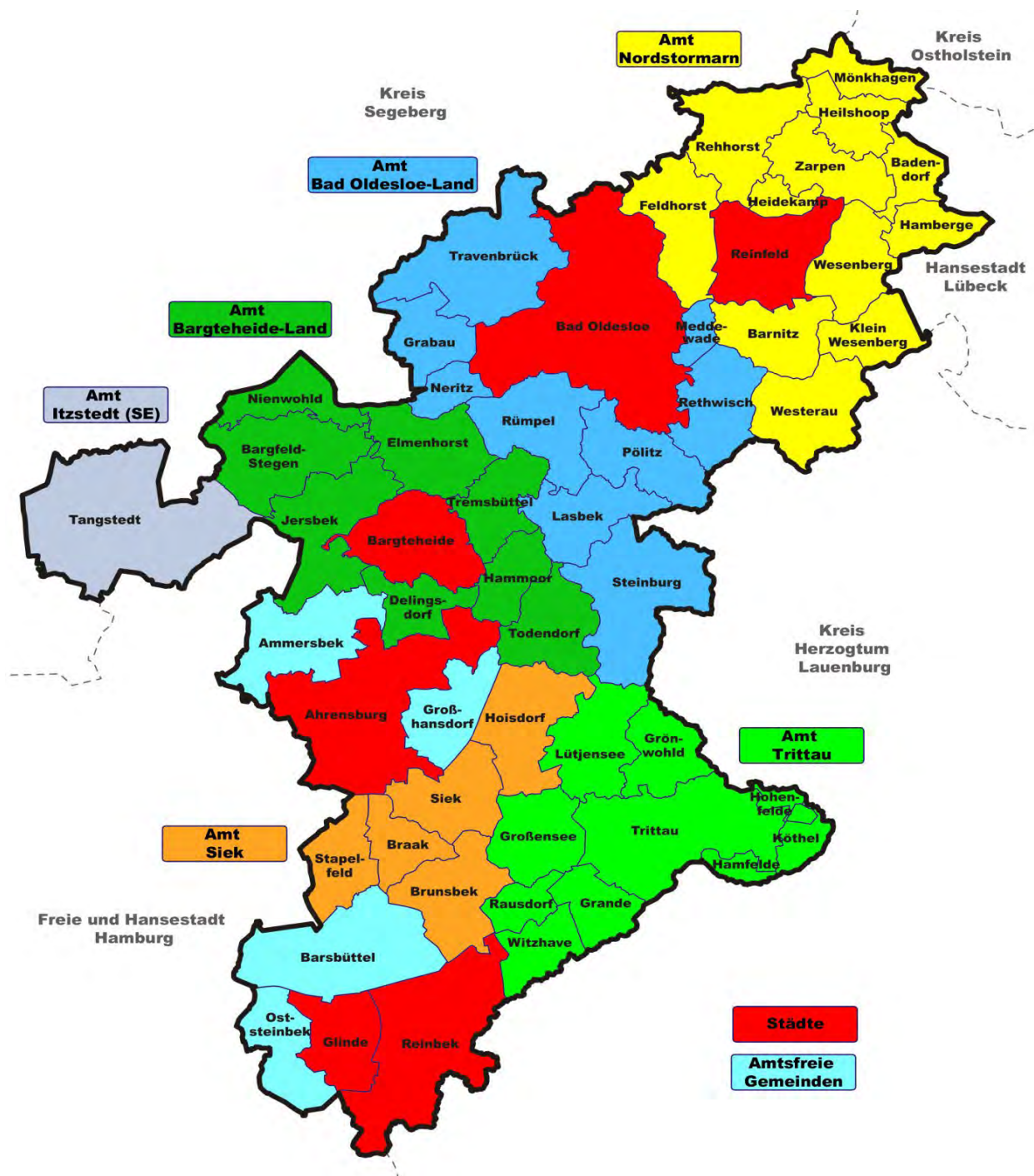


# GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Geschäftsstelle



## Bodenrichtwerte (Stand: 01.01.2024)



**GEBÜHR: 40,00 €**

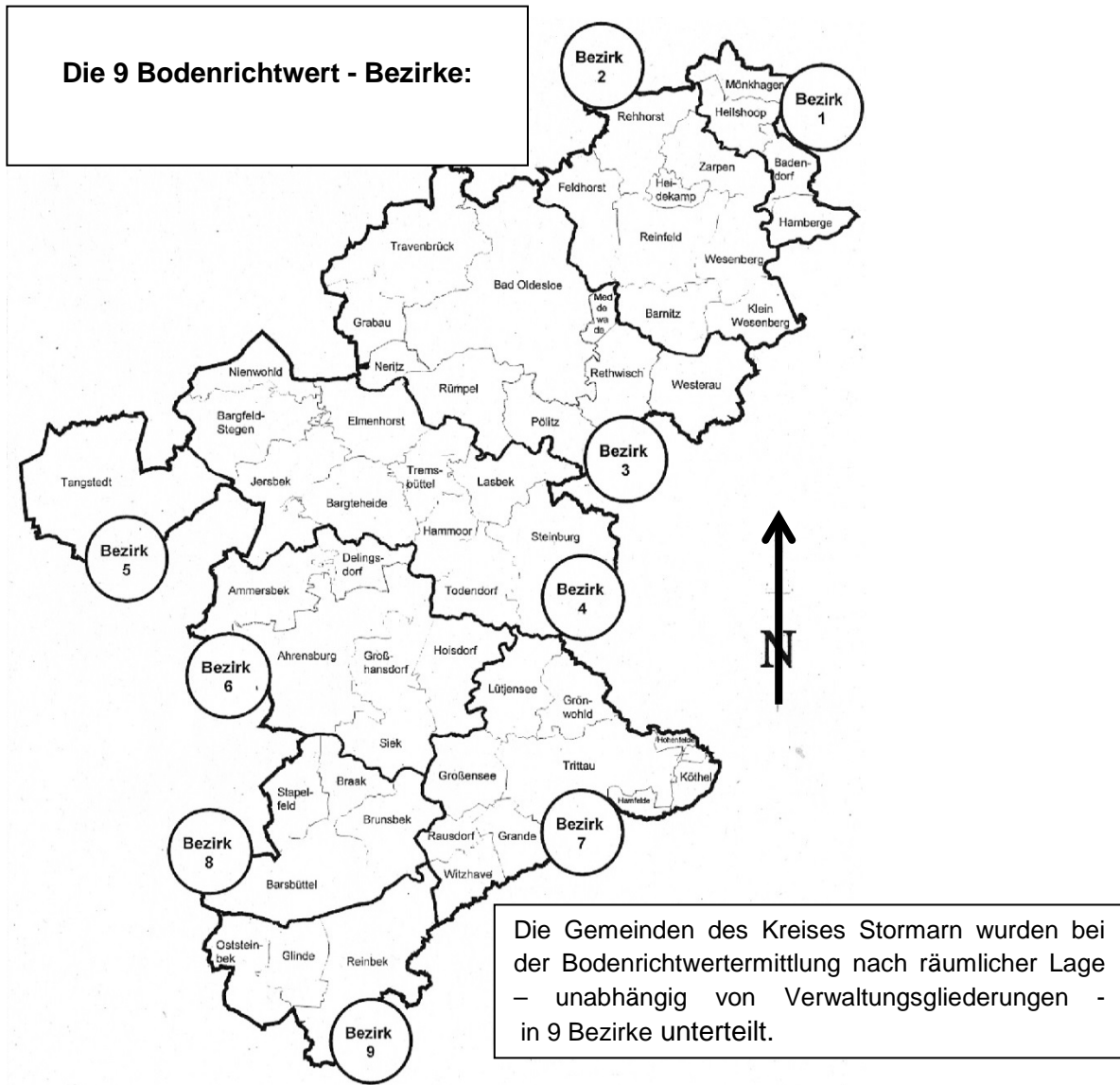
gem. Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn vom 15.12.2017.

23843 Bad Oldesloe, Mommsenstr. 14 ■ Tel. 04531 1601485 ■ Fax: 04531 160771485 ■ eMail: [ga@kreis-stormarn.de](mailto:ga@kreis-stormarn.de) ■ Internet: <http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn>



| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                                                             | <b>Seite/n</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kreiskarte mit räumlicher Abgrenzung der 9 gebildeten Bodenrichtwertbezirke                           | 2              |
| Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten                                                                 | 3 - 12         |
| Bodenrichtwerte für alle Gemeinden des Kreises Stormarn für die Nutzungsarten                         |                |
| ◆ Wohnbauflächen (W)                                                                                  |                |
| ◆ Private Grünflächen (PG = Gartenland übergroßer Ein- / Zweifamilienhausgrundstücke, nicht bebaubar) |                |
| ◆ Bauerwartungsland (E)                                                                               | 13 - 38        |
| ◆ Gewerbegebietsgrundstücke (GE)                                                                      |                |
| ◆ Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)                                                                   |                |
| ◆ Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren                                                 |                |
| ◆ Läden (LAD) außerhalb von Zentren                                                                   |                |
| ◆ Flächen der Land- und Forstwirtschaft (LF)                                                          |                |
| Darstellung der Bodenrichtwertzonen für alle                                                          |                |
| ◆ Zentrumsanlagen im Kreis Stormarn                                                                   | 39 - 55        |
| Übersichtskarten mit der Darstellung der Abgrenzung einzelner Bodenrichtwertzonen für die Städte      |                |
| ◆ Bad Oldesloe                                                                                        | 56 - 59        |
| ◆ Bargteheide                                                                                         |                |
| ◆ Ahrensburg                                                                                          |                |
| ◆ Reinbek                                                                                             |                |

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



| Bezirk Nr.: | Lagebeschreibung und zugehörige Gemeinden                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | <b>Umland zu Lübeck:</b> Mönkhagen, Heilshoop, Badendorf, Hamberge                                                                                    |
| 2           | <b>Reinfeld (Holstein) und Umgebung:</b> Rehhorst, Heidekamp, Wesenberg, Klein Wesenberg, Barnitz, Reinfeld (Holstein), Feldhorst                     |
| 3           | <b>Bad Oldesloe und Umgebung:</b> Bad Oldesloe, Meddewade, Rethwisch, Westerau, Pölit, Rümpel, Neritz, Grabau, Travenbrück                            |
| 4           | <b>Bargteheide und Umgebung:</b> Elmenhorst, Tremsbüttel, Lasbek, Steinburg, Todendorf, Hammoor, Bargteheide, Jersbek, Bargfeld-Stegen, Nienwohld     |
| 5           | <b>Tangstedt</b>                                                                                                                                      |
| 6           | <b>Ahrensburg und Umgebung:</b> Delingsdorf, Großhansdorf, Hoisdorf, Siek, Ahrensburg, Ammersbek                                                      |
| 7           | <b>Trittau und Umgebung:</b> Grönwohld, Köthel (Stormarn), Hamfelde (Holstein), Trittau, Grande, Witzhave, Rausdorf, Großensee, Lütjensee, Hohenfelde |
| 8           | <b>Barsbüttel und Umgebung:</b> Stapelfeld, Braak, Brunsbek, Barsbüttel                                                                               |
| 9           | <b>Glinde, Reinbek, Oststeinbek</b>                                                                                                                   |

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

**Vorsitzender:**

Matthias Krause

**Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:**

Horst Gibbesch

Malte Harms

Friedhelm Kiesler

**Ehrenamtliche Mitglieder:**

Svenja Babenihr

Armin Baghai

Kai Grundmann

Pamela Kruse

Thomas Mielcarek

Jörg Andree Nethe

Frank Niehus

Rainer Quast

Norbert Radünz

Michael Wiebers

**Geschäftsstelle:**

Britta Frerichmann

Svenja Babenihr

Matthias Krause

Karen Teegen



Die Mitglieder und die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn. Hintere Reihe von links nach rechts: Friedhelm Kiesler, Jörg Andree Nethe, Michael Wiebers, Matthias Krause (Vorsitzender), Svenja Babenihr, Thomas Mielcarek, Rainer Quast, Malte Harms. Vordere Reihe von links nach rechts: Horst Gibbesch, Armin Baghai, Karen Teegen, Pamela Kruse, Kai Grundmann, Norbert Radünz, Frank Niehus (es fehlt: Dietmar Schaper).



## **2. Gesetzliche Grundlagen**

### **Gesetzliche Grundlagen für die Ermittlung von Bodenrichtwerten:**

- § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- § 10 Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 (BGBl. I, S 639).  
§ 14 Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) vom 16. Juli 2014 (GVObI. Schl.-H. Nr. 8 vom 31.07.2014, S. 158).

## **3. Allgemeine Hinweise zu den Bodenrichtwerten**

Für die korrekte Anwendung von Bodenrichtwerten ist zu beachten:

Bodenrichtwerte

- sind durchschnittliche Lagewerte innerhalb einer Richtwertzone; gelten für den Wert des Grund und Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen;
- beziehen sich auf 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche;
- wurden für verschiedene Nutzungsarten ermittelt, die unter Ziffer 4 dieser Erläuterungen aufgeführt sind;
- beziehen sich bei den Grundstücken der Nutzungsarten 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 und 4.7 auf ortsüblich erschlossene Grundstücke mit mittleren Lagequalitäten;
- sind aus den beim Gutachterausschuss registrierten Verkäufen unbebauter Grundstücke abgeleitet worden, in kaufpreisarmen Lagen sind analytische Methoden durchgeführt worden;
- können bei Bewertungen in Einzelfällen Zu- oder Abschläge erfahren, wenn das Bewertungsobjekt von den Bezugsmerkmalen des Bodenrichtwerts abweicht (z.B. Abweichungen bei Größe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Zuschnitt, Lage). In diesen Fällen könnte der Gutachterausschuss auf Wunsch auch eine individuelle Marktwertermittlung in Form eines Wertgutachtens durchführen.

## **4. Bodenrichtwerte für verschiedene Nutzungsarten**

Bodenrichtwerte wurden für die folgenden Nutzungsarten ermittelt:

### **4.1. Wohnbauflächen (W)**

4.1.1. Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (EFH)

4.1.2. Doppelhaushälften- und Reihenhausgrundstücke (DH, RH)

**4.2. Private Grünfläche (PG = Gartenland übergroßer Ein- und Zweifamilienhaus-, Doppelhaushälften- und Reihenhausgrundstücke, nicht bebaubar)**

**4.3. Bauerwartungsland (E)**

**4.4. Gewerbegebietsgrundstücke (GE)**



#### **4.5. Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)**

#### **4.6. Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren**

#### **4.7 Läden (LAD) außerhalb von Zentren**

#### **4.8. Alleinlagen im Außenbereich (ASB)**

#### **4.9. Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)**

4.9.1. Acker (A)

4.9.2. Grünland (GR)

4.9.3. Unland (UN), forstwirtschaftliche Flächen (F)

4.9.4. sonstige Flächen (SF)

#### **4.1. Wohnbauflächen (W)**

Den Bodenrichtwerten für Wohnbauflächen (Ein- und Zweifamilienhaus- Doppelhaushälften- und Reihenhausgrundstücke) liegen folgende Bezugsangaben zugrunde:

- ortsübliche Erschließung;
  - durchschnittliche Lage innerhalb einer Richtwertzone;
  - normal tragfähiger Baugrund ohne Bodenverunreinigungen;
  - eingeschossig bebaubare Wohnbauflächen, bei Reihenhäusern auch zweigeschossig;
- durchschnittliche Grundstücksgrößen, -breiten und -tiefen (siehe nachstehende Tabelle):

|        |                         | <b>Bezugsgröße</b>   | <b>mittlere Breite</b> | <b>mittlere Tiefe</b> |
|--------|-------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| 4.1.1. | <b>Einfamilienhaus</b>  | 700 m <sup>2</sup> * | 18 m                   | 38 m                  |
| 4.1.2. | <b>Doppelhaushälfte</b> | 350 m <sup>2</sup>   | 10 m                   | 35 m                  |
| 4.1.3. | <b>Reihenhaus</b>       | 200 m <sup>2</sup>   | 6 m                    | 25 m                  |

\* Sofern nicht in Ausnahmefällen abweichende Bezugsgrößen den Bodenrichtwerten zugeordnet werden.

#### **4.2. Private Grünfläche (PG = Gartenland übergroßer Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke, nicht bebaubar)**

Bei privaten Grünflächen (Gartenland) handelt es sich um den nicht bebaubaren Teil von übergroßen Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken sowie Grundstücken für Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Zu den privaten Grünflächen zählen folgende Grundstücksflächen:

- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 700 m<sup>2</sup>) über 1.000 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 2.000 m<sup>2</sup>);
- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 1.000 m<sup>2</sup>) über 1.500 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 2.500 m<sup>2</sup>);
- bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** über 500 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 1.000 m<sup>2</sup>);
- bei Grundstücken für **Reihenmittelhäuser** über 300 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 500 m<sup>2</sup>).



#### **4.3. Bauerwartungsland (E)**

Zum Bauerwartungsland zählen unerschlossene Flächen,

- für die ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde und für die eine Bebauung mit Wohn- bzw. Gewerbebauten innerhalb von 5 Jahren realistisch zu erwarten ist.

#### **4.4. Gewerbegebietsgrundstücke (GE)**

Die Bodenrichtwerte für Gewerbegebiete beziehen sich auf

- ortsüblich erschlossene Grundstücke;
- eine durchschnittliche Lage;
- Grundstücke für reine Gewerbebetriebe (ohne zentrumstypische Wohn- und Geschäftshäuser, ohne Bürobauten in Geschossbauweise, ohne Läden für den Einzelhandel);
- das gesamte Grundstück ohne Größenbeschränkung, wenn das gesamte Grundstück für die jeweilige Gewerbeausübung genutzt werden kann;
- eine ein- bis zweigeschossige gewerbliche Bebaubarkeit;
- rein gewerblich genutzte Grundstücke in Ortslagen mit Mischgebietscharakter in Gemeinden ohne ausgewiesene Gewerbegebiete.

#### **4.5. Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)**

Die Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH) beziehen sich

- auf ortsüblich erschlossene Grundstücke;
- auf eine durchschnittliche Lage;
- auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 im Sinne von § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung;
- teilweise auch auf eine analytische Methodik auf der Grundlage von marktüblichen Nettokaltmieten aus dem Neubausektor.

Bei Grundstücken, bei denen eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder eine Nutzung mit öffentlich gefördertem Wohnungsbau vorgesehen ist, können die Bodenwerte von den Bodenrichtwerten für Mehrfamilienhausgrundstücke etwas abweichen.



#### **4.6. Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren**

Den Bodenrichtwerten für Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren liegen folgende Merkmale zugrunde:

- ortsüblich erschlossene Grundstücke;
- eine durchschnittliche Lage innerhalb einer Richtwertzone;
- Ladengeschäfte im Erdgeschoss, in den Geschossen darüber Wohnungen und/oder Büros;
- eine analytische Methode auf der Grundlage von marktüblichen Nettokaltmieten für Erdgeschossladenflächen mittlerer Größe und Wohnungen / Büros.

Die Ausweisungen in der Bodenrichtwertübersicht für die Wohn- und Geschäftshausgrundstücke in Zentrumslagen haben folgende Bedeutungen:

**Beispiel: 250 €/ 1,5 / II = Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> / Maß der baulichen Nutzung / durchschnittliche Anzahl der Vollgeschosse**

- Bei den Angaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur Geschoszahl handelt es sich um Bezugsgrößen zu Bodenrichtwerten, einer bauleitplanerischen Ausweisung wird nicht vorgegriffen.
- Maßgeblich für die Bebaubarkeit eines Grundstücks sind die bauleitplanerischen Festsetzungen der jeweiligen Gemeinde (z. B. in Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen).

Die geographische Lage der Zentrumszonen in den größeren Gemeinden ist in separaten Übersichtskarten dargestellt.

#### **4.7. Läden (LAD) außerhalb von Zentren**

Die Bodenrichtwerte für Läden beziehen sich auf

- ortsüblich erschlossene Grundstücke;
- eine durchschnittliche Lage;
- Grundstücke für Verbrauchermärkte außerhalb von Zentren;
- das gesamte Grundstück ohne Größenbeschränkung, wenn das gesamte Grundstück für die jeweilige Einzelhandelsnutzung zur Verfügung steht;
- eine eingeschossige gewerbliche Bebaubarkeit.

#### **4.8. Alleinlagen im Außenbereich (ASB)**

Die Bodenrichtwerte im Außenbereich beziehen sich auf:

- Erschlossene oder teilerschlossene Grundstücke,
- Alleinlage im Außenbereich, die bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden,





- Für Resthöfe, Altenteiler u. ä. gilt eine Bezugsgröße von 1.000 m<sup>2</sup> bis max. 1,500 m<sup>2</sup> für den bebauten Teil,
- Bebaute landwirtschaftliche Betriebsflächen, die über 1.500 m<sup>2</sup> hinausgehen, sind sonstige Flächen im Außenbereich (10 €/m<sup>2</sup>),
- Unbebaute Betriebs- bzw. Agrarflächen sind landwirtschaftliche Flächen (Mittelwert von Acker- und Grünland).

#### **4.9. Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)**

Flächen der Land- oder Forstwirtschaft liegen im Außenbereich im Sinne § 35 BauGB und sind für jedermann nicht bebaubar. Es wird unterschieden in Acker (A), Grünland (GR), in Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) und sonstige Flächen (SF). Die Ermittlung der Bodenrichtwerte dieser unterschiedlichen Flächen der Land- oder Forstwirtschaft unterliegt folgenden Eckdaten:

##### **4.9.1 Acker (A)**

- Flächen zum Feldanbau von Getreide, Hülsen- und Hackfrüchten, Handels- und Gartengewächsen sowie Futterpflanzen;
- Bodengüte im Kreis Stormarn meist zwischen 30 und 60 Bodenpunkten;
- Mindestgröße von 10.000 m<sup>2</sup>;
- geradliniger Flächenzuschnitt mit wirtschaftlichen Bearbeitungsmöglichkeiten;
- geringe bzw. mittlere Entfernungen zur bebauten Ortslage und zu den Hofstellen.

##### **4.9.2 Grünland (GR)**

- Dauergrünlandflächen, die regelmäßig gemäht und/oder beweidet werden, insbesondere Wiesen, Streuwiesen und Weiden;
- Bodengüte im Kreis Stormarn meist zwischen 30 und 60 Bodenpunkten;
- Mindestgröße von 10.000 m<sup>2</sup>;
- geradliniger Flächenzuschnitt mit wirtschaftlichen Bearbeitungsmöglichkeiten;
- geringe bzw. mittlere Entfernungen zur bebauten Ortslage und zu den Hofstellen.

##### **4.9.3 Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)**

- Nicht oder nur eingeschränkt kulturfähige und nicht landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Außenbereich, Böschungen, ausgebeutete Kiesgruben, vernässte Flächen (Moore), Naturschutzflächen, Sukzessionsflächen, nicht kommerziell genutzte Wasserflächen sowie Holzungen (Waldflächen ohne Bewirtschaftung);
- keine Mindestgröße.

##### **4.9.4 Sonstige Flächen (SF)**

- Ortsnahe Flächen im Außenbereich, die auch für außeragrarisches Nutzungen in Frage kommen, z. B. Flächen für Sport, Freizeit und Kleingärten, Ausgleichsflächen und Flächen, die unmittelbar an eine bebaute Ortslage angrenzen;
- keine Mindestgröße.



## 5. Umrechnung von Bodenrichtwerten auf andere Bezugsgrößen

### 5.1. Umrechnung von Bodenrichtwerten für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke sowie Grundstücke für Doppelhaushälften und Reihenhäuser auf andere Bezugsgrößen

- Die nachstehende Tabelle bietet die Möglichkeit, die Bodenwerte für unterschiedlich große Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke umzurechnen.
- Die Tabelle beruht auf den gemittelten Umrechnungskoeffizienten aus drei in Norddeutschland seit den 1980er Jahren unabhängig voneinander entwickelten Verfahren (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hannover; Schnoor, Hamburg; Schubert, Bad Doberan) zur Anpassung von Bodenrichtwerten an unterschiedliche Grundstücksgrößen.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind zwar nicht vom Stormarner Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen jedoch erfahrungsgemäß im Kreis Stormarn zu sachgerechten Ergebnissen für mit **Ein- / Zweifamilienhäusern** bebaubare Grundstücke **bis 1.000 m<sup>2</sup>** (bei Richtwertbezugsgrößen von 700 m<sup>2</sup>) bzw. **bis 1.500 m<sup>2</sup>** (bei Richtwertbezugsgrößen von 1.000 m<sup>2</sup>).
- Bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** (Richtwertbezugsgröße 350 m<sup>2</sup>) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 500 m<sup>2</sup>** erfolgen bzw. für **Reihenmittelhäuser** (Richtwertbezugsgröße 200 m<sup>2</sup>) **bis 300 m<sup>2</sup>**
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

| Grundstücksgröße<br>in m <sup>2</sup> | Umrechnungs-<br>koeffizient | Grundstücksgröße<br>in m <sup>2</sup>                                                                                    | Umrechnungs-<br>koeffizient |
|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 150                                   | 189                         | 850                                                                                                                      | 106                         |
| 200                                   | 171                         | 900                                                                                                                      | 104                         |
| 250                                   | 159                         | 950                                                                                                                      | 102                         |
| 300                                   | 150                         | 1.000                                                                                                                    | 100                         |
| 350                                   | 142                         | 1.050                                                                                                                    | 99                          |
| 400                                   | 136                         | 1.100                                                                                                                    | 97                          |
| 450                                   | 131                         | 1.150                                                                                                                    | 96                          |
| 500                                   | 126                         | 1.200                                                                                                                    | 94                          |
| 550                                   | 122                         | 1.250                                                                                                                    | 93                          |
| 600                                   | 119                         | 1.300                                                                                                                    | 92                          |
| 650                                   | 116                         | 1.350                                                                                                                    | 91                          |
| 700                                   | 113                         | 1.400                                                                                                                    | 90                          |
| 750                                   | 110                         | 1.450                                                                                                                    | 89                          |
| 800                                   | 108                         | 1.500                                                                                                                    | 88                          |
|                                       |                             | Umrechnungsbereich für alle Ein- und Zweifamilien-,<br>Doppelhaushälften- sowie Reihenhäusergrundstücke.                 |                             |
|                                       |                             | Umrechnungsbereich nur für Ein- und Zweifamiliengrundstücke<br>mit einer Richtwertbezugsgröße von 1.000 m <sup>2</sup> . |                             |



## 5.2 Umrechnung von Bodenrichtwerten auf abweichende Geschossflächenzahlen

- Die nachstehenden Umrechnungskoeffizienten ermöglichen eine Umrechnung auf im Einzelfall abweichenden Geschossflächenzahlen.
- Diese Tabelle ist auch in den Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 1. März 2006 (veröffentlicht im Bundesanzeiger am 10. Juni 2006, Nr. 108 a) als Anlage 11 abgedruckt.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind nicht vom Stormarner Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen erfahrungsgemäß aber auch in Stormarn meist zu marktgerechten Ergebnissen.
- Die Umrechnung ist sachgerecht bei Mehrfamilienhaus- und Wohn- und Geschäftshausgrundstücken.

| Geschoss-<br>flächenzahl | Umrech-<br>nungs-<br>koeffizient | Geschoss-<br>flächenzahl | Umrech-<br>nungs-<br>koeffizient | Geschoss-<br>flächenzahl | Umrech-<br>nungs-<br>koeffizient |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 0,4                      | 0,66                             | 1,1                      | 1,05                             | 1,8                      | 1,36                             |
| 0,5                      | 0,72                             | 1,2                      | 1,10                             | 1,9                      | 1,41                             |
| 0,6                      | 0,78                             | 1,3                      | 1,14                             | 2,0                      | 1,45                             |
| 0,7                      | 0,84                             | 1,4                      | 1,19                             | 2,1                      | 1,49                             |
| 0,8                      | 0,90                             | 1,5                      | 1,24                             | 2,2                      | 1,53                             |
| 0,9                      | 0,95                             | 1,6                      | 1,28                             | 2,3                      | 1,57                             |
| 1,0                      | 1,00                             | 1,7                      | 1,32                             | 2,4                      | 1,61                             |

## 5.3 Beispielsrechnung

Anwendung der Tabelle in Abschnitt 5.1 für die Umrechnung eines Bodenrichtwertes auf eine andere Grundstücksgröße mit folgenden Eckdaten:

- Einfamilienhausbauplatz.
- Bodenrichtwert = 250 €/m<sup>2</sup> (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 700 m<sup>2</sup> (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 500 m<sup>2</sup> (= GB).
- Der größenangepasste Bodenrichtwert ist zu ermitteln (= Rg).
- Der Bodenrichtwert (RW) wird wie folgt mit den Umrechnungskoeffizienten (RB und GB) verknüpft und führt zu folgendem größenangepassten Bodenrichtwert (Rg):
- $RW \times GB \div RB = Rg$
- $250 \text{ €/m}^2 \times 126 \div 113 \approx \mathbf{279 \text{ €/m}^2}$ .
- Ergebnis: Bei einem Bodenrichtwert von 250 €/m<sup>2</sup> für ein 700 m<sup>2</sup> großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> bei gleicher Nutzung zu einem größenangepassten Richtwert von 279 €/m<sup>2</sup>.
- Die Umrechnung eines Bodenrichtwertes mit der Tabelle aus Abschnitt 5.2 erfolgt analog.



#### 5.4 Umrechnung im Internet

- Ein automatisierter Rechner zur Umrechnung auf andere Grundstücksgrößen (für Ein- / Zweifamilienhausgrundstücke, Reihen- und Doppelhaushälftengrundstücke) bzw. auf andere Geschossflächenzahlen (für Mehrfamilienhaus- und Wohn- und Geschäftshausgrundstücke) steht im Internet unter:

<http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn/umrechnung-von-bodenrichtwerten.html>

zum Download bereit.

#### 6. Bildung von Bodenrichtwertzonen

Für die gebildeten Bodenrichtwertzonen ist zu beachten:

- Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn hat für alle Gemeinden im Kreisgebiet jeweils verschiedene Bodenrichtwertzonen festgelegt.
- Die Abgrenzungen zwischen verschiedenen Bodenrichtwertzonen in größeren Gemeinden sind am Ende dieser Richtwertübersicht dargestellt. Alle gebildeten Richtwertzonen ergeben sich aus der geographischen Beschreibung in der Bodenrichtwertliste.
- Es sind die Abgrenzungen zwischen benachbarten Richtwertzonen für gleiche Nutzungsarten nicht als starre Grenzen zu verstehen. Grundstücke, die nahe der Grenze einer gebildeten Richtwertzone liegen, können bereits wertmäßig von der benachbarten Richtwertzone beeinflusst werden. Genaue Angaben ließen sich in einem solchen Fall nur im Rahmen einer individuellen Bewertung im Rahmen eines Wertgutachtens machen.

#### 7. Auskünfte

Für Fragen zu **Bodenrichtwerten** im Kreis Stormarn steht die

- **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Stormarnhaus Gebäude F, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: 04531 / 160–1485, Fax: 04531 / 160–77 1485, eMail: [ga@kreis-stormarn.de](mailto:ga@kreis-stormarn.de)**

zur Verfügung.

Folgende Dienstleistungen können über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Zeit bezogen werden:

- Mündliche und schriftliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten.
- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (anonymisierte Vergleichswerte).



## **8. Nächste Fortschreibung der Bodenrichtwerte**

Die nächsten Bodenrichtwerte werden voraussichtlich zum Stichtag 01. Januar 2026 ermittelt und können ca. **ab März 2026** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 11. März 2024

Matthias Krause  
*Vorsitzender des Gutachterausschusses*

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                      | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 | Bauerwartungsland (E)       |                                                                                                             |                                                   | Außenbereich Alleinlage  |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                                    |  |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                            |                                            | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                            |                                                   |                                                    | W                                 |                     | G               | gemischte Nutzung           |                                                                                                             | Acker (A)                                         | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                       |                                                                    |  |  |
|                                            |                                            | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                  | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
|                                            | Art der Nutzung →                          | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup>                                 | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                     |                 |                             | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                       | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald             | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |  |  |
|                                            | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| <b>1. Umland zu Lübeck</b>                 |                                            |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| <b>1.1</b>                                 | <b>Mönkhagen</b>                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 1.1.1                                      | Mönkhagen                                  | 140 €                                                                       |                                                      | 140 €                                                | 14 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 28 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 1.1.2                                      | Langniendorf                               | 115 €                                                                       |                                                      | 115 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 18 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 1.1.3                                      | Steinkoppel                                | 105 €                                                                       |                                                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 14 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>1.2</b>                                 | <b>Heilshoop</b>                           | 115 €                                                                       |                                                      | 115 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 18 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>1.3</b>                                 | <b>Badendorf</b>                           | 220 €                                                                       |                                                      | 220 €                                                | 22 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 60 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>1.4</b>                                 | <b>Hamberge</b>                            |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 1.4.1                                      | Hamberge                                   | 205 €                                                                       |                                                      | 205 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 54 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 1.4.2                                      | Hansfelde                                  | 205 €                                                                       |                                                      | 205 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 54 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 1.4.3                                      | Am Travehang/Am Kamp                       | 220 €                                                                       |                                                      | 220 €                                                | 22 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 60 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung</b> |                                            |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| <b>2.1</b>                                 | <b>Rehhorst</b>                            |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.1.1                                      | Rehhorst                                   | 130 €                                                                       |                                                      | 130 €                                                | 13 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 24 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.1.2                                      | Pöhls                                      | 105 €                                                                       |                                                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 14 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.1.3                                      | Willendorf                                 | 100 €                                                                       |                                                      | 100 €                                                | 10 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 12 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>2.2</b>                                 | <b>Heidekamp</b>                           | 185 €                                                                       |                                                      | 185 €                                                | 19 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 46 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>2.3</b>                                 | <b>Zarpen</b>                              |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.3.1                                      | Zarpen                                     | 195 €                                                                       |                                                      | 195 €                                                | 20 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 50 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.3.2                                      | Dahmsdorf                                  | 115 €                                                                       |                                                      | 115 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 18 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>2.4</b>                                 | <b>Wesenberg</b>                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.4.1                                      | Ratzbek                                    | 125 €                                                                       |                                                      | 125 €                                                | 13 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 22 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.4.2                                      | Groß Wesenberg                             | 125 €                                                                       |                                                      | 125 €                                                | 13 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 22 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>2.4.3</b>                               | <b>Stubendorf</b>                          |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.4.3.1                                    | Stubendorf                                 | 185 €                                                                       |                                                      | 185 €                                                | 19 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 46 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.   | Entwicklungszustand →                                                                   | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                     |                 | Außenbereich Alleinlage                                                                                     |                                                   | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                          |                                                |                                                                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                         | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                         |                                                  |                                                    |                                   | W                        |                     | G               | gemischte Nutzung                                                                                           |                                                   | Acker (A)                                   | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |
|            |                                                                                         | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)                                                                                                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH)                              | Einzelhandel außerhalb von Zentren      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren       | Gewerbegebiete (GE)                                | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen                                                                                 |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
|            | Art der Nutzung →                                                                       | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                          |                     |                 | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |
| 2.4.3.2    | Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 90 €                                               |                                   |                          |                     |                 | 10 €                                                                                                        |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.4.4      | Fliegenfelde                                                                            | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| 2.4.5      | Bruhnkatzen                                                                             | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| 2.4.6      | Rosenhagen Redderschmiede/Herweg                                                        | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| <b>2.5</b> | <b>Klein Wesenberg</b>                                                                  |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                          |                     |                 |                                                                                                             |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.5.1      | Klein Wesenberg                                                                         | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 32 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| 2.5.2      | Klein Schenkenberg                                                                      | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| 2.5.3      | Heidberg                                                                                | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| <b>2.6</b> | <b>Barnitz</b>                                                                          |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                          |                     |                 |                                                                                                             |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.6.1      | Groß Barnitz, Klein Barnitz u. Lokfeld                                                  | 145 €                                                                       |                      | 145 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 30 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| 2.6.2      | Benstaben                                                                               | 145 €                                                                       |                      | 145 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 30 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            | 4,50 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |
| <b>2.7</b> | <b>Reinfeld (Holstein)</b>                                                              |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                          |                     |                 |                                                                                                             |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.7.1      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Str./Raiffeisenpassage) |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 150 € / 0,8 / II                                   |                                   |                          |                     |                 |                                                                                                             |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.7.2      | Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtbereich                                       |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | 235 €                                                 |                                         |                                                  |                                                    |                                   | 66 €                     |                     |                 |                                                                                                             |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.7.3      | Stadtbereich (ohne Hasenkrug/Travenhof)                                                 | 210 €                                                                       |                      | 210 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 56 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 2.7.5      | Hasenkrug/Travenhof                                                                     | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                         |                                                  |                                                    | 14 €                              |                          |                     |                 | 75 €                                                                                                        | 3,45 €                                            |                                             |                          |                                                |                                                                    |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                            | Entwicklungszustand →                                                                | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 | Bauerwartungsland (E)       |                                                                                                             |                                                   | Außenbereich Alleinlage  |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                                    |  |  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                     |                                                                                      | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                            |                                                   |                                                    | W                                 |                     | G               | gemischte Nutzung           |                                                                                                             | Acker (A)                                         | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                       |                                                                    |  |  |
|                                     |                                                                                      | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                  | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
|                                     | Art der Nutzung →                                                                    | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup>                                 | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                     |                 |                             | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                       | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald             | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |  |  |
| 2.7.6                               | Gewerbegebiet (GE) Grootkoppel                                                       |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 75 €                                               |                                   |                     |                 | 10 €                        |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.7.7                               | Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn                                                   |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 135 €                                             | 90 €                                               |                                   |                     |                 | 10 €                        |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.7.8                               | Gewerbegebiet (GE) Feldstraße / Holländerkoppel / Lübecker Chaussee                  |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 113 €                                             | 75 €                                               |                                   |                     |                 | 10 €                        |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| <b>2.8</b>                          | <b>Feldhorst</b>                                                                     |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 2.8.1                               | Havighorst                                                                           | 105 €                                                                       |                                                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 14 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.8.2                               | Steinfeld                                                                            | 115 €                                                                       |                                                      | 115 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 18 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 2.8.3                               | Steinfelder Hude                                                                     | 105 €                                                                       |                                                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    | 14 €                              |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| <b>3. Bad Oldesloe und Umgebung</b> |                                                                                      |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 3.1                                 | <b>Bad Oldesloe</b>                                                                  |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 | 75 €                        | 3,45 €                                                                                                      | 4,50 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                        |                                                                    |  |  |
| 3.1.1                               | <b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)</b> |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
| 3.1.1.1                             | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum                                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
|                                     | Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)                                               |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 220 € / 1,5 / II                                   |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |
|                                     | Besttorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)                             |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 315 € / 1,5 / II                                   |                                   |                     |                 |                             |                                                                                                             |                                                   |                          |                                                |                                             |                                                                    |  |  |



## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                              | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   |                                                                                                  |                                                          |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                     |                                                                                                                                  | Außenbereich Alleinlage                                                          |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                       |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                            |                                                                                    | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)                          |                                                                   |                                                                                                  |                                                          |                                   | W                        |                     | G                                                                                                                                | gemischte Nutzung                                                                |                          | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
| Art der Nutzung →                          | 700 m <sup>2</sup>                                                                 | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus<br>350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)<br>EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)<br>Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren<br>(LAD) außerhalb von Zentren | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren<br>€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel.<br>Gewerbegebiete (GE) | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen<br>1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen<br>10 €/m <sup>2</sup> | landwirtschaftliche Flächen<br>ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> |                                             |               |                                                |                       |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                    |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   |                                                                                                  |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)                  |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 330 € / 1,5 / II                                                                                 |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)                         |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 390 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4) |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 390 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstraße) (Zone 5)  |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 375 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)                  |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 275 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)                         |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 275 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)                    |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 335 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |
|                                            | Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)               |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                                                     |                                                                   | 305 € / 1,5 / III                                                                                |                                                          |                                   |                          |                     |                                                                                                                                  |                                                                                  |                          |                                             |               |                                                |                       |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr. | Entwicklungszustand →                                                | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   | Bauerwartungsland (E) |                 |                             | Außenbereich Alleinlage                                                                                    |                                                   | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                          |                                                |                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                      | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                             |                                                   |                                                   |                                   | W                     |                 | G                           | gemischte Nutzung                                                                                          |                                                   | Acker (A)                                   | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |
|          |                                                                      | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (W/GH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                 | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
|          | Art der Nutzung →                                                    | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup>                                 | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8      | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                       |                 |                             | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich |
|          | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 |                             |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
|          | Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)  |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             | 245 € / 1,5 / III                                 |                                                   |                                   |                       |                 |                             |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.1.2  | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich                       |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 |                             |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
|          |                                                                      |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | 245 €                                                 |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 70 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.1.3  | Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)  |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             | 165 €                                             |                                                   | 110 €                             |                       |                 |                             | 16 €                                                                                                       |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.1.4  | Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)  |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             | 113 €                                             |                                                   | 75 €                              |                       |                 |                             | 10 €                                                                                                       |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.1.5  | Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße             |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             | 90 €                                              |                                                   | 60 €                              |                       |                 |                             | 10 €                                                                                                       |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2    | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) im Stadtbereich ohne Dorfgebiete</b> |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 |                             |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.1  | Heiligengeiststraße                                                  |                                                                             |                                                      | 330 €                                                |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 |                             |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.2  | Innerer Stadtbereich                                                 | 315 €                                                                       |                                                      | 315 €                                                | 32 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 98 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.3  | Stadtrand - Ost                                                      | 270 €                                                                       |                                                      | 270 €                                                | 27 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 80 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.4  | Stadtrand - Nord                                                     | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 82 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.5  | Stadtrand - Nordost (u. a. Steinfelder Redder)                       | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 82 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.6  | Stadtrand - West                                                     | 280 €                                                                       |                                                      | 280 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 84 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.7  | Stadtrand - Süd                                                      | 245 €                                                                       |                                                      | 245 €                                                | 25 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 70 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |
| 3.1.2.8  | Stadtrand - Südost (u. a. Claudiusstraße)                            | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                             |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 82 €                        |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                                    |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                       | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                     | Bauerwartungsland (E)                                                                                               |                                                   |                                 | Außenbereich Alleinlage                            |                                 | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)        |               |                                                |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                            |                                                                             | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                                  |                                                   |                                   |                     | W                                                                                                                   |                                                   | G                               | gemischte Nutzung                                  |                                 | Acker (A)                                          | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                              | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                 | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen                                                                                                     | landwirtschaftliche Flächen                       | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich |                                 |                                                    |               |                                                |                       |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                     | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen<br><b>10 €/m<sup>2</sup></b> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>        | ab 10.000 m <sup>2</sup>                           | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich |               |                                                |                       |
| <b>3.1.3</b>                               | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten</b>                     |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                     |                                                                                                                     |                                                   |                                 |                                                    |                                 |                                                    |               |                                                |                       |
| 3.1.3.1                                    | Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Am Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)  | 165 €                                                                       | 165 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 38 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.2                                    | Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altfresenburg, Schadehorn, Glinde) | 150 €                                                                       | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 32 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.8                                    | Seefeld 32-37,42-46                                                         | 105 €                                                                       | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.3                                    | Wolkenwehe                                                                  | 220 €                                                                       | 220 €                                                | 22 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 60 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.4                                    | Kneeden                                                                     | 105 €                                                                       | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.5                                    | Düpenau, Rethwischhöhe                                                      | 105 €                                                                       | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.6                                    | Sehmsdorf                                                                   | 210 €                                                                       | 210 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 56 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.1.3.7                                    | Rethwischfeld, Rethwischhof                                                 | 180 €                                                                       | 180 €                                                | 18 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 44 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| <b>3.2</b>                                 | <b>Meddewade</b>                                                            | 165 €                                                                       | 165 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 38 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| <b>3.3</b>                                 | <b>Rethwisch</b>                                                            |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                     |                                                                                                                     |                                                   |                                 |                                                    |                                 |                                                    |               |                                                |                       |
| 3.3.1                                      | Rethwischdorf                                                               | 195 €                                                                       | 195 €                                                | 20 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 50 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.3.2                                      | Treuholz                                                                    | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 16 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.3.3                                      | Klein Boden                                                                 | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 16 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.3.4                                      | Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz                                        | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 16 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.3.6                                      | Fuhlenpott                                                                  | 105 €                                                                       | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.3.5                                      | Altenweide                                                                  | 105 €                                                                       | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| <b>3.4</b>                                 | <b>Westerau</b>                                                             |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                     |                                                                                                                     |                                                   |                                 |                                                    |                                 |                                                    |               |                                                |                       |
| 3.4.1                                      | Westerau und Ahrensfelde                                                    | 155 €                                                                       | 155 €                                                | 16 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 34 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.4.2                                      | Trenthorst                                                                  | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 16 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |
| 3.4.3                                      | Wulmenau                                                                    | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 16 €                | 75 €                                                                                                                | 3,45 €                                            | 4,50 €                          | 2,40 €                                             | 0,70 €                          | 10 €                                               |               |                                                |                       |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.          | Entwicklungszustand →                      | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | Bauerwartungsland (E)             |                                   |                          | Außenbereich Alleinlage |                             | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                       |
|-------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                   |                                            | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                        |                                        |                                                   |                                                   | W                                 |                                   | G                        | gemischte Nutzung       |                             | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
|                   |                                            | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)               | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren                | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE)     | bebaute Flächen             |                                             |               |                                                |                       |
| Art der Nutzung → | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>                                                                                                                   | Mehrfamilienhäuser (MFH)                              | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren     | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel.                 | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)      | bebaute Flächen         | landwirtschaftliche Flächen | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
| <b>3.5</b>        | <b>Pölit</b>                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 3.5.1             | Pölit                                      | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.5.3             | Rümpeler Weg/Hauptstraße                   | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 14 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.5.4             | Hohenholz                                  | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 14 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.5.2             | Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben | 120 €                                                                       |                      | 120 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 20 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>3.6</b>        | <b>Rümpel</b>                              |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 3.6.1             | Rümpel                                     | 185 €                                                                       |                      | 185 €                                                | 19 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 46 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.6.2             | Rohlfshagen                                | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.6.4             | Rohlfshagener Weg/Hauptstr.                | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.6.3             | Höltenklinken                              | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>3.7</b>        | <b>Neritz</b>                              |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 3.7.1             | Neritz                                     | 155 €                                                                       |                      | 155 €                                                | 16 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 34 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.7.2             | Flogensee                                  | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>3.8</b>        | <b>Grabau</b>                              |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 3.8.1             | Ringstraße                                 | 75 €                                                                        |                      | 75 €                                                 | 10 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 10 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.8.2             | Hoherdamm                                  | 120 €                                                                       |                      | 120 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 20 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,45 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>3.9</b>        | <b>Travenbrück</b>                         |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 3.9.1             | Tralau                                     | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.9.2             | Schlamersdorf                              | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.9.3             | Nütschau                                   | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.9.4             | Sühlen                                     | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.9.5             | Vinzier                                    | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 3.9.6             | Neverstaven                                | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                        |                                                   |                                                   | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 4,50 €                      | 4,50 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                           | Entwicklungszustand →                                       | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | Bauerwartungsland (E)             |                                   |                          | Außenbereich Alleinlage |                             | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                    |                                                             | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                         |                                         |                                                    |                                                    | W                                 |                                   | G                        | gemischte Nutzung       |                             | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
|                                    |                                                             | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren                 | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE)     | bebaute Flächen             |                                             |               |                                                |                       |
| Art der Nutzung →                  | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                  | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>                                                                                                                   | Mehrfamilienhäuser (MFH)                              | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren      | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel.                  | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)      | bebaute Flächen         | landwirtschaftliche Flächen | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
| <b>4. Bargteheide und Umgebung</b> |                                                             |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| <b>4.1</b>                         | <b>Elmenhorst</b>                                           |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 4.1.1                              | Elmenhorst                                                  | 245 €                                                                       |                      | 245 €                                                | 25 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 70 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.1.2                              | Fischbek                                                    | 145 €                                                                       |                      | 145 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 30 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.1.3                              | Mönkenbrook                                                 | 115 €                                                                       |                      |                                                      | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 18 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.1.4                              | Scheidekate                                                 | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 14 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.1.5                              | Siebenbergen                                                | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 14 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.1.6                              | Gewerbeflächen / gemischte Bauflächen an der B 75 bzw. L 82 |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 128 €                                   |                                                    | 85 €                                               |                                   |                                   | 10 €                     |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| <b>4.2</b>                         | <b>Tremsbüttel</b>                                          |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 4.2.1                              | Tremsbüttel                                                 | 240 €                                                                       |                      | 240 €                                                | 24 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 68 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.2.3                              | Sattenfelde                                                 | 155 €                                                                       |                      | 155 €                                                | 16 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 34 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.2.4                              | Rehbrook                                                    | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 16 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>4.3</b>                         | <b>Lasbek</b>                                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 4.3.1                              | Lasbek-Gut                                                  | 170 €                                                                       |                      | 170 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 40 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.3.2                              | Lasbek-Dorf                                                 | 170 €                                                                       |                      | 170 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 40 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.3.3                              | Barkhorst                                                   | 140 €                                                                       |                      | 140 €                                                | 14 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 28 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| <b>4.4</b>                         | <b>Steinburg</b>                                            |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                         |                             |                                             |               |                                                |                       |
| 4.4.1                              | Eichede                                                     | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 32 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.4.2                              | Mollhagen                                                   | 170 €                                                                       |                      | 170 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 40 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 4.4.3                              | Sprenge                                                     | 170 €                                                                       |                      | 170 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                         |                                                    |                                                    | 40 €                              |                                   |                          | 75 €                    | 3,60 €                      | 4,80 €                                      | 2,40 €        | 0,70 €                                         | 10 €                  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.          | Entwicklungszustand →                                             | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | Bauerwartungsland (E)             |                          |                     | Außenbereich Alleinlage |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                   |                                                |                       |                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                   |                                                                   | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)                                                                                                                              |                                                       |                                                                       | W                                          |                                                                       | G                                          | gemischte Nutzung                 |                          | Acker (A)           | Grünland (GR)           | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                       |                                   |                                                |                       |                 |
|                   |                                                                   | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)  | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                              | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Läden (LAD) außerhalb von Zentren | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Gewerbegebiete (GE)      |                     |                         |                                                |                                             | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                       | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen |
| Art der Nutzung → | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                        | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8               | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Läden (LAD) außerhalb von Zentren | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | reines Gewerbe ohne Einzelhandel.                                     | Gewerbegebiete (GE)                        | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen         | landwirtschaftliche Flächen                    | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                     | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |                 |
| <b>4.5</b>        | <b>Todendorf</b>                                                  |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
| 4.5.1             | Todendorf (Ortsmitte)                                             | 210 €                                                                       |                      | 210 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 56 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| 4.5.2             | Gölm                                                              | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 14 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| 4.5.4             | Heschkatzen                                                       | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 14 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| 4.5.5             | Okenrade                                                          | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 14 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| 4.5.3             | Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese                  | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 14 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| <b>4.6</b>        | <b>Hammoor</b>                                                    | 210 €                                                                       |                      | 210 €                                                | 21 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            | 56 €                              |                          |                     | 75 €                    | 3,60 €                                         | 4,80 €                                      | 2,40 €                            | 0,70 €                                         | 10 €                  |                 |
| <b>4.7</b>        | <b>Bargteheide</b>                                                |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
| 4.7.1             | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum                        |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
|                   | Am Markt (südöstlich der L 82) (Zone 1)                           |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            | 305 € / 1,2 / III                                                     |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
|                   | Rathausstraße (zwischen Am Markt und Bahnhofstraße) (Zone 2)      |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            | 335 € / 1,2 / III                                                     |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
|                   | Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)       |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            | 335 € / 1,2 / III                                                     |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
|                   | Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)                             |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            | 255 € / 0,8 / III                                                     |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
|                   | Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3) |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                       |                                            | 215 € / 0,8 / III                                                     |                                            |                                   |                          |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |
| 4.7.2             | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich                    |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | 250 €                                                                                                                                                                   |                                                       |                                                                       |                                            |                                                                       |                                            |                                   | 72 €                     |                     |                         |                                                |                                             |                                   |                                                |                       |                 |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.   | Entwicklungszustand →                                                                                           | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | Bauerwartungsland (E)             |                          |                     | Außenbereich Alleinlage                                                                                    |                                                   | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                          |                                                |                                                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                 | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                            |                                                  |                                                   |                                   | W                                 |                          | G                   | gemischte Nutzung                                                                                          |                                                   | Acker (A)                                   | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                              |
|            |                                                                                                                 | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)                                                                                                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH)                              | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) | Einzelhandel außerhalb von Zentren               | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren        | Gewerbegebiete (GE)               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen                                                                                            | landwirtschaftliche Flächen                       |                                             |                          |                                                |                                                    |
|            | Art der Nutzung →                                                                                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
|            | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                                                                      | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8     | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                                   |                          |                     | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich |
| 4.7.3      | gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek) | 340 €                                                                       |                      | 340 €                                                | 34 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 108 €                             |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| 4.7.4      | Alte Landstraße (zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)                            | 240 €                                                                       |                      | 240 €                                                | 24 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 68 €                              |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| 4.7.5      | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Heinrich-Hertz-Str., Rudolf-Diesel-Str., Langenhorst)                                 |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 143 €                                            | 95 €                                              |                                   |                                   | 10 €                     |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| <b>4.8</b> | <b>Jersbek</b>                                                                                                  |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| 4.8.1      | Jersbek                                                                                                         | 200 €                                                                       |                      | 200 €                                                | 20 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 52 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 4,80 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.8.2      | Timmerhorn                                                                                                      | 250 €                                                                       |                      | 250 €                                                | 25 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 72 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 4,80 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.8.4      | Jersbek-Gut                                                                                                     | 105 €                                                                       |                      | 105 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 4,80 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.8.3      | Klein Hansdorf                                                                                                  | 280 €                                                                       |                      | 280 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 84 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 4,80 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| <b>4.9</b> | <b>Bargfeld - Stegen</b>                                                                                        |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| 4.9.1      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg                                                            |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 145 € / 0,6 / II                                 |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                                             |                          |                                                |                                                    |
| 4.9.2      | Bargfeld - Stegen                                                                                               | 255 €                                                                       |                      | 255 €                                                | 26 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 74 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.9.3      | Gräberkate / Viertbruch/ Viertbrucher Weg                                                                       | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.9.6      | Hartwigsahl                                                                                                     | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.9.7      | Sengelmann-Klinik                                                                                               | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |
| 4.9.4      | Bargfelder Rögen                                                                                                | 105 €                                                                       |                      |                                                      | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                                      | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                               |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.            | Entwicklungszustand →                                                             | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                     |                                                                                                            | Außenbereich Alleinlage                           |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                 |                                                                    |                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                     |                                                                                   | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)       |                                                    |                                   |                                   | W                        |                     | G                                                                                                          | gemischte Nutzung                                 |                          | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                   | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)                     | Sonstige Flächen (SF) |
|                     |                                                                                   | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                                                                                                                    | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)  | Mehrfamilienhäuser (MFH)                | Einzelhandel außerhalb von Zentren               | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren         | Gewerbegebiete (GE)               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen                                                                                            | landwirtschaftliche Flächen                       |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 700 m <sup>2</sup>  | 1.000 m <sup>2</sup>                                                              | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich |                       |
| 4.9.5               | Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 120 €                                              | 80 €                              |                                   |                          | 10 €                |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| <b>4.0</b>          | <b>Nienwohld</b>                                                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 4.0.1               | Nienwohld                                                                         | 200 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 200 €                                                 | 20 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 52 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 4.0.2               | Nienwohldrögen                                                                    | 105 €                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 11 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 14 €                              |                          |                     | 75 €                                                                                                       | 3,60 €                                            | 4,80 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| <b>5. Tangstedt</b> |                                                                                   |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| <b>5.</b>           | <b>Tangstedt</b>                                                                  |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 5.1.1               | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)              |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 150 € / 0,8 / II                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 5.1.2               | Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet                               |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 225 €                                              |                                   |                                   | 62 €                     |                     |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 5.2                 | Tangstedt                                                                         | 285 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 285 €                                                 | 29 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 86 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.3                 | Wilstedt                                                                          | 285 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 285 €                                                 | 29 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 86 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.4                 | Wilstedt - Siedlung                                                               | 295 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 295 €                                                 | 30 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 90 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.5                 | Wulksfelde                                                                        | 190 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 190 €                                                 | 19 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 48 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.6                 | Rade                                                                              | 315 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 315 €                                                 | 32 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 98 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.7                 | Ehlersberg                                                                        | 230 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 230 €                                                 | 23 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 64 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.8                 | Wiemerskamp                                                                       | 275 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 275 €                                                 | 28 €                                    |                                                  |                                                    |                                   | 82 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                               |                       |
| 5.9                 | Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  | 128 €                                              | 85 €                              |                                   |                          | 10 €                |                                                                                                            |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |



## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                             | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            | Bauerwartungsland (E)             |                                   |                          | Außenbereich Alleinlage |                 | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                   | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                         |                                                                       |                                                    |                                            | W                                 |                                   | G                        | gemischte Nutzung       |                 | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |                                                                                                                |                             |                                                   |
| Art der Nutzung →                          | 700 m <sup>2</sup>                                                                | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus<br>350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)<br>EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                   | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Läden (LAD) außerhalb von Zentren | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE)     | bebaute Flächen |                                             |               |                                                |                       | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen<br>10 €/m <sup>2</sup> | landwirtschaftliche Flächen | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                   |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| <b>6. Ahrensburg und Umgebung</b>          |                                                                                   |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| <b>6.1</b>                                 | <b>Delingsdorf</b>                                                                | 275 €                                                                       |                                                                                                 | 275 €                                                                                                                                                                                                                           | 28 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 82 €                              |                          |                         | 75 €            | 3,60 €                                      |               | 4,80 €                                         | 2,40 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| <b>6.2</b>                                 | <b>Großhansdorf</b>                                                               |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               | 5,20 €                                         | 2,40 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.2.1                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg) |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       | 305 € / 1,0 / II                                   |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| 6.2.2                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck              |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       | 280 € / 1,0 / II                                   |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| 6.2.3                                      | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich                                     |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            | 275 €                                   |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 82 €                              |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| 6.2.4                                      | Großhansdorf und Schmalenbeck                                                     | 450 €                                                                       |                                                                                                 | 450 €                                                                                                                                                                                                                           | 45 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 152 €                             |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| 6.2.5                                      | Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         | 170 €                                                                 |                                                    |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| <b>6.3</b>                                 | <b>Hoisdorf</b>                                                                   |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   |                                   |                          |                         |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |
| 6.3.1                                      | Hoisdorf                                                                          | 280 €                                                                       |                                                                                                 | 280 €                                                                                                                                                                                                                           | 28 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 84 €                              |                          |                         | 90 €            | 3,15 €                                      |               | 4,10 €                                         | 2,20 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.3.2                                      | Oetjendorf                                                                        | 160 €                                                                       |                                                                                                 | 160 €                                                                                                                                                                                                                           | 16 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 36 €                              |                          |                         | 90 €            | 3,15 €                                      |               | 4,10 €                                         | 2,20 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.3.3                                      | Fuhrwegen                                                                         | 125 €                                                                       |                                                                                                 | 125 €                                                                                                                                                                                                                           | 13 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 22 €                              |                          |                         | 90 €            | 3,15 €                                      |               | 4,10 €                                         | 2,20 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.3.5                                      | Anschlag                                                                          | 110 €                                                                       |                                                                                                 | 110 €                                                                                                                                                                                                                           | 11 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 16 €                              |                          |                         | 90 €            | 3,15 €                                      |               | 4,10 €                                         | 2,20 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.3.6                                      | Viehkaten                                                                         | 110 €                                                                       |                                                                                                 | 110 €                                                                                                                                                                                                                           | 11 €                                                  |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 16 €                              |                          |                         | 90 €            | 3,15 €                                      |               | 4,10 €                                         | 2,20 €                | 0,70 €                                                                                                         | 10 €                        |                                                   |
| 6.3.4                                      | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Schultwiete)                                            |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                                                       |                                                    |                                            |                                   | 70 €                              |                          | 10 €                    |                 |                                             |               |                                                |                       |                                                                                                                |                             |                                                   |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                            | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | Bauerwartungsland (E) |                 |                                                                                                                      | Außenbereich Alleinlage                           |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                |                                                                    |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
|                                            |                                                                                                  | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                                   |                                                    |                                   | W                     | G               | gemischte Nutzung                                                                                                    |                                                   | Acker (A)                | Grünland (GR)                               | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |  |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                  | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen                                                                                          |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                                               | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                       |                 | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen<br><b>10 €/m<sup>2</sup></b> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |  |
| <b>6.4</b>                                 | <b>Siek</b>                                                                                      |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
| 6.4.1                                      | Siek                                                                                             | 290 €                                                                       | 290 €                                                | 29 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 88 €                  |                 | 110 €                                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| 6.4.2                                      | Meilsdorf                                                                                        | 195 €                                                                       | 195 €                                                | 20 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 50 €                  |                 | 110 €                                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| 6.4.3                                      | Sieker Berg                                                                                      | 160 €                                                                       | 160 €                                                | 16 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 36 €                  |                 | 110 €                                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| 6.4.4                                      | Fleischgaffel                                                                                    | 120 €                                                                       | 120 €                                                | 12 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 20 €                  |                 | 110 €                                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| 6.4.6                                      | Meilsdorfer Damm                                                                                 | 110 €                                                                       | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 16 €                  |                 | 110 €                                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| 6.4.5                                      | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)                                                   |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 210 €                                             | 140 €                                              |                                   |                       | 28 €            |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
| <b>6.5</b>                                 | <b>Ahrensburg</b>                                                                                |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                       |                 |                                                                                                                      | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |
| <b>6.5.1</b>                               | <b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiete (GE)</b> |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
| 6.5.1.1                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum                                                       |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
|                                            | Rondeel (Zone 1)                                                                                 |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 725 € / 1,8 / III                                  |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
|                                            | Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)                                 |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 470 € / 1,5 / III                                  |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |
|                                            | Manhagener Allee-Nord (zwischen Ron-deel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 9)                        |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 325 € / 1,5 / III                                  |                                   |                       |                 |                                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                                |                                                                    |  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                    | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                     |                 | Außenbereich Alleinlage     |                    | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                            |                                                                          | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                          | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                    |                                             |                                   |                                   | W                        |                     | G               | gemischte Nutzung           |                    | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                                                                                                                                                           | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)        | Sonstige Flächen (SF)                   |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                        | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) | Einzelhandel außerhalb von Zentren | Wohn- und Geschäftshäuser (W/GH) in Zentren | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                          |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             | 700 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 |
|                                            | Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)  |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|                                            | Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)         |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|                                            | Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)         |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|                                            | Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppeleiche) (Zone 6)    |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|                                            | Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)           |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
|                                            | Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)                                    |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
| 6.5.1.2                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   | 330 €                    |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
| 6.5.1.3                                    | Gewerbegebiet (GE) - Nord (u. a. Ewige Weide, Kornkamp, An der Strusbek) |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
| 6.5.1.4                                    | Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Bogenstraße, Brückenstraße)             |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |
| 6.5.1.5                                    | Gewerbegebiet (GE) Beimoor Süd                                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                    |                                             |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                                             | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                    | Bauerwartungsland (E)                              |                                   |                                   | Außenbereich Alleinlage  |                     | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                       |                 |                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
|                                            |                                                                                                                                   | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                         |                                    | W                                                  |                                   | G                                 | gemischte Nutzung        |                     | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |                 |                             |
| Art der Nutzung →                          | 700 m <sup>2</sup>                                                                                                                | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus<br>350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)<br>EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                   | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) |                                             |               |                                                |                       | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                                                                   |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| <b>6.5.2</b>                               | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Nord / - West)</b>                                                                  |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.1                                    | Stadtbereich zwischen Große Straße und Bahntrasse, östlich des Zentrums (u. a. Lohe, Woldenhorn)                                  | 355 €                                                                       |                                                                                                 | 355 €                                                                                                                                                                                                                           | 36 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 114 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.2                                    | Gartenholz / Kremerberg                                                                                                           | 335 €                                                                       |                                                                                                 | 335 €                                                                                                                                                                                                                           | 34 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 106 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.4                                    | Reesenbüttel - West                                                                                                               | 490 €                                                                       |                                                                                                 | 490 €                                                                                                                                                                                                                           | 49 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 168 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.6                                    | Reesenbüttel - Nordost                                                                                                            | 445 €                                                                       |                                                                                                 | 445 €                                                                                                                                                                                                                           | 45 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 150 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.7                                    | Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)                                                              | 250 €                                                                       |                                                                                                 | 250 €                                                                                                                                                                                                                           | 25 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 72 €                              |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.2.8                                    | Erlenhof (u. a. Pomonaring)                                                                                                       | 410 €                                                                       |                                                                                                 | 410 €                                                                                                                                                                                                                           | 41 €                                                  |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   | 136 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| <b>6.5.3</b>                               | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Süd / - Ost)</b>                                                                    |                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                            |                                         |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.3.1                                    | Stadtbereich zwischen Regionalbahn- und U-Bahn-Trasse, östlich der Manhagener Allee (u. a. Parkallee)                             |                                                                             | 470 €                                                                                           | 559 €                                                                                                                                                                                                                           |                                                       | 47 €                                       |                                         |                                    |                                                    |                                   | 160 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |
| 6.5.3.2                                    | Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargenkoppelredder) |                                                                             | 470 €                                                                                           | 559 €                                                                                                                                                                                                                           |                                                       | 47 €                                       |                                         |                                    |                                                    |                                   | 160 €                             |                          |                     |                                             |               |                                                |                       |                 |                             |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                           | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                                   |                          |                     | Bauerwartungsland (E)                                                                                       |                                                   |                          | Außenbereich Alleinlage  |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)                        |  |  |  |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                                            |                                                                                                 | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                                   |                                                    |                                   | W                                 |                          | G                   | gemischte Nutzung                                                                                           |                                                   | Acker (A)                | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |  |  |  |
|                                            |                                                                                                 | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)                                                                                                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH)                              | Einzelhandel außerhalb von Zentren         | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren        | Gewerbegebiete (GE)                                | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)      | bebaute Flächen     | landwirtschaftliche Flächen                                                                                 |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| Art der Nutzung →                          |                                                                                                 |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                                              | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |  |  |  |
| 6.5.3.3                                    | Waldgut Hagen                                                                                   | 405 €                                                                       | 405 €                                                | 41 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 134 €                             |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.5.3.4                                    | Siedlung Am Hagen                                                                               | 305 €                                                                       | 305 €                                                | 31 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 94 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.5.3.5                                    | Ahrensfelde                                                                                     | 285 €                                                                       | 285 €                                                | 29 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 86 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.5.3.6                                    | Vierbergen / Ahrensburger Redder (zwischen U-Bahn-Trasse und verlängertem Ostring)              | 375 €                                                                       | 375 €                                                | 38 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 122 €                             |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 6.5.3.7                                    | Wulfsdorf                                                                                       | 185 €                                                                       | 185 €                                                | 19 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 46 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.5.3.8                                    | Beimoor                                                                                         | 125 €                                                                       | 125 €                                                | 13 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 22 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.5.3.9                                    | An der Eilshorst                                                                                | 240 €                                                                       | 240 €                                                | 24 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   | 68 €                              |                          |                     | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.6                                        | <b>Ammersbek</b>                                                                                |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 6.6.1                                      | <b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)</b> |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 6.6.1.1                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U - Bahnhof Hoisbüttel                            |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   | 315 € / 1,2 / III                                  |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 6.6.1.2                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH) (gesamter Ortsbereich)                                                 |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 270 €                                             |                                                    |                                   |                                   | 80 €                     |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 6.6.1.3                                    | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Georg-Sasse-Str., Ferdinand-Harten-Str.)                              |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 225 €                                             | 150 €                                              |                                   |                                   |                          | 32 €                |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 6.6.2                                      | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Hoisbüttel)</b>                                    |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe**

**Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)**

| Lfd. Nr.                       | Entwicklungszustand →                                              | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | Bauerwartungsland (E)                            |                                                    |                                   | Außenbereich Alleinlage |                                                                                                      | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)       |                          |                                                |                                 |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                |                                                                    | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)                                                                                                                              |                                                       |                                         | W                                                |                                                    | G                                 | gemischte Nutzung       |                                                                                                      | Acker (A)                                         | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)           |
| Art der Nutzung →              | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                         | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                                                                                                                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren            | Gewerbegebiete (GE)                     | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                | Mehrfamilienhäuser (MFH)                           | Gewerbegebiete (GE)               | bebaute Flächen         | landwirtschaftliche Flächen                                                                          |                                                   |                          |                                                |                                 |
|                                |                                                                    |                                                                             | 700 m <sup>2</sup>                                   | 1.000 m <sup>2</sup>                                 | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                         | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinaus bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                       | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald |
| 6.6.2.1                        | Hoisbüttel - Dorf                                                  | 315 €                                                                       |                                                      | 315 €                                                | 32 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 98 €                                             |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.2.2                        | Lottbek                                                            | 340 €                                                                       |                                                      | 340 €                                                | 34 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 108 €                                            |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| <b>6.6.3</b>                   | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Bünningstedt)</b>     |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
| 6.6.3.1                        | Bünningstedt - Dorf                                                | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 82 €                                             |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.3.2                        | Steenhoop                                                          | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 82 €                                             |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.3.3                        | Rehagen                                                            | 275 €                                                                       |                                                      | 275 €                                                | 28 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 82 €                                             |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.3.4                        | Schäferdresch                                                      | 340 €                                                                       |                                                      | 340 €                                                | 34 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 108 €                                            |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.3.5                        | Bramkamp                                                           | 305 €                                                                       |                                                      | 305 €                                                | 31 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 94 €                                             |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 6.6.3.6                        | Siedlung Daheim                                                    | 360 €                                                                       |                                                      | 360 €                                                | 36 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 116 €                                            |                                                    |                                   | 110 €                   | 3,80 €                                                                                               | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| <b>7. Trittau und Umgebung</b> |                                                                    |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
| 7.1                            | <b>Grönwohld</b>                                                   | 240 €                                                                       |                                                      | 240 €                                                | 24 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 68 €                                             |                                                    |                                   | 90 €                    | 3,15 €                                                                                               | 4,10 €                                            | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 7.1.1                          | Drahtmühle                                                         | 125 €                                                                       |                                                      | 125 €                                                | 13 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 22 €                                             |                                                    |                                   | 90 €                    | 3,15 €                                                                                               | 4,10 €                                            | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 7.2                            | <b>Köthel (Stormarn)</b>                                           | 145 €                                                                       |                                                      | 145 €                                                | 15 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 30 €                                             |                                                    |                                   | 90 €                    | 3,15 €                                                                                               | 4,10 €                                            | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 7.3                            | <b>Hamfelde (Holstein)</b>                                         | 180 €                                                                       |                                                      | 180 €                                                | 18 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 44 €                                             |                                                    |                                   | 90 €                    | 3,15 €                                                                                               | 4,10 €                                            | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 7.3.1                          | Kupfermühle                                                        | 110 €                                                                       |                                                      | 110 €                                                | 11 €                                    |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 16 €                                             |                                                    |                                   | 90 €                    | 3,15 €                                                                                               | 4,10 €                                            | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                            |
| 7.4                            | <b>Trittau</b>                                                     |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
| 7.4.1                          | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum                         |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
|                                | Poststraße (zwischen Rausdorfer Weg und Schulstraße) (Zone 1)      |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       | 275 € / 0,8 / II                        |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
|                                | Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße) (Zone 2) |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       | 185 € / 0,8 / II                        |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |
|                                | Kirchenstraße / Bahnhofstraße (Zone 3)                             |                                                                             |                                                      |                                                      |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       | 185 € / 0,8 / II                        |                                                  |                                                    |                                   |                         |                                                                                                      |                                                   |                          |                                                |                                 |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.           | Entwicklungszustand →                                         | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     | Bauerwartungsland (E)                                                                                       |                                                   |                          | Außenbereich Alleinlage  |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)                        |  |  |  |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                    |                                                               | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)         |                                                    |                                   | W                                 |                          | G                   | gemischte Nutzung                                                                                           |                                                   | Acker (A)                | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |  |  |  |
|                    |                                                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                                                                                                                    | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)  | Mehrfamilienhäuser (MFH)                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                 | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren         | Gewerbegebiete (GE)               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen                                                                                             | landwirtschaftliche Flächen                       |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 700 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>                                          | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtmfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |  |  |  |
| 7.4.2              | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich                 |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         | 250 €                                              |                                                    |                                   |                                   |                          | 72 €                |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.4.3              | Trittau                                                       | 265 €                                                                       | 265 €                                                                                                                                                                   | 27 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 78 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.4.4              | Trittauer Feld                                                | 110 €                                                                       | 110 €                                                                                                                                                                   | 11 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 16 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.4.6              | Am Mühlenteich                                                | 140 €                                                                       | 140 €                                                                                                                                                                   | 14 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 28 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.4.7              | Mottenberg                                                    | 140 €                                                                       | 140 €                                                                                                                                                                   | 14 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 28 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.4.5              | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhan-Str./Otto-Hahn-Str.) |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    | 173 €                                              | 115 €                             |                                   |                          | 18 €                |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.5                | <b>Grande</b>                                                 |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.5.1              | Grande                                                        | 200 €                                                                       | 200 €                                                                                                                                                                   | 20 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 52 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.5.2              | Granderheide                                                  | 110 €                                                                       | 110 €                                                                                                                                                                   | 11 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 16 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.5.3              | Granderheider Weg                                             | 110 €                                                                       | 110 €                                                                                                                                                                   | 11 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 16 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.6                | <b>Witzhave</b>                                               |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.6.1              | Witzhave                                                      | 250 €                                                                       | 250 €                                                                                                                                                                   | 25 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 72 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.6.3              | Heinrichshof                                                  | 110 €                                                                       | 110 €                                                                                                                                                                   | 11 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 16 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.6.2              | Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn                            |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    |                                                    | 85 €                              |                                   |                          | 10 €                |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.7                | <b>Rausdorf</b>                                               | 155 €                                                                       | 155 €                                                                                                                                                                   | 16 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 34 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.8                | <b>Großensee</b>                                              |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |  |  |  |
| 7.8.1              | gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)                           | 240 €                                                                       | 240 €                                                                                                                                                                   | 24 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 68 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.8.3              | Pfefferberg                                                   | 195 €                                                                       | 195 €                                                                                                                                                                   | 20 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 50 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.8.4              | Haidbarg                                                      | 125 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 13 €                                                  |                                         |                                                    |                                                    |                                   | 22 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |
| 7.8.2              | Seelage                                                       |                                                                             | 350 €                                                                                                                                                                   | 417 €                                                 |                                         | 35 €                                               |                                                    |                                   | 10 €                              |                          |                     | 90 €                                                                                                        | 3,15 €                                            | 4,10 €                   | 2,20 €                   | 0,70 €                                         | 10 €                                                               |  |  |  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                    | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     | Bauerwartungsland (E)             |                          |                     | Außenbereich Alleinlage |                             | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                            |                                                                                                          | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                      |                          | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                            |                     | W                                 |                          | G                   | gemischte Nutzung       |                             | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                                                                                                                                                           | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)        | Sonstige Flächen (SF)                  |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) |                      | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Einzelhandel außerhalb von Zentren         | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE) | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen         | landwirtschaftliche Flächen |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                                          |                                                                             | 700 m <sup>2</sup>                                   | 1.000 m <sup>2</sup> |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                     |                         |                             | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 |
| <b>7.9</b>                                 | <b>Lütjensee</b>                                                                                         |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.1                                      | Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke) |                                                                             | 370 €                                                | 440 €                |                          | 37 €                                       |                                            |                     | 120 €                             |                          |                     |                         |                             |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| 7.9.2                                      | Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)        | 300 €                                                                       |                                                      | 300 €                | 30 €                     |                                            |                                            |                     | 92 €                              |                          |                     |                         |                             |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| 7.9.6                                      | Seebergen                                                                                                | 195 €                                                                       |                                                      | 195 €                | 20 €                     |                                            |                                            |                     | 50 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.7                                      | Seehof                                                                                                   | 195 €                                                                       |                                                      | 195 €                | 20 €                     |                                            |                                            |                     | 50 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.8                                      | Sprenger Weg/Twiete                                                                                      | 120 €                                                                       |                                                      | 120 €                | 12 €                     |                                            |                                            |                     | 20 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.9                                      | Strandweg                                                                                                | 165 €                                                                       |                                                      | 165 €                | 17 €                     |                                            |                                            |                     | 38 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.10                                     | Grönwohlder Straße                                                                                       | 125 €                                                                       |                                                      | 125 €                | 13 €                     |                                            |                                            |                     | 22 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.3                                      | Dwerkatzen                                                                                               | 160 €                                                                       |                                                      | 160 €                | 17 €                     |                                            |                                            |                     | 36 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |
| 7.9.4                                      | Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet                        |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            | 105 €                                      | 70 €                |                                   |                          | 10 €                |                         |                             |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| 7.9.5                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in der Hamburger Straße                                                  |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            | 130 € / 0,8 / II                           |                     |                                   |                          |                     |                         |                             |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| <b>7.0</b>                                 | <b>Hohenfelde</b>                                                                                        | 120 €                                                                       |                                                      |                      | 12 €                     |                                            |                                            |                     | 20 €                              |                          |                     | 90 €                    | 3,15 €                      | 4,10 €                                      | 2,20 €                                                                                                                                                                  | 0,70 €                                                | 10 €                                   |



## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                          | Entwicklungszustand →                                                           | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    | Bauerwartungsland (E)              |                                                    |                                   | Außenbereich Alleinlage           |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |               |                                                |                                                |                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                   |                                                                                 | Wohnbaufläche (W)                                                           |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    | W                                  |                                                    | G                                 | gemischte Nutzung                 |                          | Acker (A)                                   | Grünland (GR) | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                          |                       |
|                                   |                                                                                 | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | 1.000 m <sup>2</sup> | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)  | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)           | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8            | Einzelhandel außerhalb von Zentren | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) |                                             |               |                                                |                                                | Gewerbegebiete (GE)   |
| Art der Nutzung →                 | Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓                                      | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8               | Einzelhandel außerhalb von Zentren | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel.  | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                  | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)               | bebaute Flächen          | landwirtschaftliche Flächen                 | Acker (A)     | Grünland (GR)                                  | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
| <b>8. Barsbüttel und Umgebung</b> |                                                                                 |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| <b>8.1</b>                        | <b>Stapelfeld</b>                                                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.1.1                             | Stapelfeld                                                                      | 300 €                                                                       |                      | 300 €                                                | 30 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 92 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.1.5                             | Bismarckshöhe                                                                   | 165 €                                                                       |                      | 165 €                                                | 17 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 38 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.1.2                             | Gewerbegebiet (GE) Stormarnring                                                 |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 150 €                              |                                                    | 100 €                              |                                                    |                                   | 12 €                              |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.1.3                             | Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld                    |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 210 €                              |                                                    | 140 €                              |                                                    |                                   | 28 €                              |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.1.4                             | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich                                   |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | 245 €                                                                                                                                                                   |                                                       |                                    |                                                    |                                    |                                                    | 70 €                              |                                   |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| <b>8.2</b>                        | <b>Braak</b>                                                                    |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.2.1                             | Braak                                                                           | 275 €                                                                       |                      | 275 €                                                | 28 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 82 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.2.4                             | Braaker Mühle                                                                   | 150 €                                                                       |                      | 150 €                                                | 15 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 32 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.2.2                             | Gewerbegebiet (GE) Höhenkamp / Matthäus-Berg-Ring                               |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 158 €                              |                                                    | 105 €                              |                                                    |                                   | 14 €                              |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.2.3                             | Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld (Ost- / Westseite) |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 210 €                              |                                                    | 140 €                              |                                                    |                                   | 28 €                              |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| <b>8.3</b>                        | <b>Brunsbek</b>                                                                 |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    |                                                    |                                   |                                   |                          |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.3.1                             | Papendorf                                                                       | 230 €                                                                       |                      | 230 €                                                | 23 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 64 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.3.2                             | Kronshorst                                                                      | 235 €                                                                       |                      | 235 €                                                | 24 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 66 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.3.3                             | Langelohe                                                                       | 230 €                                                                       |                      | 230 €                                                | 23 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 64 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |
| 8.3.4                             | Gewerbeflächen (GE)                                                             |                                                                             |                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    | 75 €                                               |                                    |                                                    |                                   | 10 €                              | 110 €                    |                                             |               |                                                |                                                |                       |
| 8.3.5                             | Hahnenkatzen                                                                    | 110 €                                                                       |                      | 110 €                                                | 11 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                    |                                                    |                                    | 16 €                                               |                                   |                                   | 110 €                    | 3,80 €                                      | 5,20 €        | 2,40 €                                         | 0,70 €                                         | 10 €                  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                   | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                             |                                                                                                      | Außenbereich Alleinlage                           |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                 |                                                                  |                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                            |                                                                                                         | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                                  |                                                    |                                   |                                   | W                        |                             | G                                                                                                    | gemischte Nutzung                                 |                          | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                   | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)                   | Sonstige Flächen (SF) |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                       | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                              | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                  | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)               | bebaute Flächen          | landwirtschaftliche Flächen | Grünland (GR)                                                                                        | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)    | Sonstige Flächen (SF)    |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                                                      | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8    | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE)         | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinaus gebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnah Flächen im Außenbereich |                       |
| <b>8.4</b>                                 | <b>Barsbüttel</b>                                                                                       |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   |                                   |                          |                             |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| 8.4.1                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz) |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  | 220 € / 0,8 / II                                   |                                   |                                   |                          |                             |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| 8.4.2                                      | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich                                                           |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | 260 €                                      |                                                  |                                                    |                                   |                                   | 76 €                     |                             |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| 8.4.3                                      | Barsbüttel                                                                                              | 355 €                                                                       | 355 €                                                | 36 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 114 €                             |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.4                                      | Stellau                                                                                                 | 295 €                                                                       | 295 €                                                | 30 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 90 €                              |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.5                                      | Stemwarde                                                                                               | 295 €                                                                       | 295 €                                                | 30 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 90 €                              |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.10                                     | Bahnhofstraße                                                                                           | 155 €                                                                       | 155 €                                                | 16 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 34 €                              |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.6                                      | Willinghusen                                                                                            | 295 €                                                                       | 295 €                                                | 30 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 90 €                              |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.11                                     | Barsbütteler Landstr./Feldweg                                                                           | 285 €                                                                       | 285 €                                                | 29 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                    |                                   | 86 €                              |                          |                             | 110 €                                                                                                | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                                      | 0,70 €                          | 10 €                                                             |                       |
| 8.4.7                                      | Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)                           |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 278 €                                            | 185 €                                              |                                   |                                   |                          | 46 €                        |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| 8.4.8                                      | Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Am Bondenholz, Industriestr.)                                 |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  | 140 €                                              |                                   |                                   |                          | 28 €                        |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |
| 8.4.9                                      | Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stemwarder Landstr., Kurtzenkamps Redder)                        |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  | 100 €                                              |                                   |                                   |                          | 12 €                        |                                                                                                      |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                  |                       |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                                           | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          | Bauerwartungsland (E) |                 |                             | Außenbereich Alleinlage                 |                                                                                                                                                                         | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)           |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
|                                            |                                                                                                                                 | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                      |                          | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                            |                     |                                   |                          | W                     |                 | G                           | gemischte Nutzung                       |                                                                                                                                                                         | Acker (A)                                             | Grünland (GR)                           | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)       | Sonstige Flächen (SF)             |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                                               | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) |                      | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Einzelhandel außerhalb von Zentren         | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE) | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                                                                 |                                                                             | 700 m <sup>2</sup>                                   | 1.000 m <sup>2</sup> |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8 | € / m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich |  |
| <b>9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek</b>     |                                                                                                                                 |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| <b>9.1</b>                                 | <b>Glinde</b>                                                                                                                   |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   | 110 €                                                                                                       | 3,80 €                                            | 5,20 €                   | 2,40 €                   | 0,70 €                          | 10 €                                                               |  |
| 9.1.1                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinder Markt                                                                        |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.1.1                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinder Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)                                   |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.1.2                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2) |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.2                                      | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße, Ecke Havighorster Weg / Sandweg (Zone 3)                         |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.3                                      | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich                                                                                  |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     | 270 €                             |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.4                                      | Glinde (Stadtlage)                                                                                                              | 405 €                                                                       |                                                      | 405 €                | 41 €                     |                                            |                                            |                     |                                   |                          |                       |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |
| 9.1.5                                      | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Gutenbergstr., Wilhelm-Bergner-Str.)                                                                  |                                                                             |                                                      |                      |                          |                                            |                                            |                     | 195 €                             |                          | 130 €                 |                 |                             |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                         |                                                      |                                   |                                                                                                             |                                                   |                          |                          |                                 |                                                                    |  |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                               | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                   |                                   | Bauerwartungsland (E) |                 |                                                                                                              | Außenbereich Alleinlage                           |                          | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                 |                                                                    |                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                            |                                                                                                                     | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                                   |                                                   |                                   | W                     |                 | G                                                                                                            | gemischte Nutzung                                 |                          | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                   | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)                     | Sonstige Flächen (SF) |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                                   | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                        | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                 | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen                                                                                  |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ | 700 m <sup>2</sup>                                                                                                  | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8     | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                       |                 | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinaus bebaute Betriebsflächen<br><b>10 €/m<sup>2</sup></b> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |                       |
| 9.1.6                                      | Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp                                                                     |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 195 €                                             | 130 €                                             |                                   |                       | 24 €            |                                                                                                              |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| <b>9.2</b>                                 | <b>Reinbek</b>                                                                                                      |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 | 3,80 €                                                                                                       | 5,20 €                                            | 2,40 €                   | 0,70 €                                      | 10 €                            |                                                                    |                       |
| 9.2.1                                      | <b>Wohn- und Geschäftshäuser in Zentren (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)</b>                     |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                   |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                              |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
| 9.2.1.1                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Westseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 1) |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 315 € / 2,0 / III                                 |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                              |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)  |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 200 € / 0,8 / II                                  |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                              |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)        |                                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 245 € / 0,8 / II                                  |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                              |                                                   |                          |                                             |                                 |                                                                    |                       |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.                                   | Entwicklungszustand →                                                                                                              | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                                   | Bauerwartungsland (E)    |                     |                 | Außenbereich Alleinlage     |                    | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                                    | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                          | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G) |                                            |                     |                                   |                                   | W                        |                     | G               | gemischte Nutzung           |                    | Acker (A)                                   | Grünland (GR)                                                                                                                                                           | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)        | Sonstige Flächen (SF)                  |
| Art der Nutzung →                          | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                                                                                  | 1.000 m <sup>2</sup>                                                        | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Einzelhandel außerhalb von Zentren         | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE) | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓ |                                                                                                                                    |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            |                     |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             | 700 m <sup>2</sup> | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mühlenredder (zwischen Rosenstr. und Danziger Str.)                                     |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            | 165 € / 0,8 / II    |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz                                                             |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            | 200 € / 0,8 / II    |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| 9.2.1.2                                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Eichenallee / Grenzweg (Zone 1)                                       |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            | 185 € / 0,8 / II    |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarder Straße) (Zone 2) |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            | 185 € / 0,8 / II    |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
|                                            | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Neuschönningstedt (Königsberger Straße / Querweg) (Zone 3)                                      |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            |                                            | 185 € / 0,8 / II    |                                   |                                   |                          |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |
| 9.2.1.3                                    | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich                                                                                     |                                                                             |                                                      |                                                      |                          |                                            | 280 €                                      |                     |                                   |                                   | 84 €                     |                     |                 |                             |                    |                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

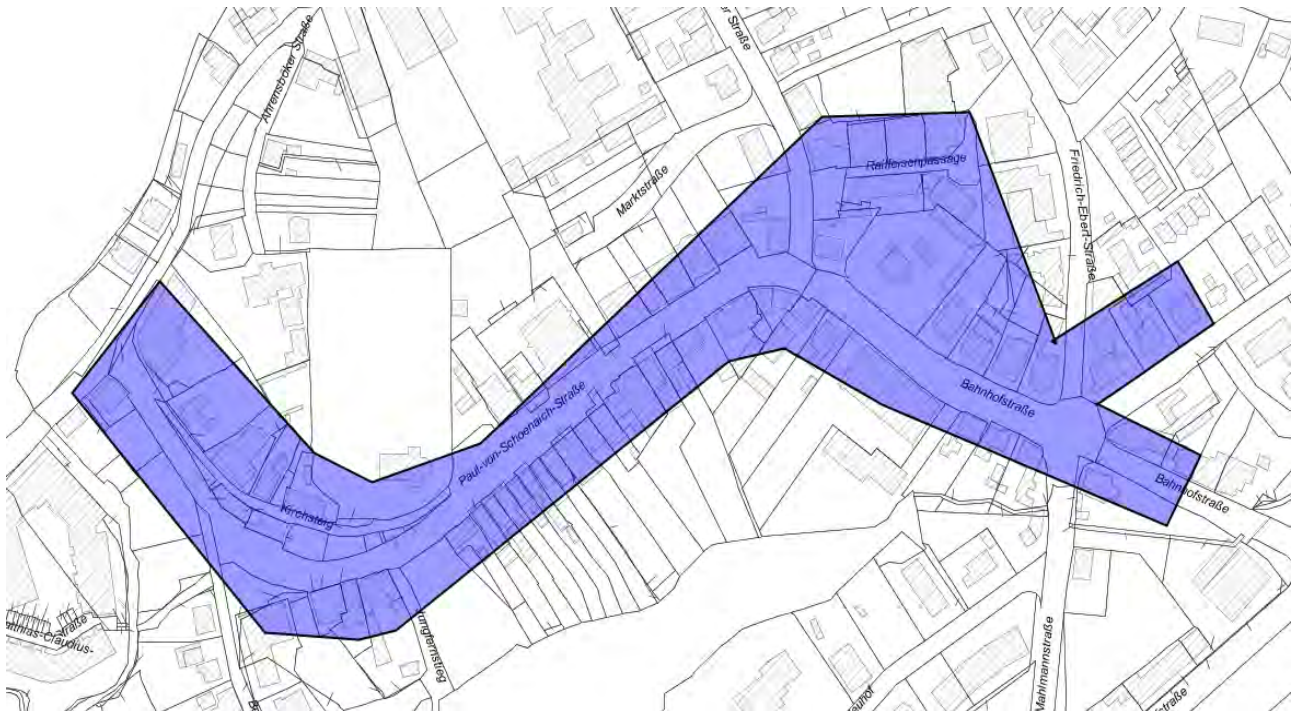
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

| Lfd. Nr.     | Entwicklungszustand →                                                                                                                               | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   | Bauerwartungsland (E) |                 | Außenbereich Alleinlage                                                                                             |                                                   | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF) |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|              |                                                                                                                                                     | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)            |                                            |                                                  |                                                   |                                   | W                     |                 | G                                                                                                                   |                                                   | gemischte Nutzung                           |                          | Acker (A)                       | Grünland (GR)                                                      | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF) |
|              |                                                                                                                                                     | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar) | Mehrfamilienhäuser (MFH)                                                                                                                                                | Einzelhandel außerhalb von Zentren                    | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren | Gewerbegebiete (GE)                              | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                 | Mehrfamilienhäuser (MFH)          | Gewerbegebiete (GE)   | bebaute Flächen | landwirtschaftliche Flächen                                                                                         |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
|              | Art der Nutzung →                                                                                                                                   | 700 m <sup>2</sup>                                                          | 1.000 m <sup>2</sup>                                 | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>              | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8     | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. |                       |                 | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen<br><b>10 €/m<sup>2</sup></b> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup>                    | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |                                                |                       |
| 9.2.1.4      | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergstraße, Birkenweg, Senefelder Straße)                                                              |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            | 195 €                                            | 130 €                                             |                                   |                       | 24 €            |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| <b>9.2.2</b> | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtnaher Bereich)</b>                                                                                            |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| 9.2.2.1      | Reinbek - Stadt / Ost und Süd (östlich der Schönningstedter Straße und südlich der Hamburger Straße, ohne Billelagen an der Bahnsen- u. Buchtallee) | 415 €                                                                       |                                                      | 415 €                                                | 42 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       | 138 €           |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| 9.2.2.2      | Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)                                                                       |                                                                             | 575 €                                                | 684 €                                                |                                                                                                                                                                         | 58 €                                                  |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       | 202 €           |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| 9.2.2.3      | Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)                                              | 410 €                                                                       |                                                      | 410 €                                                | 41 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       | 136 €           |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| <b>9.2.3</b> | <b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)</b>                                                                                           |                                                                             |                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       |                 |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |
| 9.2.3.1      | Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)                                                                                          | 330 €                                                                       |                                                      | 330 €                                                | 33 €                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |                                                  |                                                   |                                   |                       | 104 €           |                                                                                                                     |                                                   |                                             |                          |                                 |                                                                    |                                                |                       |

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2024)

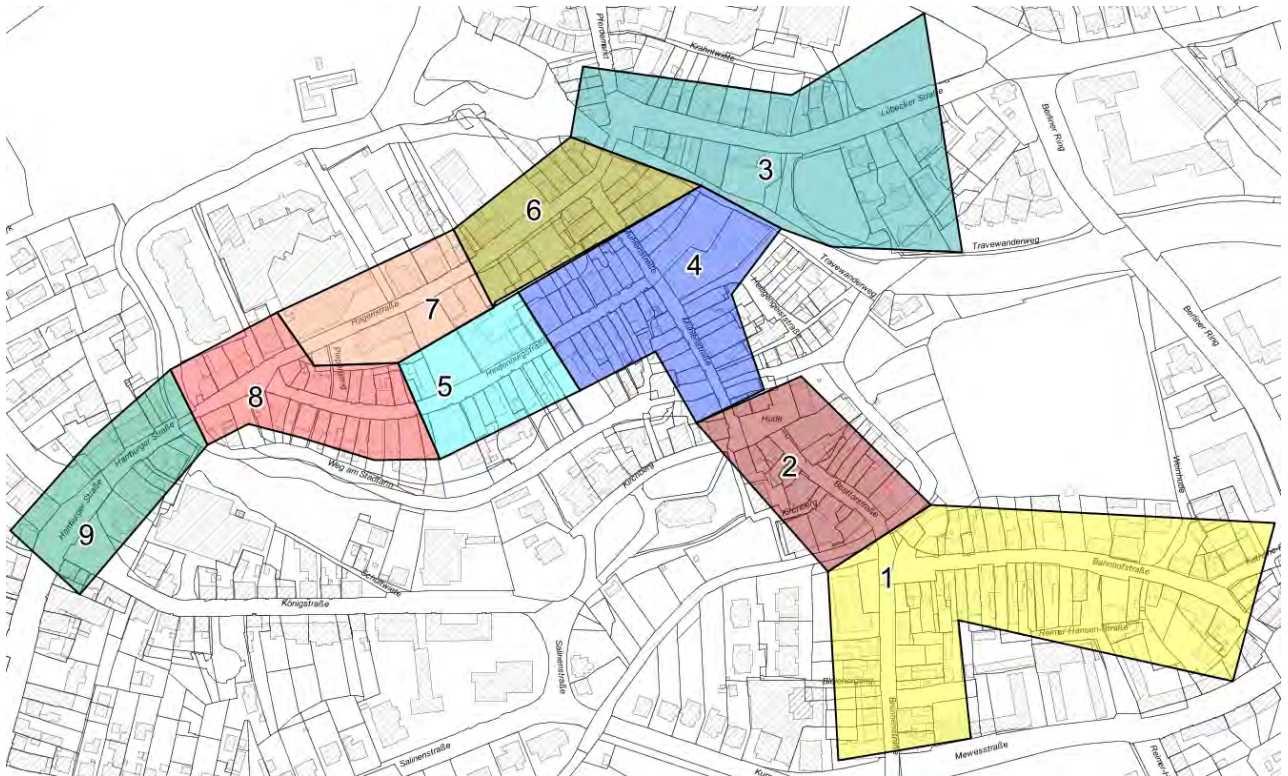
| Lfd. Nr.           | Entwicklungszustand →                                                             | Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf) |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     | Bauerwartungsland (E)                                                                                         |                                                   |                          | Außenbereich Alleinlage  |                                                | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)                        |      |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|--|--|
|                    |                                                                                   | Wohnbaufläche (W)                                                           |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        | gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)       |                                                   |                                   | W                                 |                          | G                   | gemischte Nutzung                                                                                             |                                                   | Acker (A)                | Grünland (GR)            | Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F) | Sonstige Flächen (SF)                                              |      |  |  |
|                    |                                                                                   | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)                                           | Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus                                                                                                                    | private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)  | Mehrfamilienhäuser (MFH)               | Einzelhandel außerhalb von Zentren               | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren        | Gewerbegebiete (GE)               | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | bebaute Flächen                                                                                               | landwirtschaftliche Flächen                       |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |
| 700 m <sup>2</sup> | 1.000 m <sup>2</sup>                                                              | 350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>                                     | EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 500 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> . | EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup> | Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 | Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtläche) | €/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse | reines Gewerbe ohne Einzelhandel. | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) | Mehrfamilienhäuser (MFH) | Gewerbegebiete (GE) | 1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen<br>10 €/m <sup>2</sup> | ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | ab 10.000 m <sup>2</sup> | z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald                | z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich |      |  |  |
| 9.2.3.2            | Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)                          | 330 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 330 €                                                 | 33 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |
| 9.2.3.3            | Neuschönningstedt - Ost (östlich der Stenwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund) | 255 €                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                       | 26 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |
| 9.2.3.4            | Ohe                                                                               | 380 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 380 €                                                 | 38 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.2.3.8            | Sachsenwaldau                                                                     | 200 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 200 €                                                 | 20 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.2.3.9            | Barkholz Mühlenbreite                                                             | 150 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 150 €                                                 | 15 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.2.3.5            | Büchschinken                                                                      | 180 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 180 €                                                 | 18 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.2.3.6            | Schönningstedt                                                                    | 430 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 430 €                                                 | 43 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.2.3.7            | Krabbenkamp                                                                       | 335 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 335 €                                                 | 34 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| <b>9.3</b>         | <b>Oststeinbek</b>                                                                |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.3.1              | Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße                     |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                                  | 185 € / 0,8 / II                                  |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |
| 9.3.2              | Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich                                     |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        | 270 €                                            |                                                   |                                   |                                   |                          | 80 €                |                                                                                                               |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |
| 9.3.3              | Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)                                          | 400 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 400 €                                                 | 40 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.3.4              | Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)                                    | 240 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 240 €                                                 | 24 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.3.5              | Havighorst                                                                        | 390 €                                                                       |                                                                                                                                                                         | 390 €                                                 | 39 €                                   |                                                  |                                                   |                                   |                                   |                          |                     |                                                                                                               | 110 €                                             | 3,80 €                   | 5,20 €                   | 2,40 €                                         | 0,70 €                                                             | 10 € |  |  |
| 9.3.6              | Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)                          |                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                       |                                        |                                                  | 210 €                                             | 140 €                             |                                   |                          | 28 €                |                                                                                                               |                                                   |                          |                          |                                                |                                                                    |      |  |  |



## Reinfeld (Holstein)

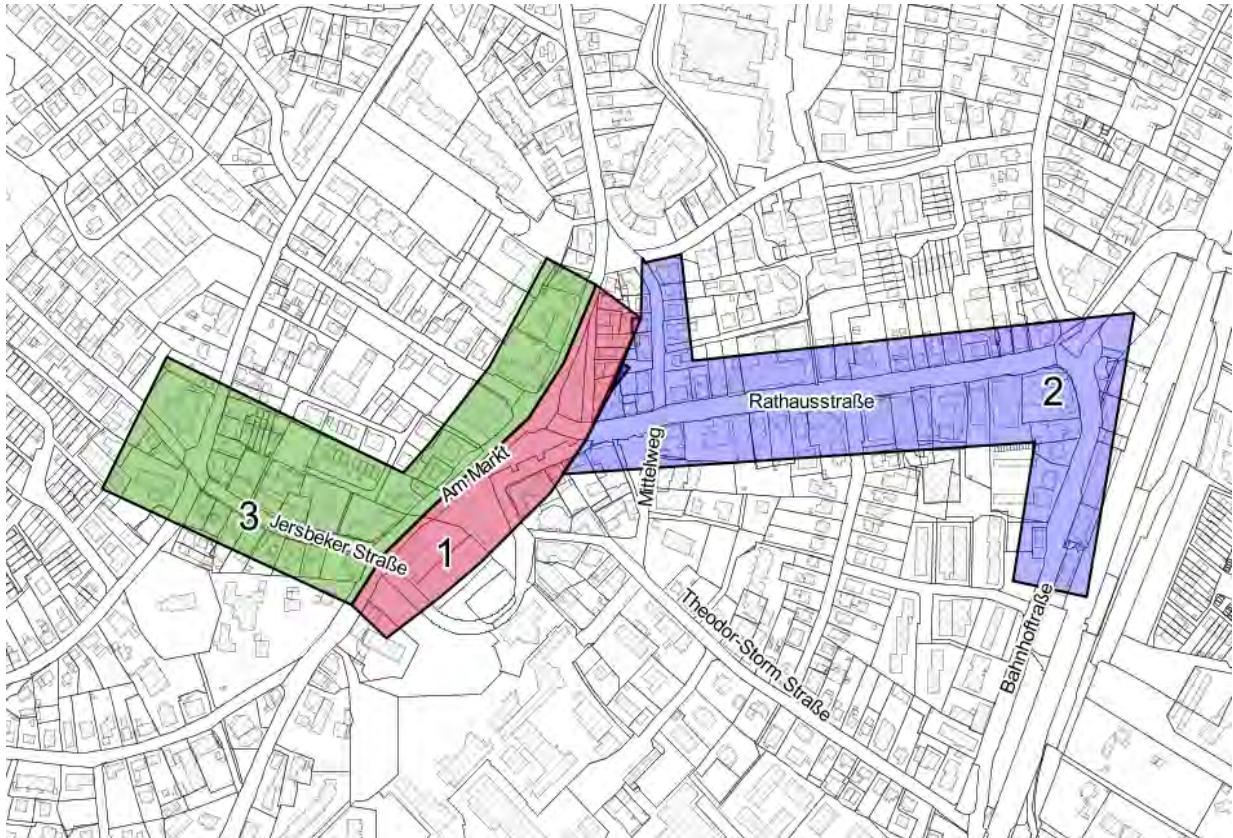
Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Straße / Raiffeisenpassage)





## Bad Oldesloe Zentrum

1. **Bahnhofstraße/Brunnenstraße**
2. **Besttorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße)**
3. **Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring)**
4. **Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) und Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz)**
5. **Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstraße)**
6. **Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) und Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße)**
7. **Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz)**
8. **Hindenburgstraße (zwischen Marktplatz und Hamburger Straße)**
9. **Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße)**



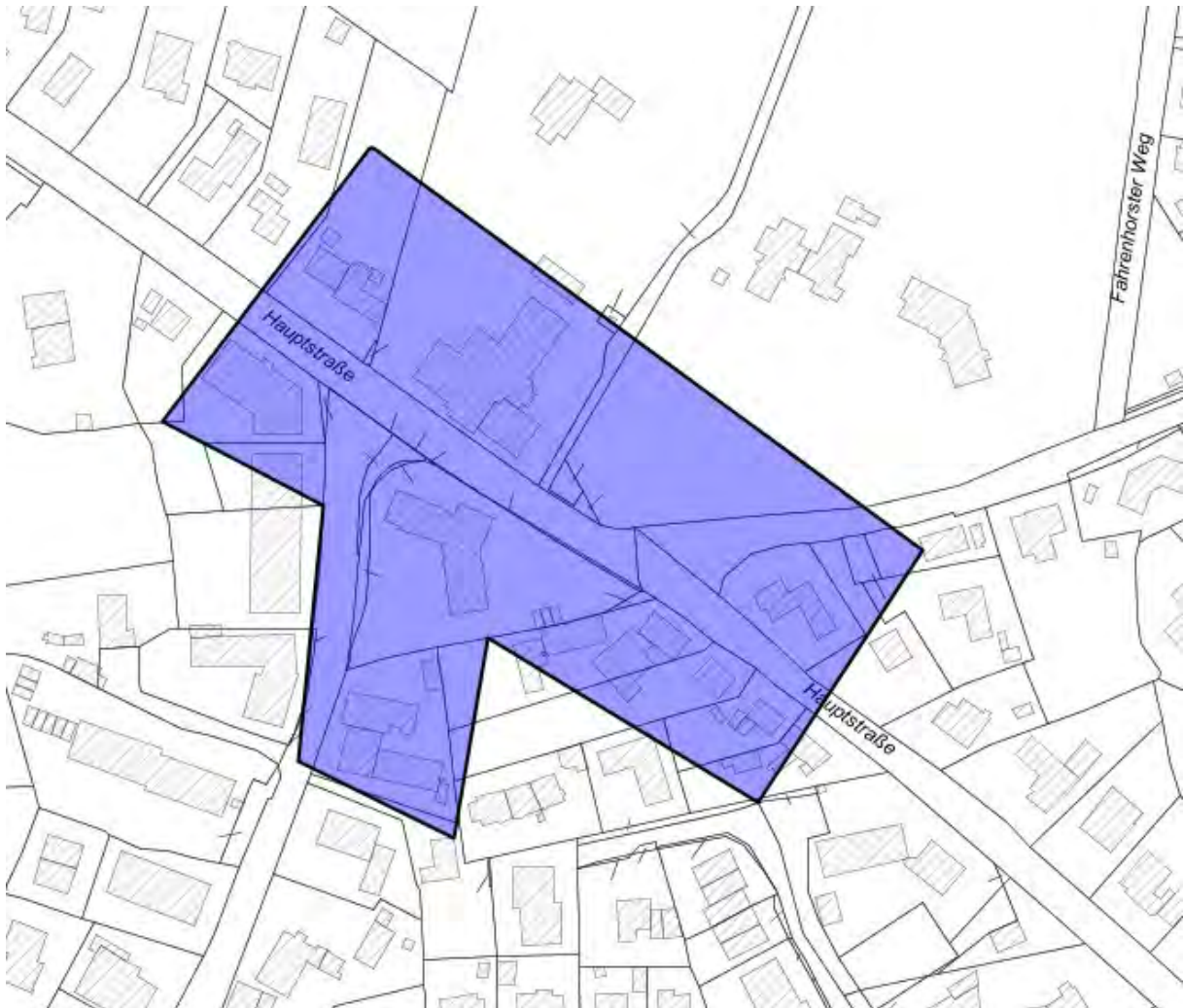
## Bargteheide Zentrum

1. Am Markt (südöstliche Seite)
2. Rathausstraße und Bahnhofstraße (zwischen Am Markt und Bahnhof)
3. Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße und nordwestliche Seite Am Markt)



## Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg



## Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)



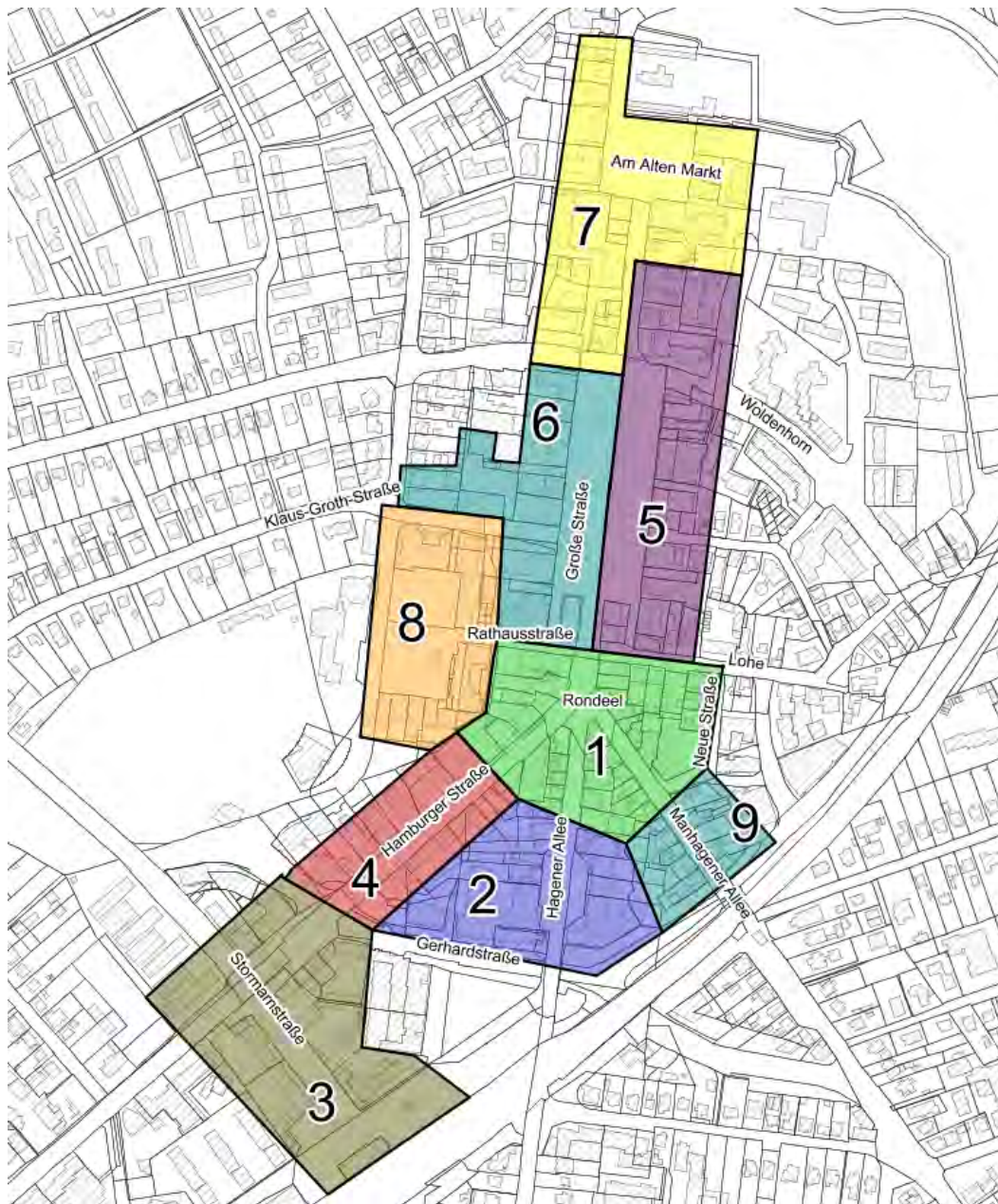
## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



## Ahrensburg Zentrum

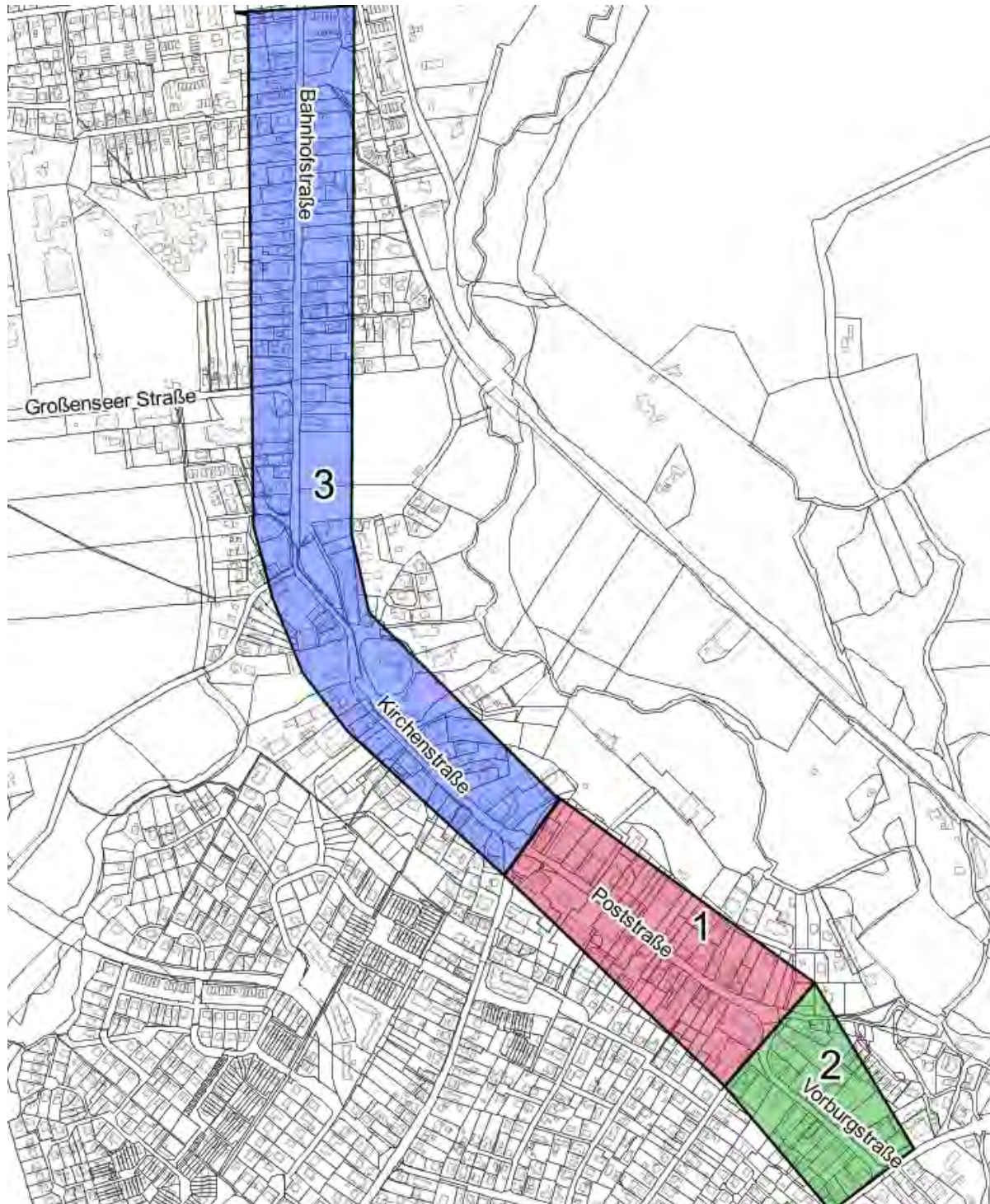
1. Rondeel
2. Hagener Allee - Nord zwischen Rondeel und Gerhardstraße
3. Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße)
4. Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn)
5. Große Straße Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn)
6. Große Straße Westseite (zwischen Rondeel und Bei der Doppeleiche)
7. Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Bei der Doppeleiche)
8. Rathausplatz / Rathausstraße
9. Manhagener Allee - Nord zwischen Rondeel und Heinz-Beusen-Stieg



## Ammersbek

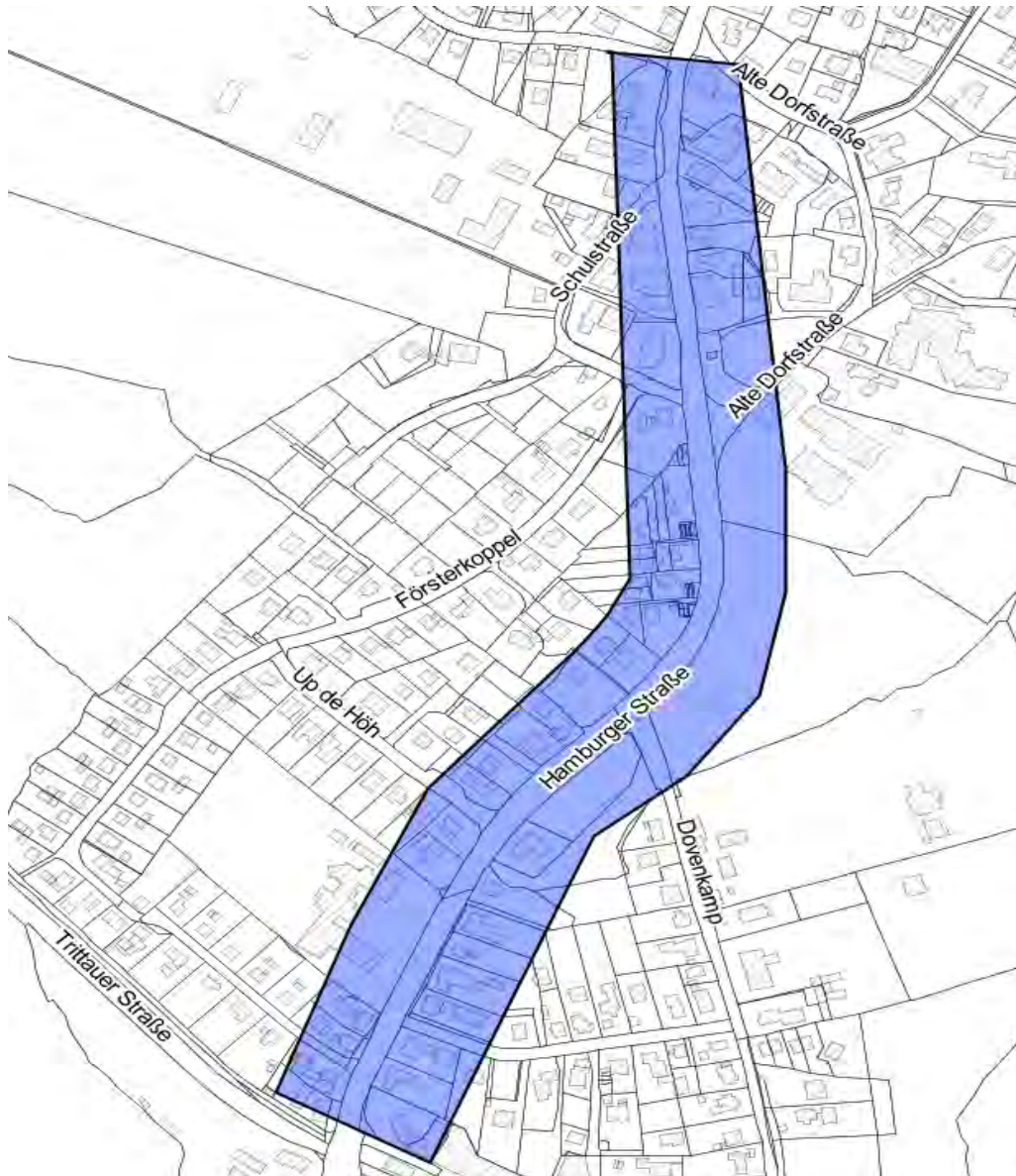
Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel





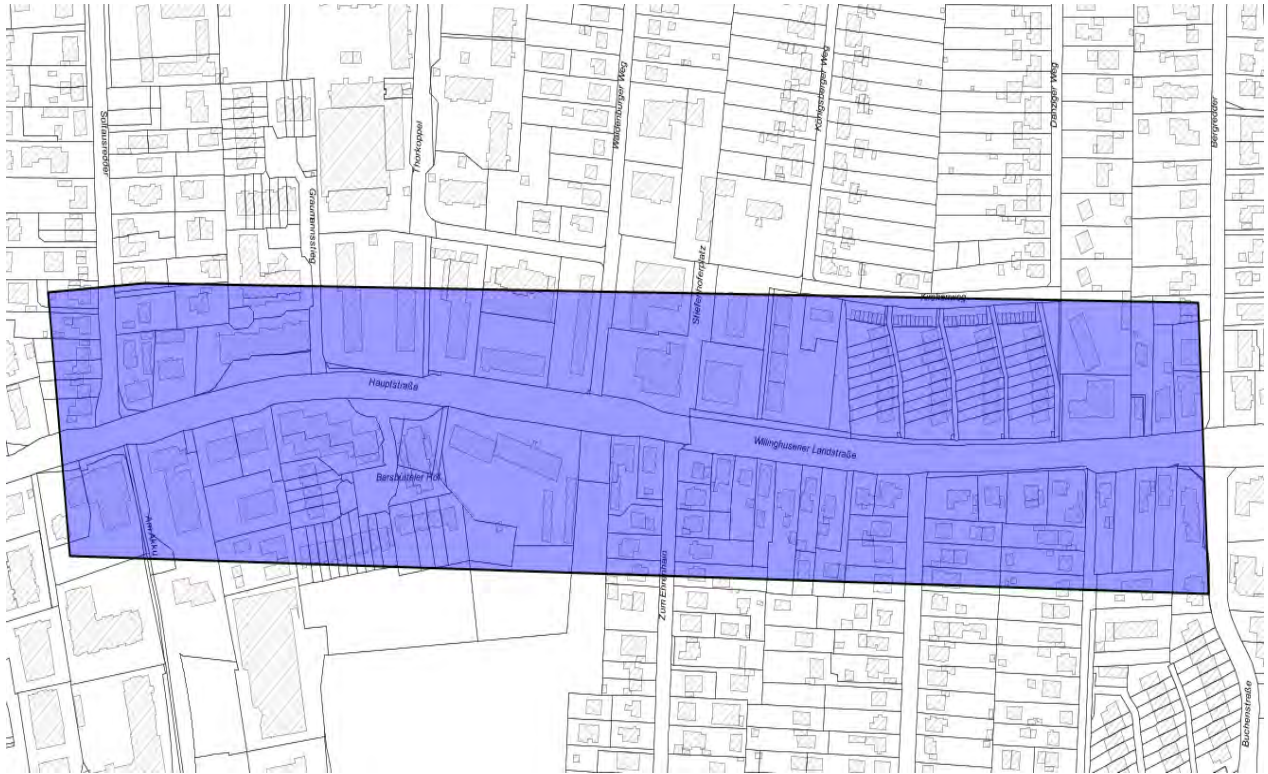
## Tritttau Zentrum

1. Poststraße (zwischen Rausdorfer Straße und Schulstraße)
2. Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße)
3. Kirchenstraße / Bahnhofstraße



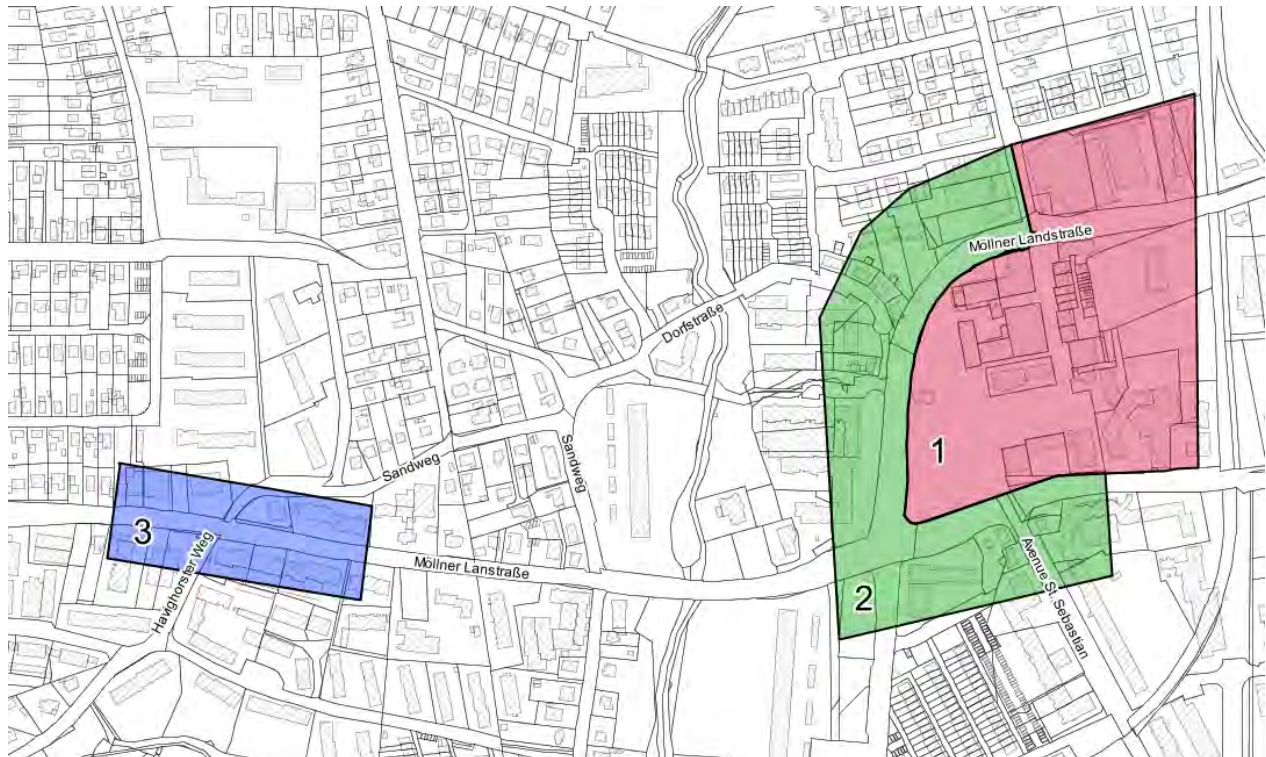
## Lütjensee

Zentrumsbereich Hamburger Straße



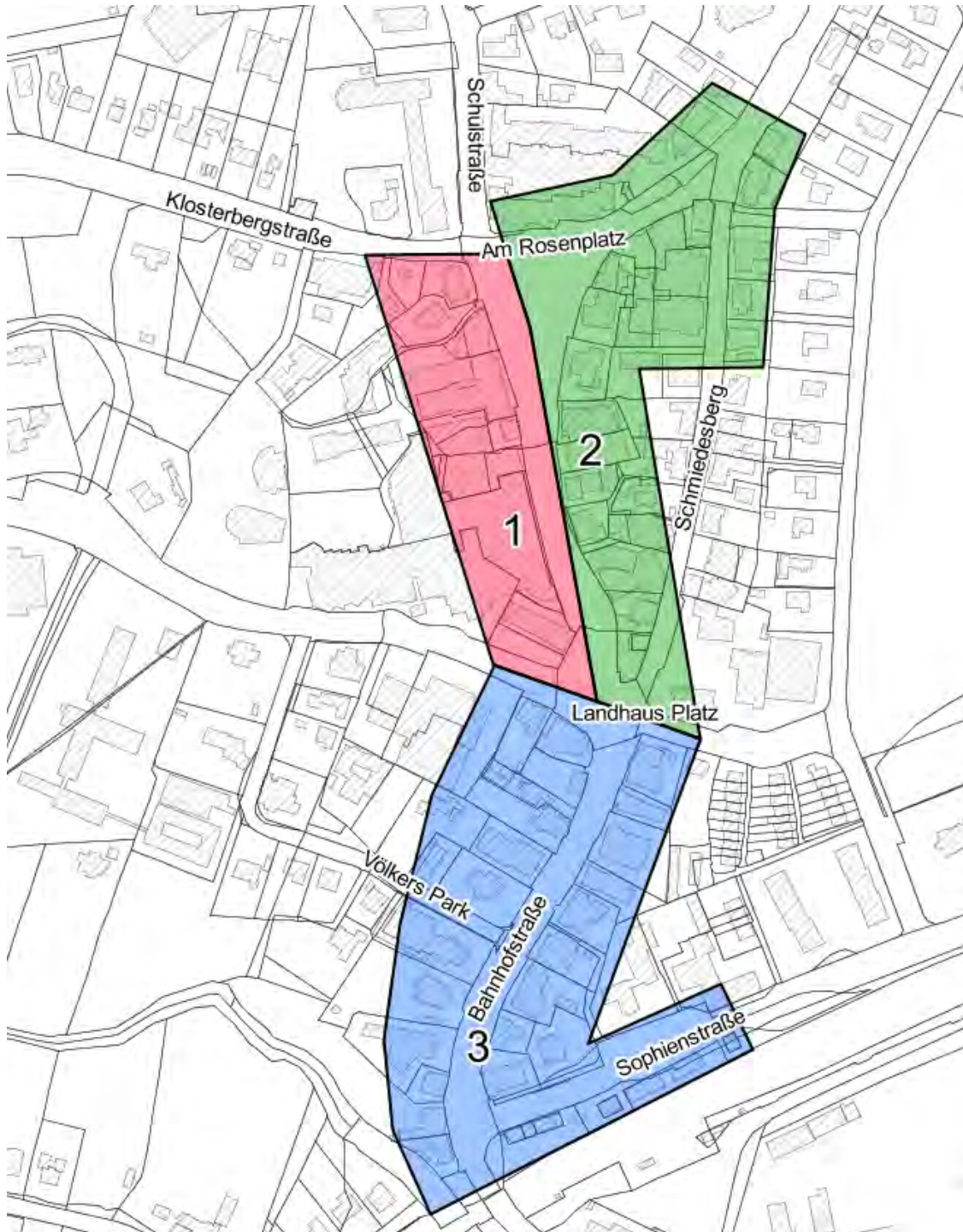
## Barsbüttel

Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)



## Glinde

1. Zentrum Glinde Markt einschließl. Mühlencenter
2. Zentrum Möllner Landstraße/Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter)
3. Zentrum Möllner Landstraße/Ecke Havighorster Weg / Sandweg



## Reinbek Zentrum

1. Bergstraße-Westseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz)
2. Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz)
3. Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße)



**Reinbek**      Zentrum Mühlenredder



**Reinbek**      Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz



## Reinbek-Neuschönningstedt

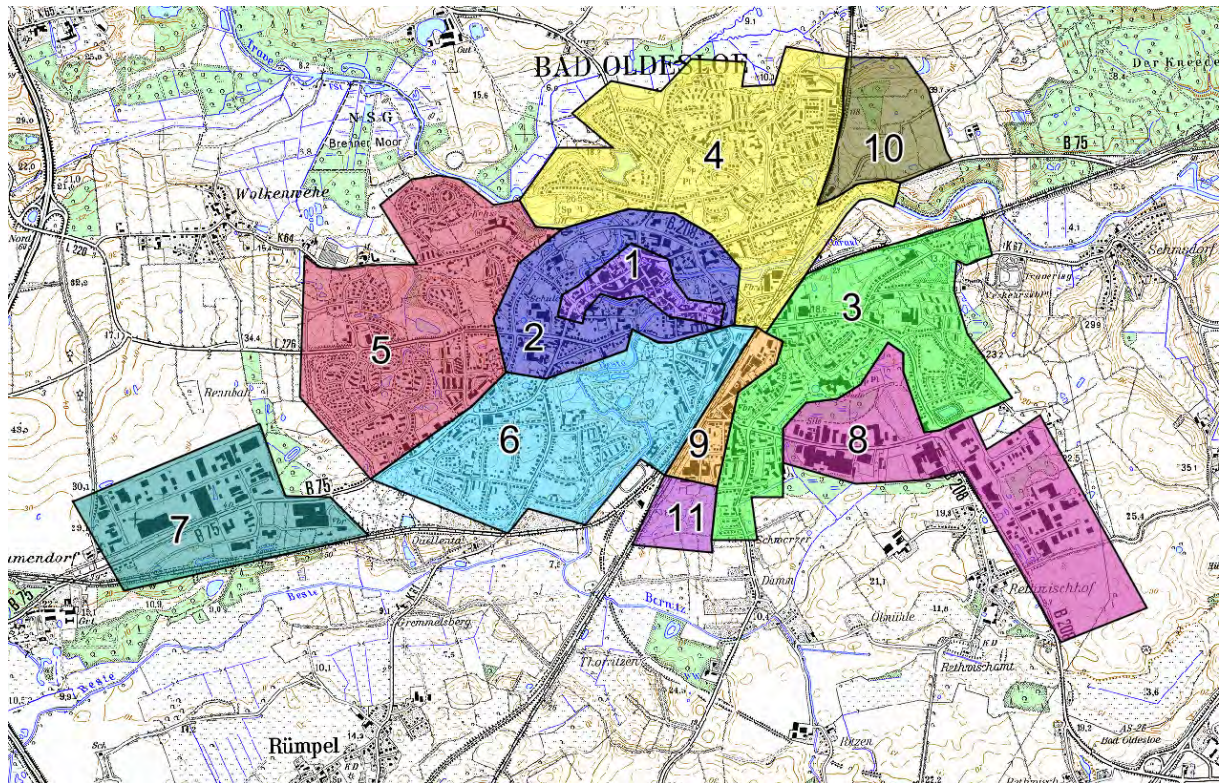
1. Zentrum Eichenallee / Grenzweg
2. Zentrum Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarder Landstraße)
3. Zentrum Königsberger Straße / Querweg



## Oststeinbek

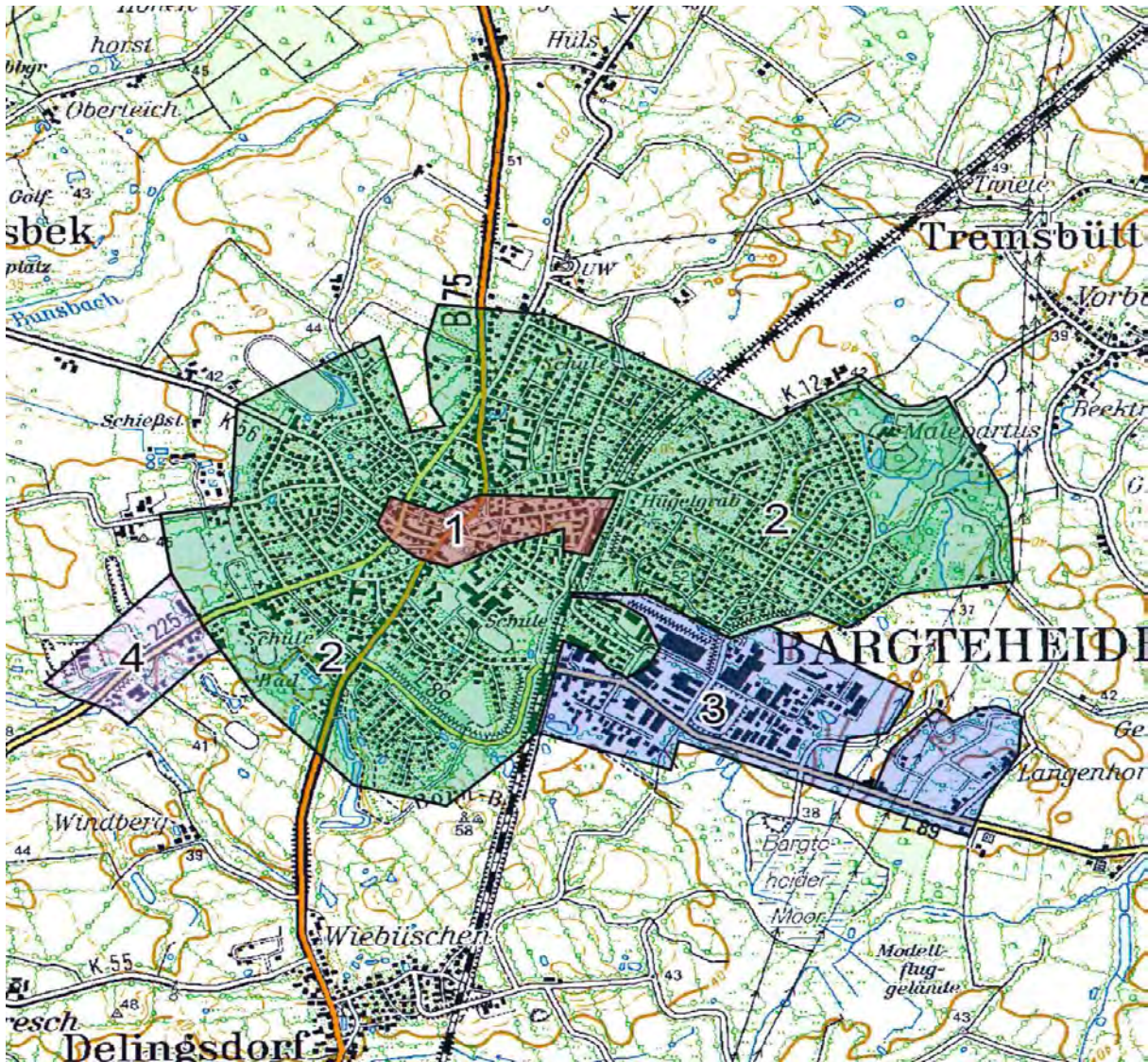
Zentrum Möllner Landstraße





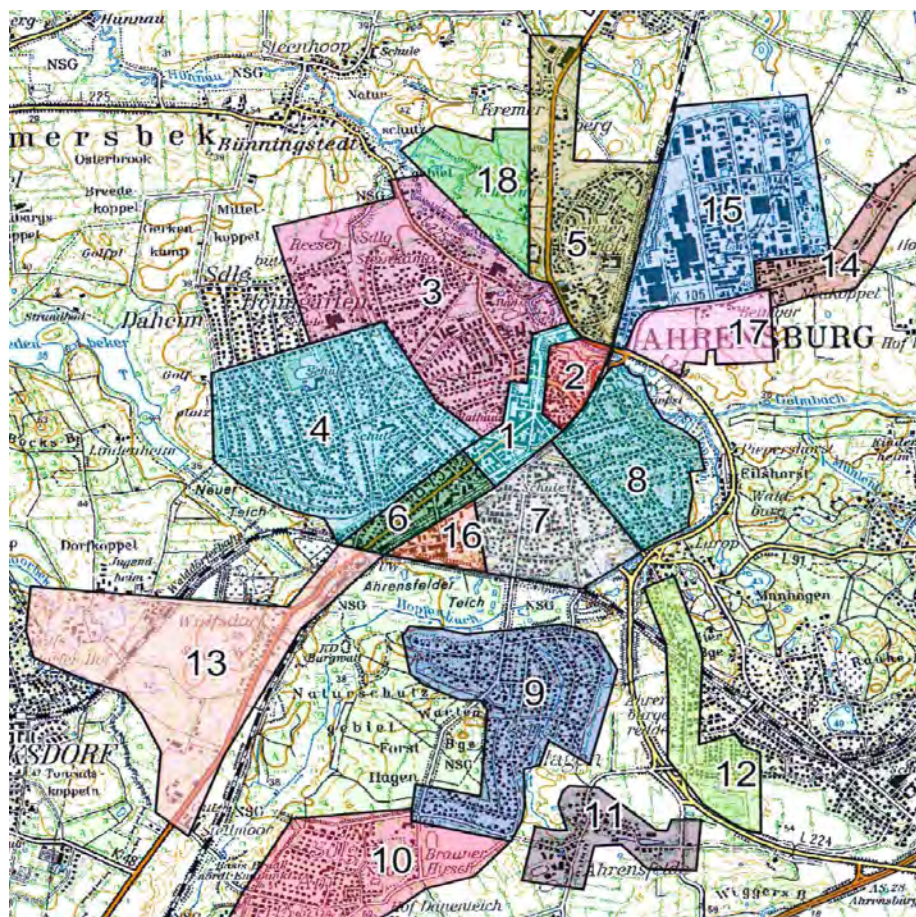
## Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

1. Zentrum einschl. Heiligengeiststraße
2. Innerer Stadtbereich
3. Stadtrand Ost
4. Stadtrand Nord
5. Stadtrand West
6. Stadtrand Süd
7. Gewerbegebiet West
8. Gewerbegebiet Ost/Südost
9. Gewerbegebiet Turmstraße, Kampstraße
10. Stadtrand Nordost (u.a. Steinfelder Redder)
11. Stadtrand Südost (u.a. Claudiusstraße)



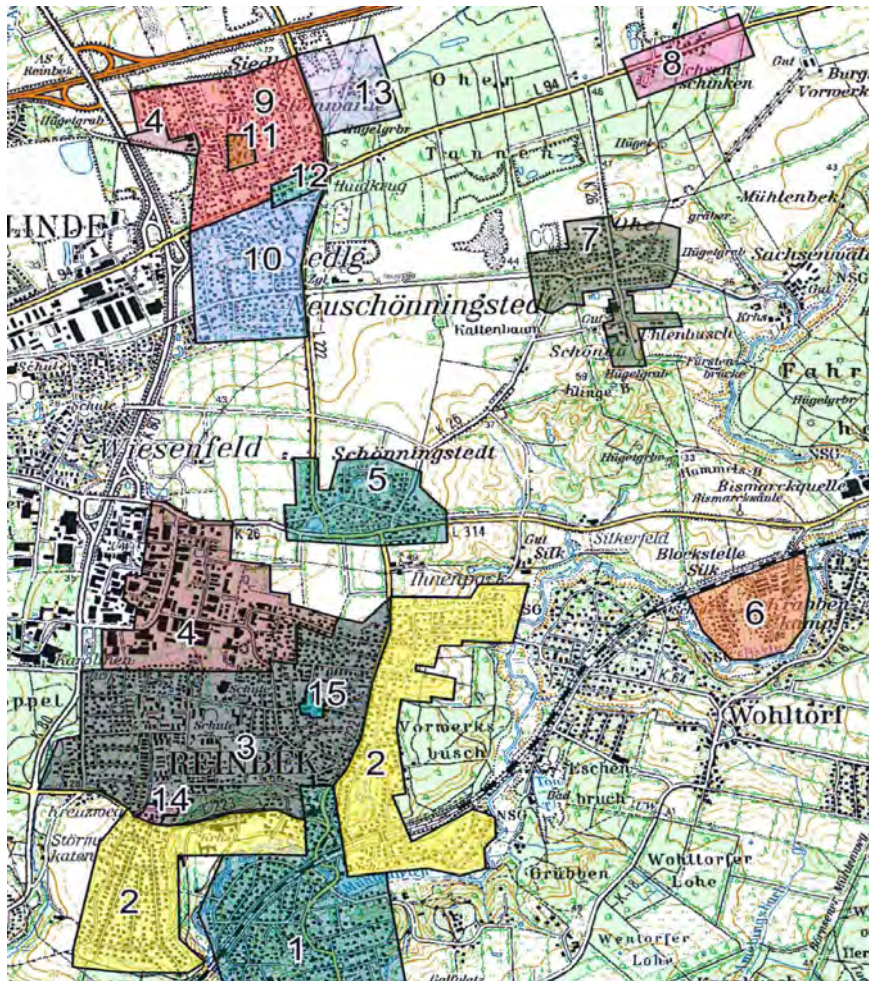
## Bargteheide – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

1. Zentrum
2. Gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze Richtung Jersbek)
3. Gewerbegebiet
4. Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze Richtung Jersbek



## Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

1. Zentrum
2. Bereich zwischen Große Straße und Bahntrasse, östl. des Zentrums
3. Reesenbüttel – Nordost
4. Reesenbüttel – West
5. Gartenholz / Kremerberg
6. Hamburger Straße zwischen Adolfstraße und U-Bahntrasse
7. Bereich zwischen DB-Trasse und U-Bahntrasse, westl. der Manhagener Allee
8. Bereich zwischen DB-Trasse und U-Bahntrasse, östl. der Manhagener Allee
9. Waldgut Hagen
10. Siedlung Am Hagen
11. Ahrensfelde
12. Vierbergen/Ahrensburger Redder-Nord
13. Wulfsdorf
14. Beimoor
15. Gewerbegebiet Nord
16. Gewerbegebiet West
17. Gewerbegebiet Beimoor-Süd
18. Erlenhof / Pomonaring



## Reinbek – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

1. Zentrum
2. Reinbek- Stadt Ost und Süd
3. Reinbek-Stadt Nord und West
4. Gewerbegebiet
5. Schönningstedt
6. Krabbenkamp
7. Ohe
8. Büchenschinken
9. Neuschönningstedt Nord
10. Neuschönningstedt Süd
11. Zentrum Neuschönningstedt (Eichenallee / Grenzweg)
12. Zentrum Neuschönningstedt (Möllner Landstraße / Rosenweg)
13. Neuschönningstedt Ost
14. Zentrum (Am Ladenzentrum / Täbyplatz)
15. Zentrum Mühlenredder