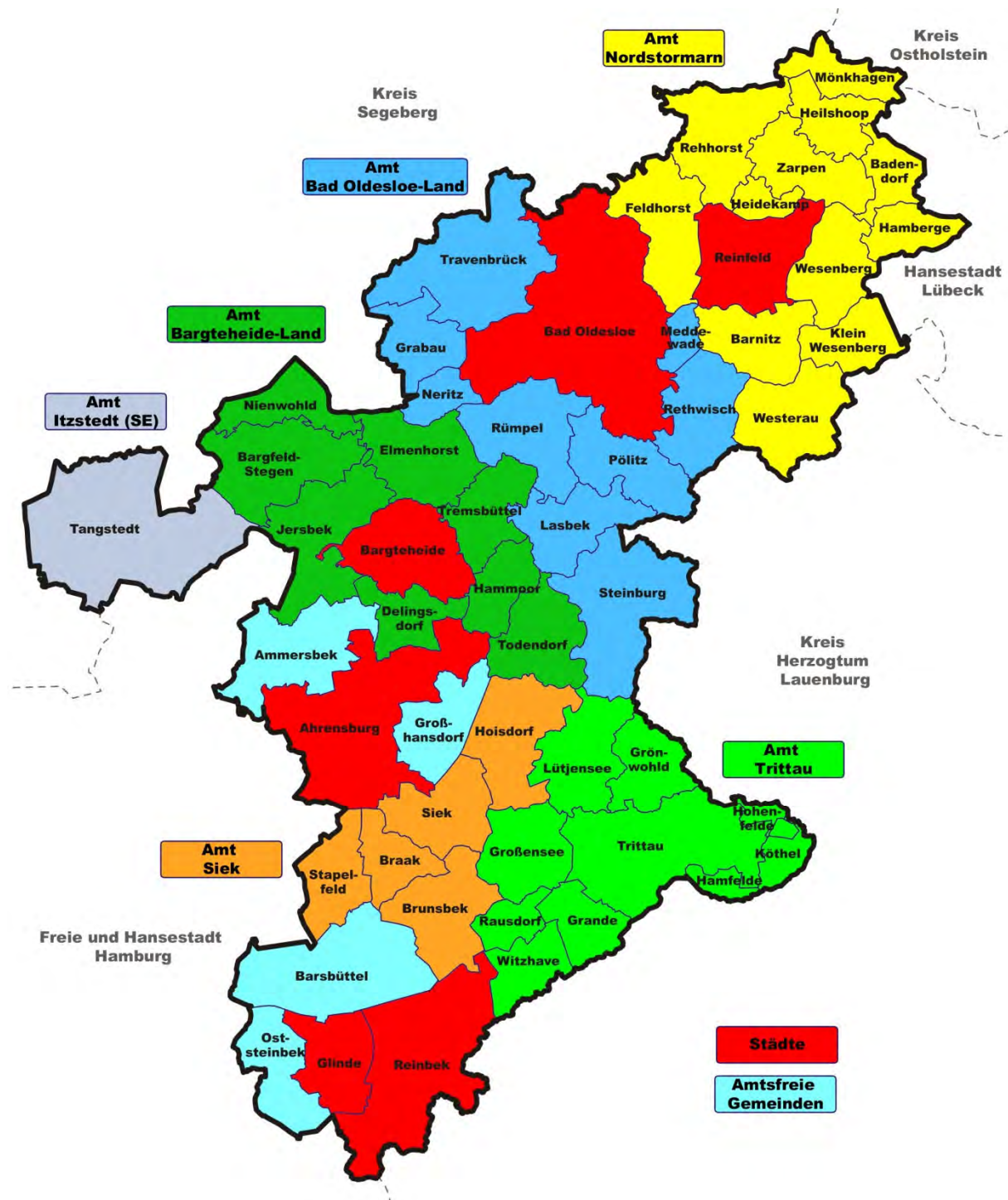


# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



**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. Dezember 2017.

■ 23843 Bad Oldesloe, Mommsenstraße 14 ■ Tel. 04531 / 160 1485 ■ Fax: 04531 / 160 1623 ■ eMail: info@kreis-stormarn.de ■ Internet: <http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn/index.html>



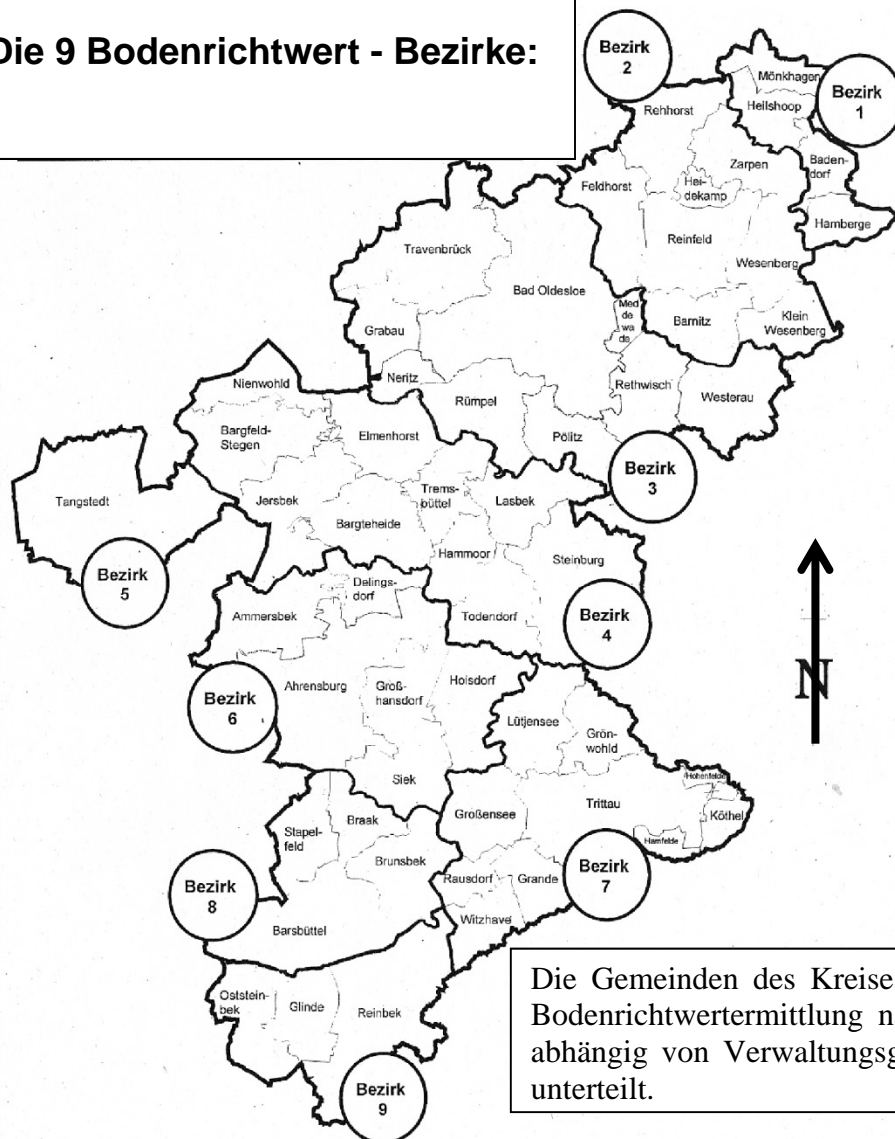
<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>Seite/n</i>
Kreiskarte mit räumlicher Abgrenzung der 9 gebildeten Bodenrichtwertbezirke	3
Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten	4 – 13
Bodenrichtwerte für alle Gemeinden des Kreises Stormarn für die Nutzungsarten	
◆ Wohnbauflächen (W)	
◆ Private Grünflächen (PG = Gartenland übergroßer Ein- / Zweifamilienhausgrundstücke, nicht bebaubar)	
◆ Bauerwartungsland (E)	14 – 35
◆ 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	
◆ Zentrumslagen im Kreis Stormarn	36 – 52
Übersichtskarten mit der Darstellung der Abgrenzung einzelner Bodenrichtwertzonen für die Städte	
◆ Bad Oldesloe	53 - 56
◆ Bargteheide	
◆ Ahrensburg	
◆ Reinbek	

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



## Die 9 Bodenrichtwert - Bezirke:



Die Gemeinden des Kreises Stormarn wurden bei der Bodenrichtwertermittlung nach räumlicher Lage – unabhängig von Verwaltungsgliederungen - in 9 Bezirke unterteilt.

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

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



## Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

(Stand: 31. Dezember 2018)

### 1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

**Vorsitzender:**

Stefan Leutelt

**Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:**

Horst Gibbesch

Friedhelm Kiesler

Carola Krien

**Ehrenamtliche Mitglieder:**

Svenja Babenihl

Sibylle Kircher

Norbert Radünz

Armin Baghai

Pamela Kruse

Dietmar Schaper

Kai Grundmann

Frank Niehus

Michael Wiebers

Malte Harms

Rainer Quast

**Geschäftsstelle:**

Stefan Leutelt

Svenja Babenihl

Carola Krien

Karen Teegen



Landrat Dr. Henning Görtz (hinten rechts) mit dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn und seiner Geschäftsstelle:

Jeweils von links: **Sitzend:** Kai Grundmann, Karen Teegen, Svenja Babenihl, Stefan Leutelt, Sibylle Kircher, Frank Niehus. **Stehend:** Friedhelm Kiesler, Dietmar Schaper, Pamela Kruse, Norbert Radünz, Armin Baghai, Michael Wiebers. **Nicht abgebildet:** Horst Gibbesch, Malte Harms, Carola Krien, Rainer Quast. **Fotografin:** Ann-Katrin Mamat (Kreis Stormarn).



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

4.8.1. Acker (A)

4.8.2. Grünland (GR)

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

4.8.4. sonstige Flächen (SF)

Alle ermittelten Bodenrichtwerte sind in der Bodenrichtwerttabelle (auch zu finden unter <http://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/5/59/Bodenrichtwerte2018.pdf>) dargestellt.

### 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>	600 m <sup>2</sup> *	18 m	33 m
4.1.2.	<b>Doppelhaushälfte</b>	300 m <sup>2</sup>	10 m	30 m
4.1.3.	<b>Reihenhaus</b>	300 m <sup>2</sup>	5,50 m	36 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 600 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 Reihendhäuser** über 400 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 Geschosshöhe 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. 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:

### 4.8.1 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.

### 4.8.2 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.

### 4.8.3 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.



### 4.8.4 Sonstige Flächen (SF)

- Ortsnahe Flächen im Außenbereich, die auch für außeragrарische 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 Stormarer 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 600 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 300 m<sup>2</sup>) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 400 m<sup>2</sup>** erfolgen, bei **Reihenmittelhausgrundstücken bis 300 m<sup>2</sup>**.
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Umrechnungs- koeffizient	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Umrechnungs- 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-, Doppelhaushälften- sowie Reihenmittelhaus- und Reihenendhausgrundstücke.
	Umrechnungsbereich für alle Ein- und Zweifamilien-, Doppelhaushälften- sowie Reihenendhausgrundstücke.
	Umrechnungsbereich für alle Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke..
	Umrechnungsbereich nur für Ein- und Zweifamiliengrundstücke 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 Stormarer Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen erfahrungsgemäß aber auch in Stormarn meist zu marktgerechten Ergebnissen.
- Die Umrechnung ist sachgerecht bei Mehrfamilienhaus- und Wohn- und Geschäftshausgrundstücken.

Geschossflächenzahl	Umrechnungskoeffizient	Geschossflächenzahl	Umrechnungskoeffizient	Geschossflächenzahl	Umrechnungskoeffizient
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 = 100 €/m<sup>2</sup> (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 600 m<sup>2</sup> (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 450 m<sup>2</sup> (= GB).
- Der größenangepasste Bodenrichtwert ist zu ermitteln (= Rg).



Bodenrichtwert	=	100,00 €/m <sup>2</sup>	= RW
Bezugsgröße des Bodenrichtwertes	=	600 m <sup>2</sup>	(das entspricht einem Umrechnungskoeffizienten von 119 = RB)
tatsächliche Größe des zu bewertenden Grundstückes	=	450 m <sup>2</sup>	(das entspricht einem Umrechnungskoeffizienten von 131 = GB)

- Der Bodenrichtwert (RW) wird wie folgt mit den Umrechnungskoeffizienten (RB und GB) verknüpft und führt zu folgendem größenangepassten Bodenrichtwert (Rg):
- $RW \times GB \div RB = Rg$
- $100 \text{ €/m}^2 \times 131 \div 119 \approx \mathbf{110 \text{ €/m}^2}$ .
- Ergebnis: Bei einem Bodenrichtwert von 100 €/m<sup>2</sup> für ein 600 m<sup>2</sup> großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 450 m<sup>2</sup> bei gleicher Nutzung zu einem größenangepassten Richtwert von 110 €/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 / 160-1623, eMail: info@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).
- Individuelle Verkehrswert- / Marktwertgutachten.
- Grundstücksmarktbericht 2017, ab ca. April 2020 auch Grundstücksmarktbericht 2019.
- Weitere Informationen unter:

**<http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn/index.html>**

Weitere Informationen zu Dienstleistungen:

- Schriftliche Dienstleistungen sind kostenpflichtig.
- Es können alle Bodenrichtwerte aus dem Kreis Stormarn sowie detaillierte Einzelwerte aus dem Stormarner Grundstücksmarktbericht online gegen Entgelt über die Internetseite [www.bodenrichtwerte.com](http://www.bodenrichtwerte.com) abgefragt werden (Lizenzierter Vertreter: GSD Geographic Systems Dataservice AG, Lehmkauf 4, 65614 Beselich-Obertiefenbach).
- Über die Internetseite [www.on-geo.de](http://www.on-geo.de) können ebenfalls Leistungen des Gutachterausschusses gegen Entgelt abgefragt werden (Lizenzierter Vertreter: On-Geo GmbH, Parsevalstr. 2, 99092 Erfurt).
- Auf die Darstellung der Einzelwerte auf den o. a. Internetseiten hat der Gutachterausschuss keinen Einfluss. Die richtige Wiedergabe der Einzelwerte liegt ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Lizenznehmer.

## 8. Nächste Fortschreibung der Bodenrichtwerte

Die nächsten Bodenrichtwerte werden voraussichtlich zum Stichtag 31. Dezember 2020 ermittelt und können ca. **ab März 2021** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 13. Februar 2019

Stefan Leutelt

*Vorsitzender des Gutachterausschusses*

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓												600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>
<b>1. Umland zu Lübeck</b>																
<b>1.1</b>	<b>Mönkhagen</b>															
1.1.1	Mönkhagen	120 €		120 €	12 €					28 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.1.2	Langniendorf	100 €		100 €	10 €					20 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.2</b>	<b>Heilshoop</b>	100 €		100 €	10 €					20 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.3</b>	<b>Badendorf</b>	155 €		155 €	16 €					42 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.4</b>	<b>Hamberge</b>															
1.4.1	Hamberge	185 €		185 €	19 €					54 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.4.2	Hansfelde	185 €		185 €	19 €					54 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.4.3	Am Travehang/Am Kamp	200 €		200 €	20 €					60 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung</b>																
<b>2.1</b>	<b>Rehhorst</b>															
2.1.1	Rehhorst	110 €		110 €	11 €					24 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.1.2	Pöhls	90 €		90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.1.3	Willendorf	85 €		85 €	10 €					14 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.2</b>	<b>Heidekamp</b>	160 €		160 €	16 €					44 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.3</b>	<b>Zarpen</b>															
2.3.1	Zarpen	155 €		155 €	16 €					42 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.3.2	Dahmsdorf	100 €		100 €	10 €					20 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.4</b>	<b>Wesenberg</b>															
2.4.1	Ratzbek	110 €		110 €	11 €					24 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.2	Groß Wesenberg	110 €		110 €	11 €					24 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.3	Stubbendorf															
2.4.3.1	Stubbendorf	165 €		165 €	17 €					46 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
2.4.3.2	Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)							75 €			10 €					
2.4.4	Fliegenfelde	90 €	90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.5	Bruhnkaten	90 €	90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.6	Rosenhagen/Redderschmiede/Herweg	90 €	90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>2.5</b>	<b>Klein Wesenberg</b>															
2.5.1	Klein Wesenberg	135 €	135 €	14 €					34 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.2	Klein Schenkenberg	90 €	90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.3	Heidberg	90 €	90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>2.6</b>	<b>Barnitz</b>															
2.6.1	Groß Barnitz, Klein Barnitz u. Lokfeld	125 €	125 €	13 €					30 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.6.2	Benstaben	125 €	125 €	13 €					30 €			3,75 €	2,00 €	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)							195 € / 0,8 / II								
2.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtbereich					280 €				92 €						
2.7.3	Stadtbereich (ohne Hasenkrug/Travenhof)	205 €	205 €	21 €					62 €							
2.7.5	Hasenkrug/Travenhof	90 €	90 €	10 €					16 €							
2.7.6	Gewerbegebiet (GE) Grootkoppel							55 €			10 €					
2.7.7	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn						150 €	75 €			10 €					
2.7.8	Gewerbegebiet (GE) Feldstraße / Holländerkoppel / Lübecker Chaussee						130 €	65 €			10 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>
<b>2.8</b>	<b>Feldhorst</b>														
2.8.1	Havighorst	95 €		95 €	10 €					18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.8.2	Steinfeld	100 €		100 €	10 €					20 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.8.3	Steinfelder Hude	90 €		90 €	10 €					16 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3. Bad Oldesloe und Umgebung</b>															
<b>3.1</b>	<b>Bad Oldesloe</b>											3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.1.1</b>	<b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH) (MFH), Gewerbegebiet (GE)e (GE)</b>														
3.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum														
	Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)								240 € / 1,5 / II						
	Besttorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)								345 € / 1,5 / II						
	Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)								345 € / 1,5 / II						
	Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)								460 € / 1,5 / III						
	Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4)								460 € / 1,5 / III						
	Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstr.) (Zone 5)								405 € / 1,5 / III						



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
			600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
	Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)								290 € / 1,5 / III								
	Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)								290 € / 1,5 / III								
	Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)								345 € / 1,5 / III								
	Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)								320 € / 1,5 / III								
	Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)								260 € / 1,5 / III								
3.1.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						280 €				92 €						
3.1.1.3	Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)							160 €		80 €		12 €					
3.1.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)							110 €		55 €		10 €					
3.1.1.5	Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße							100 €		50 €		10 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8
<b>3.1.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) im Stadtbereich ohne Dorfgebiete</b>															
3.1.2.1	Heiligengeiststraße			320 €												
3.1.2.2	Innerer Stadtbereich	300 €		300 €	30 €					100 €						
3.1.2.3	Stadtrand - Ost	240 €		240 €	24 €					76 €						
3.1.2.4	Stadtrand - Nord	255 €		255 €	26 €					82 €						
3.1.2.5	Stadtrand - Nordost (u. a. Steinfelder Redder)	285 €		285 €	29 €					94 €						
3.1.2.6	Stadtrand - West	265 €		265 €	27 €					86 €						
3.1.2.7	Stadtrand - Süd	250 €		250 €	25 €					80 €						
3.1.2.8	Stadtrand - Südost (u. a.	320 €		320 €	32 €					108 €						
<b>3.1.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten</b>															
3.1.3.1	Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)	145 €		145 €	15 €					38 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.2	Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altfresenburg, Schadehorn, Glinde)	130 €		130 €	13 €					32 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.3	Wolkenwehe	200 €		200 €	20 €					60 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.4	Kneeden	90 €		90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.5	Düpenau, Rethwischhöhe	90 €		90 €	10 €					16 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.6	Sehmsdorf	190 €		190 €	19 €					56 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.7	Rethwischfeld, Rethwischhof	160 €		160 €	16 €					44 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.2</b>	<b>Meddewade</b>	145 €		145 €	15 €					38 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓												600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>
<b>3.3</b>	<b>Rethwisch</b>															
3.3.1	Rethwischdorf	170 €		170 €	17 €						48 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.3.2	Treuholz	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.3.3	Klein Boden	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.3.4	Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.3.5	Altenweide	90 €		90 €	10 €						16 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.4</b>	<b>Westerau</b>															
3.4.1	Westerau und Ahrensfelde	140 €		140 €	14 €						36 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.4.2	Trenthorst	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.4.3	Wulmenau	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.5</b>	<b>Pölit</b>															
3.5.1	Pölit	130 €		130 €	13 €						32 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	105 €		105 €	11 €						22 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.6</b>	<b>Rümpel</b>															
3.6.1	Rümpel	165 €		165 €	17 €						46 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.6.2	Rohlfshagen	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.6.3	Höltenklinken	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.7</b>	<b>Neritz</b>															
3.7.1	Neritz	135 €		135 €	14 €						34 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.7.2	Floggensee	95 €		95 €	10 €						18 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.8</b>	<b>Grabau</b>	135 €		135 €	14 €						34 €		3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓												600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8
<b>3.9</b>	<b>Travenbrück</b>																
3.9.1	Tralau	135 €		135 €	14 €						34 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.2	Schlamersdorf	140 €		140 €	14 €						36 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.3	Nütschau	140 €		140 €	14 €						36 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.4	Sühlen	135 €		135 €	14 €						34 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.5	Vinzier	135 €		135 €	14 €						34 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.6	Neverstaven	95 €		95 €	10 €						18 €			3,75 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>4. Bargteheide und Umgebung</b>																	
<b>4.1</b>	<b>Elmenhorst</b>																
4.1.1	Elmenhorst	215 €		215 €	22 €						66 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.1.2	Fischbek	125 €		125 €	13 €						30 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.1.3	Mönkenbrook	100 €			10 €						20 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.1.4	Scheidekate	90 €			10 €						16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.1.5	Siebenbergen	90 €			10 €						16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.1.6	Gewerbeflächen / gemischte Bauflächen an der B 75 bzw. L 82							140 €		70 €		10 €					
<b>4.2</b>	<b>Tremsbüttel</b>																
4.2.1	Tremsbüttel	215 €		215 €	22 €						66 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.2.3	Sattenfelde	140 €		140 €	14 €						36 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
<b>4.3</b>	<b>Lasbek</b>																
4.3.1	Lasbek-Gut	150 €		150 €	15 €						40 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.3.2	Lasbek-Dorf	150 €		150 €	15 €						40 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.3.3	Barkhorst	115 €		115 €	12 €						26 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)								
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)					
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)					Gewerbegebiete (GE)				
				600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				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>4.4</b>	<b>Steinburg</b>																		
4.4.1	Eichede	135 €			135 €	14 €							34 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.4.2	Mollhagen	150 €			150 €	15 €							40 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.4.3	Sprengel	150 €			150 €	15 €							40 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
<b>4.5</b>	<b>Todendorf</b>																		
4.5.1	Todendorf (Ortsmitte)	180 €			180 €	18 €							52 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.5.2	Gölm	90 €			90 €	10 €							16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.5.3	Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese	90 €			90 €	10 €							16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
<b>4.6</b>	<b>Hammoor</b>	190 €			190 €	19 €							56 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
<b>4.7</b>	<b>Bargteheide</b>															3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																		
	Am Markt (südöstlich der L 82) (Zone 1)								335 € / 1,2 / III										
	Rathausstraße (zwischen Am Markt und Bahnhofstraße) (Zone 2)								480 € / 1,2 / III										
	Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)								480 € / 1,2 / III										
	Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)								235 € / 0,8 / II										
	Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3)								235 € / 0,8 / II										
4.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						290 €						96 €						

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
4.7.3	gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	330 €		330 €	33 €					112 €						
4.7.4	Alte Landstraße (zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	215 €		215 €	22 €					66 €						
4.7.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Heinrich-Hertz-Str., Rudolf-Diesel-Str.,						160 €		80 €			12 €				
<b>4.8</b>	<b>Jersbek</b>															
4.8.1	Jersbek	180 €		180 €	18 €					52 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.8.2	Timmerhorn	230 €		230 €	23 €					72 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.8.3	Klein Hansdorf	270 €		270 €	27 €					88 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
<b>4.9</b>	<b>Bargfeld - Stegen</b>															
4.9.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg								155 € / 0,6 / II							
4.9.2	Bargfeld - Stegen	250 €		250 €	25 €					80 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.9.3	Gräberkate / Viertelbruch	90 €			10 €					16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.9.4	Bargfelder Rögen	90 €			10 €					16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.9.5	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						150 €		75 €			10 €				
<b>4.0</b>	<b>Nienwold</b>															
4.0.1	Nienwold	180 €		180 €	18 €					52 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €
4.0.2	Nienwoldrögen	90 €			10 €					16 €			3,75 €	2,30 €	0,70 €	10 €



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8
6.2.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					315 €				106 €						
6.2.4	Großhansdorf und Schmalenbeck	410 €		410 €	41 €					144 €						
6.2.5	Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren						225 €									
<b>6.3</b>	<b>Hoisdorf</b>															
6.3.1	Hoisdorf	265 €		265 €	27 €					86 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.2	Oetjendorf	135 €		135 €	14 €					34 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.3	Fuhrwegen	105 €			11 €					22 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Schultwiete)								60 €		10 €					
<b>6.4</b>	<b>Siek</b>															
6.4.1	Siek	265 €		265 €	27 €					86 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
6.4.2	Meilsdorf	170 €		170 €	17 €					48 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
6.4.3	Sieker Berg	125 €			13 €					30 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
6.4.4	Fleischgaffel	100 €			10 €					20 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
6.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)						240 €		120 €		28 €					



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)					Gewerbegebiete (GE)	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				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>6.5 Ahrensburg</b>													3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
<b>6.5.1 Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiete (GE)</b>																
6.5.1.1 Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																
Rondeel (Zone 1)								815 € / 1,8 / III								
Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)								545 € / 1,5 / III								
Manhagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 9)								365 € / 1,5 / III								
Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)								315 € / 1,3 / III								
Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)								390 € / 1,2 / III								
Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)								385 € / 1,1 / III								
Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppeleiche) (Zone 6)								370 € / 1,1 / III								
Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)								290 € / 1,2 / III								
Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)								705 € / 1,7 / III								
6.5.1.2 Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich							315 €				106 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				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
6.5.1.3	Gewerbegebiet (GE) - Nord (u. a. Ewige Weide, Kornkamp, An der Strusbek)							220 €		110 €			24 €				
6.5.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Bogenstraße, Brückenstraße)							200 €		100 €			20 €				
6.5.1.5	Gewerbegebiet (GE) Beimoor Süd							250 €		125 €			30 €				
<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)	310 €		310 €	31 €							104 €					
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	290 €		290 €	29 €							96 €					
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	390 €		390 €	39 €							136 €					
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	390 €		390 €	39 €							136 €					
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	205 €		205 €	21 €							62 €					
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	360 €		360 €	36 €							124 €					
<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)		410 €	488 €		41 €						144 €					
6.5.3.2	Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargenkoppelredder)		410 €	488 €		41 €						144 €					
6.5.3.3	Waldgut Hagen	350 €		350 €	35 €							120 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				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
6.5.3.4	Siedlung Am Hagen	270 €		270 €	27 €							88 €					
6.5.3.5	Ahrensfelde	240 €		240 €	24 €							76 €					
6.5.3.6	Vierbergen / Ahrensburger Redder (zwischen U-Bahn-Trasse und verlängertem Ostring)	330 €		330 €	33 €							112 €					
6.5.3.7	Wulfsdorf	150 €		150 €	15 €							40 €					
6.5.3.8	Beimoor	120 €		120 €	12 €							28 €					
<b>6.6</b>	<b>Ammersbek</b>													3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
<b>6.6.1</b>	<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) (nur Ortsteil Lottbek)					305 €						102 €					
6.6.1.3	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Georg-Sasse-Str., Ferdinand-Harten-Str.)						260 €		130 €		32 €						
<b>6.6.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Hoisbüttel)</b>																
6.6.2.1	Hoisbüttel - Dorf	290 €		290 €	29 €							96 €					
6.6.2.2	Lottbek	300 €		300 €	30 €							100 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)					Gewerbegebiete (GE)		
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				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>6.6.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Büningstedt)</b>															
6.6.3.1	Büningstedt - Dorf	240 €	240 €	24 €						76 €						
6.6.3.2	Steenhoop	240 €	240 €	24 €						76 €						
6.6.3.3	Rehagen	240 €	240 €	24 €						76 €						
6.6.3.4	Schäferdresch	280 €	280 €	28 €						92 €						
6.6.3.5	Bramkamp	280 €	280 €	28 €						92 €						
6.6.3.6	Siedlung Daheim	310 €	310 €	31 €						104 €						
<b>7. Trittau und Umgebung</b>																
<b>7.1</b>	<b>Grönwohld</b>	200 €	200 €	20 €						60 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
<b>7.2</b>	<b>Köthel (Stormarn)</b>	120 €	120 €	12 €						28 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
<b>7.3</b>	<b>Hamfelde (Holstein)</b>	150 €	150 €	15 €						40 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
<b>7.4</b>	<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)							195 € / 0,8 / II								
	Kirchenstraße / Bahnhofstraße (Zone 3)							195 € / 0,8 / II								
7.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					280 €				92 €						
7.4.3	Trittau	250 €	250 €	25 €						80 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.4	Trittauer Feld	90 €	90 €	10 €						16 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)							
												600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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)
7.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhan-Str./Otto-Hahn-Str.)							160 €			80 €			12 €				
<b>7.5</b>	<b>Grande</b>																	
7.5.1	Grande	180 €		180 €	18 €						52 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.5.2	Granderheide	90 €		90 €	10 €						16 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.6</b>	<b>Witzhave</b>																	
7.6.1	Witzhave	200 €		200 €	20 €						60 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.6.2	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn										75 €		10 €					
<b>7.7</b>	<b>Rausdorf</b>	130 €		130 €	13 €						32 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.8</b>	<b>Großensee</b>																	
7.8.1	gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)	210 €		210 €	21 €						64 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.8.2	Seelage		290 €	345 €		29 €					96 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.9</b>	<b>Lütjensee</b>													3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.9.1	Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke)		340 €	405 €		34 €					116 €							
7.9.2	Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)	260 €		260 €	26 €						84 €							
7.9.3	Dwerkatzen	135 €		135 €							34 €							
7.9.4	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet							130 €			65 €		10 €					
7.9.5	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in der Hamburger Straße																	
								145 € / 0,8 / II										

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
			600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
<b>7.0</b>	<b>Hohenfelde</b>	100 €			10 €						20 €			3,75 €	2,20 €	0,70 €	10 €
<b>8. Barsbüttel und Umgebung</b>																	
<b>8.1</b>	<b>Stapelfeld</b>																
8.1.1	Stapelfeld	260 €		260 €	26 €						84 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.1.2	Gewerbegebiet (GE) Stormarnring							180 €		90 €		16 €					
8.1.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld							250 €		125 €		30 €					
8.1.4	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						275 €				90 €						
<b>8.2</b>	<b>Braak</b>																
8.2.1	Braak	250 €		250 €	25 €						80 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.2.2	Gewerbegebiet (GE) Höhenkamp / Matthäus-Berg-Ring							190 €		95 €		18 €					
8.2.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld (Ost- / Westseite)							250 €		125 €		30 €					
<b>8.3</b>	<b>Brunsbek</b>																
8.3.1	Papendorf	200 €		200 €	20 €						60 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.2	Kronshorst	200 €		200 €	20 €						60 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.3	Langelohe	200 €		200 €	20 €						60 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.4	Gewerbeflächen (GE)								65 €		10 €						
8.3.5	Hahnenkaten	90 €		90 €	10 €						16 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	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.				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>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					295 €				98 €						
8.4.3	Barsbüttel	290 €		290 €	29 €					96 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.4.4	Stellau	265 €		265 €	27 €					86 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.4.5	Stemwarde	265 €		265 €	27 €					86 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.4.6	Willinghusen	275 €		275 €	28 €					90 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)						250 €		125 €		30 €					
8.4.8	Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Am Bondenholz, Industriestr.)								115 €		26 €					
8.4.9	Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stemwarder Landstr., Kurtzenkamps Redder)								90 €		16 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis

## 9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek

9.1	Glinde														
9.1	Glinde											3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
9.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt														
9.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)								360 € / 1,2 / III						
9.1.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2)								265 € / 0,8 / III						
9.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße, Ecke Havighorster Weg / Sandweg (Zone 3)								215 € / 0,8 / III						
9.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					295 €					98 €				
9.1.4	Glinde (Stadtlage)	350 €		350 €	35 €					120 €					
9.1.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Gutenbergstr., Wilhelm-Bergner-Str.)							230 €		115 €		26 €			
9.1.6	Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp							230 €		115 €		26 €			



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>
<b>9.2</b>	<b>Reinbek</b>											3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
<b>9.2.1</b>	<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)														
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)														
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)														
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mühlenredder (zwischen Rosenstr. und Danziger Str.)														
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz														
9.2.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Eichenallee / Grenzweg (Zone 1)														

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

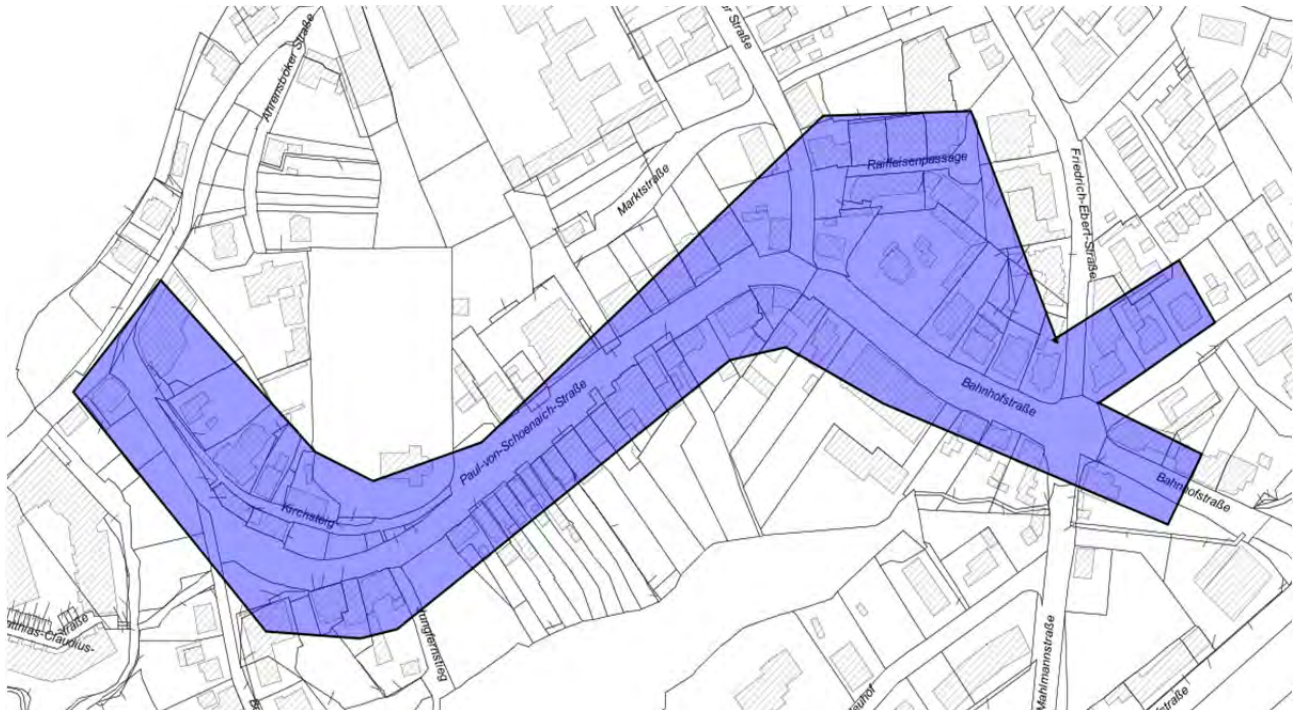
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓											600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stenwarder Straße) (Zone 2)							200 € / 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					305 €				102 €						
9.2.1.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergstraße, Birkenweg, Senefelder Straße)						230 €		115 €		26 €					
<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)	390 €		390 €	39 €						136 €					
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		500 €	595 €		50 €					180 €					
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)	360 €		360 €	36 €						124 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

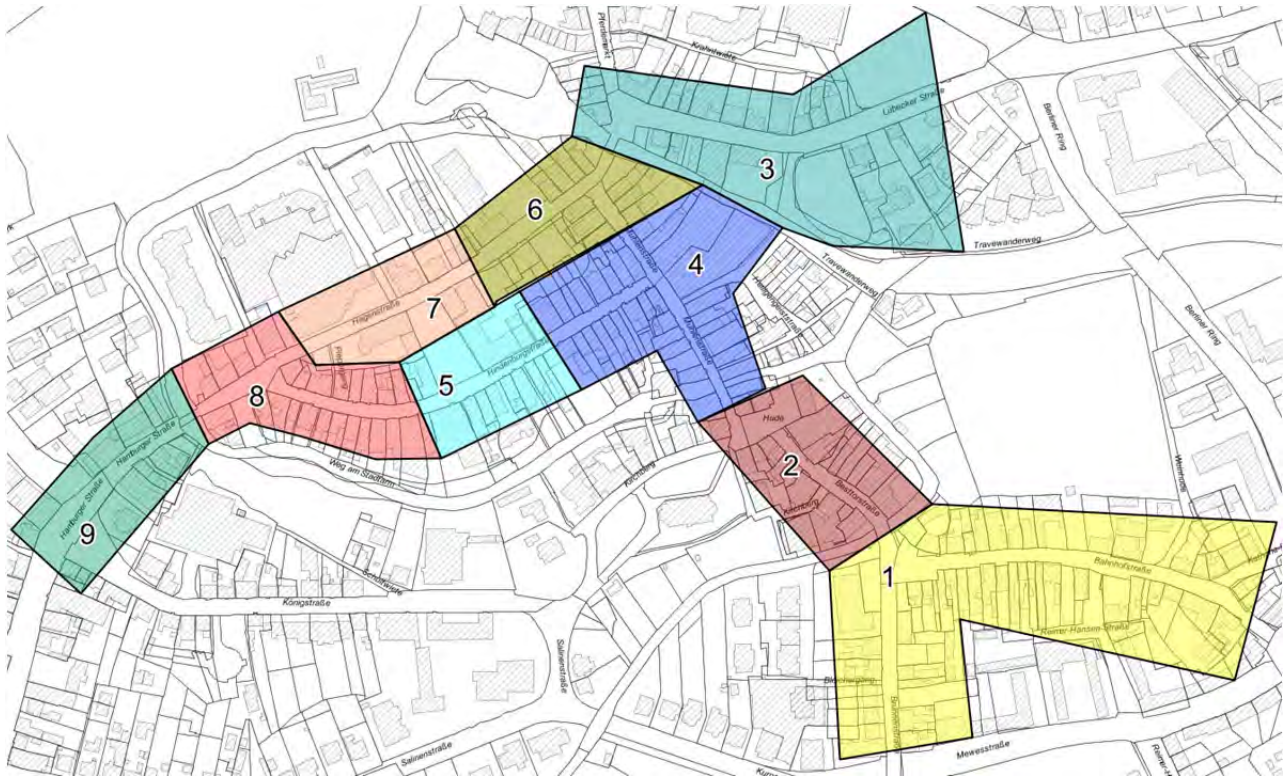
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2018)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reihenhäuser = REH)	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
												600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
<b>9.2.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)</b>																
9.2.3.1	Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	285 €		285 €	29 €					94 €							
9.2.3.2	Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	285 €		285 €	29 €					94 €							
9.2.3.3	Neuschönningstedt - Ost (östlich der Stenwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	210 €			21 €					64 €							
9.2.3.4	Ohe	310 €		310 €	31 €					104 €							
9.2.3.5	Büchschinken	145 €		145 €	15 €					38 €							
9.2.3.6	Schönningstedt	370 €		370 €	37 €					128 €							
9.2.3.7	Krabbenkamp	290 €		290 €	29 €					96 €							
<b>9.3</b>	<b>Oststeinbek</b>												3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
9.3.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße							275 € / 0,8 / II									
9.3.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					295 €				98 €							
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	350 €		350 €	35 €					120 €							
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	200 €		200 €	20 €					60 €							
9.3.5	Havighorst	340 €		340 €	34 €					116 €							
9.3.6	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)						250 €		125 €		30 €						



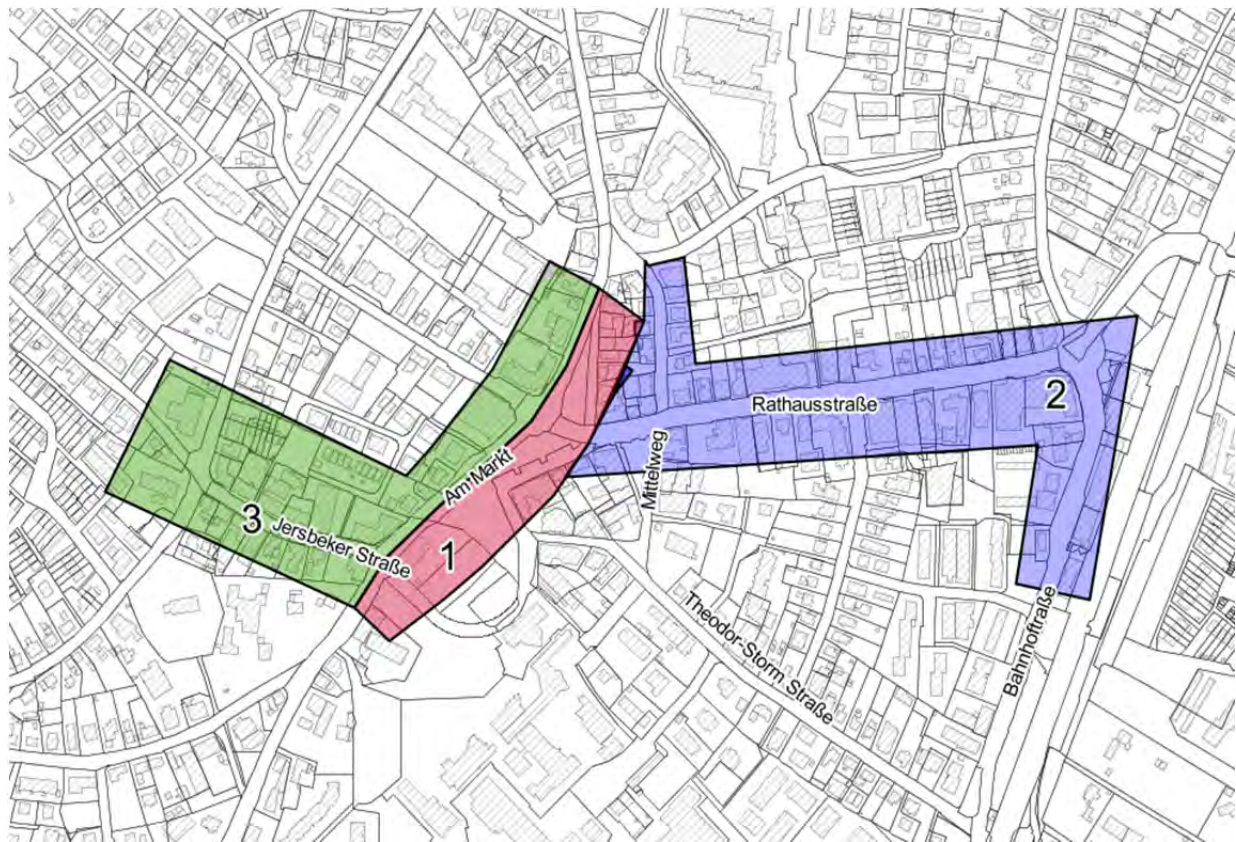
## **Reinfeld (Holstein)**

**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 Hinderburgstraße) und Hinderburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz)**
5. **Hinderburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstraße)**
6. **Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) und Mühlenstraße (zwischen Hinderburgstraße und Hagenstraße)**
7. **Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz)**
8. **Hinderburgstraße (zwischen Marktplatz und Hamburger Straße)**
9. **Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße)**



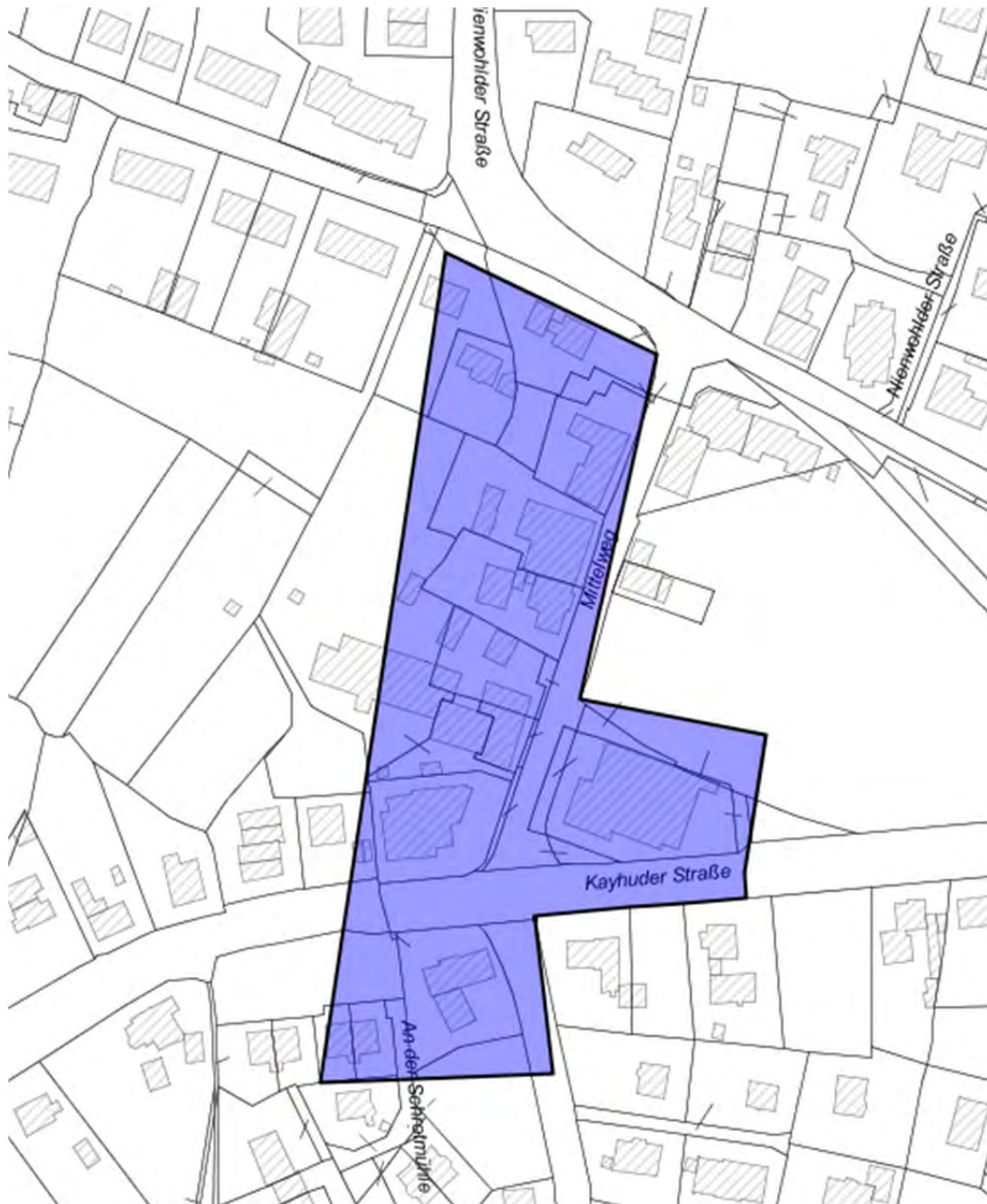
## Bargteheide Zentrum

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)

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

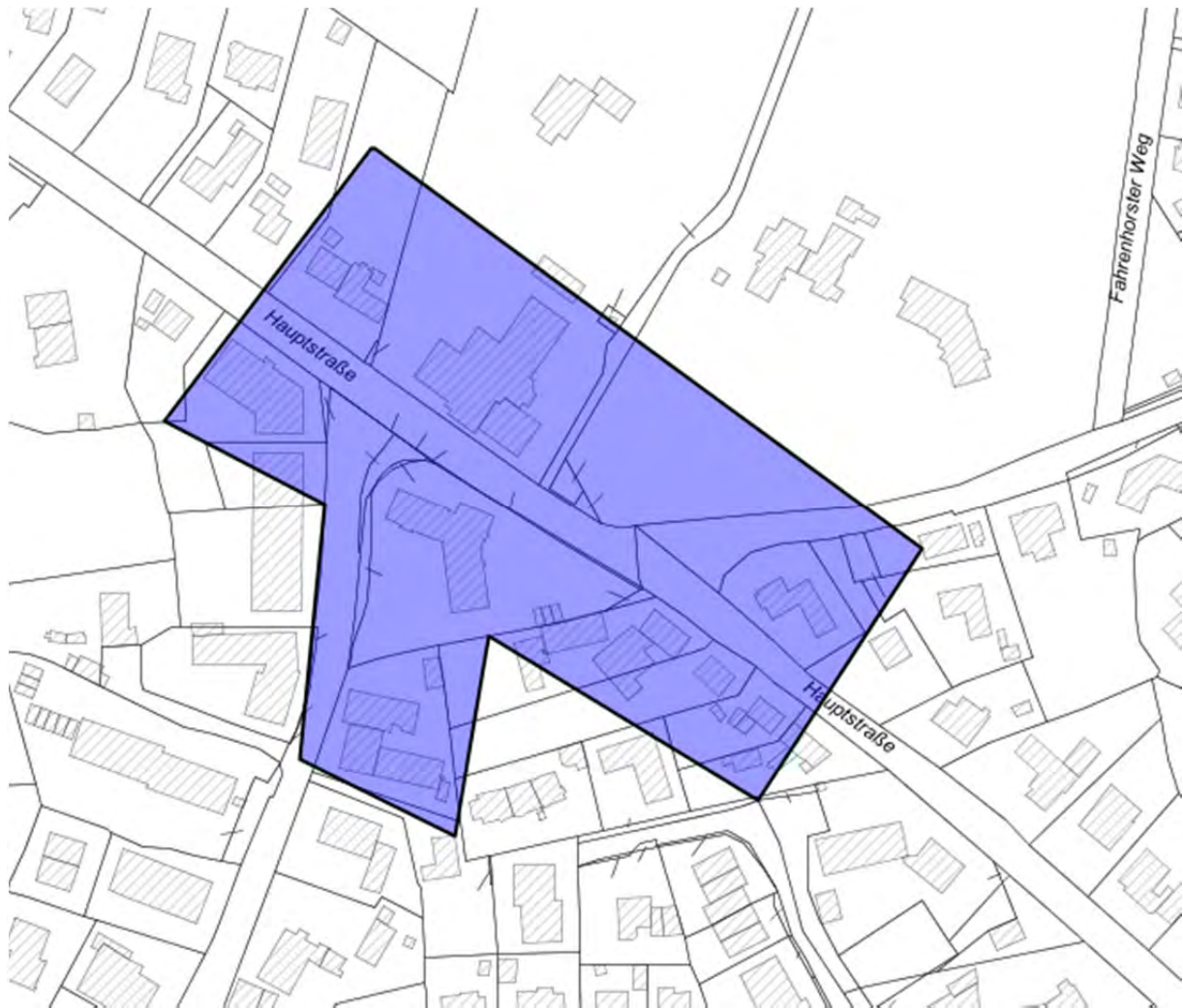


Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



## Bargfeld-Stegen

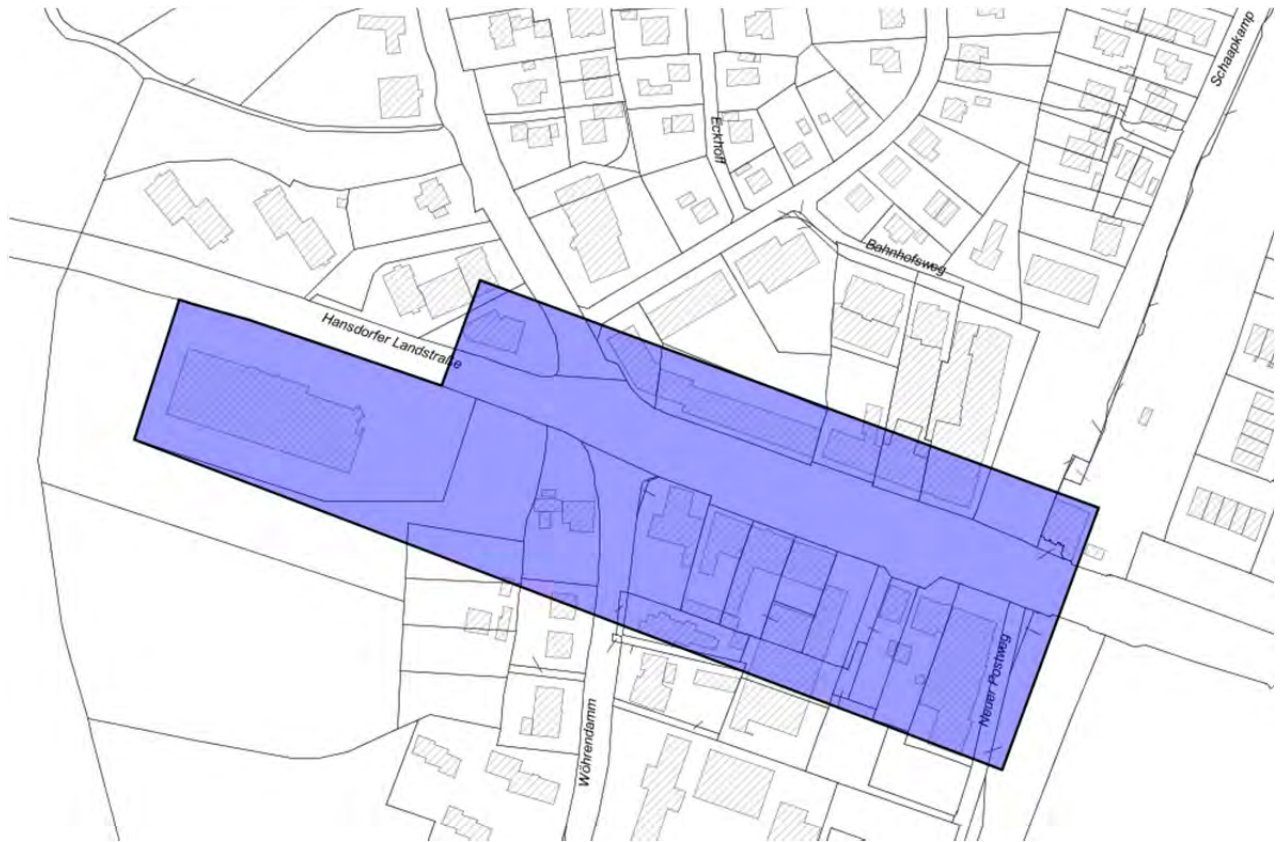
Zentrum Mittelweg



## Tangstedt

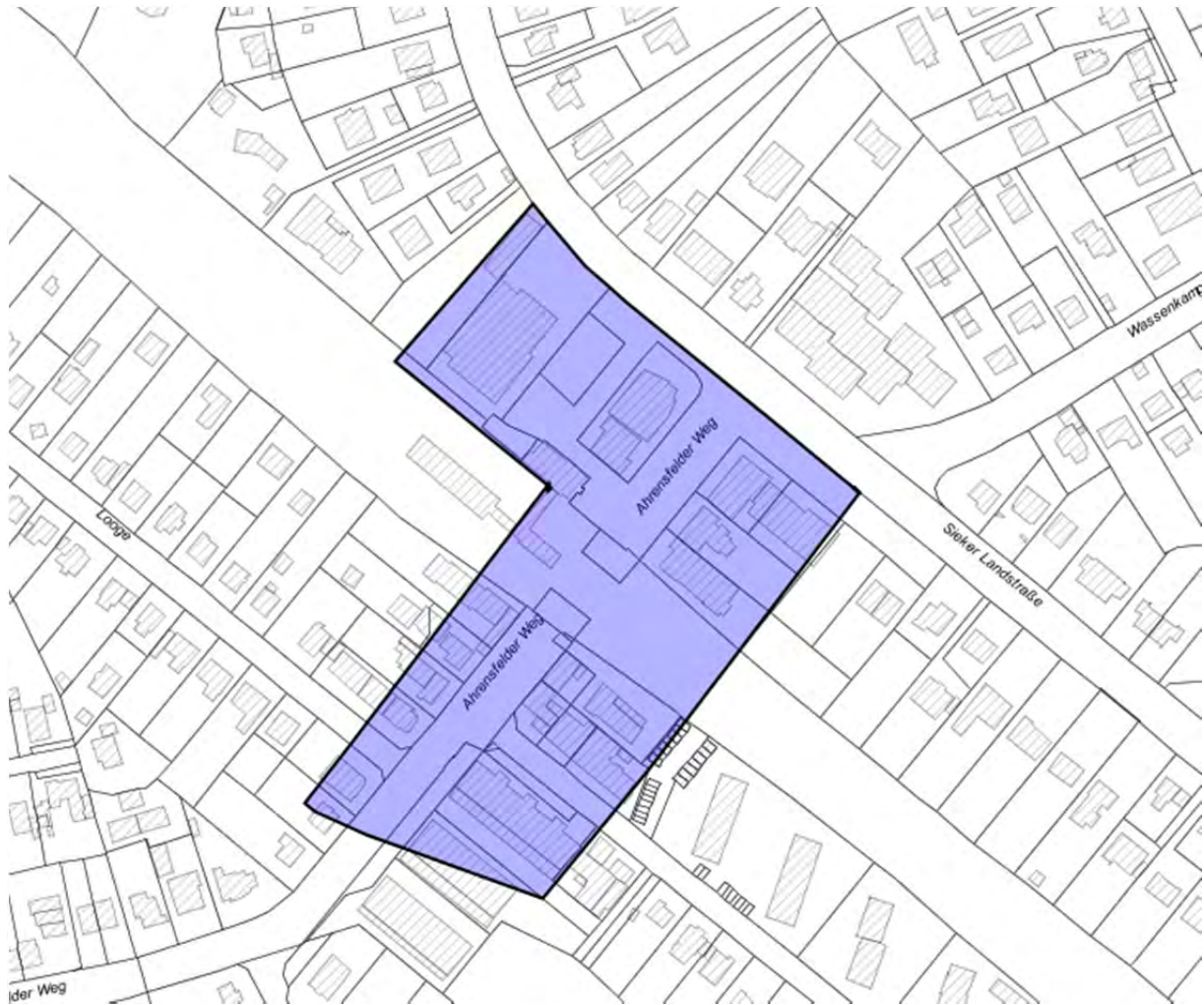
Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)





## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



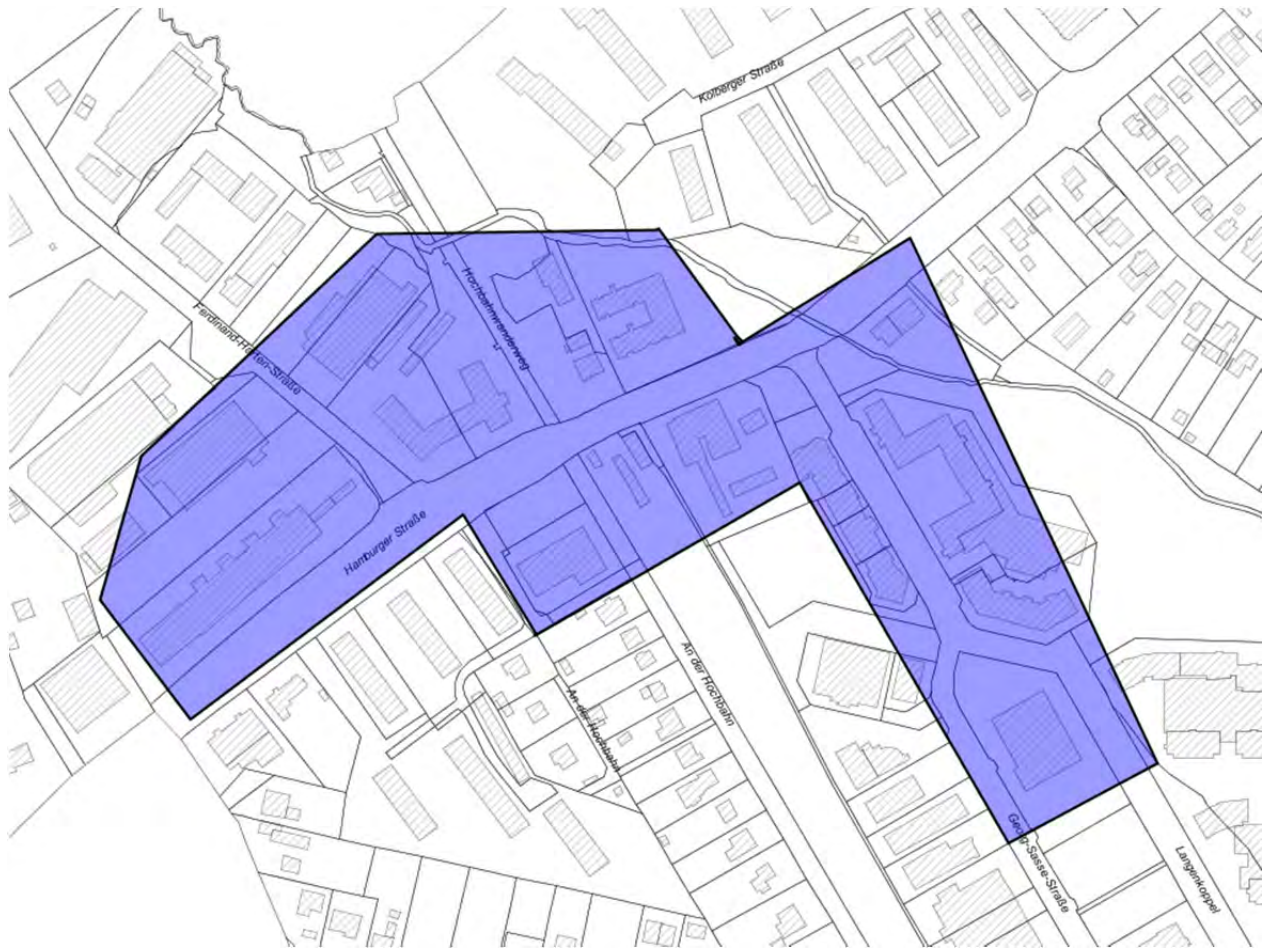
## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



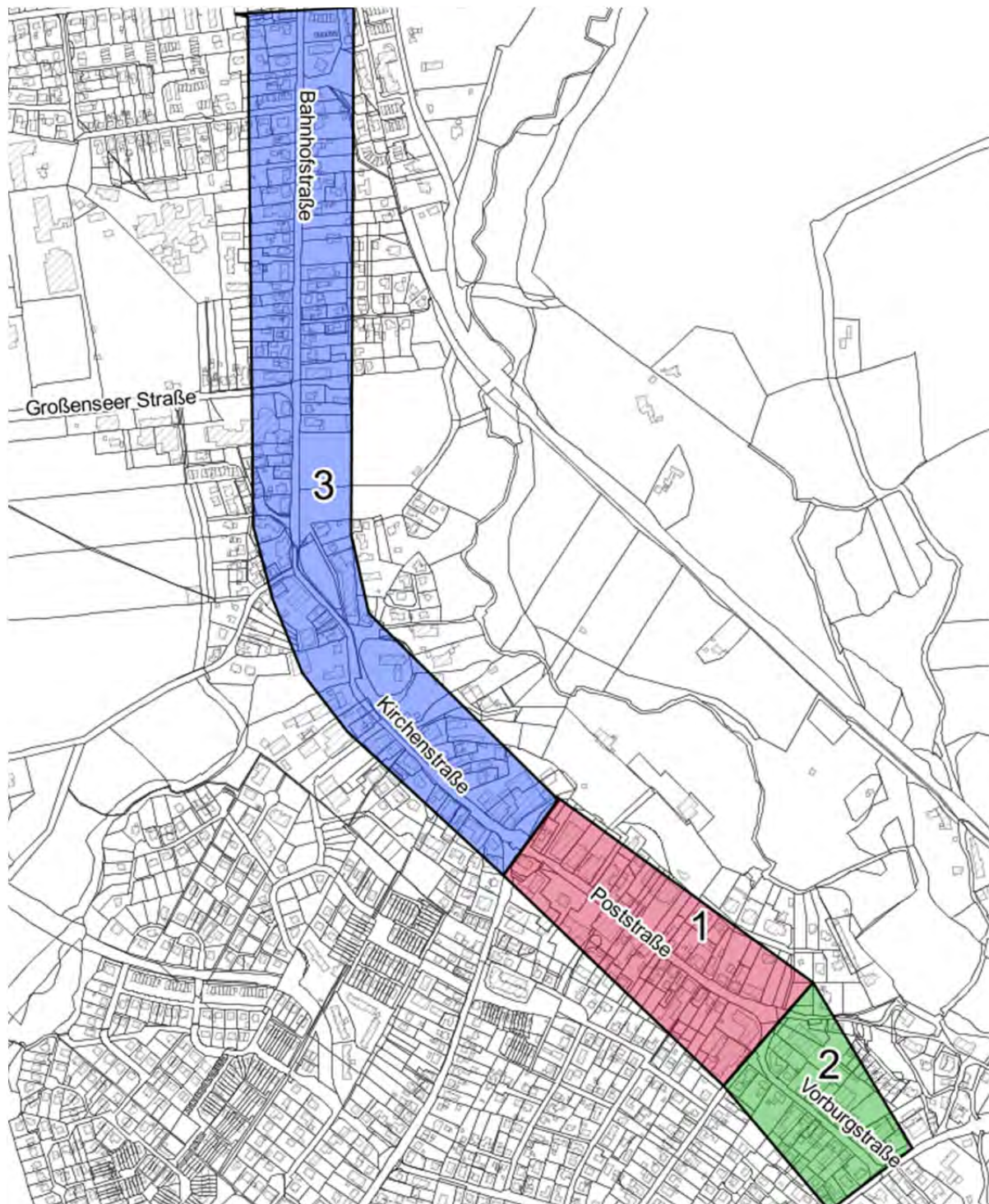
## Ahrensburg Zentrum

1. Rondeel
2. Hägerer 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



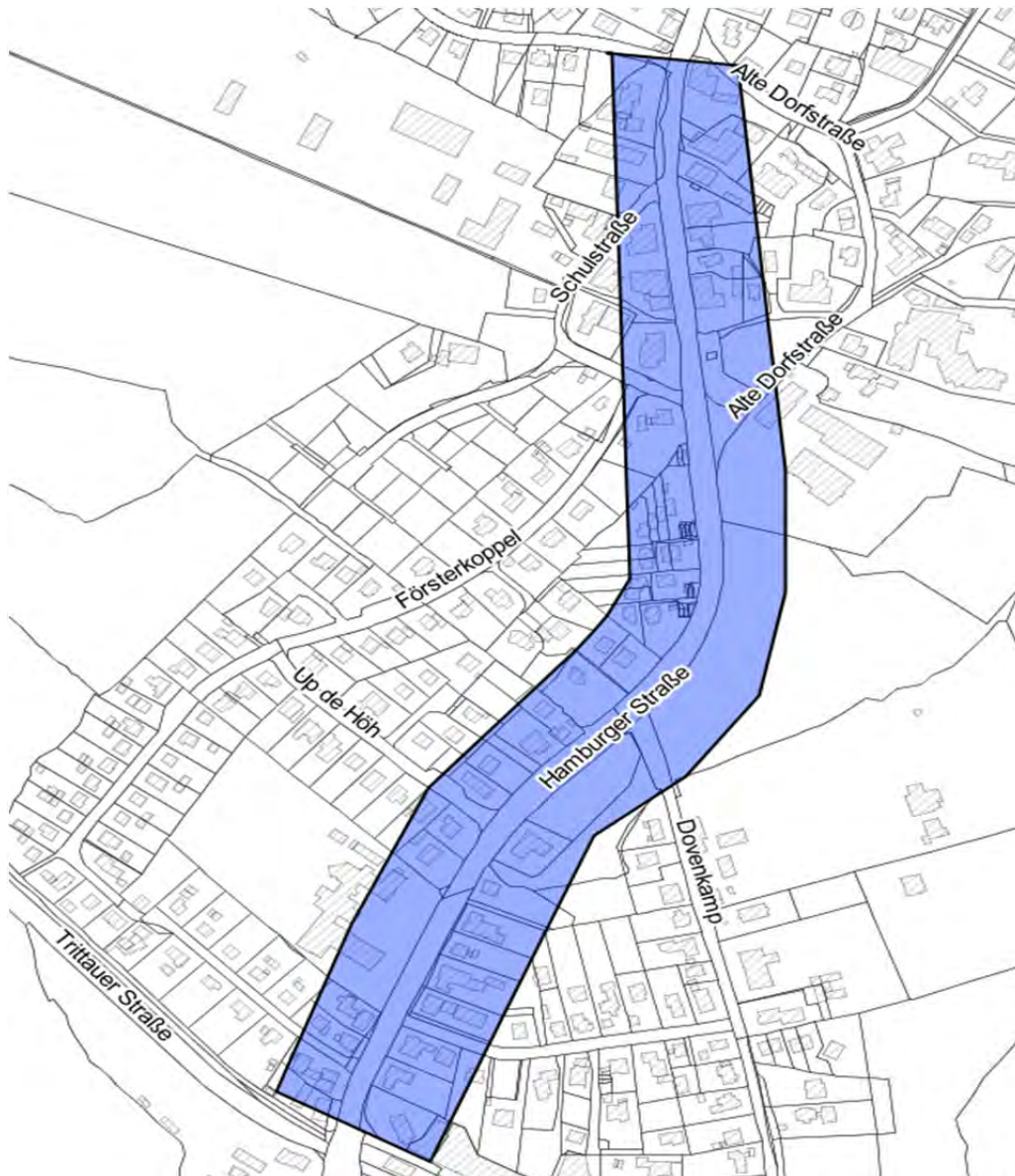
## Ammersbek

Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel



## Trittau 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)

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

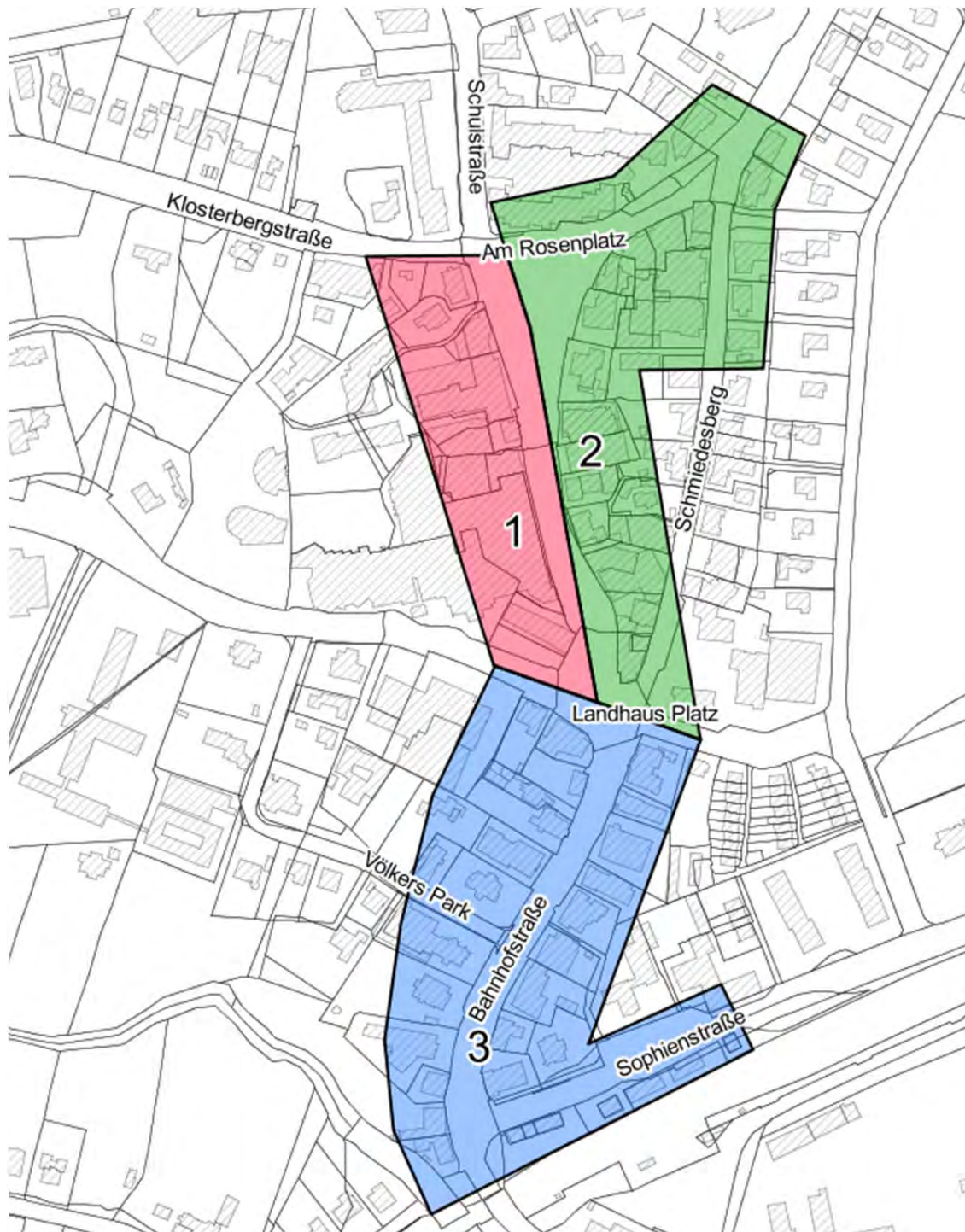
Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



## 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)

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn



Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



**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

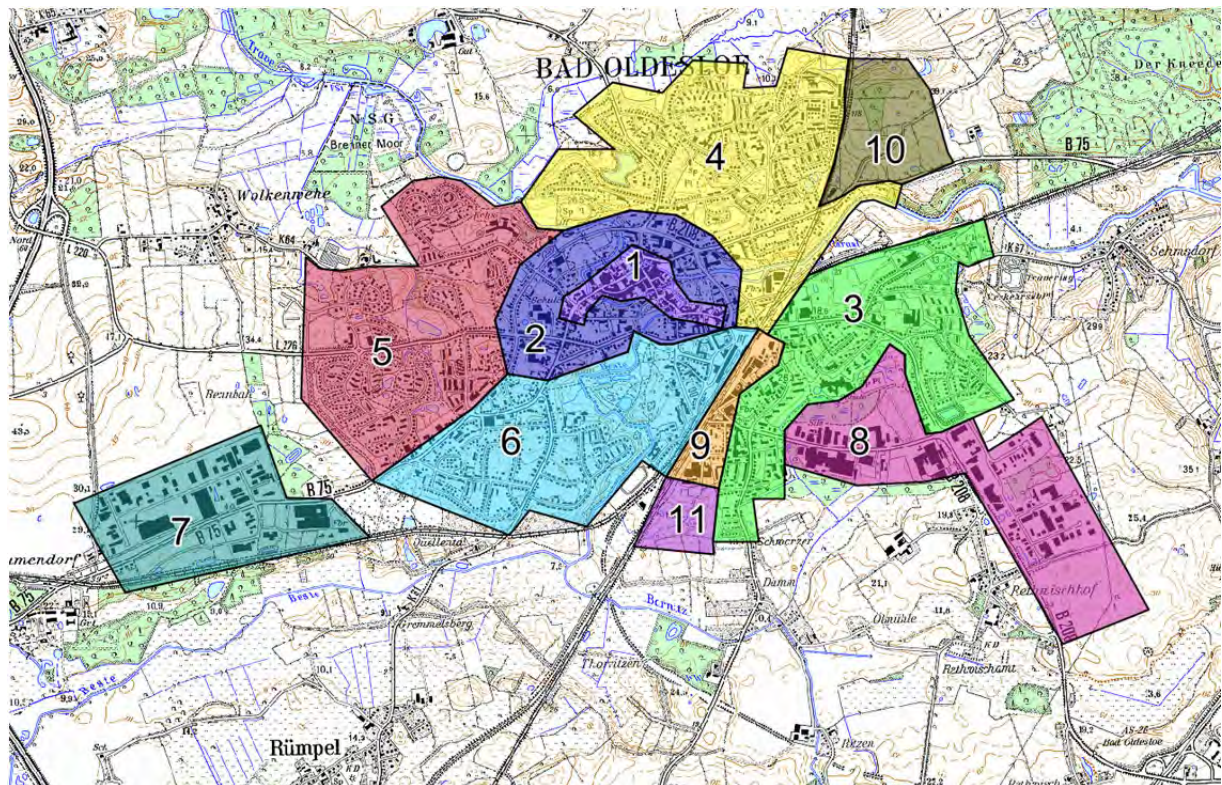
# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



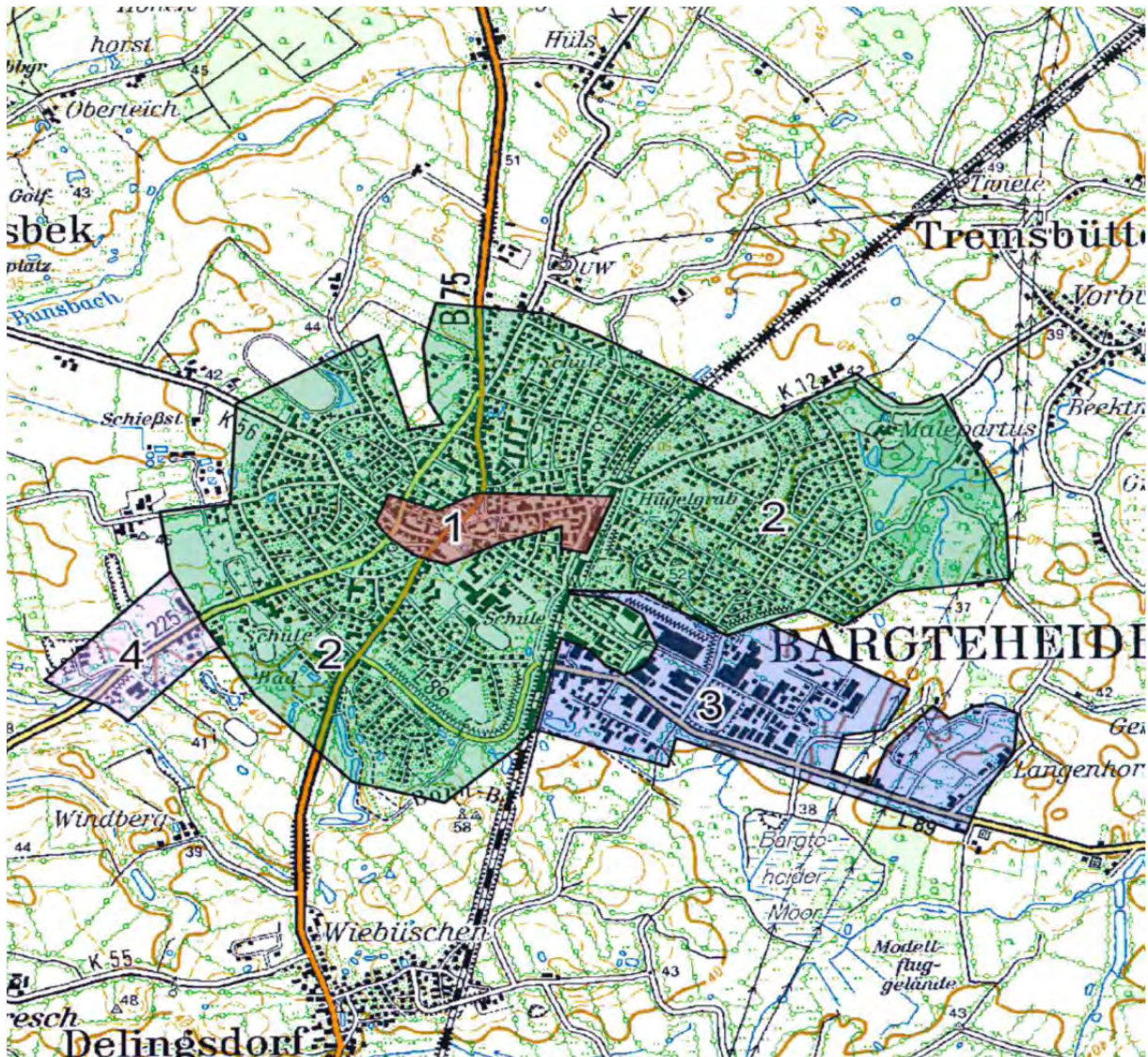
## Oststeinbek

Zentrum Möllner Landstraße



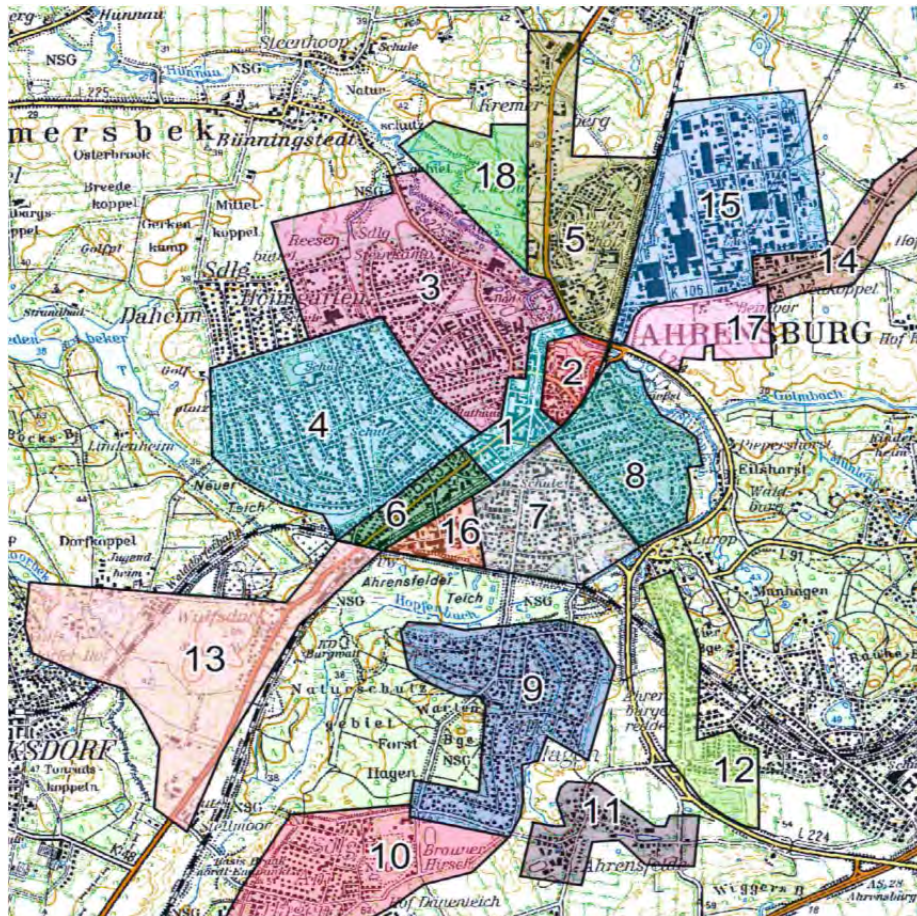
### Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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



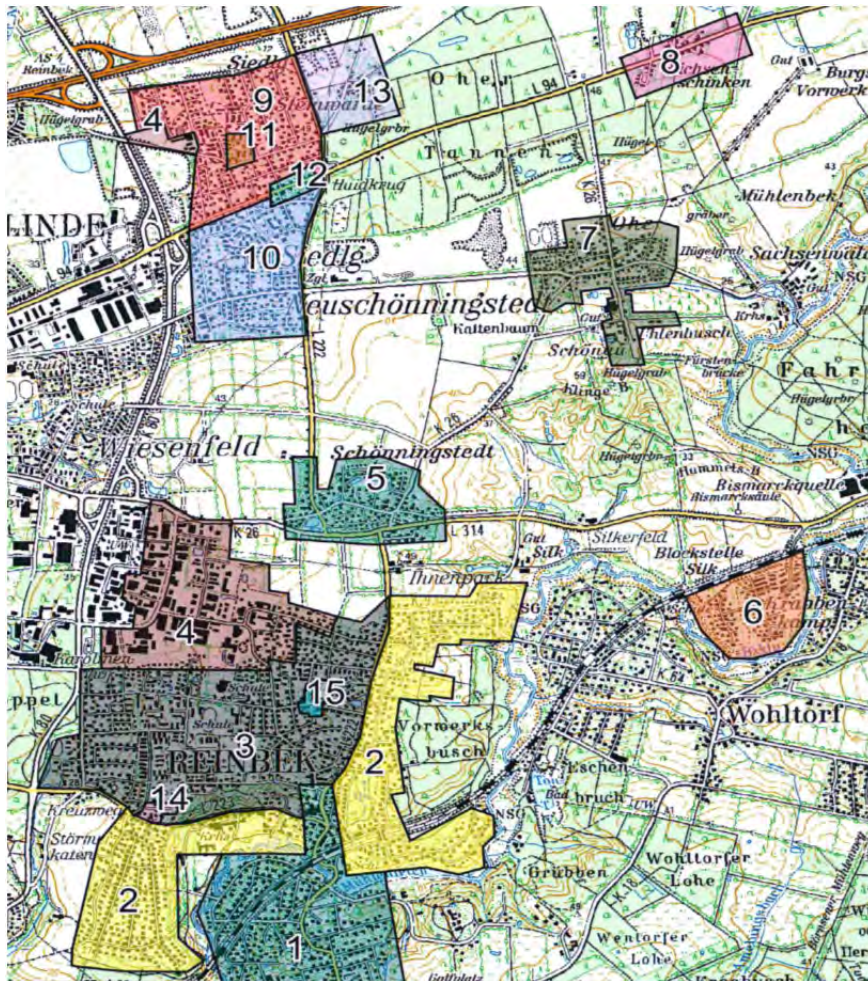
## Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn



Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2018)



## 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. Büchsenschinken
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