Auswertung geeigneten Kaufpreise nicht ausreicht, um für den Zeitraum eines Jahres eine Preisentwicklung nachhaltig zu begründen. Für die Auswertung von Ackergrundstücken standen 1994 verteilt auf 13 Kommunen 100 Kaufpreise zur Verfügung.

Durchschnittliche Bodenwerte - Ackerland -



Soest/Sassendorf	*	8,4	7,7	7,4	6,6	5,8	5,0	4,0	4,2	4,5	4,9	5,1	4,5	4,3
Kreis Soest	—	6,2	5,8	5,6	5,3	4,8	4,1	3,8	3,9	4,2	4,2	4,4	4,3	4,2
Anröch./Warst./Rüth.	-■-	4,9	4,6	4,8	4,6	4,2	3,8	3,4	3,3	3,9	3,9	4,3	4,1	3,7

7. ERBBAUGRUNDSTÜCKE / ERBBAUZINS

Der in den Erbbaurechtsverträgen ausgewiesene Erbbauzins wird in Relation zu den Richtwerten vergleichbarer Grundstücke gesetzt. Dies ergibt den in nachfolgender Tabelle dargestellten effektiven Erbbauzinssatz, der aufgrund der Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt in den Jahren von 1983 bis 1992 erhebliche Schwankungen aufweist. Aus den Jahren 1993 und 1994 liegen nicht genügend Erbbaurechtsverträge vor, um eine aussagefähige Auswertung zu erstellen. Der letztmalig für das Jahr 1992 ermittelte effektive Erbbauzins betrug 4 %.

8. BODENRICHTWERTE

Der Gutachterausschuß ermittelt jährlich gem. §§ 193 und 196 BauGB Bodenrichtwerte für jedes Gemeindegebiet zum Wertermittlungsstichtag 31. Dez. des zurückliegenden Jahres. Grundlage dafür ist die Kaufpreissammlung. Die Richtwerte werden für erschließungsbeitragspflichtige und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke unterschiedlicher Nutzung festgestellt (siehe Kartenausschnitte). Zum Stichtag 31. Dez. 1991 wurden erstmalig auch Richtwerte für Ackerland ermittelt.

Richtwertkarte 1994

Stadt Werl

Der Richtwert

ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind.

Beispiel: $30,-$ Richtwert in DM/qm
 =
 WA II - 30 Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

Die eingeklammerten Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

- W I-II - 40 = Richtwertgrundstück in Wohngebiet mit 1- und 2-geschossiger Bebauung und 40 m Grundstückstiefe
- WR II - 40 = Richtwertgrundstück in reinen Wohngebiet mit 2-geschossiger Bebauung und 40 m Grundstückstiefe
- WA II - 40 = Richtwertgrundstück in allgem. Wohngebiet mit 2-geschossiger Bebauung und 40 m Grundstückstiefe
- MI III - 30 = Richtwertgrundstück in Wohn- und Gewerbegebiet (Mischgebiet) mit 3-geschossiger Bebauung und 30 m Grundstückstiefe
- MK IV - 30 = Richtwertgrundstück in Mischkernegebiet mit 4-geschossiger Bebauung und 30 m Grundstückstiefe
- GE = Richtwertgrundstück in Gewerbegebiet

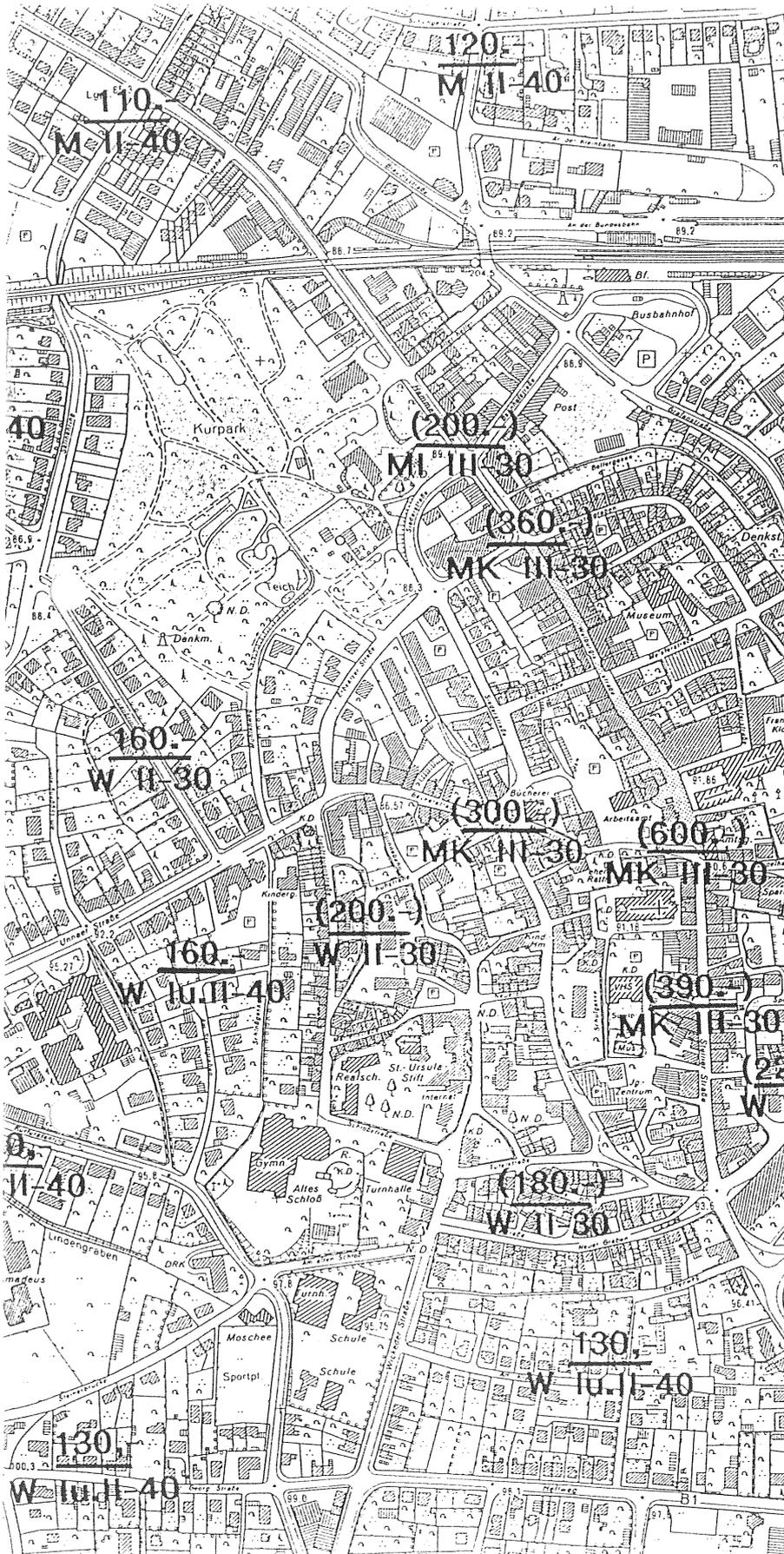
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Merkmalen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 196 (1) Baugesetzbuch vom 08.12.1966 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 7 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte von 7.3.1990 (GV NW 1990 S. 156) ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Soest, den 28.03.1995

Der Vorsitzende:

gez: Becker



Richtwertkarte 1994

für landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland)

Der Richtwert

ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert;
er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

Die Richtwerte sind für die Qualität - Ackerland - ermittelt worden
und beziehen sich auf Grundstücke, deren maßgebliche wertbestimmenden
Merkmale für dieses Gebiet typisch sind.

Zeichenerklärung:

Die Richtwerte werden in der Form $\frac{\text{Richtwert in DM/qa}}{\text{durchschnittl. Ackerzahl}}$
angegeben.

Sie beziehen sich auf Ackerland mit regelmäßiger Pflanzung in der
Größe von mindestens 1 ha in normalem Kulturstadium.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden
Merkmalen - wie z.B. besondere Lage, Bodenbeschaffenheit, Grund-
stücksgestalt - bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom
Richtwert.

Die Richtwerte sind gemäß § 195 (1) Baugesetzbuch vom 03.12.1936
(BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 7 der Verordnung über die
Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAVO NW) vom 07.03.1990
(GV NW 1990 S.156) ermittelt und am heutigen Tage beschlossen
worden.

Soest, den 28.03.1995

Der Vorsitzende

gez. Becker

