

Kurzgutachten

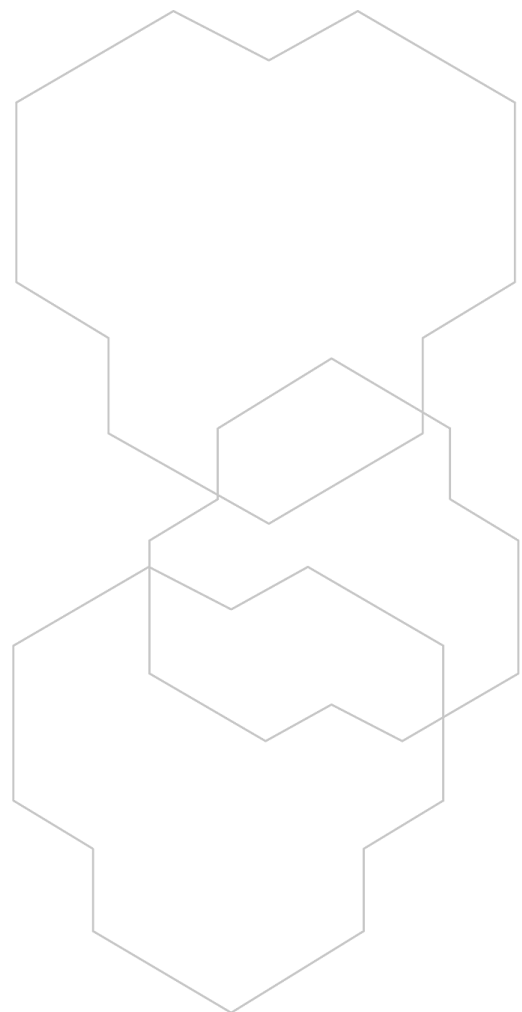
zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen

gemäß 201a Satz 3 und 4 Baugesetzbuch
als Grundlage einer Landesrechtsverordnung

Berlin, 01.09.2022

Auftraggeber
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und
Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Herrn Christian Meyer
Frau Johanna Rosenbaum

Hendrik Schlichting, Julia Grünky, Lena Abstiens,
Arnt von Bodelschwingh, Marleen Dettmann



Inhalt

1	Anlass, Hintergrund und Vorgehen	3
2	Methodik	4
3	Indikatoren	6
3.1	Status der Angebotsmietpreise 2021	6
3.2	Entwicklung der Mietpreise 2017 bis 2021	7
3.3	Baulandpreise 2020	8
4	Herleitung der Kulisse	10
5	Kommunen in der Kulisse (vorläufig)	13

1 Anlass, Hintergrund und Vorgehen

Anlass

Durch die letzte Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurden die Landesregierungen gemäß § 201a ermächtigt, Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt durch eine Rechtsverordnung zu bestimmen und dadurch die Voraussetzung für die Anwendung bestimmter baurechtlicher Instrumente durch die Städte und Gemeinden zu schaffen. Davon möchte die Landesregierung Nordrhein-Westfalen Gebrauch machen und eine Gebietskulisse festlegen. Durch die Rechtsverordnung erhalten die Kommunen dieser Gebietskulisse die Möglichkeit, bei Bedarf die gemäß § 201a BauGB eröffneten Instrumente zur Mobilisierung von Bauland einzusetzen, ohne dass es dafür eines Satzungsbeschlusses der Kommune bedarf.

Hintergrund

Dieses Gesetz ermöglicht es – zum Teil befristet –, Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzupassen, um die Schaffung von Wohnraum bauplanungsrechtlich zu erleichtern. Hierbei stehen die Gemeinden im Fokus: Ihre Handlungsmöglichkeiten beim Flächenzugriff für Wohnungsbau und bei der Schaffung von Wohnraum im Innen- und Außenbereich sollen gestärkt werden. Die Bandbreite der möglichen Maßnahmen erstreckt sich auf sehr unterschiedliche Bereiche, die von einem beschränkten Umwandlungsverbot, sektoralen Bebauungsplänen für den Wohnungsbau und einer Befreiung von Bebauungsplänen, über Baugebote und erweiterte gemeindliche Vorkaufsrechte bis hin zu einer neuen Kategorie des „Dörflichen Wohngebiets“ reichen.

Mit allen diesen Instrumenten zielt das neue Gesetz konsequent auf eine Stärkung der kommunalen Ebene und ihrer Instrumente. Ziel der Rechtsverordnung ist es mithin, die Gemeinden des Landes zu befähigen, bei Bedarf die gem. § 201a BauGB eröffneten Instrumente zur Mobilisierung von Bauland einzusetzen, ohne dass es dafür eines Satzungsbeschlusses der Kommune bedarf. Dies betrifft die Anwendung der Regelungen in

- § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 (Besonderes Vorkaufsrecht),
- § 31 Absatz 3 (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus im Einzelfall),
- § 175 Absatz 2 Satz 2 und § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 (Anordnung eines Baugebots wegen dringendem Wohnbedarf der Bevölkerung).

Vorgehen

Für die Rechtsverordnung ist es erforderlich, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten gemäß den Kriterien, die in § 201a Satz 3 und 4 BauGB (zur Orientierung und nicht abschließend) formuliert werden, zu identifizieren und statistisch zu beschreiben. Ziel des Gutachtens ist die Feststellung derjenigen Wohnungsmärkte, in denen die „ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen [...] zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist“ (§ 201a Satz 3 BauGB). Dabei gilt der objektiven Beschreibung von Gebieten mit einem

angespannten Wohnungsmarkt unter Berücksichtigung des Anwendungsbereichs das Hauptaugenmerk.

Rechtliche Grundlage und Ausgangspunkt der unterbreiteten Kulisse für die Anwendung des Baulandmobilisierungsgesetzes durch die Kommunen ist folgende Formulierung in § 201a Satz 3 und 4 BauGB:

„Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.“

(§ 201a Satz 3 und 4 BauGB)

Die Formulierung der Vorschrift weist darauf hin, dass formal die Erfüllung eines der vier beispielhaft genannten Kriterien ausreicht, um einen angespannten Wohnungsmarkt festzustellen. Zusätzlich lässt die Einleitungsformulierung des Satzes den Schluss zu, dass diese Kriterienliste orientierenden Charakter hat und nicht abschließend ist. Die Gefährdung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen ließe sich dementsprechend auch mittels weiterer Kriterien feststellen. Ausgehend von diesen Kriterien wurden für sämtliche Gemeinden in Nordrhein-Westfalen aktuelle Wohnungsmarktdaten ausgewertet und Indikatoren ausgewählt, die zu dem o. g. Tatbestand aus § 201a Satz 3 BauGB eine Aussage erlauben. Es handelt sich dabei um eine Analyse der durchschnittlichen örtlichen Miethöhe bei den Angebotsmieten, der Mietendynamik und der Baulandpreise.

2 Methodik

§ 201a Satz 4 Nr.1 und 2 BauGB verweisen jeweils auf einen Bundeswert, anhand dessen ein Maß für die Angespanntheit festzulegen wäre. Der Bundeswert ist aus Sicht der Gutachter nicht der geeignete Bezugsrahmen, da die Länder sehr unterschiedlich strukturiert sind (Größe der Kommunen, Verdichtung, regionale Effekte). An diesem Punkt greift zudem die Argumentation aus der Stellungnahme des Bundesrates zum Gesetzentwurf von § 556d BGB (Kriterien im gleichen Wortlaut wie § 201 a BauGB): „Die Auswahl der Kriterien hängt in besonderem

Maße von den jeweiligen regionalen Verhältnissen ab. Sie ist etwa in einem Flächenland in ganz anderer Weise vorzunehmen als in einem Stadtstaat. Bundeseinheitliche Vorgaben sind daher nicht angebracht.“ (Bundesrat Drucksache 447/1/14, S. 3). Diesen Argumenten folgend, wird in der vorliegenden Gebietskulisse der Bezug zum Landeswert genommen.

Anhand der rechtlichen Grundlage dieser Gebietskulisse (§ 201a Satz 3 und 4 BauGB) lässt sich zudem erkennen, dass der Gesetzgeber auf die **besondere Gefährdung** in der Mietwohnraumversorgung der Bevölkerung in den formulierten Kriterien aus § 201a Satz 4 BauGB abzielt.

Eine relevante Problemperspektive scheint entsprechend eine (deutliche) Abweichung von jeweiligem Durchschnitt eines Kriteriums zu sein („deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt“ und „den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt“ § 201a Satz 4 BauGB). Mit diesem Verständnis wurde ein methodischer Ansatz zur Identifizierung angespannter Wohnungsmärkte gewählt, der auf die Abweichung der einzelnen Kommune abzielt. Diese Abweichung kann dadurch beschrieben werden, dass die betreffenden Kommunen über Werte oberhalb der Landeswerte verfügen („mindestens überdurchschnittlich“).

Aus diesem Grund werden in den Betrachtungen der Indikatoren zur Aufnahme der Kommunen in die Kulisse nur jeweils diejenigen Kommunen für eine Bepunktung in Betracht gezogen, die für mindestens einen Indikator Werte oberhalb des Landeswertes aufweisen. Die weitere Klassenbildung orientiert sich an dem Median der Kommunen mit Werten oberhalb des Landeswerts.

Räumliche Ebenen

Die Analyse umfasst zu Beginn alle 396 Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen. Das Land verfügt über eine große Bandbreite unterschiedlich großer Gemeinden – von 4.300 Einwohnern bis fast 1,1 Millionen Einwohnern (Köln). Da erfahrungsgemäß die Datenqualität der Angebotsmieten von der Angebotsbreite der Gemeinden abhängt, wurde für die weitere Analyse der Schwellenwert von mindestens 50 Angebotsmieten pro Jahr als Einschlusskriterium festgelegt. Durch dieses Vorgehen sollen mögliche Verzerrungen in der Datenbasis vermieden werden. Vom Ausschluss betroffen sind 34 Gemeinden. Hierbei handelt es sich insbesondere um kleinere Gemeinden, aber auch um Gemeinden, die bspw. durch Wohneigentum dominiert werden.

Datenquellen

Als Quelle für die Angaben zur Miethöhe werden – analog zur Förderkulisse für die Wohnraumförderung 2020 – Daten des Lieferanten VALUE AG (ehemals empirica-systeme ag) genutzt. Die Preisdaten werden durch den Datenlieferanten anhand von Auswertungen von Internetplattformen (Vermietungsplattformen, Kleinanzeigen etc.) generiert und bereinigt. Eine weitere Bereinigung findet vor Nutzung der Daten statt. Weiterhin werden die Grundstückswerte für individuellen Wohnungsbau des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (OGA NRW) genutzt (Indikator: Baulandpreise 2020).

3 Indikatoren

Auf Grundlage der gesetzlichen Definition des § 201a BauGB sowie der ausgewerteten Vorarbeiten und Einschätzungen erfolgte eine Vorauswahl von Indikatoren für die Identifizierung angespannter Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Dabei wurde Wert auf die Erstellung eines Indikatorensets gelegt, um ein möglichst robustes Bild zu erhalten. Die Indikatoren wurden auf ihre Eignung im Hinblick auf die Zielerreichung und Aussagestärke bewertet und erprobt. Alle vorausgewählten Indikatoren wurden in den Gemeinden mittels der gleichen Methodik erhoben, sodass sie vergleichbar sind. Der Eingrenzung der Indikatoren erfolgte anhand von drei Zugängen:

- vom Gesetzgeber in § 201a BauGB genannten Kriterien
- Grundsätzliche Relevanz und inhaltliche Aussagefähigkeit für die Identifizierung von Anspannung am Wohnungsmarkt
- Angemessene Datenverfügbarkeit und -güte (regionale Abdeckung, Aktualität, Anschlussfähigkeit)

Die folgenden Indikatoren werden als geeignetes Indikatorenset identifiziert:

1. Status der Mietpreise
2. Entwicklung der Mietpreise
3. Baulandpreise

3.1 Status der Angebotsmietpreise 2021

Mit diesem Indikator werden im Landesvergleich überdurchschnittliche Mietpreise angezeigt. Dies kann einen erschwerten Zugang für nachfragende Haushalte zum Wohnungsmarkt signalisieren. Die Daten der Angebotsmieten in den Kommunen liegen mit aktuellem Datenstand (2021) vor und stehen als Zeitreihe für langfristige Entwicklungen kleinräumig in Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Auch in § 201a Satz 4 BauGB werden die Mietpreise in zwei von vier Kriterien adressiert.

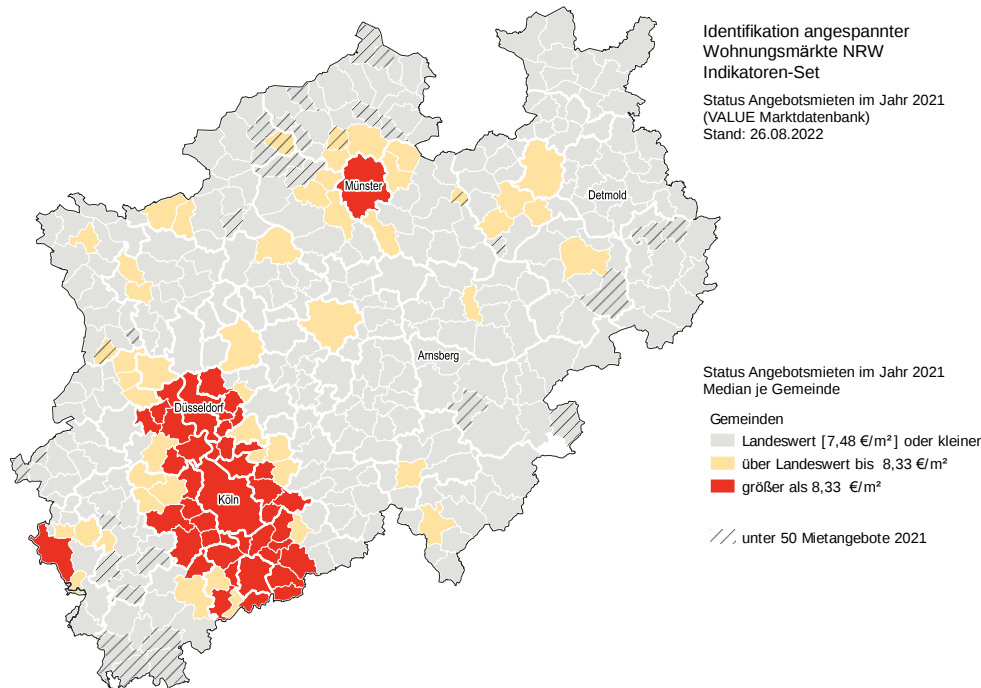
Es wird davon ausgegangen, dass überdurchschnittlich hohe Angebotsmietpreise die Wohnraumversorgung der Bevölkerung erschweren, da die Einkommen nicht gleichermaßen und über alle Einkommensgruppen hinweg überdurchschnittlich hoch sind.

Um die Anschlussfähigkeit an die sachliche und räumliche Gebietskulisse für die Wohnraumförderung (2020; Kostenniveau Mietwohnraum) zu gewährleisten, wurden die Mietpreisdaten analog dazu bereinigt (Mindestwohnungsgröße von 35 m², kein Neubau (größere Neubauprojekte können aufgrund des grundsätzlich höheren Preises bei niedrigen Fallzahlen zur Verzerrung der Ergebnisse beitragen)).

- Datensatz: Status der Angebotsmietpreise
- Datenquelle: VALUE Marktdatenbank

- Zeitraum: 2021

Abb. 1: Indikator Status Miete 2021 – Gemeinden über dem Landeswert von 7,48 €/m²



Quelle: VALUE Marktdatenbank, Darstellung RegioKontext GmbH

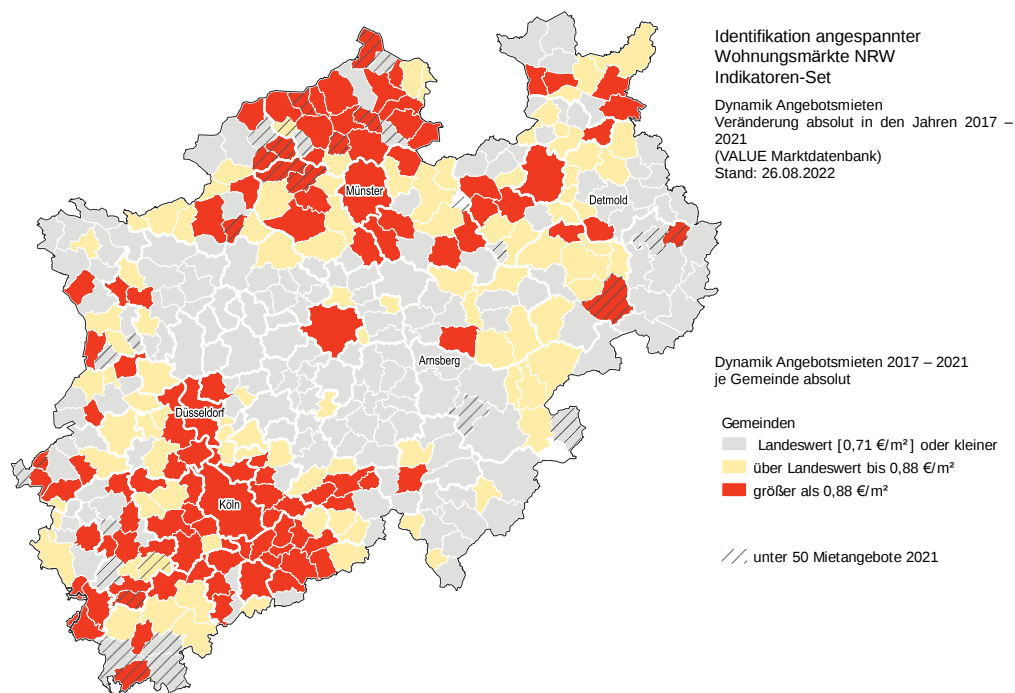
3.2 Entwicklung der Mietpreise 2017 bis 2021

Bei der Entwicklung der Mietpreise handelt es sich um einen dynamischen Indikator, der einen überdurchschnittlichen Mietpreisanstieg in den Gemeinden signalisieren kann. Damit adressiert dieser Indikator das erste Kriterium im Gesetzestext. Im Gegensatz zu Indikator 1 (Status der Angebotsmieten) lassen sich mit dem Dynamikindikator Gemeinden identifizieren, die (bisher) nicht durch hohe Mietpreise aufgefallen sind, aber aufgrund eines schnellen Preiswachstums einen erhöhten Aufmerksamkeitsbedarf haben. Der Indikator zeigt die aktuelle und kleinräumige Entwicklung auf und wird als absolute Differenz zwischen den mittleren Angebotsmieten 2017/2018 und 2020/2021 berechnet. Zur Messung eines angespannten Marktes sollte dieser Indikator aber nicht isoliert betrachtet werden, sondern nur als Teil eines Indikatorensets.

- Datensatz: Status der Angebotsmietpreise
- Datenquelle: VALUE Marktdatenbank

- Zeitraum: 2017-2021

Abb. 2: Indikator Dynamik Miete 2017 – 2021 – Gemeinden über dem Landeswert von 0,71 €/m²



Quelle: VALUE Marktdatenbank, Darstellung RegioKontext GmbH

3.3 Baulandpreise 2020

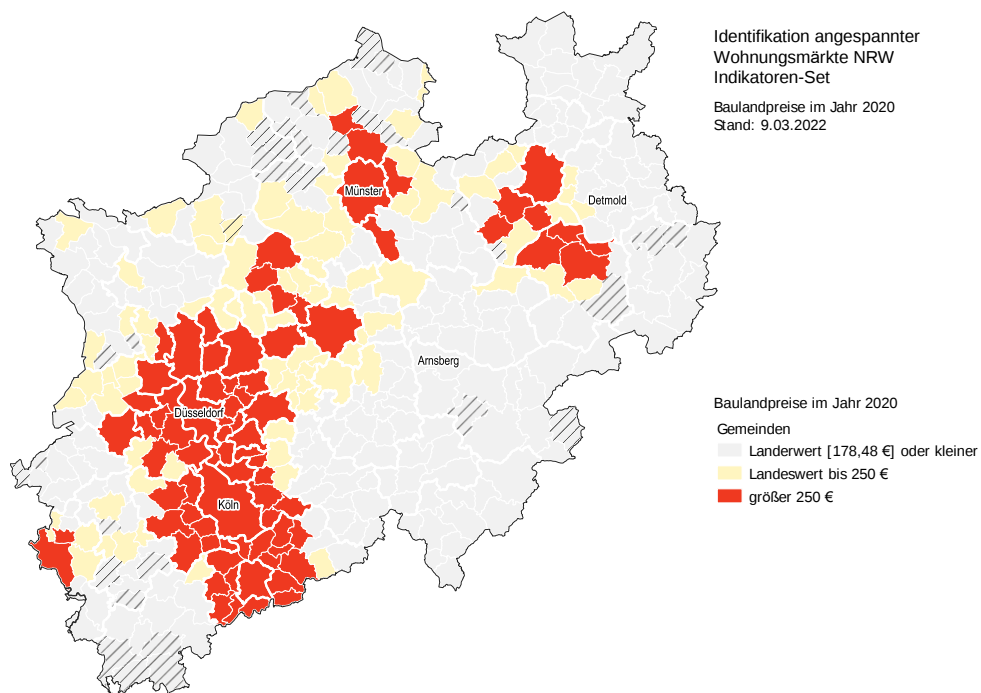
Durch einen Mangel an Bauland und einer hohen Wohnraumnachfrage kommt es zu einem Anstieg der Baulandpreise und damit zu einem angespannten Wohnungsmarkt. Der Anstieg der Baulandpreise gilt als (Mit-)Auslöser für die Verabschiedung des Baulandmobilisierungsgesetzes. Die Bodenpreise sind eine wichtige Determinante für die Preise im Neubau und beziehen sich auf das Gut Bauland, welches nicht vermehrbar ist. Ein Mangel an Bauland schlägt sich entsprechend in steigenden Baulandpreisen nieder, die sich direkt auf die Mietpreise auswirken. Darin zeigt sich die direkte Relevanz dieses Indikators für die Zielerreichung. Dieser Indikator liegt kleinräumig für Nordrhein-Westfalen als Zeitreihe (ab dem Jahr 2011) vor. Der derzeit aktuelle Datenstand ist 2020.

Durch die Gutachterausschüsse der Kommunen, Landkreise und Länder werden die Daten bei tatsächlichen Transaktionen getrennt für individuellen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau erhoben (in €/m²). Für die Betrachtung gem. § 201a BauGB wären insbesondere die Preise für Geschosswohnungsbau adäquat, da dieser den überwiegenden Teil des

vermieteten Wohnangebots darstellt. Diese Daten liegen jedoch nicht flächendeckend vor und können deshalb nicht herangezogen werden. Im Zuge der Erstellung der sachlichen und räumlichen Kulissen für die Wohnraumförderung im Jahr 2020 wurde eine Korrelationsanalyse durchgeführt, die den Zusammenhang zwischen Baulandpreisen für individuellen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau ermittelte. Hierfür wurden nur diejenigen Kommunen betrachtet, für die beide Informationen vorlagen. Im Ergebnis erreichten die für beide Preiskategorien vorhandenen Werte beim Bauland eine hohe Korrelation. Aus diesem Grund wurden die Baulandpreise für individuellen Wohnungsbau mit in das Indikatorenset aufgenommen.

- Datensatz: Baulandpreise
- Datenquelle: OGA Nordrhein-Westfalen
- Zeitraum: 2020

Abb. 3: Indikator Baulandpreise 2020 – Gemeinden über dem Landeswert von 178,48 €/m²



Quelle: OGA Nordrhein-Westfalen, Darstellung RegioKontext GmbH

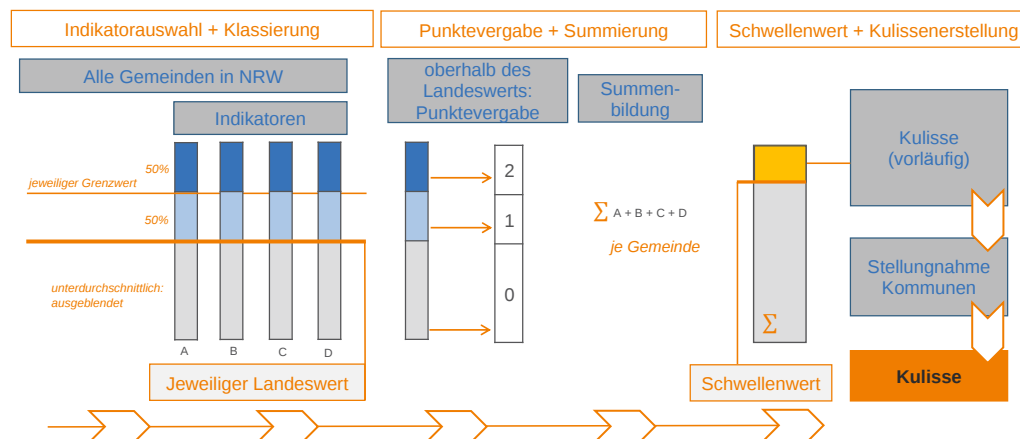
4 Herleitung der Kulisse

Punkteverfahren

Ziel des Gutachtens ist es, diejenigen Gemeinden in Nordrhein-Westfalen zu identifizieren, in denen ein angespannter Wohnungsmarkt vorherrscht. Dafür wurden die dargestellten Indikatoren zusammenfassend bewertet (Abb. 1). Neben der Aussagefähigkeit des Ergebnisses wurde bei dem Aufbau des Punktesystems auf eine angemessene Verständlichkeit des methodischen Vorgehens geachtet.

In einem ersten Schritt werden Gemeinden für das Punkteverfahren ausgeschlossen, die im Jahr 2021 weniger als 50 Mietangebote aufwiesen. Ein zu geringes Mietangebot kann zu Verzerrungen führen, die durch den Ausschluss dieser Kommunen vermieden werden sollen. Betroffen sind 34 Kommunen. Es verbleiben 362 Gemeinden, die in die Bewertung eingehen. In einem zweiten Schritt werden – für jeden Indikator – die Gemeinden, die oberhalb des Landeswertes liegen, identifiziert. Je nach Indikator können sich die so identifizierten Gemeinden unterscheiden, die in einem nächsten (3.) Schritt die jeweilige Grundlage für die Einteilung in zwei Gruppen bildet.

Abb. 4: Grafische Darstellung des Verfahrens



Schritte der Kulissenerstellung und der Methodik, Darstellung: RegioKontext GmbH.

Für jeden Indikator werden anhand der Kommunen, die den Landeswert übertroffen haben, Medianwerte berechnet. Damit werden die Kommunen, die eine Anspannung aufweisen, in zwei etwa gleich große Gruppen eingeteilt: Kommunen mit Werten kleiner oder gleich dem Medianwert und Kommunen oberhalb des Medians (Abb. 2). Durch dieses Vorgehen werden je Indikator diejenigen Gemeinden ausgefiltert, die keine Anspannung, eine leicht überdurchschnittliche und eine überdurchschnittliche Anspannung aufweisen (gemessen am Landeswert). Auf dieser Grundlage erfolgt die Punktezuordnung.

Schwellenwerte

Die Schwellenwerte wurden nach den oben beschriebenen Verfahren berechnet. Die folgende Tabelle stellt diese dar.

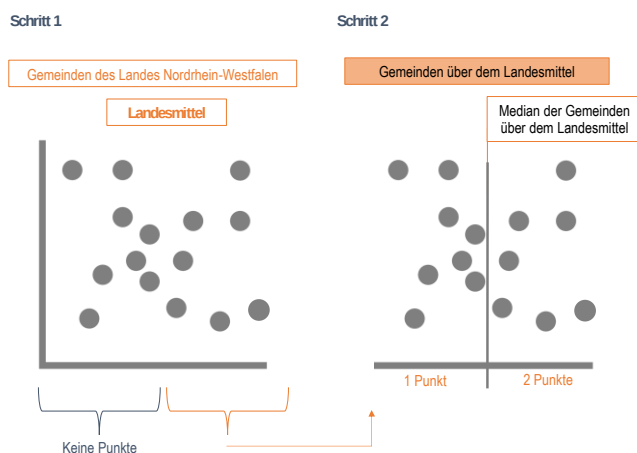
Tabelle 1: Schwellenwerte der drei Indikatoren

	Status Angebotsmieten	Dynamik Angebotsmieten	Baulandpreise
1 Punkt	> 7,48	> 0,71	> 178,48
2 Punkte	> 8,33	> 0,88	> 250

Darstellung: RegioKontext GmbH.

Punktesystem

Abb. 5: Verfahren Berechnung und Bewertung (Punktesystem)



Vergabe der Punkte nach Lage innerhalb der Gesamtverteilung je Indikator. Darstellung: RegioKontext GmbH.

Für das Punktesystem wurden die erreichten Punkte der drei Indikatoren für die einzelnen Kommunen addiert. Dabei wurde die Dynamik der Angebotsmieten als Nebenindikator einfach bepunktet, die Indikatoren Status der Angebotsmieten und die Baulandpreise als Hauptindikatoren doppelt bewertet.

- Status Angebotsmiete: Faktor 2 (max. 4 Punkte)
- Baulandpreise: Faktor 2 (max. 4 Punkte)
- Dynamik Angebotsmiete: Faktor 1 (max. 2 Punkte)

So konnten insgesamt maximal 10 Punkte erreicht werden. Ab der Hälfte der maximal erreichbaren Punkte wird die Kommune als überdurchschnittlich angesehen und fällt somit in die Kulisse. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Kommune in allen Indikatoren oberhalb des Landeswertes landet. Bei 4 Punkten zeigt eine Kommune Hinweise auf Anspannung und wird als Prüffall behandelt. Diese Kommunen bekommen im Zuge der Kommunalbeteiligung die Möglichkeit einer (strukturierten) Stellungnahme.

Prüffälle

Die als Prüffall identifizierten Kommunen bekommen im Zuge der Kommunalbefragung die Möglichkeit zur Stellungnahme. Mithilfe dieser wird geprüft, ob die als Prüffälle identifizierten Gemeinden quantitative und qualitative Gründe für eine Aufnahme in die Kulisse – und die Möglichkeit zur Nutzung der o. g. Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes – anführen können.

Folgende Kommunen wurden als Prüffälle identifiziert:

GKZ	Kommune
05170004	Alpen
05911000	Bochum
05554012	Borken
05562004	Castrop-Rauxel
05112000	Duisburg
05558016	Dülmen
05358008	Düren
05382016	Eitorf
05554020	Gronau
05754016	Harsewinkel
05158012	Heiligenhaus
05378012	Kürten
05566040	Lengerich
05562024	Marl
05170024	Moers
05117000	Mülheim an der Ruhr
05566060	Neuenkirchen
05558032	Nottuln
05119000	Oberhausen
05966024	Olpe
05562032	Recklinghausen
05566076	Rheine
05334024	Roetgen
05154052	Straelen
05166028	Tönisvorst
05158032	Velbert
05124000	Wuppertal

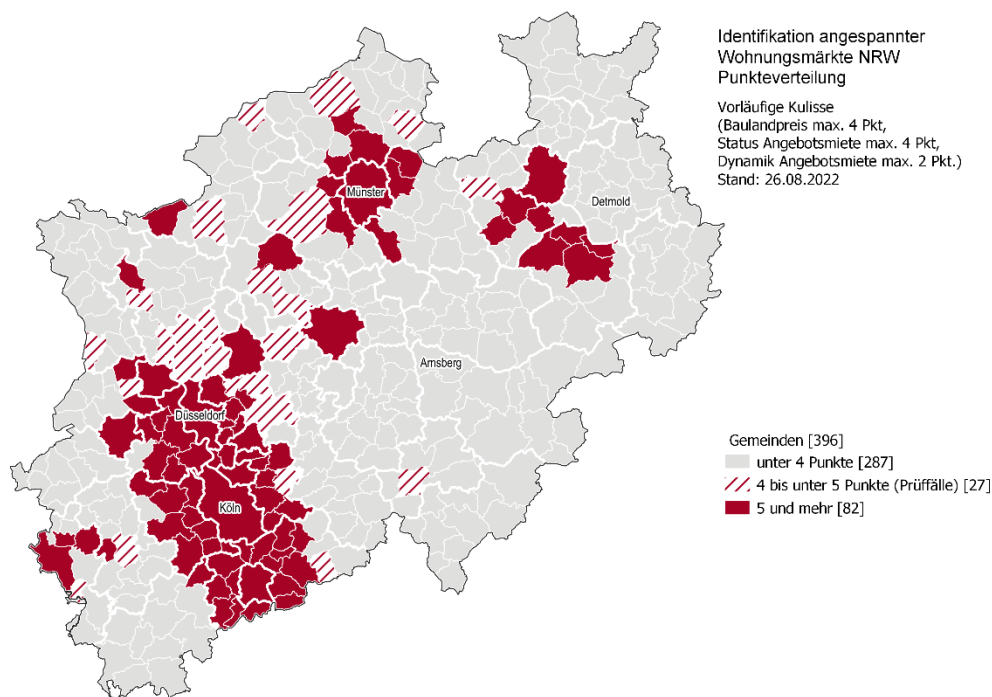
Ergebnis der Stellungnahmen der Kommunen

[Zwischenstand 01.09.2022, Finalisierung nach Kommunalbefragung]

Die Bewertung der Stellungnahmen der Kommunen, die als Prüffall identifiziert worden sind, werden anhand von formalen und inhaltlichen Kriterien bewertet. Es wird angenommen, dass eine gründliche, ausführliche bzw. überzeugende Beantwortung des Kommunalfragebogens den Willen verdeutlicht, dieses Instrumentarium zu erhalten und anzuwenden. Ein konkretes Anwendungsbeispiel des Einsatzes der Instrumente unterstreicht dies.

5 Kommunen in der Kulisse (vorläufig)

Abbildung 1 Vorläufige Kulisse – Punkteverteilung



Eigene Darstellung: RegioKontext GmbH

Liste der Kommunen in der Kulisse

GKZ	Kommune
05334002	Aachen
05382004	Alfter
05566004	Altenberge
05382008	Bad Honnef
05774008	Bad Lippspringe
05362004	Bedburg
05362008	Bergheim
05378004	Bergisch Gladbach
05711000	Bielefeld
05554008	Bocholt
05314000	Bonn
05382012	Bornheim
05362012	Brühl
05378008	Burscheid
05774020	Delbrück
05162004	Dormagen
05913000	Dortmund
05570016	Drensteinfurt
05111000	Düsseldorf
05566008	Emsdetten
05362020	Erfstadt
05158004	Erkrath
05334012	Eschweiler
05113000	Essen
05362024	Frechen
05566012	Greven
05162008	Grevenbroich
05754008	Gütersloh
05158008	Haan
05562016	Haltern
05558020	Havixbeck
05382020	Hennef
05158016	Hilden
05774024	Hövelhof
05362028	Hürth
05162016	Kaarst
05166012	Kempen
05362032	Kerpen
05315000	Köln

05382024	Königswinter
05162020	Korschenbroich
05114000	Krefeld
05158020	Langenfeld
05358032	Langerwehe
05378016	Leichlingen
05316000	Leverkusen
05382028	Lohmar
05382032	Meckenheim
05162022	Meerbusch
05158024	Mettmann
05116000	Mönchengladbach
05158026	Monheim
05515000	Münster
05382040	Neunkirchen-Seelscheid
05162024	Neuss
05382044	Niederkassel
05378020	Odenthal
05570032	Ostbevern
05378024	Overath
05774032	Paderborn
05362036	Pulheim
05158028	Ratingen
05754028	Rheda-Wiedenbrück
05382048	Rheinbach
05162028	Rommerskirchen
05378028	Rösrath
05382056	Sankt Augustin
05558044	Senden
05382060	Siegburg
05122000	Solingen
05382064	Swisttal
05570044	Telgte
05382068	Troisdorf
05754044	Verl
05382072	Wachtberg
05366040	Weilerswist
05378032	Wermelskirchen
05362040	Wesseling
05166036	Willich
05158036	Wülfrath
05334036	Würselen

05170052 Xanten