

XV. Preise und Preisindizes

1. Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen: Entwicklung nach Hauptgruppen

(Basis 2015 = 100)

(Quelle: IT.NRW)

Jahr	Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke		Alkoholische Getränke und Tabakwaren		Bekleidung, Schuhe	
	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Mai 2016	100,6	+0,6	102,2	+2,2	102,5	+2,5
Mai 2017	103,6	+3,0	105,0	+2,7	103,6	+1,1
Mai 2018	106,3	+2,6	108,2	+3,0	103,3	-0,3
Mai 2019	107,2	+0,8	111,1	+2,7	104,2	+0,9
Mai 2020	111,4	+3,9	114,8	+3,3	104,7	+0,5
Mai 2021	112,3	+0,8	116,5	+1,5	104,8	+0,1

Jahr	Wohnung, Wasser, Strom, Brennstoffe		Möbel, Leuchten, Geräte u. a. Haushaltszubehör		Gesundheitspflege	
	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Mai 2016	99,9	-0,1	101,1	+1,1	101,2	+1,2
Mai 2017	101,1	+1,2	101,0	-0,1	102,1	+0,9
Mai 2018	102,6	+1,5	101,3	+0,3	103,3	+1,2
Mai 2019	104,7	+2,0	101,7	+0,4	104,3	+1,0
Mai 2020	105,3	+0,6	102,0	+0,3	105,8	+1,4
Mai 2021	107,3	+1,9	103,8	+1,8	105,9	+0,1

Noch: 1. Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen: Entwicklung nach Hauptgruppen

Jahr	Verkehr		Nachrichtenübermittlung		Freizeit, Unterhaltung und Kultur	
	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Mai 2016	99,3	-0,7	98,7	-1,3	100,9	+0,9
Mai 2017	101,7	+2,4	97,7	-1,0	101,0	+0,1
Mai 2018	105,4	+3,6	96,7	-1,0	104,5	+3,5
Mai 2019	109,3	+3,7	95,7	-1,0	102,6	-1,8
Mai 2020	104,9	-4,0	95,4	-0,3	102,3	-0,3
Mai 2021	113,9	+8,6	94,2	-1,3	106,1	+3,7

Jahr	Bildungswesen		Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen		Andere Waren und Dienstleistungen	
	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Mai 2016	102,4	+2,4	102,1	+2,1	102,0	+2,0
Mai 2017	103,1	+0,7	103,8	+1,7	102,5	+0,5
Mai 2018	107,7	+4,5	105,9	+2,0	103,3	+0,8
Mai 2019	117,0	+8,6	109,0	+2,9	105,5	+2,1
Mai 2020	117,4	+0,3	111,8	+2,6	107,5	+1,9
Mai 2021	121,6	+3,6	112,8	+0,9	110,4	+2,7

Jahr	Gesamtlebenshaltung	
	2015 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Mai 2016	100,6	+0,6
Mai 2017	101,8	+1,2
Mai 2018	103,8	+2,0
Mai 2019	105,5	+1,6
Mai 2020	106,0	+0,5
Mai 2021	108,8	+2,6

2. Grundstücksmarkt

(Quelle: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
im Kreis Paderborn und in der Stadt Paderborn)

Bodenrichtwerte (Stichtag: 01.01.2022)

Verwaltungsbezirk	Bodenrichtwerte Wohnbaufläche erschließungsbeitragsfrei kanalanschlussbeitragsfrei	Bodenrichtwerte gewerbliche Baufläche erschließungsbeitragsfrei kanalanschlussbeitragsfrei	Bodenrichtwerte landwirtschaftl. Nutzfläche in €/m ²	
			Ackerland	Grünland
			in €/m ²	
Altenbeken			4,50	3,00
- Altenbeken	110 bis 175			
- Buke, Schwaney	110 bis 145	50		
Bad Lippspringe	310 bis 430	65 bis 110	5,70	3,70
Bad Wünnenberg			4,70	3,00
- Kernstadt	95 bis 125	35 bis 75		
- Stadtteile	55 bis 90	35 bis 45		
Borchen			5,50	3,70
- Nord- und Kirchborchen	295 bis 340	70		
- andere Ortsteile	110 bis 185	35		
Büren			4,50	3,00
- Kernstadt	100 bis 135	40 bis 60		
- Stadtteile	35 bis 120	30 bis 40		
Delbrück			8,30	5,00
- Kernstadt	310 bis 420	35 bis 65		
- Stadtteile	80 bis 220	30 bis 35		
Hövelhof			6,30	3,70
- Hövelhof	280 bis 340	45 bis 65		
- andere Ortsteile	110 bis 170			
Lichtenau			3,70	2,80
- Kernstadt	145	35 bis 45		
- Stadtteile	40 bis 125	20 bis 25		
Paderborn			-	
- Kernstadt	-	-		
- Stadtteile	-	-		
Salzkotten			8,20	5,00
- Kernstadt u. Upsprunge	270 bis 320	30 bis 70		
- Stadtteile	70 bis 260	25 bis 35		

Erläuterungen:

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens für Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. In bebauten Gebieten wird unterstellt, dass das lagetypische Grundstück unbebaut ist, während die Umgebung eine tatsächlich vorhandene Bebauung aufweist.

In den Bodenrichtwerten sind die Erschließungsbeiträge nach § 127 Baugesetzbuch (BauGB - Aufwand für den Grunderwerb und die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße), die Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 135 a BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) und die Abgaben für den erstmaligen Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage nach dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG - Kanalanschlussbeitrag ohne Hausanschluss) enthalten.

Nicht enthalten sind in der Regel Abgaben für den Wasseranschlussbeitrag. Nur bei Werten mit der Kennzeichnung ** ist der Wasseranschlussbeitrag auch enthalten.

Die Erschließungskosten fallen in den Städten und Gemeinden in den verschiedenen Abrechnungsgebieten je nach Kostenaufwand für die Erschließungsanlagen in unterschiedlicher Höhe an und liegen zurzeit für Wohnbauland im Durchschnitt bei ca. 17,50 bis 25 €/m². Bei Neubaugebieten liegen die Erschließungskosten zum Teil deutlich darüber.

Die Erschließungskosten in den Gewerbe- bzw. Industriegebieten liegen zwischen ca. 10 bis 20 €/m².

Die Bodenrichtwerte des Verwaltungsbezirks Paderborn können bei dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Mietwertübersicht (Stand: 01.01.2021)

Verwaltungsbezirk	Mietwerte in €/m² Wohnfläche in den Kernorten		
	Baujahr bzw. Jahr der Vollmodernisierung		Neubau (Erstbezug)
	bis 1969	1970 - 2018	
Altenbeken	4,05	4,35 - 5,45	5,55
Bad Lippspringe	5,10	5,30 - 7,15	7,60
Bad Wünnenberg	4,00	4,25 - 5,35	5,50
Borchen	4,90	5,10 - 6,55	6,85
Büren	4,15	4,40 - 5,50	5,60
Delbrück	5,20	5,40 - 7,00	7,50
Hövelhof	5,05	5,25 - 6,85	7,35
Lichtenau	3,80	4,00 - 5,20	5,30
Salzkotten	4,95	5,20 - 6,80	7,25

Verwaltungsbezirk	Mietwerte in €/m² Wohnfläche in den Kernorten				
	Baujahr bzw. Jahr der Vollmodernisierung				
	bis 1971	1972 - 1982	1983 - 1991	1992 - 2000	ab 2001
Paderborn	-	-	-	-	-

Die in der Tabelle angegebenen monatlichen Mietwerte sind Grundmieten (Nettokaltmieten) ohne Nebenkosten bzw. Betriebskosten im Sinne der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV).

Die Mietwerte der Stadt- und Ortsteile (außer Stadt Paderborn) sind unter www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss einsehbar.

Die Mietwerte des Verwaltungsbezirks Paderborn können bei dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Immobilienrichtwerte (Stand: 01.01.2022)

Verwaltungsbezirk	Immobilienrichtwerte in €/m ² Wohnfläche in den Kernorten	
	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser
Altenbeken	1.685	2.735
Bad Lippspringe	1.915	2.940
Bad Wünnenberg	1.685	2.660
Borchen	2.015	2.860
Büren	1.685	2.660
Delbrück	1.960	3.030
Hövelhof	2.015	3.010
Lichtenau	1.685	2.490
Salzkotten	2.080	3.060

Erläuterungen:

Die Immobilienrichtwerte bieten zusammen mit dem Immobilienpreiskalkulator eine fundierte Orientierung auf dem Grundstücksmarkt im Bereich der bebauten Grundstücke und gestalten darüber hinaus den Markt transparenter und übersichtlicher. Mit dem Immobilienpreiskalkulator ist es möglich, schnell und einfach eine Preiseinschätzung für Wohnhäuser und Eigentumswohnungen zu erhalten.

Das Ergebnis ersetzt jedoch nicht die Verkehrswertermittlung durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder des Gutachterausschusses, bildet aber eine Orientierungshilfe zur Wertfindung einer Immobilie.

Zu den jeweiligen Immobilienrichtwerten müssen mithilfe des Immobilienpreiskalkulators Zu- oder Abschläge angebracht werden, die wertbeeinflussende Merkmale hinsichtlich des Baujahres, Wohnfläche, Bodenrichtwertes etc. berücksichtigen.

Eine Fortschreibung der Immobilienrichtwerte erfolgt in Zukunft wie auch bei den Bodenrichtwerten zum 1. Januar des Jahres.

Veröffentlicht sind die Immobilienrichtwerte, der Immobilienpreiskalkulator wie auch die Bodenrichtwerte im Geoportal für den Kreis Paderborn (https://www.kreis-paderborn.de/kreis_paderborn/geoportal/richtwerte/) und können dort kostenlos eingesehen werden. Diese Informationen werden auch über das Landesportal BORIS NRW (<https://www.boris.nrw.de/borisplus/?lang=de>) abrufbar sein.

3. Kaufwerte von Bauland im Kreis Paderborn

(Quelle: IT.NRW)

Jahr	Bauland			Darunter baureifes Land		
	Verkäufe	Fläche	Kaufwert	Verkäufe	Fläche	Kaufwert
	Anzahl	1.000 m ²	EUR/m ²	Anzahl	1.000 m ²	EUR/m ²
2003	115	74	166	111	70	172
2004	90	104	104	87	97	108
2005	88	81	78	73	45	129
2006	88	85	118	80	59	160
2007	67	52	103	62	37	132
2008	29	33	104	23	18	145
2009	144	122	102	132	84	132
2010	143	108	105	137	87	123
2011	134	143	89	119	94	116
2012	148	163	85	135	92	132
2013	186	152	105	179	126	122
2014	206	222	109	189	165	131
2015	162	244	75	147	117	114
2016	188	142	129	179	120	141
2017	237	264	98	213	151	141
2018	182	179	168	172	149	196
2019	170	120	134	150	94	156
2020	221	203	107	198	164	121

4. Veräußerungen landwirtschaftlicher Grundstücke im Kreis Paderborn

(Quelle: IT.NRW)

Jahr	Veräußerungsfälle	Gesamt-fläche	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)	Kaufwert			Durchschnittliche	
				insgesamt	je Hektar		FdIN je Veräußerungsfall	Ertrags-messzahl je Hektar FdIN
					1.000 EUR	Gesamt-fläche		
				EUR				
2005	148	229	227	5.073	22.147	22.341	2	39
2006	103	262	260	5.160	19.704	19.874	3	41
2007	148	361	352	10.237	28.369	29.079	2	40
2008	187	372	368	8.443	22.725	22.942	2	41
2009	170	295	294	7.576	25.638	25.797	2	40
2010	136	208	207	4.935	23.670	23.793	2	41
2011	39	81	80	1.718	21.335	21.366	2	44
2012	156	264	264	5.994	22.711	22.719	2	39
2013	32	59	58	2.009	34.332	34.448	2	39
2014	75	132	131	4.291	32.437	32.845	2	38
2015	99	142	141	4.709	33.062	33.357	1	43
2016	103	151	150	4.959	32.880	33.104	1	41
2017	115	219	215	8.890	40.674	41.263	2	40
2018	58	88	88	2.945	33.431	33.576	2	40
2019	53	78	77	3.935	50.627	51.047	1	41
2020	61	81	80	4.101	50.886	51.242	1	37