

Grundstücksbericht — Auenweg; Auenweg 17

Gemarkung Deutz, Flur 32, Flurstück 522 · Stand 16.10.2026 · aus amtlichen offenen Daten erstellt · flurstueck.pages.dev

Zusammenfassung

Thema	Ergebnis
Flurstück	Gemarkung Deutz, Flur 32, Flurstück 522
Amtliche Fläche	27.590 m²
Bodenrichtwert 01.01.2026	450 €/m² (sonstiges Sondergebiet, baureifes Land)
Bodenrichtwert 01.01.2022 (Grundsteuer)	500 €/m²
Bodenwert (Indikation)	≈ 12.415.500 € (Richtwert × Fläche, ohne Anpassungen)
Immobilienrichtwerte 2026	keine veröffentlicht
Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG)	Rhein HQ200 (ermittelt durch StEB Köln); Stand 2020
Berechnete Überflutungsfläche (HQ)	nein
Bodenschätzung	keine Bodenschätzung am Punkt (bebaut oder nicht geschätzt)
Schutzgebiete	keine
Natura 2000	nein, auch nicht im Umkreis von ~500 m

1. Flurstück

Feld	Wert
Gemarkung	Deutz (4972)
Flur	32
Flurstücksnummer	522
Flurstückskennzeichen	05497203200522_____
Amtliche Fläche	27.590 m²
Lage	Auenweg; Auenweg 17
Tatsächliche Nutzung	Fläche besonderer funktionaler Prägung 27.590 m²
Gemeinde / Kreis	Köln / Köln
Gemeindeschlüssel	05315000
Stand des Katasters	2025-09-12

Die Gemarkung Deutz (4972) umfasst 4 Fluren und 605 ha.

2. Bodenrichtwert

Wert 2026	Nutzung	Entwicklungszustand	GFZ / Geschosse	Wert 2022	Nr.
450 €/m²	sonstiges Sondergebiet	baureifes Land	—	500 €/m²	105510

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 des zuständigen Gutachterausschusses. Der Wert zum 01.01.2022 ist der für die Grundsteuer-Hauptfeststellung maßgebliche Stichtag. Indikation: Richtwert × amtliche Fläche = 12.415.500 €; weicht das Grundstück vom Richtwertgrundstück ab (GFZ, Größe, Zuschnitt, Erschließung), ist der Bodenwert entsprechend anzupassen. Kein Verkehrswertgutachten.

2b. Immobilienrichtwerte (je m² Wohnfläche)

Für diesen Punkt sind keine Immobilienrichtwerte veröffentlicht.

2c. Bodenschätzung

Am Punkt des Flurstücks liegt keine Bodenschätzung vor (in der Regel bebaute oder nicht landwirtschaftliche Flächen).

3. Hochwasser: Überschwemmungsgebiete

Gebiet	Art	Bezirksregierung
Rhein HQ200 (ermittelt durch StEB Köln); Stand 2020	Überschwemmungsgebiet (WHG)	BR Köln

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Verbote und Genehmigungspflichten des § 78 WHG (u. a. für neue Baugebiete und bauliche Anlagen); ermittelte und vorläufig gesicherte Gebiete sind wie festgesetzte zu behandeln. Eine berechnete Überflutungsfläche (z. B. HQ200) ist kein Überschwemmungsgebiet im Rechtssinn, zeigt aber das Hochwasserrisiko.

4. Natur- und Landschaftsschutz

Kein Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, keine Naturwaldzelle, kein Wildnisgebiet und kein gesetzlich geschütztes Biotop am Punkt des Flurstücks.

5. Natura 2000

Kein Natura-2000-Gebiet auf dem Flurstück und im Umkreis von ~500 m.

6. Was dieser Bericht nicht enthält

- Grundbuch (Eigentümer, Grundschulden, Rechte): Grundbuchamt beim Amtsgericht, Einsicht bei berechtigtem Interesse.
- Baulasten: Baulastenverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde.
- Altlasten: Auskunft aus dem Altlastenkataster des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt (in NRW nicht als offene Daten veröffentlicht).
- Bebauungsplan und Bauplanungsrecht: Gemeinde.
- Verkehrswert: nur durch ein Gutachten.

7. Vor dem Kauf

- Grundbuchauszug und Baulastenauskunft anfordern.
- Altlastenauskunft beim Kreis anfragen.
- Bebauungsplan prüfen; in Überschwemmungs- oder Schutzgebieten die Einschränkungen mit der zuständigen Behörde klären.

Quellen und Hinweise

Liegenschaftskataster: Geobasis NRW, ALKIS vereinfacht (Datenlizenz Deutschland – Zero – 2.0). Bodenrichtwerte: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in NRW / BORIS-NRW über Open Data NRW (dl-de/zero-2.0), Bodenrichtwerte Stand 15.10.2026, Immobilienrichtwerte Stand 16.10.2026. Überschwemmungsgebiete und LINFOS: Land NRW (Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0). Natura 2000: Europäische Umweltagentur (CC BY 4.0). Dienste abgefragt am 16.10.2026. Der Bericht gibt wieder, was die Register zu diesem Datum veröffentlichen; er ist kein amtlicher Auszug, kein Gutachten und keine Rechtsberatung.