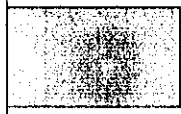
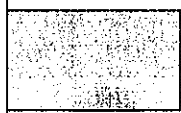
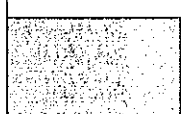
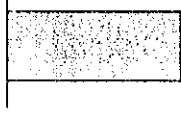


5.8 Sonderauswertungen – Arrondierungsflächen

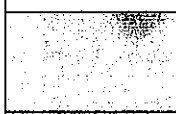
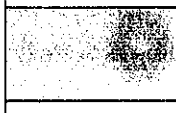
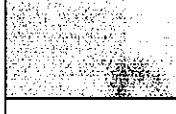
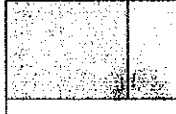
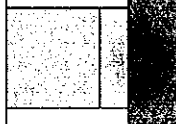
Arrondierungsflächen sind Teilflächen, die nicht selbständig bebaut oder sonst wirtschaftlich genutzt werden können. In Verbindung mit einem angrenzenden Grundstück kann jedoch dessen bauliche und wirtschaftliche Nutzbarkeit erhöht bzw. dessen ungünstiger Grenzverlauf verbessert werden.

In den Jahren 2018 und 2019 wurden insgesamt 204 Vertragsvorgänge als Arrondierungsflächen zu Grundstücken hinzugekauft. Für diese Teilflächen wird eine Unterteilung in baurechtlich notwendig - straßenseitig, seitlich und hinten gelegen - und in baurechtlich nicht notwendig – straßenseitig, seitlich und hinten gelegen – vorgenommen. Darüber hinaus werden Teilflächen, die als Funktionsfläche oder der Verbesserung des Grenzverlaufes dienen, und Teilflächen, die baurechtlich nicht notwendig, rechtlich kein Bauland und kleiner als 1.000 m² sind, unterschieden. Teilflächen, die den Zugang zum Gewässer ermöglichen oder verbessern und damit eine direkte Wasserlage herstellen (Ufergrundstück), werden ebenfalls dargestellt.

Tabelle 24: Übersicht über veräußerte Arrondierungsflächen der Jahre 2018/2019

| Art der unselbständigen Teilflächen | | Vertragsvorgänge | Kaufpreis (Spanne) €/m ² | Durchschnitt (Spanne) vom BRW % | Beispiel |
|-------------------------------------|--|------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---|
| Bauland | Teilfläche, die baurechtlich notwendig ist | | | | |
| | straßenseitig gelegene Flächen | 26 | 24,50 (2,30 - 90,30) | 86,6 (4,6 - 161,3) | STRASSE  |
| | seitlich gelegene Flächen | 45 | 37,95 (1,00 - 125,00) | 78,7 (11,1 - 198,0) | STRASSE  |
| | hinten gelegene Flächen | 17 | 35,35 (5,00 - 114,00) | 93,4 (22,0 - 157,7) | STRASSE  |
| Bauland | Teilfläche, die als Funktionsfläche oder der Verbesserung des Grenzverlaufs dient | | | | |
| | z.B. für PKW-Stellplatz, ungünstiger Grenzverlauf | 34 | 36,15 (1,00 - 230,00) | 84,4 (2,2 - 421,0) | STRASSE  |

Fortsetzung Tabelle 24: Übersicht über veräußerte Arrondierungsflächen der Jahre 2018/2019

| Art der unselbständigen Teilflächen | | Vertragsvorgänge | Kaufpreis (Spanne) €/m² | Durchschnitt (Spanne) vom BRW % | Beispiel | |
|-------------------------------------|---|------------------|--------------------------|---------------------------------|----------|---|
| Bauland | Teilfläche, die baurechtlich <u>nicht</u> notwendig ist | | | | | |
| | straßenseitig gelegene Flächen | 8 | 63,70 (5,00 - 84,00) | 52,4 (5,0 - 71,4) | STRASSE |  |
| | seitlich gelegene Flächen | 15 | 30,00 (4,05 -80,00) | 59,7 (15,8 - 100,0) | STRASSE |  |
| | hinten gelegene Flächen | 21 | 53,40 (3,50 - 135,00) | 74,0 (25,2 - 116,2) | STRASSE |  |
| Sonstige Fläche | Teilfläche, die baurechtlich <u>nicht</u> notwendig und rechtlich <u>kein</u> Bauland ist | | | | | |
| | Flächen bis zu einer Größe ≤ 1.000 m², z.B. Gartenflächen | 37 | 6,35 (0,80 - 48,00) | 18,4 (1,0 - 50,0) | STRASSE |  |
| Bauland/Sonst. Fläche | Teilfläche, die den Zugang zum Gewässer ermöglicht oder verbessert und damit eine direkte Wasserlage herstellt (Ufergrundstück) | | | | | |
| | Teilflächen an Gewässern | 1 | 35,00 | 58,4 | STRASSE |  |