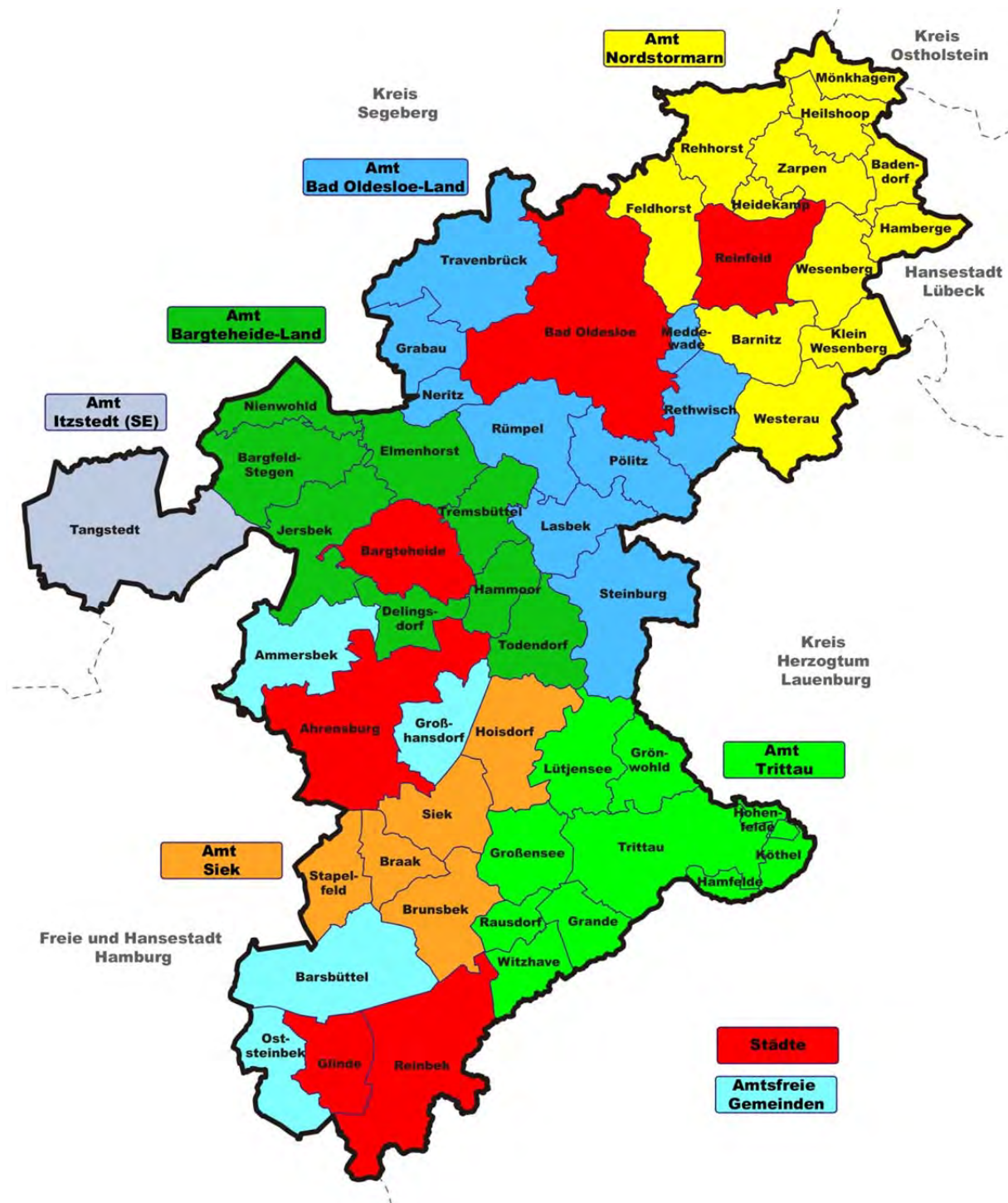


Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2016)

über 50 Jahre
(seit 1960)



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 17. Juni 2005.

■ 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: 31.12.2016)



Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten (Stand: 31. Dezember 2016)

1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Vorsitzender:

Stefan Leutelt

Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:

Horst Gibbesch Friedhelm Kiesler Carola Krien Lars-Timo Voß

Ehrenamtliche Mitglieder:

Armin Baghai

Pamela Kruse

Dietmar Schaper

Kai Grundmann

Frank Niehus

Michael Wiebers

Malte Harms

Rainer Quast

Sibylle Kircher

Norbert Radünz

Geschäftsstelle:

Stefan Leutelt

Carola Krien

Karen Teegen



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn mit Geschäftsstelle

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



2. Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Ermittlung von Bodenrichtwerten:

- § 196 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- § 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 m² 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 kaufpreisarmeren 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/Bodenrichtwerte2016.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):

		Bezugsgröße	mittlere Breite	mittlere Tiefe
4.1.1.	Einfamilienhaus	600 m ² *	18 m	33 m
4.1.2.	Doppelhaushälfte	300 m ²	10 m	30 m
4.1.3.	Reihenhaus	300 m ²	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 m²) über 1.000 m² hinausgehend (bis maximal 2.000 m²);
- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 1.000 m²) über 1.500 m² hinausgehend (bis maximal 2.500 m²);
- bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihendhäuser** über 400 m² hinausgehend (bis maximal 1.000 m²);
- bei Grundstücken für **Reihenmittelhäuser** über 300 m² hinausgehend (bis maximal 500 m²).

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.

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 €/m² / Maß der baulichen Nutzung / durchschnittliche Anzahl der Vollgeschosse

- Bei den Angaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur Geschosszahl 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²** (bei Richtwertbezugsgrößen von 600 m²) bzw. **bis 1.500 m²** (bei Richtwertbezugsgrößen von 1.000 m²).
- Bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** (Richtwertbezugsgröße 300 m²) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 400 m²** erfolgen, bei **Reihenmittelhausgrundstücken bis 300 m²**.
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

Grundstücksgröße in m ²	Umrechnungs- koeffizient	Grundstücksgröße in m ²	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 ² .

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 €/m² (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 600 m² (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 450 m² (= GB).
- Der größenangepasste Bodenrichtwert ist zu ermitteln (= Rg).



Bodenrichtwert	=	100,00 €/m ²	= RW
Bezugsgröße des Bodenrichtwertes	=	600 m ²	(das entspricht einem Umrechnungskoeffizienten von 119 = RB)
tatsächliche Größe des zu bewertenden Grundstückes	=	450 m ²	(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 €/m² für ein 600 m² großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 450 m² bei gleicher Nutzung zu einem größenangepassten Richtwert von 110 €/m².
- 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 2015, ab ca. April 2018 auch Grundstücksmarktbericht 2017.
- 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 abgefragt werden (Lizenzierter Vertreter: GSD Geographic Systems Dataservice AG, Lehmkauf 4, 65614 Beselich-Obertiefenbach).
- Über die Internetseite 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 2018 ermittelt und können ca. **ab März 2019** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 01. Februar 2017

Stefan Leutelt

Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	ab 10.000 m ²				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.							

1. Umland zu Lübeck

1.1 Mönkhagen																
1.1.1 Mönkhagen	110 €		110 €	11 €					24 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.1.2 Langniendorf	90 €		90 €	10 €					16 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.2 Heilshoop	90 €		90 €	10 €					16 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.3 Badendorf	135 €		135 €	14 €					34 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.4 Hamberge																
1.4.1 Hamberge	150 €		150 €	15 €					40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.4.2 Hansfelde	150 €		150 €	15 €					40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
1.4.3 Am Travehang/Am Kamp	175 €		175 €	18 €					50 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	

2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung

2.1 Rehhorst																
2.1.1 Rehhorst	100 €		100 €	10 €					20 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.1.2 Pöhls	80 €		80 €	10 €					12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.1.3 Willendorf	75 €		75 €	10 €					10 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.2 Heidekamp	130 €		130 €	13 €					32 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.3 Zarpen																
2.3.1 Zarpen	140 €		140 €	14 €					36 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.3.2 Dahmsdorf	90 €		90 €	10 €					16 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4 Wesenberg																
2.4.1 Ratzbek	100 €		100 €	10 €					20 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.2 Groß Wesenberg	100 €		100 €	10 €					20 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.3 Stubbendorf																
2.4.3.1 Stubbendorf	150 €		150 €	15 €					40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich	
2.4.3.2	Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)								70 €		10 €					
2.4.4	Fliegenfelde	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.5	Bruhnkaten	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.4.6	Rosenhagen/Redderschmiede/Herweg	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5	Klein Wesenberg															
2.5.1	Klein Wesenberg	120 €		120 €	12 €					28 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.2	Klein Schenkenberg	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.3	Heidberg	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.6	Barnitz															
2.6.1	Groß Barnitz, Klein Barnitz u. Lokfeld	110 €		110 €	11 €					24 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.6.2	Benstaben	110 €		110 €	11 €					24 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.7	Reinfeld (Holstein)											3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Str./Raiffeisenpassage)							185 € / 0,8 / II								
2.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtbereich					225 €				70 €						
2.7.3	Stadtbereich (ohne Hasenkrug/Travenhof)	185 €		185 €	19 €					54 €						
2.7.5	Hasenkrug/Travenhof	80 €		80 €	10 €					12 €						
2.7.6	Gewerbegebiet (GE) Grootkoppel								50 €		10 €					
2.7.7	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn						175 €		70 €		10 €					
2.7.8	Gewerbegebiet (GE) Feldstraße / Holländerkoppel / Lübecker Chaussee						150 €		60 €		10 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
	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)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich		
2.8	Feldhorst															
2.8.1	Havighorst	85 €		85 €	10 €					14 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.2	Steinfeld	85 €		85 €	10 €					14 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.3	Steinfelder Hude	80 €		80 €	10 €					12 €		3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3. Bad Oldesloe und Umgebung																
3.1	Bad Oldesloe										3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH) (MFH), Gewerbegebiet (GE)e (GE)															
3.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum															
	Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)								240 €/ 1,5 / II							
	Bestorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)								345 €/ 1,5 / II							
	Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)								285 €/ 1,5 / II							
	Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)								455 €/ 1,5 / III							
	Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4)								455 €/ 1,5 / III							
	Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstr.) (Zone 5)								400 €/ 1,5 / III							

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich
	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)							315 €/ 1,5 / III							
	Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)							260 €/ 1,5 / III							
3.1.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					230 €				72 €					
3.1.1.3	Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)						175 €		70 €		10 €				
3.1.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)						138 €		55 €		10 €				
3.1.1.5	Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße						113 €		45 €		10 €				

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich	
3.1.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) im Stadtbereich ohne Dorfgebiete															
3.1.2.1	Heiligengeiststraße			275 €												
3.1.2.2	Innerer Stadtbereich	240 €		240 €	24 €					76 €						
3.1.2.3	Stadtrand - Ost	190 €		190 €	19 €					56 €						
3.1.2.4	Stadtrand - Nord	200 €		200 €	20 €					60 €						
3.1.2.5	Stadtrand - Nordost (u. a. Steinfelder Redder)	225 €		225 €	23 €					70 €						
3.1.2.6	Stadtrand - West	210 €		210 €	21 €					64 €						
3.1.2.7	Stadtrand - Süd	195 €		195 €	20 €					58 €						
3.1.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten															
3.1.3.1	Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)	115 €		115 €	12 €					26 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.2	Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altfresenburg, Schadehorn, Glinde)	115 €		115 €	12 €					26 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.3	Wolkenwehe	150 €		150 €	15 €					40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.4	Kneeden	80 €		80 €	10 €					12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.5	Düpenau, Rethwischhöhe	80 €		80 €	10 €					12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.6	Sehmsdorf	150 €		150 €	15 €					40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.7	Rethwischfeld, Rethwischhof	140 €		140 €	14 €					36 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.2	Meddewade	130 €		130 €	13 €					32 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	1.000 m ²	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	300 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse					reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓												600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .				
3.3	Rethwisch																		
3.3.1	Rethwischdorf	150 €		150 €	15 €							40 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.2	Treuholz	85 €		85 €	10 €							14 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.3	Klein Boden	85 €		85 €	10 €							14 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.4	Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz	85 €		85 €	10 €							14 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.5	Altenweide	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4	Westerau																		
3.4.1	Westerau und Ahrensfelde	110 €		110 €	11 €							24 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.2	Trenthorst	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.3	Wulmenau	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5	Pölit																		
3.5.1	Pölit	110 €		110 €	11 €							24 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	90 €		90 €	10 €							16 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6	Rümpel																		
3.6.1	Rümpel	145 €		145 €	15 €							38 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.2	Rohlfshagen	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.3	Höltklinken	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.7	Neritz																		
3.7.1	Neritz	120 €		120 €	12 €							28 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.7.2	Floggensee	80 €		80 €	10 €							12 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.8	Grabau																		
		120 €		120 €	12 €							28 €			3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	1.000 m ²	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	300 m ²	private Grünflächen (PG) = Gartenland nicht bebaubar	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse					reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓													600 m ²	110 €	110 €	110 €					
3.9	Travenbrück																				
3.9.1	Tralau	110 €			110 €	11 €								24 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.2	Schlamersdorf	110 €			110 €	11 €								24 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.3	Nütschau	110 €			110 €	11 €								24 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.4	Sühlen	110 €			110 €	11 €								24 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.5	Vinzier	110 €			110 €	11 €								24 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.9.6	Neverstaven	80 €			80 €	10 €								12 €				3,25 €	2,00 €	0,70 €	10 €
4. Bargteheide und Umgebung																					
4.1	Elmenhorst																				
4.1.1	Elmenhorst	195 €			195 €	20 €								58 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.1.2	Fischbek	110 €			110 €	11 €								24 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.1.3	Mönkenbrook	90 €				10 €								16 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.1.4	Scheidekate	80 €				10 €								12 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.1.5	Siebenbergen	80 €				10 €								12 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.1.6	Gewerbeflächen / gemischte Bauflächen an der B 75 bzw. L 82										163 €		65 €			10 €					
4.2	Tremsbüttel																				
4.2.1	Tremsbüttel	190 €			190 €	19 €								56 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.2.3	Sattenfelde	120 €			120 €	12 €								28 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.3	Lasbek																				
4.3.1	Lasbek-Gut	130 €			130 €	13 €								32 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.3.2	Lasbek-Dorf	130 €			130 €	13 €								32 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
4.3.3	Barkhorst	100 €			100 €	10 €								20 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	ab 10.000 m ²				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.							
4.4 Steinburg																
4.4.1 Eichede	115 €		115 €	12 €					26 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.4.2 Mollhagen	130 €		130 €	13 €					32 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.4.3 Sprenge	130 €		130 €	13 €					32 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.5 Todendorf																
4.5.1 Todendorf (Ortsmitte)	140 €		140 €	14 €					36 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.5.2 Gölm	80 €		80 €	10 €					12 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.5.3 Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese	80 €		80 €	10 €					12 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.6 Hammoor	170 €		170 €	17 €					48 €			3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.7 Bargteheide												3,65 €	2,15 €	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)								475 € / 1,2 / III								
Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)								475 € / 1,2 / III								
Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)								230 € / 0,8 / II								
Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3)								230 € / 0,8 / II								
4.7.2 Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						245 €				78 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	ab 10.000 m ²				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.							
4.7.3	gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	265 €		265 €	27 €					86 €						
4.7.4	Alte Landstraße (zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	180 €		180 €	18 €					52 €						
4.7.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Heinrich-Hertz-Str., Rudolf-Diesel-Str., Langenhorst)						188 €		75 €		10 €					
4.8	Jersbek															
4.8.1	Jersbek	160 €		160 €	16 €					44 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.8.2	Timmerhorn	205 €		205 €	21 €					62 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.8.3	Klein Hansdorf	220 €		220 €	22 €					68 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.9	Bargfeld - Stegen															
4.9.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg							140 € / 0,6 / II								
4.9.2	Bargfeld - Stegen	185 €		185 €	19 €					54 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.9.3	Gräberkate / Viertbruch	80 €			10 €					12 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.9.4	Bargfelder Rögen	80 €			10 €					12 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.9.5	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						163 €		65 €		10 €					
4.0	Nienwohld															
4.0.1	Nienwohld	140 €		140 €	14 €					36 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	
4.0.2	Nienwohldrögen	80 €			10 €					12 €		3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	300 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse					reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)
5. Tangstedt																				
5.	Tangstedt																			
5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)											155 €/ 0,8 / II								
5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet							210 €						64 €						
5.2	Tangstedt	230 €		230 €	23 €								72 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.3	Wilstedt	230 €		230 €	23 €								72 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.4	Wilstedt - Siedlung	240 €		240 €	24 €								76 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.5	Wulksfelde	150 €		150 €	15 €								40 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.6	Rade	260 €		260 €	26 €								84 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.7	Ehlersberg	180 €		180 €	18 €								52 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.8	Wiemerskamp	220 €		220 €	22 €								68 €				3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
5.9	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet									200 €		80 €				12 €				
6. Ahrensburg und Umgebung																				
6.1	Delingsdorf	230 €		230 €	23 €								72 €				3,65 €	2,15 €	0,70 €	10 €
6.2	Großhansdorf																3,80 €	2,35 €	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											305 €/ 1,0 / II								

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
6.2.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						250 €				80 €							
6.2.4	Großhansdorf und Schmalenbeck	370 €		370 €	37 €						128 €							
6.2.5	Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren							225 €										
6.3	Hoisdorf																	
6.3.1	Hoisdorf	240 €		240 €	24 €						76 €			3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.2	Oetjendorf	120 €		120 €	12 €						28 €			3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.3	Fuhrwegen	95 €			10 €						18 €			3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Schultwiete)									55 €		10 €						
6.4	Siek																	
6.4.1	Siek	220 €		220 €	22 €						68 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
6.4.2	Meilsdorf	150 €		150 €	15 €						40 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
6.4.3	Sieker Berg	110 €			11 €						24 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
6.4.4	Fleischgaffel	90 €			10 €						16 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
6.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)							300 €		120 €		28 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G								
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	300 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
6.5	Ahrensburg															3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
6.5.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiete (GE)																			
6.5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																			
	Rondeel (Zone 1)										805 € / 1,8 / III									
	Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)										435 € / 1,5 / III									
	Manhagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 2)										435 € / 1,5 / III									
	Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)										310 € / 1,3 / III									
	Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)										385 € / 1,2 / III									
	Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)										380 € / 1,1 / III									
	Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppeleiche) (Zone 6)										365 € / 1,1 / III									
	Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)										285 € / 1,2 / III									
	Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)										595 € / 1,7 / III									
6.5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich								250 €					80 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .
6.5.1.3	Gewerbegebiet (GE) - Nord (u. a. Ewige Weide, Kornkamp, An der Strusbek)							275 €		110 €			24 €			
6.5.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Bogenstraße, Brückenstraße)							250 €		100 €			20 €			
6.5.1.5	Gewerbegebiet (GE) Beimoor Süd							300 €		120 €			28 €			
6.5.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Nord / - West)															
6.5.2.1	Stadtbereich zwischen Große Straße und Bahntrasse, östlich des Zentrums (u. a. Lohe, Woldenhorn)	270 €		270 €	27 €						88 €					
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	235 €		235 €	24 €						74 €					
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	310 €		310 €	31 €						104 €					
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	310 €		310 €	31 €						104 €					
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	170 €		170 €	17 €						48 €					
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	340 €		340 €	34 €						116 €					
6.5.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Süd / - Ost)															
6.5.3.1	Stadtbereich zwischen Regionalbahn- und U-Bahn-Trasse, östlich der Manhagener Allee (u. a. Parkallee)		380 €	452 €		38 €					132 €					
6.5.3.2	Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargaenkoppelredder)		380 €	452 €		38 €					132 €					
6.5.3.3	Waldgut Hagen	325 €		325 €	33 €						110 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
	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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²			
6.6.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Büningstedt)																
6.6.3.1	Büningstedt - Dorf	210 €		210 €	21 €							64 €					
6.6.3.2	Steenhoop	210 €		210 €	21 €							64 €					
6.6.3.3	Rehagen	210 €		210 €	21 €							64 €					
6.6.3.4	Schäferdresch	240 €		240 €	24 €							76 €					
6.6.3.5	Bramkamp	240 €		240 €	24 €							76 €					
6.6.3.6	Siedlung Daheim	270 €		270 €	27 €							88 €					
7. Trittau und Umgebung																	
7.1	Grönwohld	180 €		180 €	18 €							52 €		3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.2	Köthel (Stormarn)	110 €		110 €	11 €							24 €		3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.3	Hamfelde (Holstein)	140 €		140 €	14 €							36 €		3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4	Trittau																
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								225 €			70 €					
7.4.3	Trittau	200 €		200 €	20 €							60 €		3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.4	Trittauer Feld	80 €		80 €	10 €							12 €		3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
7.0	Hohenfelde	80 €			10 €					12 €			3,70 €	2,20 €	0,70 €	10 €
8. Barsbüttel und Umgebung																
8.1	Stapelfeld															
8.1.1	Stapelfeld	225 €		225 €	23 €					70 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.1.2	Gewerbegebiet (GE) Stormarnring						213 €		85 €		14 €					
8.1.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld						300 €		120 €		28 €					
8.1.4	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					205 €					62 €					
8.2	Braak															
8.2.1	Braak	220 €		220 €	22 €					68 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.2.2	Gewerbegebiet (GE) Höhenkamp / Matthäus-Berg-Ring						225 €		90 €		16 €					
8.2.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld (Ost- / Westseite)								120 €		28 €					
8.3	Brunsbek															
8.3.1	Papendorf	180 €		180 €	18 €					52 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.2	Kronshorst	180 €		180 €	18 €					52 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.3	Langeloh	190 €		190 €	19 €					56 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
8.3.4	Gewerbeflächen (GE)								60 €		10 €					
8.3.5	Hahnenkaten	80 €		80 €	10 €					12 €			3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich
8.4	Barsbüttel															
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					225 €				70 €						
8.4.3	Barsbüttel	285 €	285 €	29 €						94 €		3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
8.4.4	Stellau	250 €	250 €	25 €						80 €		3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
8.4.5	Stemwarde	230 €	230 €	23 €						72 €		3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
8.4.6	Willinghusen	260 €	260 €	26 €						84 €		3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)						300 €		120 €		28 €					
8.4.8	Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Am Bondenholz, Industriestr.)								110 €		24 €					
8.4.9	Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stemwarder Landstr., Kurtzenkamps Redder)								85 €		14 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	1.000 m ²	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhaus = RMH, Reiheneinhaus = REH)	300 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse					reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m ²	1.000 m ²	300 m ²																
9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek																			
9.1	Glinde															3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €
9.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Gliner Markt																		
9.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Gliner Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)									355 €/ 1,2 / III									
9.1.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2)									260 €/ 0,8 / III									
9.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße, Ecke Havighorster Weg / Sandweg (Zone 3)									210 €/ 0,8 / III									
9.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich							235 €					74 €						
9.1.4	Glinde (Stadtlage)	290 €		290 €	29 €							96 €							
9.1.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Gutenbergstr., Wilhelm-Bergner-Str.)								275 €		110 €			24 €					
9.1.6	Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp								275 €		110 €			24 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich
9.2	Reinbek											3,80 €	2,35 €	0,70 €	10 €	
9.2.1	Wohn- und Geschäftshäuser in Zentren (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)															
9.2.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Westseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 1)								335 € / 2,0 / III							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)								210 € / 0,8 / II							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)								250 € / 0,8 / II							
	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								210 € / 0,8 / II							
9.2.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Eichenallee / Grenzweg (Zone 1)								195 € / 0,8 / II							

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

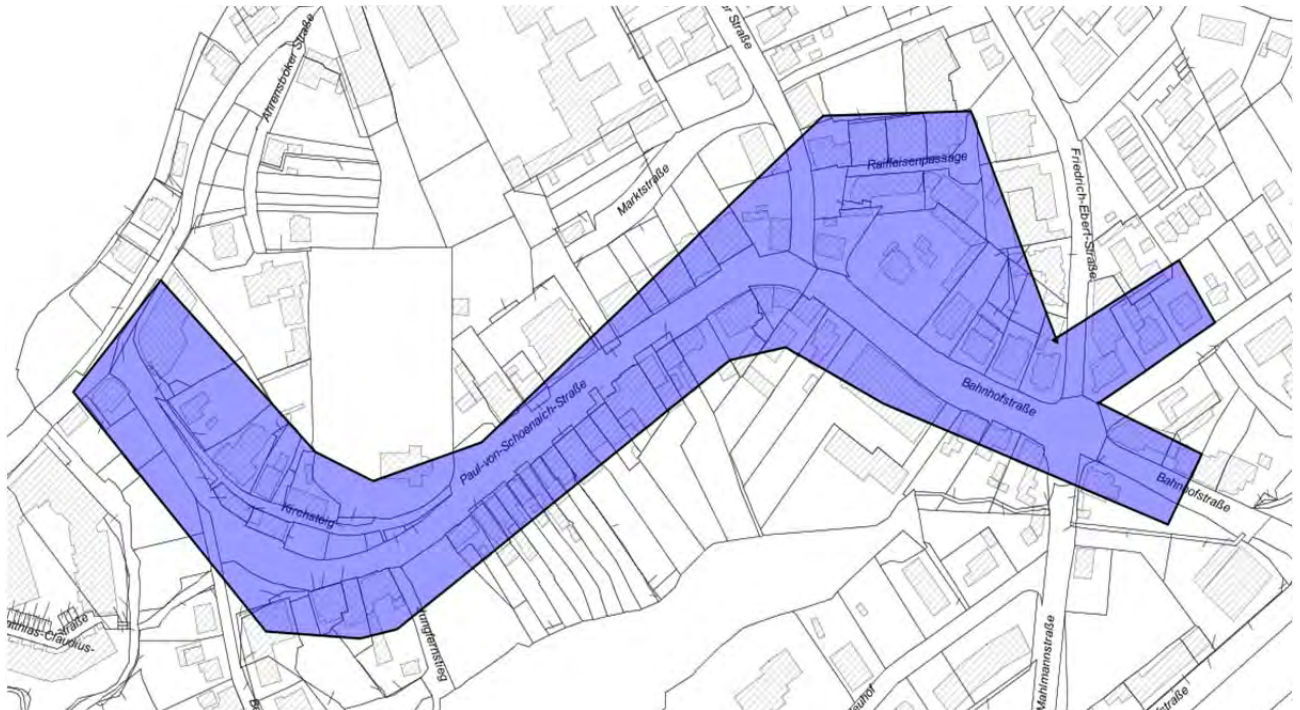
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

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)	ab 10.000 m ²				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stewardstraße) (Zone 2)							195 €/ 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					235 €				74 €						
9.2.1.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergsstraße, Birkenweg, Senefelder Straße)						275 €		110 €		24 €					
9.2.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtnaher Bereich)															
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)	350 €		350 €	35 €					120 €						
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		400 €	476 €	40 €					140 €						
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)	280 €		280 €	28 €					92 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

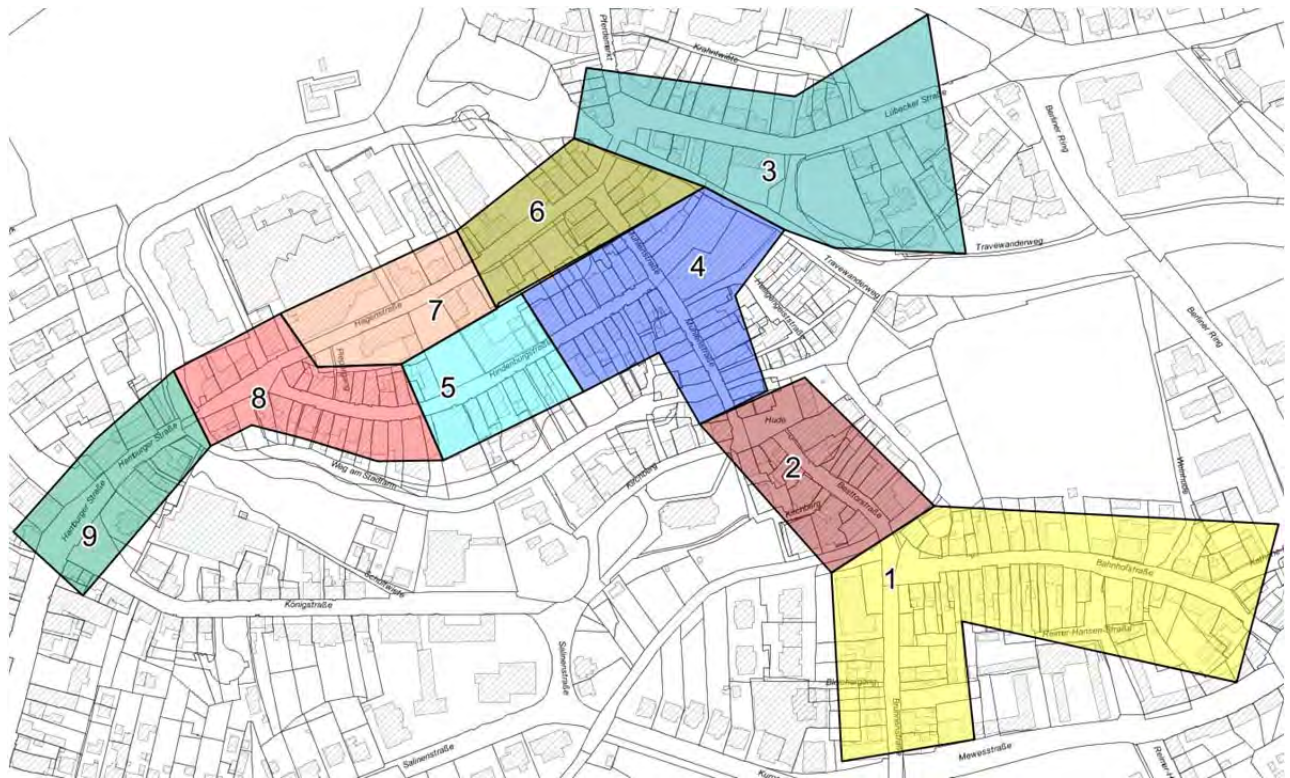
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 31. Dezember 2016)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
	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 ²	1.000 m ²	300 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 400 m ² bis 1.000 m ² ; RMH: ab 300 m ² bis 500 m ² .	EFH: ab 1.500 m ² bis 2.500 m ²	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich			
9.2.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)																
9.2.3.1	Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	240 €		240 €	24 €					76 €							
9.2.3.2	Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	240 €		240 €	24 €					76 €							
9.2.3.3	Neuschönningstedt - Ost (östlich der Stenwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	180 €			18 €					52 €							
9.2.3.4	Ohe	280 €		280 €	28 €					92 €							
9.2.3.5	Büchschinken	130 €		130 €	13 €					32 €							
9.2.3.6	Schönningstedt	270 €		270 €	27 €					88 €							
9.2.3.7	Krabbenkamp	200 €		200 €	20 €					60 €							
9.3	Oststeinbek													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					235 €				74 €							
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	280 €		280 €	28 €					92 €							
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	180 €		180 €	18 €					52 €							
9.3.5	Havighorst	270 €		270 €	27 €					88 €							
9.3.6	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)						300 €		120 €		28 €						



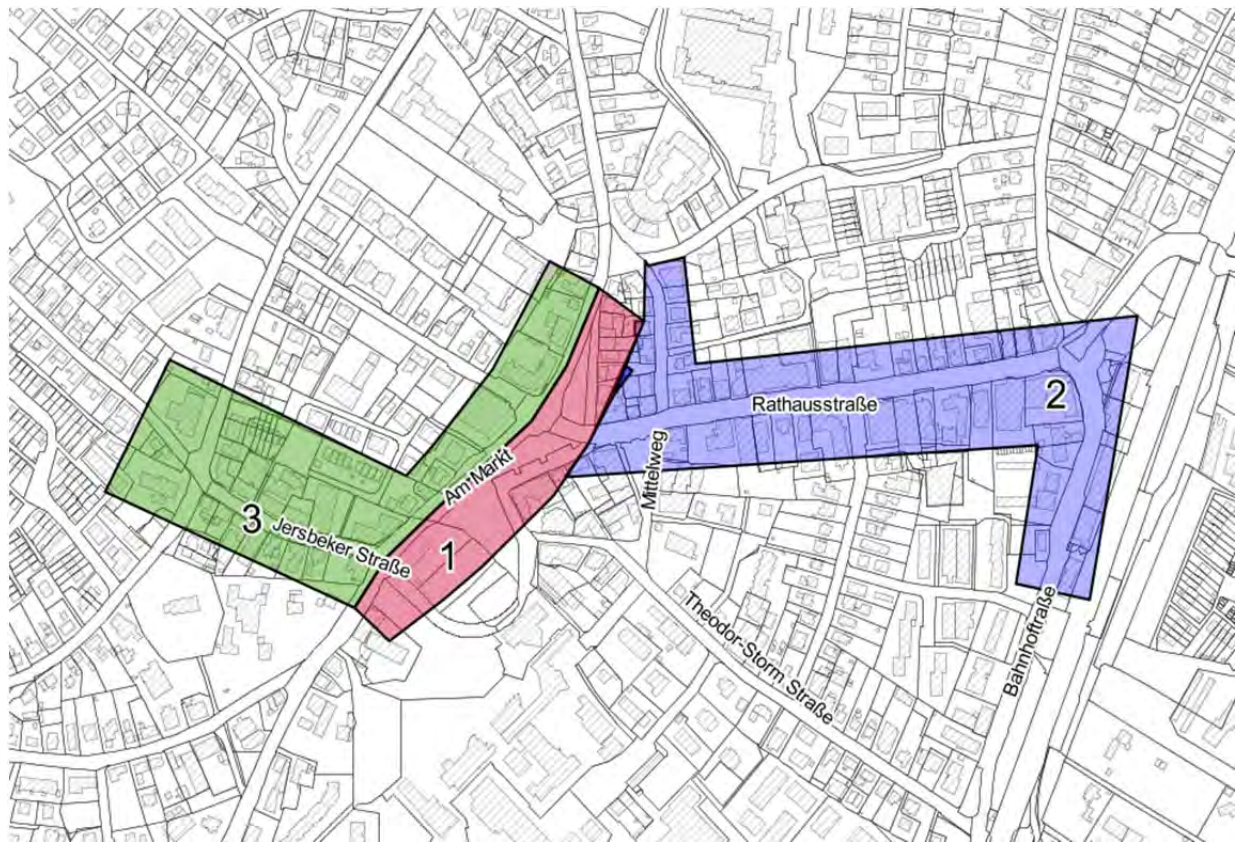
Reinfeld (Holstein)

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



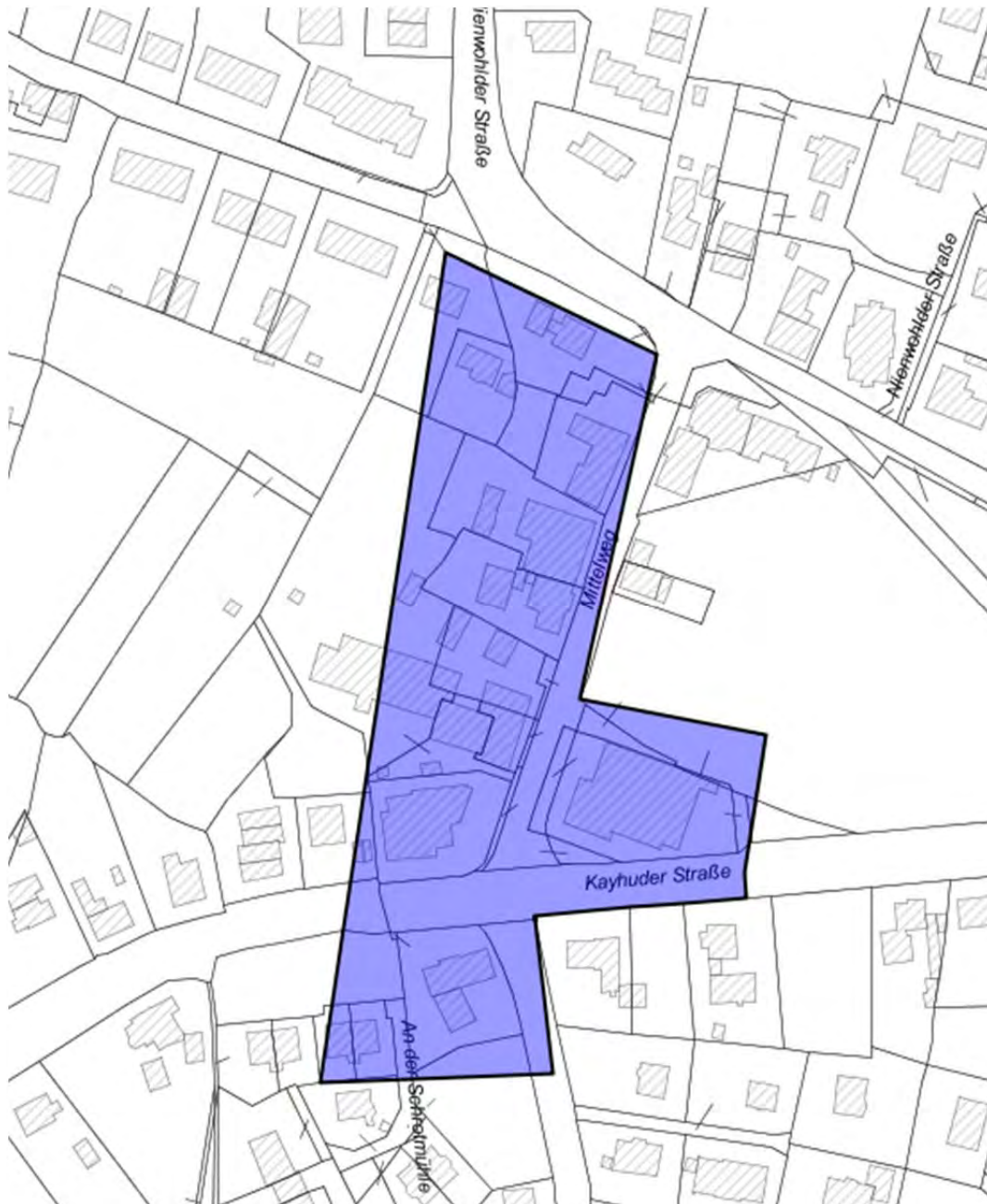
Bad Oldesloe Zentrum

1. **Bahnhofstraße/Brunnenstraße**
2. **Besttorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße)**
3. **Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring)**
4. **Mühlenstraße (zwischen Hude und 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)**



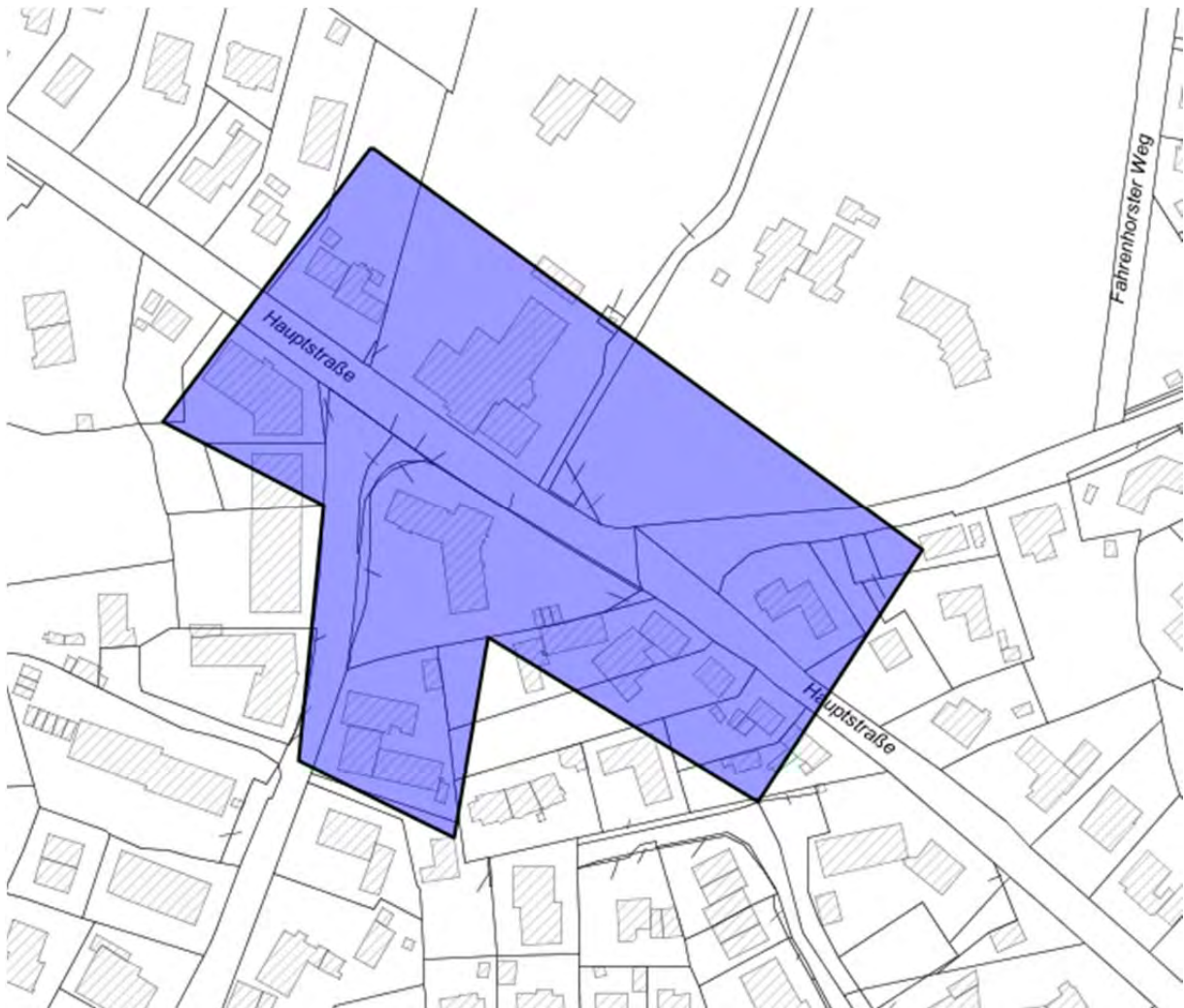
Bargteheide Zentrum

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)



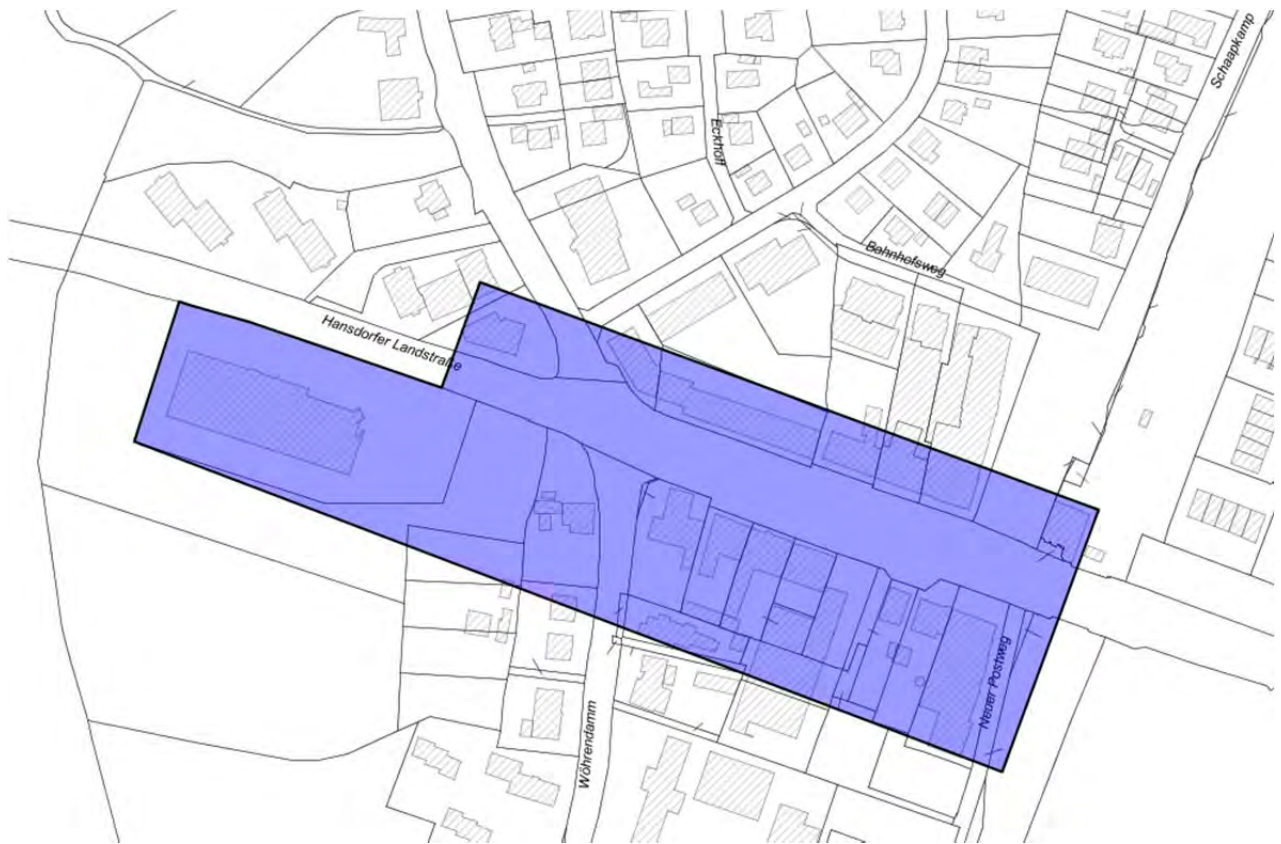
Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg



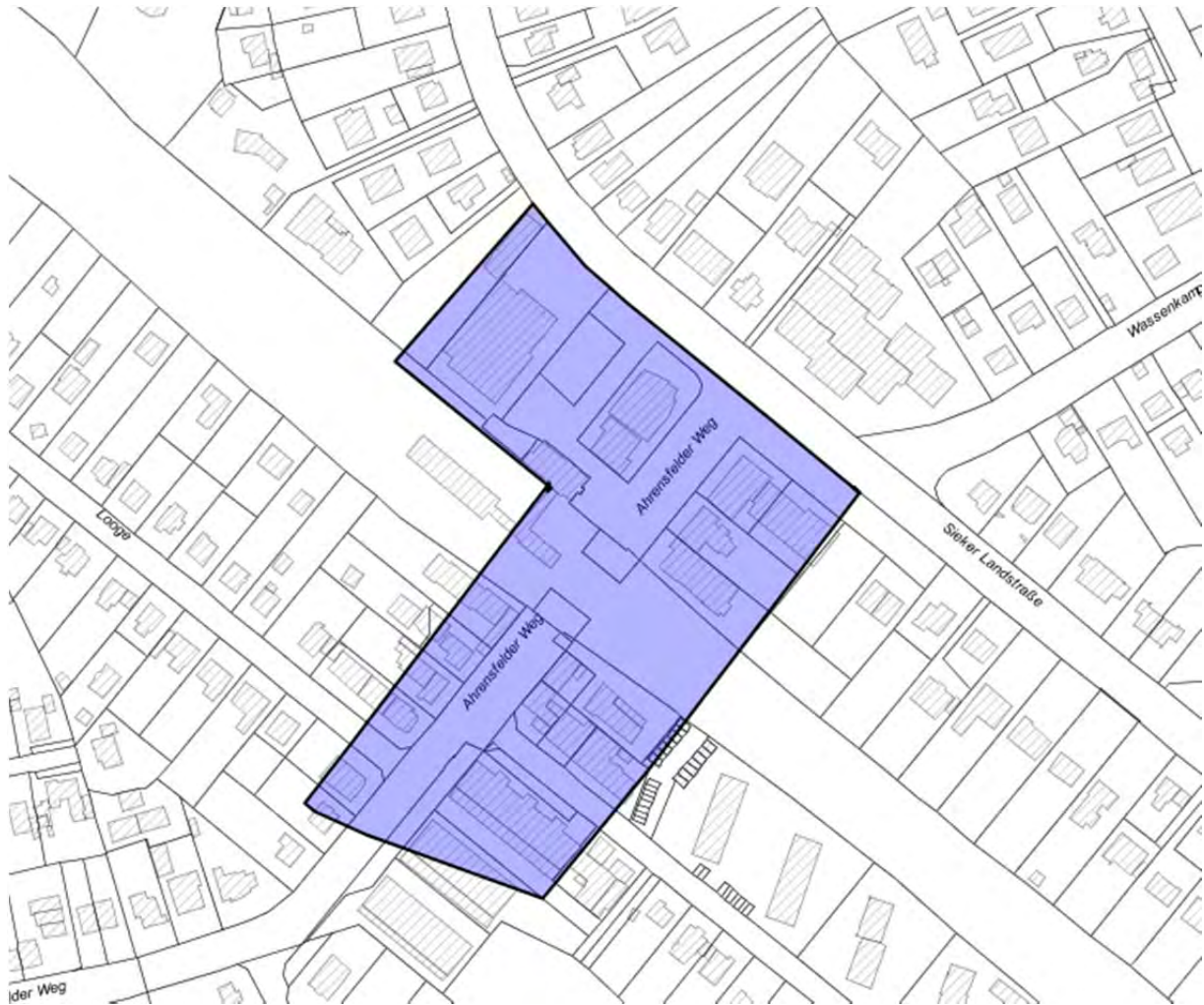
Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)



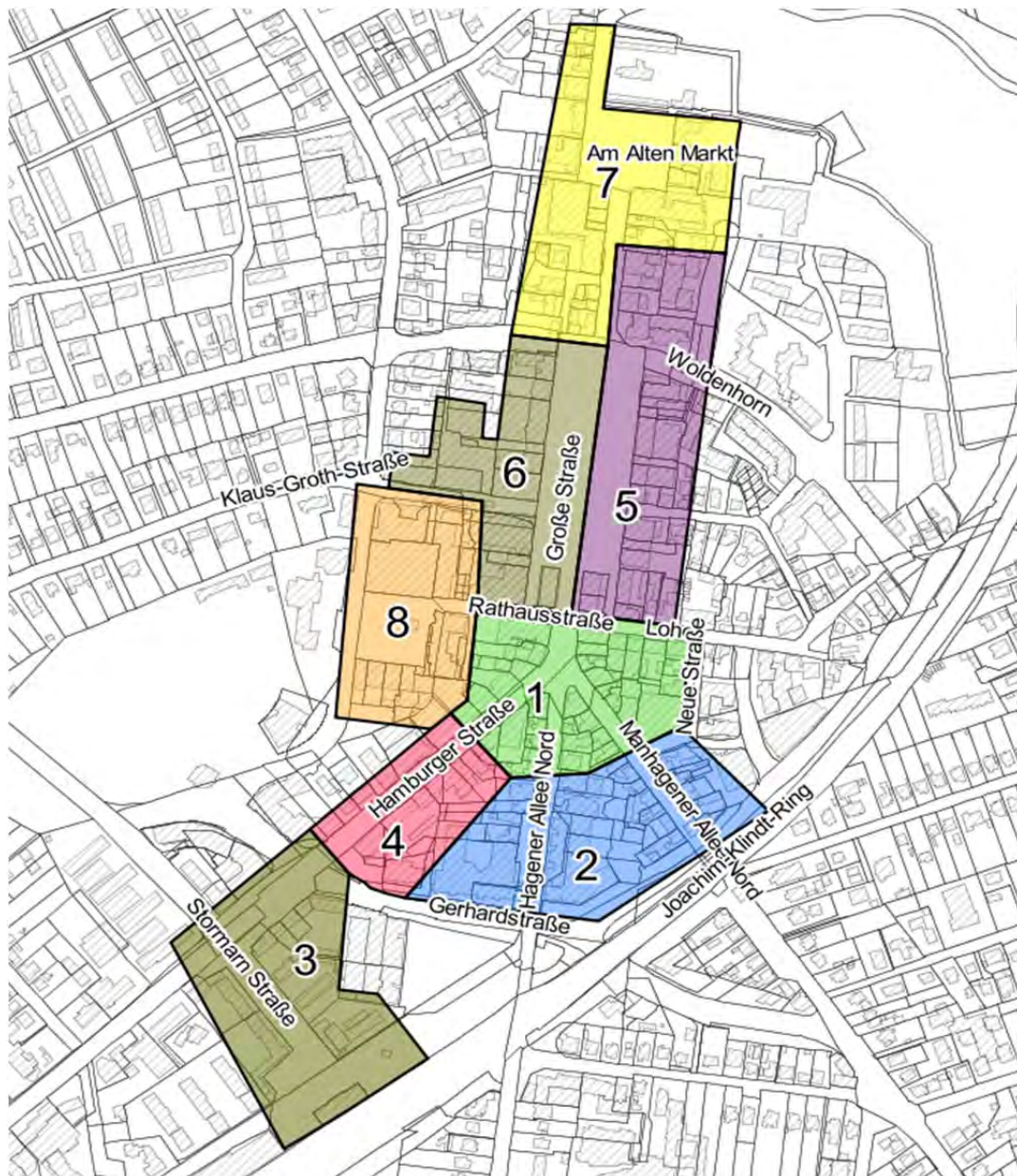
Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



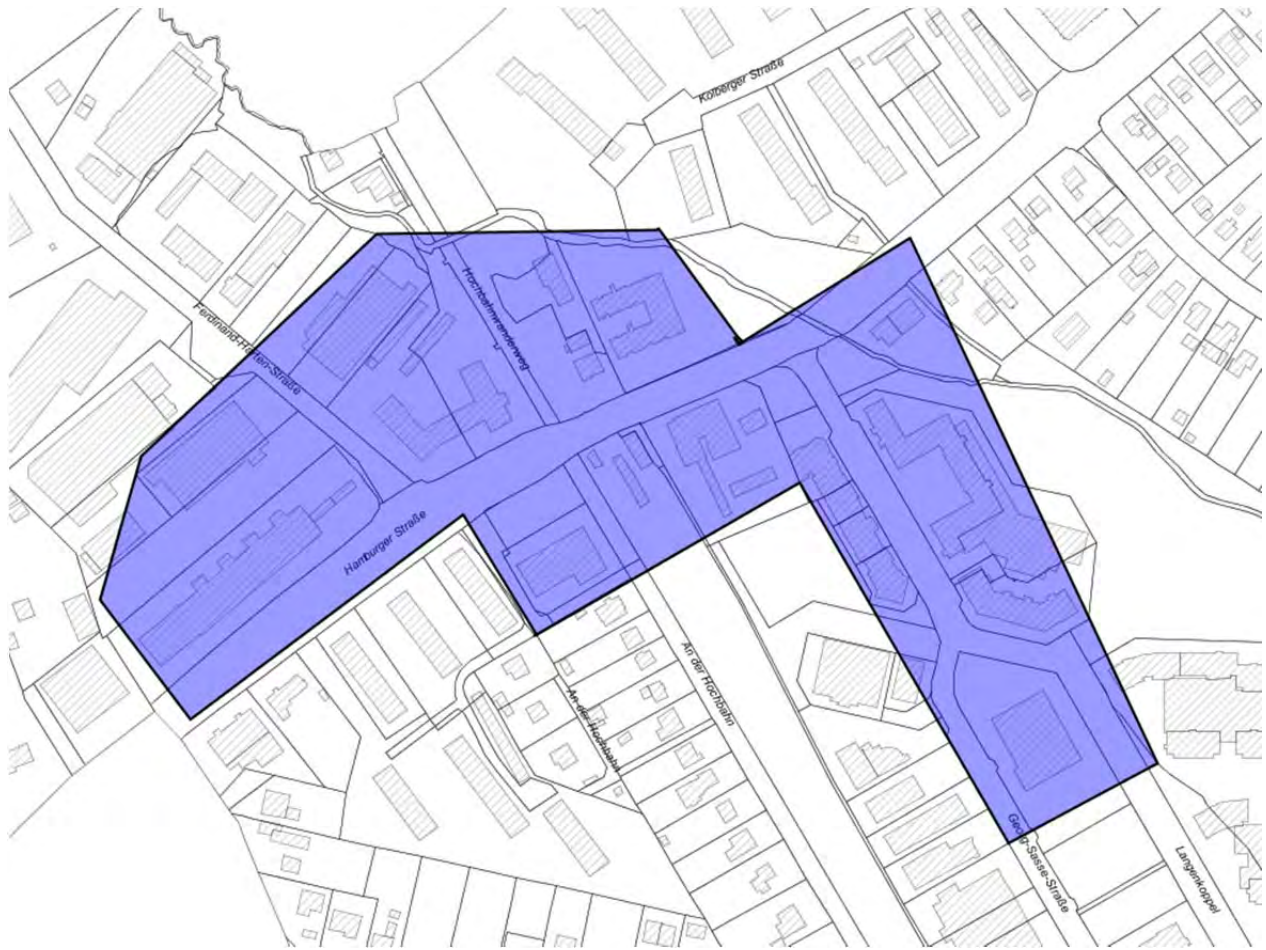
Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



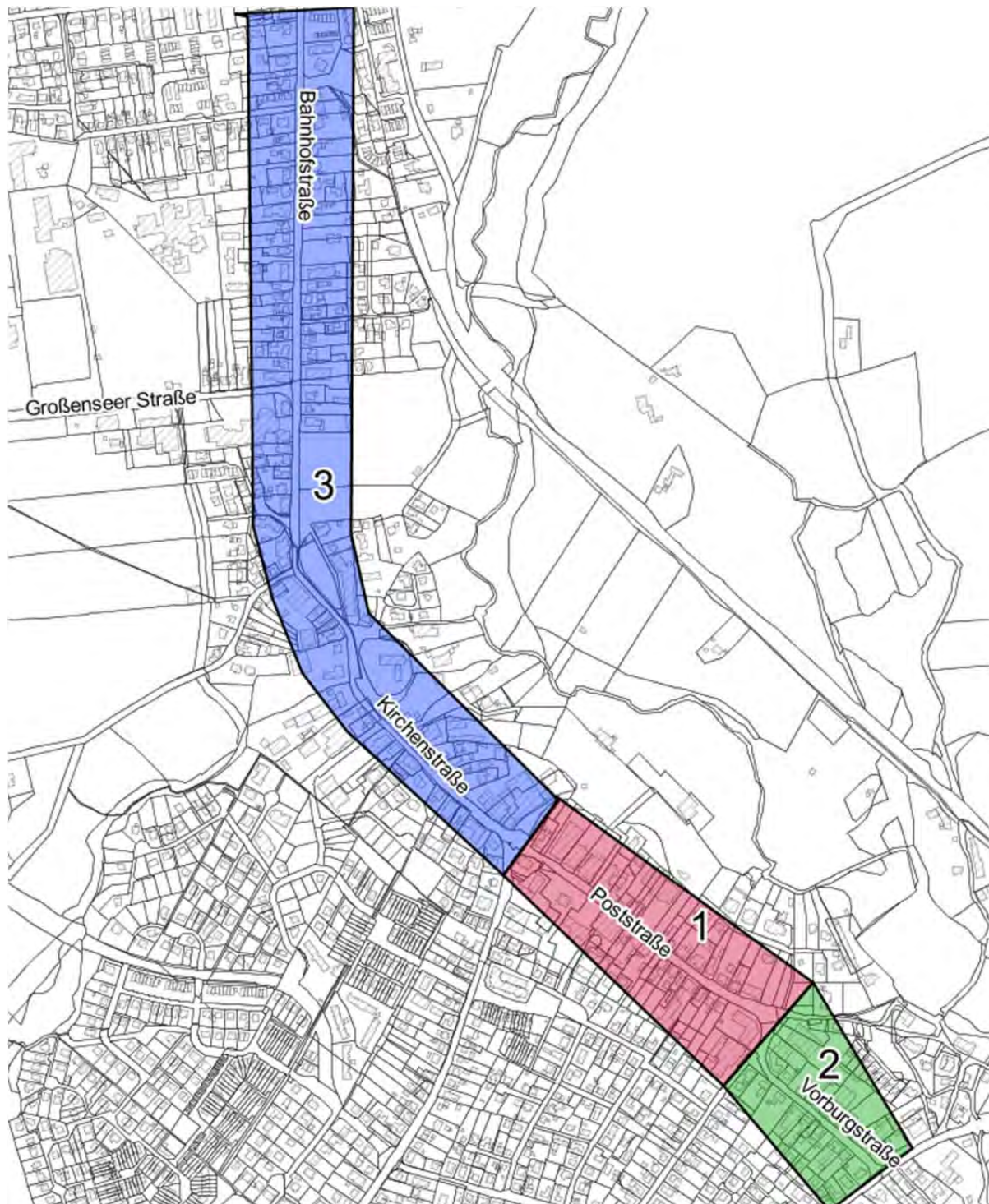
Ahrensburg Zentrum

1. Rondeel
2. Hager Allee - Nord und Manhager Allee - Nord zwischen Rondeel und Gerhardstraße / Heinz-Beusen-Stieg)
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



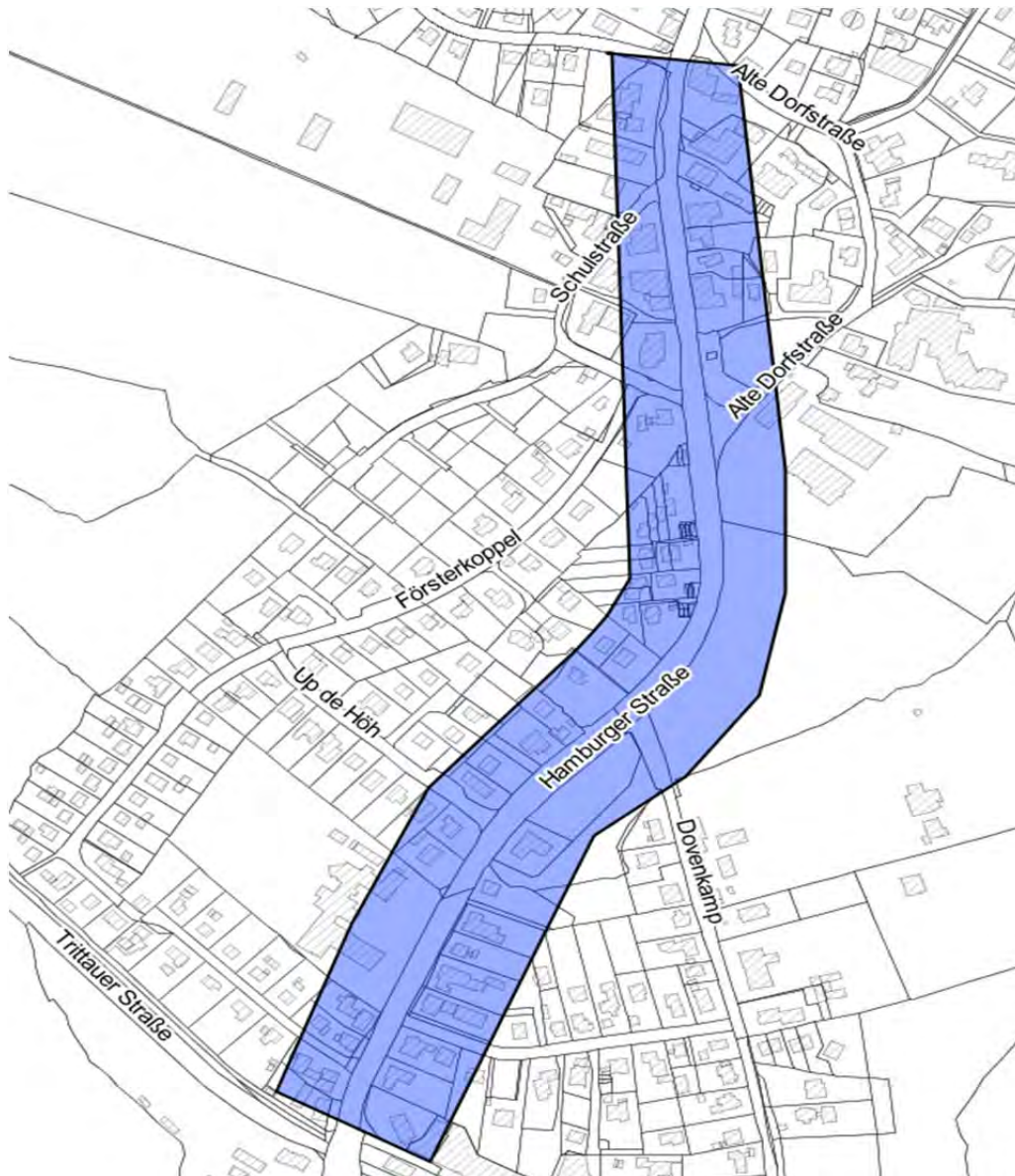
Ammersbek

Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel



Trittau Zentrum

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



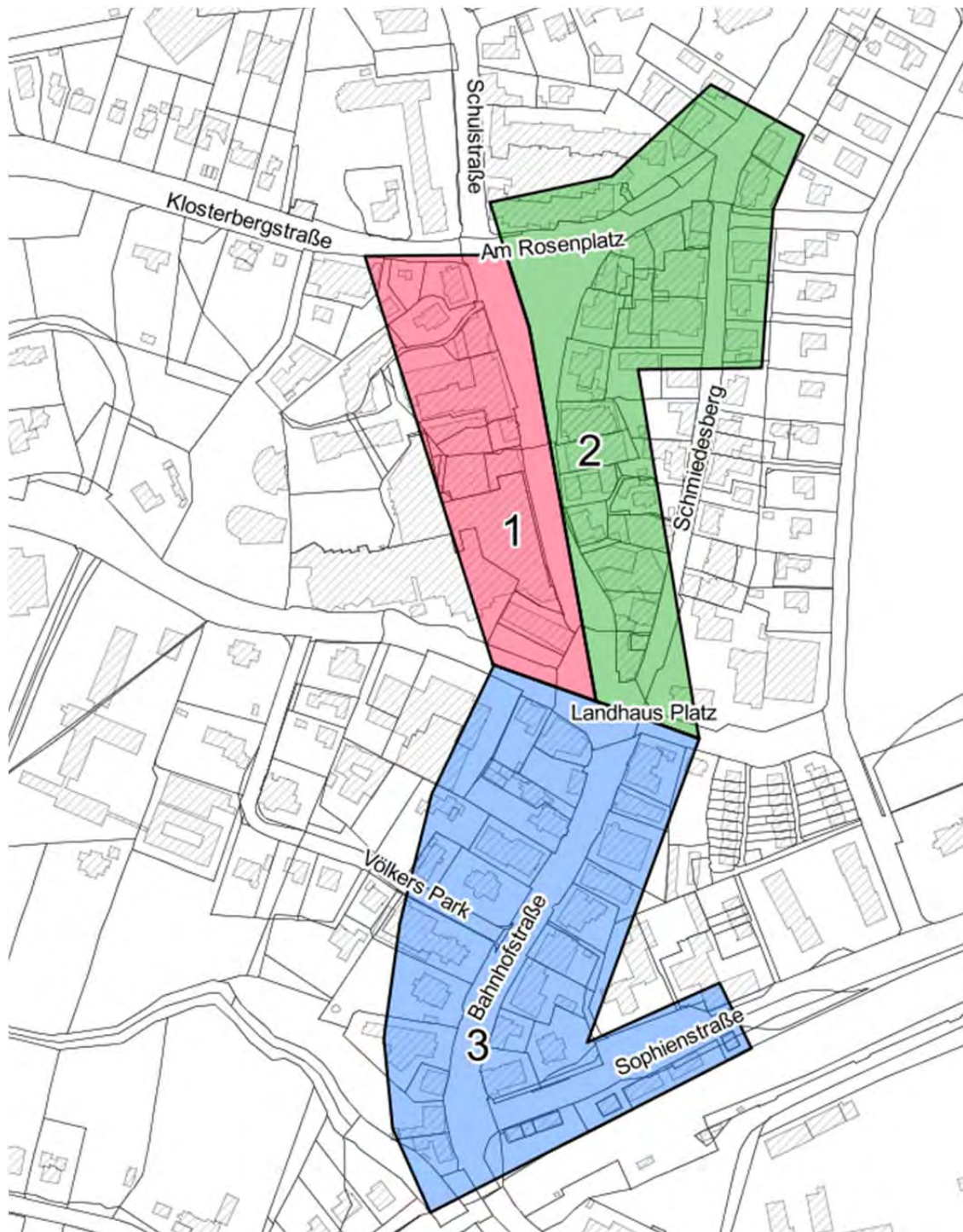
Lütjensee

Zentrumsbereich Hamburger Straße



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: 31.12.2016)



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: 31.12.2016)

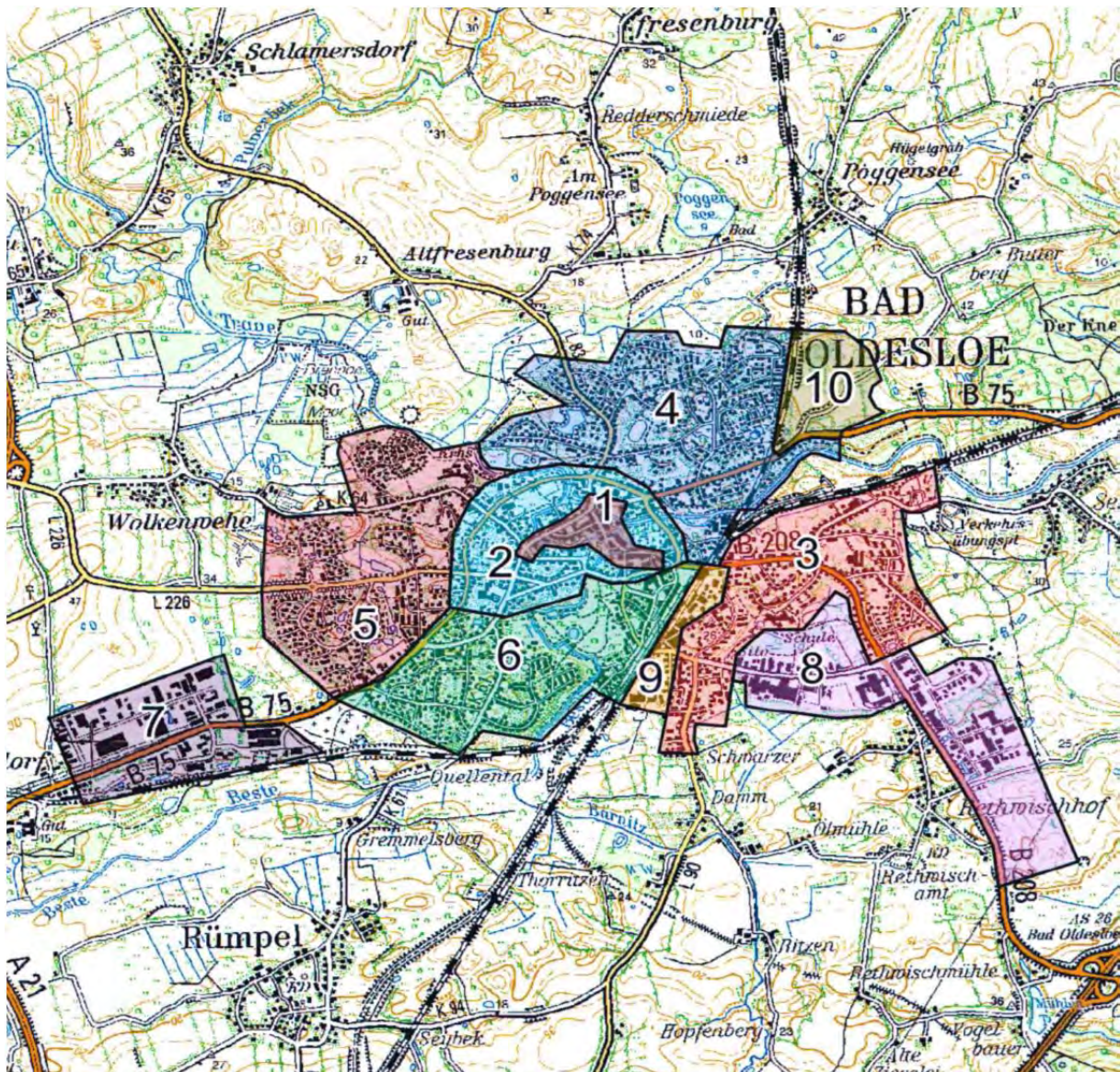


Oststeinbek

Zentrum Möllner Landstraße

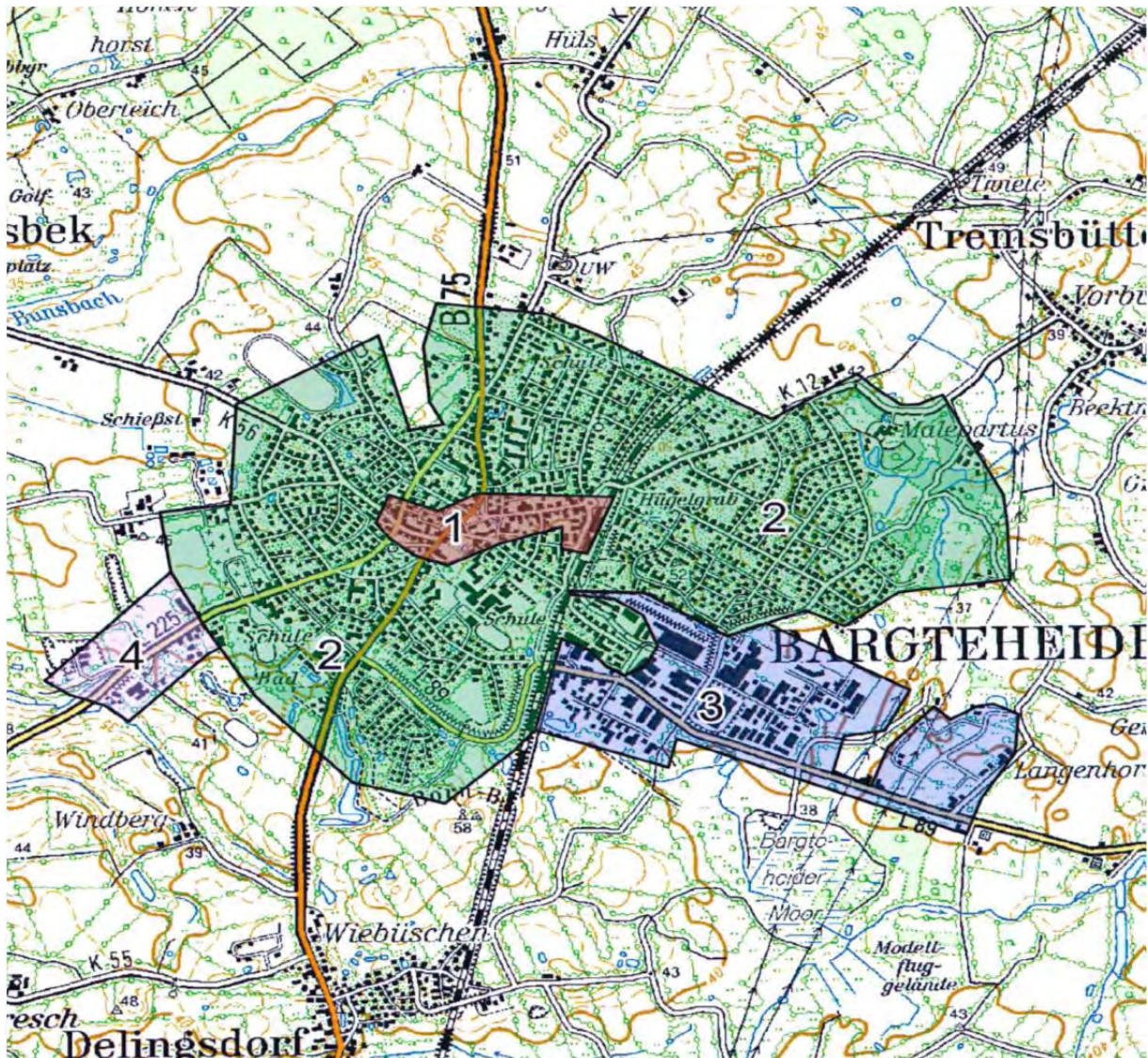
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2016)



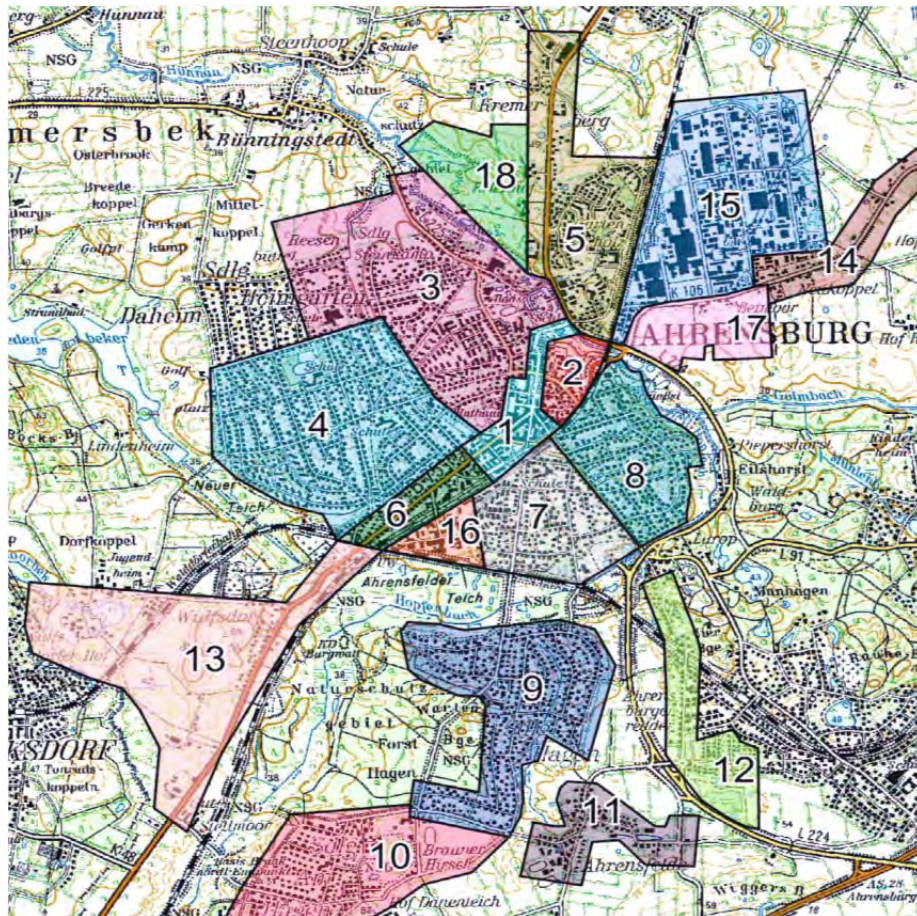
Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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)



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

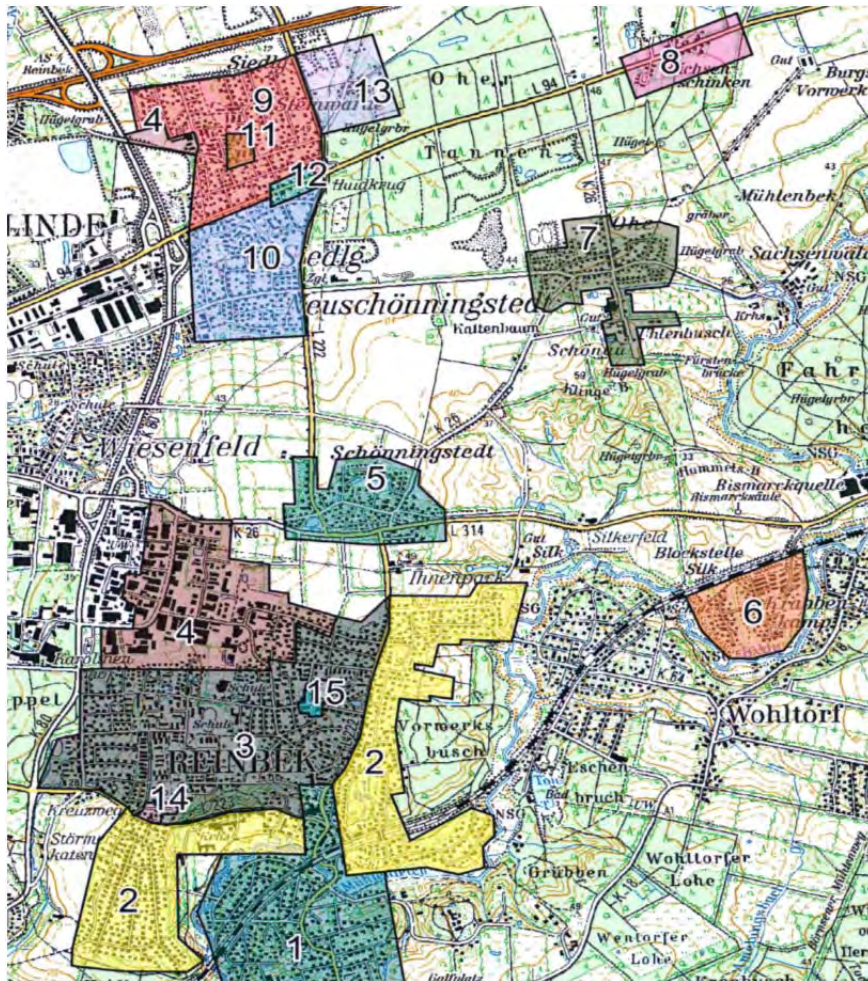


Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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: 31.12.2016)



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. Büchschinken
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