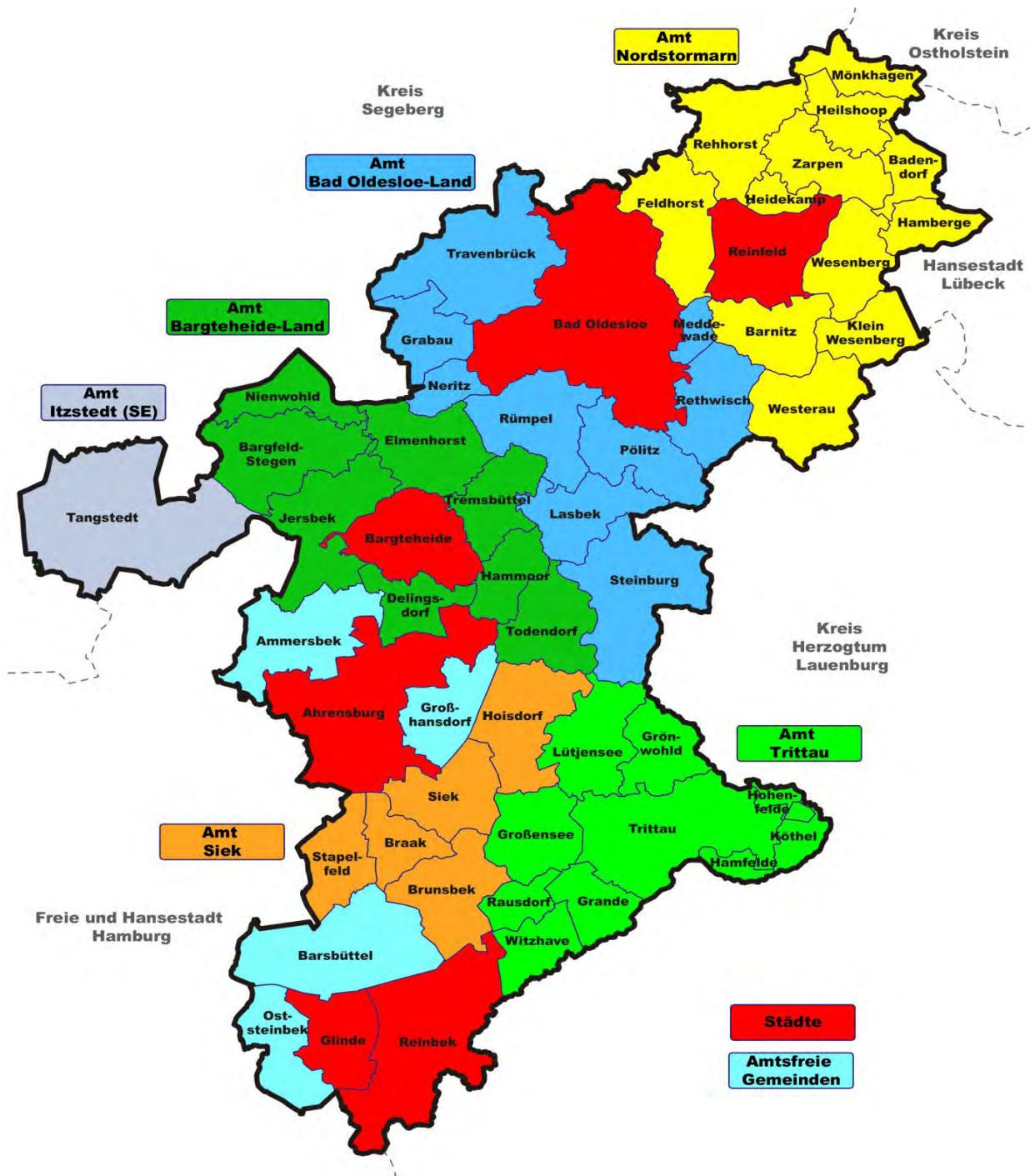


GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Geschäftsstelle



Bodenrichtwerte (Stand: 01.01.2024)



GEBÜHR: 40,00 €

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

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



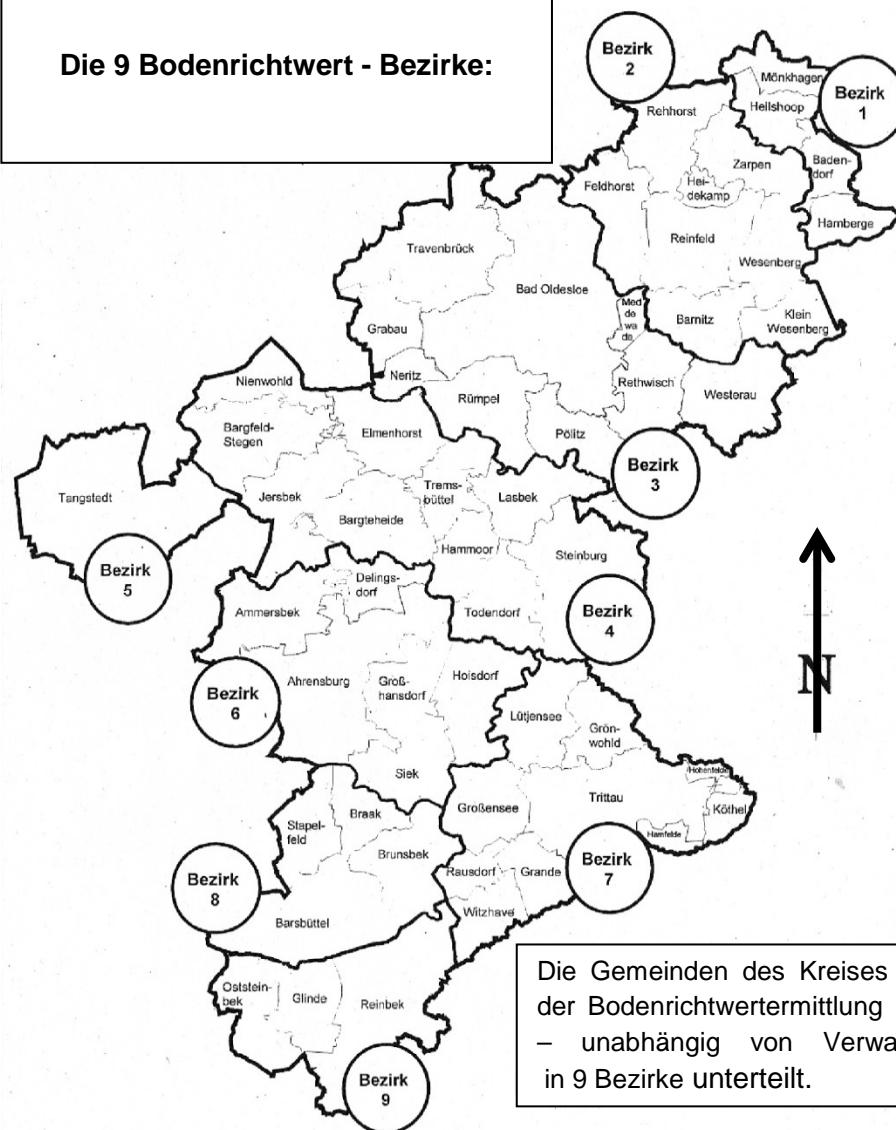
Inhaltsverzeichnis Seite/n

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

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



Die 9 Bodenrichtwert - Bezirke:



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

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

Vorsitzender:

Matthias Krause

Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:

Horst Gibbesch

Malte Harms

Friedhelm Kiesler

Ehrenamtliche Mitglieder:

Svenja Babenahr

Armin Baghai

Kai Grundmann

Pamela Kruse

Thomas Mielcarek

Jörg Andree Nethe

Frank Niehus

Rainer Quast

Norbert Radünz

Michael Wiebers

Geschäftsstelle:

Britta Frerichmann

Svenja Babenahr

Matthias Krause

Karen Teegen



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

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



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 (GVOBl. 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 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. Gewerbegebietgrundstücke (GE)

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



4.5. Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)

4.6. Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren

4.7 Läden (LAD) außerhalb von Zentren

4.8. Alleinlagen im Außenbereich (ASB)

4.9. Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

4.9.1. Acker (A)

4.9.2. Grünland (GR)

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

4.9.4. sonstige Flächen (SF)

4.1. Wohnbauflächen (W)

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

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

	Bezugsgröße	mittlere Breite	mittlere Tiefe
4.1.1.	Einfamilienhaus	700 m ² *	18 m
4.1.2.	Doppelhaushälfte	350 m ²	10 m
4.1.3.	Reihenhaus	200 m ²	6 m

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

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

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

- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 700 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 Reihenendhäuser** über 500 m² hinausgehend (bis maximal 1.000 m²);
- bei Grundstücken für **Reihenmittelhäuser** über 300 m² hinausgehend (bis maximal 500 m²).

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



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. Gewerbegebauten 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 Bürogebäude 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.

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



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. Alleinlagen im Außenbereich (ASB)

Die Bodenrichtwerte im Außenbereich beziehen sich auf:

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

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



- Für Resthöfe, Altenteiler u. ä. gilt eine Bezugsgröße von 1.000 m² bis max. 1,500 m² für den bebauten Teil,
- Bebaute landwirtschaftliche Betriebsflächen, die über 1.500 m² hinausgehen, sind sonstige Flächen im Außenbereich (10 €/m²),
- Unbebaute Betriebs- bzw. Agrarflächen sind landwirtschaftliche Flächen (Mittelwert von Acker- und Grünland).

4.9. Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

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

4.9.1 Acker (A)

- Flächen zum Feldanbau von Getreide, Hülsen- und Hackfrüchten, Handels- und Gartengewächsen sowie Futterpflanzen;
- Bodengüte im Kreis Stormarn meist zwischen 30 und 60 Bodenpunkten;
- Mindestgröße von 10.000 m²;
- geradliniger Flächenzuschnitt mit wirtschaftlichen Bearbeitungsmöglichkeiten;
- geringe bzw. mittlere Entfernung zur bebauten Ortslage und zu den Hofstellen.

4.9.2 Grünland (GR)

- Dauergrünlandflächen, die regelmäßig gemäht und/oder beweidet werden, insbesondere Wiesen, Streuwiesen und Weiden;
- Bodengüte im Kreis Stormarn meist zwischen 30 und 60 Bodenpunkten;
- Mindestgröße von 10.000 m²;
- geradliniger Flächenzuschnitt mit wirtschaftlichen Bearbeitungsmöglichkeiten;
- geringe bzw. mittlere Entfernung zur bebauten Ortslage und zu den Hofstellen.

4.9.3 Unland (UN) / fortwirtschaftliche Flächen (F)

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

4.9.4 Sonstige Flächen (SF)

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

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



5. Umrechnung von Bodenrichtwerten auf andere Bezugsgrößen

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

- Die nachstehende Tabelle bietet die Möglichkeit, die Bodenwerte für unterschiedlich große Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke umzurechnen.
- Die Tabelle beruht auf den gemittelten Umrechnungskoeffizienten aus drei in Norddeutschland seit den 1980er Jahren unabhängig voneinander entwickelten Verfahren (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hannover; Schnoor, Hamburg; Schubert, Bad Doberan) zur Anpassung von Bodenrichtwerten an unterschiedliche Grundstücksgrößen.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind zwar nicht vom Stormarner Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen jedoch erfahrungsgemäß im Kreis Stormarn zu sachgerechten Ergebnissen für mit **Ein- / Zweifamilienhäusern** bebaubare Grundstücke **bis 1.000 m²** (bei Richtwertbezugsgrößen von 700 m²) bzw. **bis 1.500 m²** (bei Richtwertbezugsgrößen von 1.000 m²).
- Bei Grundstücken für **Doppelhaushälften** und **Reihenendhäuser** (Richtwertbezugsgröße 350 m²) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 500 m²** erfolgen bzw. für **Reihenmittelhäuser** (Richtwertbezugsgröße 200 m²) **bis 300 m²**.
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

Grundstücksgröße in m ²	Umrechnungskoeffizient	Grundstücksgröße in m ²	Umrechnungskoeffizient
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 Reihenendhausgrundstücke.	
		Umrechnungsbereich nur für Ein- und Zweifamiliengrundstücke mit einer Richtwertbezugsgröße von 1.000 m ² .	

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



5.2 Umrechnung von Bodenrichtwerten auf abweichende Geschossflächenzahlen

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

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

5.3 Beispiele

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

- Einfamilienhausbauplatz.
- Bodenrichtwert = 250 €/m² (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 700 m² (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 500 m² (= GB).
- Der großenangepasste Bodenrichtwert ist zu ermitteln (= Rg).
- Der Bodenrichtwert (RW) wird wie folgt mit den Umrechnungskoeffizienten (RB und GB) verknüpft und führt zu folgendem großenangepassten Bodenrichtwert (Rg):
- $RW \times GB \div RB = Rg$
- $250 \text{ €/m}^2 \times 126 \div 113 \approx 279 \text{ €/m}^2$.
- Ergebnis: Bei einem Bodenrichtwert von 250 €/m² für ein 700 m² großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 500 m² bei gleicher Nutzung zu einem großenangepassten Richtwert von 279 €/m².
- Die Umrechnung eines Bodenrichtwertes mit der Tabelle aus Abschnitt 5.2 erfolgt analog.

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)**



5.4 Umrechnung im Internet

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

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

zum Download bereit.

6. Bildung von Bodenrichtwertzonen

Für die gebildeten Bodenrichtwertzonen ist zu beachten:

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

7. Auskünfte

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

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

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).

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



8. Nächste Fortschreibung der Bodenrichtwerte

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

Bad Oldesloe, 11. März 2024

Matthias Krause
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung →	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen			
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	
1. Umland zu Lübeck																		
1.1	Mönkhagen																	
1.1.1	Mönkhagen	140 €		140 €	14 €					28 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.1.2	Langniendorf	115 €		115 €	12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.1.3	Steinkoppel	105 €		105 €	11 €					14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.2	Heilshoop									18 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.3	Badendorf	220 €		220 €	22 €					60 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.4	Hamberge																	
1.4.1	Hamberge	205 €		205 €	21 €					54 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.4.2	Hansfelde	205 €		205 €	21 €					54 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
1.4.3	Am Travehang/Am Kamp	220 €		220 €	22 €					60 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung																		
2.1	Rehhorst																	
2.1.1	Rehhorst	130 €		130 €	13 €					24 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.1.2	Pöhls	105 €		105 €	11 €					14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.1.3	Willendorf	100 €		100 €	10 €					12 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.2	Heidekamp									46 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.3	Zarpen																	
2.3.1	Zarpen	195 €		195 €	20 €					50 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.3.2	Dahmsdorf	115 €		115 €	12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.4	Wesenberg																	
2.4.1	Ratzbek	125 €		125 €	13 €					22 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.4.2	Groß Wesenberg	125 €		125 €	13 €					22 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
2.4.3	Stubbendorf																	
2.4.3.1	Stubbendorf	185 €		185 €	19 €					46 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	G Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR)	Umland (UN) / Forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF) z. B. Feucht- wiesen, Sport- flächen, orts- nahe Flächen im Außen- bereich			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren			bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen						
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 - Geschoss-flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebaute Betriebs-flächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich		
2.7.6	Gewerbegebiet (GE) Grootkoppel								75 €			10 €						
2.7.7	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn						135 €		90 €			10 €						
2.7.8	Gewerbegebiet (GE) Feldstraße / Holländerkoppel / Lübecker Chaussee						113 €		75 €			10 €						
2.8	Feldhorst																	
2.8.1	Havighorst	105 €		105 €	11 €				14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
2.8.2	Steinfeld	115 €		115 €	12 €				18 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
2.8.3	Steinfelder Hude	105 €		105 €	11 €				14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
3. Bad Oldesloe und Umgebung																		
3.1	Bad Oldesloe												75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)																	
3.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																	
	Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)							220 € / 1,5 / II										
	Besttorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)							315 € / 1,5 / II										

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich			
Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)									330 € / 1,5 / II											
Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)									390 € / 1,5 / III											
Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4)										390 € / 1,5 / III										
Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstraße) (Zone 5)										375 € / 1,5 / III										
Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)										275 € / 1,5 / III										
Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)										275 € / 1,5 / III										
Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)										335 € / 1,5 / III										
Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)										305 € / 1,5 / III										

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	G Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR)	Grünland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen							
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald		
3.5	Pöllitz	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.5.1	Pöllitz	105 €		105 €	11 €					14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.5.3	Rümpeler Weg/Hauptstraße	105 €		105 €	11 €					14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.5.4	Hohenholz	105 €		105 €	11 €					14 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	120 €		120 €	12 €					20 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.6	Rümpel									46 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.6.1	Rümpel	185 €		185 €	19 €					16 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.6.2	Rohlfshagen	110 €		110 €	11 €					16 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.6.4	Rohlfshagener Weg/Hauptstr.	110 €		110 €	11 €					16 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.6.3	Höltenlinken	110 €		110 €	11 €					16 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.7	Neritz									34 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.7.1	Neritz	155 €		155 €	16 €					16 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.7.2	Flogensee	110 €		110 €	11 €					32 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.8	Grabau									32 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.8.1	Ringstraße	75 €		75 €	10 €					10 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.8.2	Hoherdamm	120 €		120 €	12 €					20 €			75 €	3,45 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9	Travenbrück									16 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.1	Tralaу	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.2	Schlammersdorf	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.3	Nützschau	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.4	Sühlen	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.5	Vinzier	150 €		150 €	15 €					32 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €
3.9.6	Neverstaven	110 €		110 €	11 €					16 €			75 €	4,50 €	4,50 €	2,40 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	G Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR) Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)			bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen					
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich
4. Bargteheide und Umgebung																	
4.1	Elmenhorst																
4.1.1	Elmenhorst	245 €		245 €	25 €				70 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.1.2	Fischbek	145 €		145 €	15 €				30 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.1.3	Mönkenbrook	115 €			12 €				18 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.1.4	Scheidekate	105 €			11 €				14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.1.5	Siebenbergen	105 €			11 €				14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.1.6	Gewerbeflächen / gemischte Bauflächen an der B 75 bzw. L 82							128 €		85 €		10 €					
4.2	Tremsbüttel																
4.2.1	Tremsbüttel	240 €		240 €	24 €				68 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.2.3	Sattenfelde	155 €		155 €	16 €				34 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.2.4	Rehbrook	110 €		110 €	11 €				16 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.3	Lasbek																
4.3.1	Lasbek-Gut	170 €		170 €	17 €				40 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.3.2	Lasbek-Dorf	170 €		170 €	17 €				40 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.3.3	Barkhorst	140 €		140 €	14 €				28 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.4	Steinburg																
4.4.1	Eichede	150 €		150 €	15 €				32 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.4.2	Mollhagen	170 €		170 €	17 €				40 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.4.3	Sprenge	170 €		170 €	17 €				40 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	G Mehrfamilienhäuser (MFH)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälfte und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)		Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)		bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen						
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald		
4.5	Todendorf																		
4.5.1	Todendorf (Ortsmitte)	210 €		210 €	21 €						56 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.2	Gölm	105 €		105 €	11 €						14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.4	Heschkaten	105 €		105 €	11 €						14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.5	Okenrade	105 €		105 €	11 €						14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.3	Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese	105 €		105 €	11 €						14 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.6	Hammoor	210 €		210 €	21 €						56 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.7	Bargteheide																		
4.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																		
	Am Markt (südöstlich der L 82) (Zone 1)									305 € / 1,2 / III									
	Rathausstraße (zwischen Am Markt und Bahnhofstraße) (Zone 2)									335 € / 1,2 / III									
	Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)									335 € / 1,2 / III									
	Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)									255 € / 0,8 / III									
	Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3)									215 € / 0,8 / III									
4.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						250 €				72 €								

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)									
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)						
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenendhäuser / Reihenmittelhaus		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)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 - Geschoss - flächen - zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.						1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich				
4.9.5	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet							120 €		80 €				10 €											
4.0	Nienwohld																								
4.0.1	Nienwohld	200 €		200 €	20 €									52 €				75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
4.0.2	Nienwohldrogen	105 €			11 €									14 €				75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.	Tangstedt																								
5.	Tangstedt																								
5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)													150 € / 0,8 / II											
5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet							225 €							62 €										
5.2	Tangstedt	285 €		285 €	29 €									86 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.3	Wilstedt	285 €		285 €	29 €									86 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.4	Wilstedt - Siedlung	295 €		295 €	30 €									90 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.5	Wulksfelde	190 €		190 €	19 €									48 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.6	Rade	315 €		315 €	32 €									98 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.7	Ehlersberg	230 €		230 €	23 €									64 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.8	Wiemerskamp	275 €		275 €	28 €									82 €				110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
5.9	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet							128 €		85 €				10 €											

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	G Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung				Acker (A) Grünland (GR) Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF) z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftlichen Flächen		
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
6.4	Siek	290 €		290 €	29 €					88 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.1	Siek	290 €		290 €	29 €					88 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.2	Meilsdorf	195 €		195 €	20 €					50 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.3	Sieker Berg	160 €		160 €	16 €					36 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.4	Fleischgaffel	120 €		120 €	12 €					20 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.6	Meilsdorfer Damm	110 €		110 €	11 €					16 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)						210 €		140 €			28 €						
6.5	Ahrensburg													3,80 €	5,20 €	2,40 €	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)								725 € / 1,8 / III									
	Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)								470 € / 1,5 / III									
	Manhagener Allee-Nord (zwischen Ron-deel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 9)								325 € / 1,5 / III									

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	G Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / Forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälfte und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)		Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen						
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich		
	Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)									285 € / 1,3 / III								
	Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)									340 € / 1,2 / III								
	Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)									325 € / 1,1 / III								
	Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppeleiche) (Zone 6)									275 € / 1,1 / III								
	Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)									265 € / 1,2 / III								
	Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)									640 € / 1,7 / III								
6.5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					330 €					104 €							
6.5.1.3	Gewerbegebiet (GE) - Nord (u. a. Ewige Weide, Kornkamp, An der Strusbek)					188 €			125 €			22 €						
6.5.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Bogenstraße, Brückenstraße)					173 €			115 €			18 €						
6.5.1.5	Gewerbegebiet (GE) Beimoor Süd					255 €			170 €			40 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung					
	Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälfte und Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
6.5.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Nord / - West)																		
6.5.2.1	Stadtteil zwischen Große Straße und Bahntrasse, östlich des Zentrums (u. a. Lohe, Woldenhorn)	355 €		355 €	36 €									114 €					
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	335 €		335 €	34 €									106 €					
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	490 €		490 €	49 €									168 €					
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	445 €		445 €	45 €									150 €					
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	250 €		250 €	25 €									72 €					
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	410 €		410 €	41 €									136 €					
6.5.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Süd / - Ost)																		
6.5.3.1	Stadtteil zwischen Regionalbahn- und U-Bahn-Trasse, östlich der Manhagener Allee (u. a. Parkallee)		470 €	559 €		47 €								160 €					
6.5.3.2	Stadtteil (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargenkoppelredder)		470 €	559 €		47 €								160 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

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

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	G Gewerbegebiete (GE) Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR) Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF) z. B. Feucht- wiesen, Moore, Wald z. B. Klein- gärten, Sport- flächen, orts- nahe Flächen im Außen- bereich				
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälfte und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren			bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen						
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
7.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					250 €					72 €							
7.4.3	Trittau	265 €	265 €	27 €						78 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.4	Trittauer Feld	110 €	110 €	11 €						16 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.6	Am Mühlenteich	140 €	140 €	14 €						28 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.7	Mottenberg	140 €	140 €	14 €						28 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhan-Str./Otto-Hahn-Str.)							173 €		115 €			18 €					
7.5	Grande																	
7.5.1	Grande	200 €		200 €	20 €					52 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.5.2	Granderheide	110 €		110 €	11 €					16 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.5.3	Granderheider Weg	110 €		110 €	11 €					16 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6	Witzhave																	
7.6.1	Witzhave	250 €		250 €	25 €					72 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6.3	Heinrichshof	110 €		110 €	11 €					16 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6.2	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn								85 €			10 €						
7.7	Rausdorf	155 €		155 €	16 €					34 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.8	Großensee																	
7.8.1	gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)	240 €		240 €	24 €					68 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.8.3	Pfefferberg	195 €		195 €	20 €					50 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.8.4	Haidbarg	125 €			13 €					22 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.8.2	Seelage		350 €	417 €	35 €					10 €			90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	G Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A) Grünland (GR) Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)					
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)			bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen							
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich				
7.9	Lütjensee												90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.1	Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke)		370 €	440 €		37 €							120 €							
7.9.2	Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucks-berg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)	300 €		300 €	30 €								92 €							
7.9.6	Seebergen	195 €		195 €	20 €								50 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.7	Seehof	195 €		195 €	20 €								50 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.8	Sprenger Weg/Twiete	120 €		120 €	12 €								20 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.9	Strandweg	165 €		165 €	17 €								38 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.10	Grönwohlder Straße	125 €		125 €	13 €								22 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.3	Dwerkaten	160 €		160 €	17 €								36 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.9.4	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bau-flächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet							105 €		70 €			10 €							
7.9.5	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in der Hamburger Straße												130 € / 0,8 / II							
7.0	Hohenfelde	120 €			12 €								20 €		90 €	3,15 €	4,10 €	2,20 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH)	G Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren			bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen					
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
8. Barsbüttel und Umgebung																	
8.1	Stapelfeld	300 €		300 €	30 €				92 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.1.1	Stapelfeld	300 €		300 €	30 €				92 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.1.5	Bismarckshöhe	165 €		165 €	17 €				38 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.1.2	Gewerbegebiet (GE) Stormarnring						150 €		100 €			12 €					
8.1.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld						210 €		140 €			28 €					
8.1.4	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					245 €				70 €							
8.2	Braak																
8.2.1	Braak	275 €		275 €	28 €				82 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.2.4	Braaker Mühle	150 €		150 €	15 €				32 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.2.2	Gewerbegebiet (GE) Höhenkamp / Matthäus-Berg-Ring						158 €		105 €			14 €					
8.2.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld (Ost- / Westseite)						210 €		140 €			28 €					
8.3	Brunsbek																
8.3.1	Papendorf	230 €		230 €	23 €				64 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.3.2	Kronshorst	235 €		235 €	24 €				66 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.3.3	Langelohe	230 €		230 €	23 €				64 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.3.4	Gewerbegebiete (GE)							75 €		10 €	110 €						
8.3.5	Hahnenkaten	110 €		110 €	11 €				16 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)	Außenbereich Alleinlage	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Mehrfamilienhäuser (MFH) G Gewerbegebiete (GE)	G Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH) Mehrfamilienhäuser (MFH) Gebaeute Flächen	Acker (A) landwirtschaftliche Flächen	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF) z. B. Kleinfelder, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren									
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleinfelder, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
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					260 €				76 €							
8.4.3	Barsbüttel	355 €		355 €	36 €				114 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.4	Stellau	295 €		295 €	30 €				90 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.5	Stemwarde	295 €		295 €	30 €				90 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.10	Bahnhofstraße	155 €		155 €	16 €				34 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.6	Willinghusen	295 €		295 €	30 €				90 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.11	Barsbütteler Landstr./Feldweg	285 €		285 €	29 €				86 €			110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)						278 €		185 €			46 €					
8.4.8	Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Am Bondenholz, Industriestr.)								140 €			28 €					
8.4.9	Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stemwarder Landstr., Kurtzenkamps Redder)								100 €			12 €					

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)	Außenbereich Alleinlage	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälfte und Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen			
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 - Geschoss - flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll- geschosse	reines Gewerbe ohne Einzel- handel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebs- flächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Klein- wiesen, Moore, Wald	z. B. Klein- gärten, Sport- flächen, orts- nahe Flächen im Außen- bereich
9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek																		
9.1	Glinde											110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
9.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinder Markt																	
9.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinder Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)								310 € / 1,2 / III									
9.1.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2)								245 € / 0,8 / III									
9.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße, Ecke Havighorster Weg / Sandweg (Zone 3)								190 € / 0,8 / III									
9.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtgebiet						270 €				80 €							
9.1.4	Glinde (Stadtlage)	405 €		405 €	41 €					134 €								
9.1.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Gutenbergstr., Wilhelm-Bergner-Str.)						195 €		130 €		24 €							

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)								Bauerwartungsland (E)	Außenbereich Alleinlage	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenendhäuser / Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen			
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 - Geschoss- flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläch e)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll- geschosse	reines Gewerbe ohne Einzel- handel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebs- flächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Klein- gärten, Moore, Wald	z. B. Feucht- wiesen, Sport- flächen, orts- nahe Flächen im Außen- bereich
9.1.6	Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp						195 €		130 €			24 €					
9.2	Reinbek												3,80 €	5,20 €	2,40 €	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)								315 € / 2,0 / III								
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)								200 € / 0,8 / II								
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)								245 € / 0,8 / II								

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenendhäuser / Reihenmittelhaus	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)	bebauten Flächen	landwirtschaftliche Flächen			
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 - Geschoss- flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll- geschosse	reines Gewerbe ohne Einzel- handel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebs- flächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Feucht- wiesen, Moore, Wald	z. B. Klein- gärten, Sport- flächen, orts- nahe Flächen im Außen- bereich
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mühlenredder (zwischen Rosenstr. und Danziger Str.)								165 € / 0,8 / II									
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz								200 € / 0,8 / II									
9.2.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschöningstedt Eichenallee / Grenzweg (Zone 1)								185 € / 0,8 / II									
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschöningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarder Straße) (Zone 2)								185 € / 0,8 / II									
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Neuschöningstedt (Königsberger Straße / Querweg) (Zone 3)								185 € / 0,8 / II									
9.2.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					280 €					84 €							

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

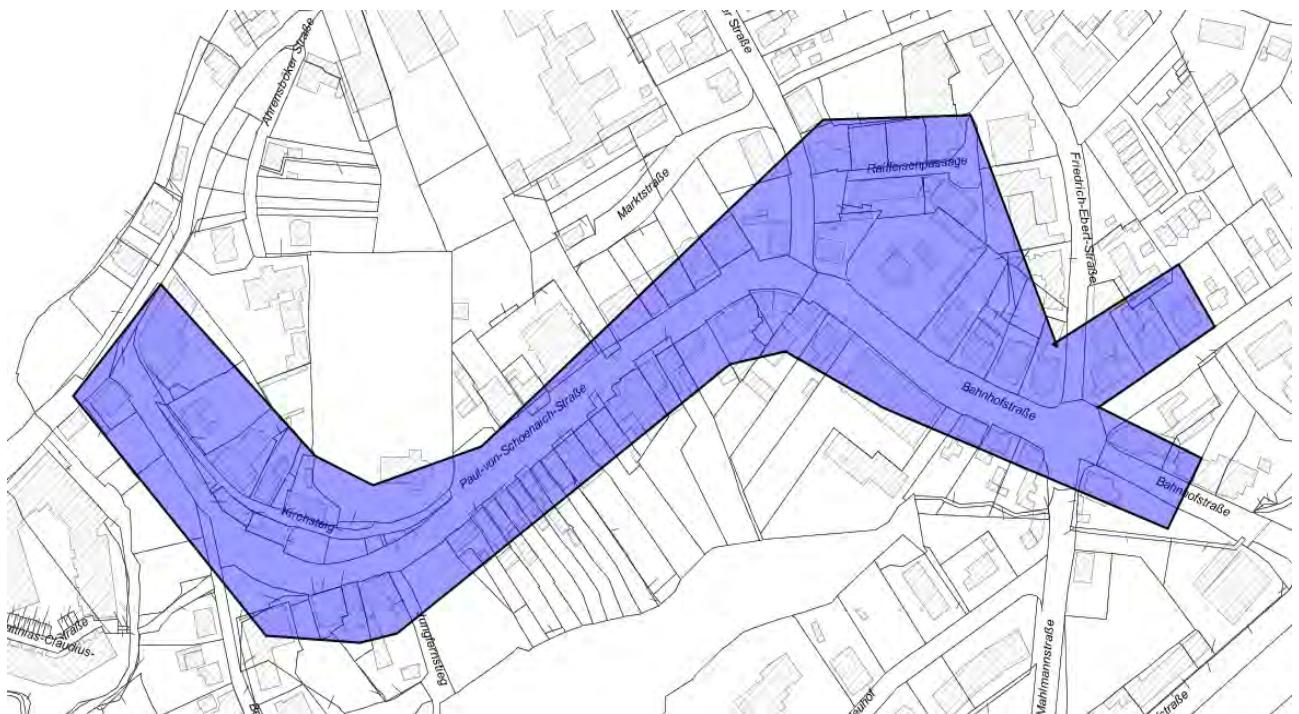
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
	Art der Nutzung → Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	G Mehrfamilienhäuser (MFH) Gewerbegebiete (GE)	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / Forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)		Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen					
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich	
9.2.1.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergstraße, Birkenweg, Senefelder Straße)							195 €		130 €		24 €					
9.2.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtnaher Bereich)																
9.2.2.1	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (östlich der Schöningstedter Straße und südlich der Hamburger Straße, ohne Billelagen an der Bahnsen- u. Buchtallee)	415 €		415 €	42 €						138 €						
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		575 €	684 €		58 €					202 €						
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schöningstedter Straße)	410 €		410 €	41 €						136 €						
9.2.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)																
9.2.3.1	Neuschöningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	330 €		330 €	33 €						104 €						

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

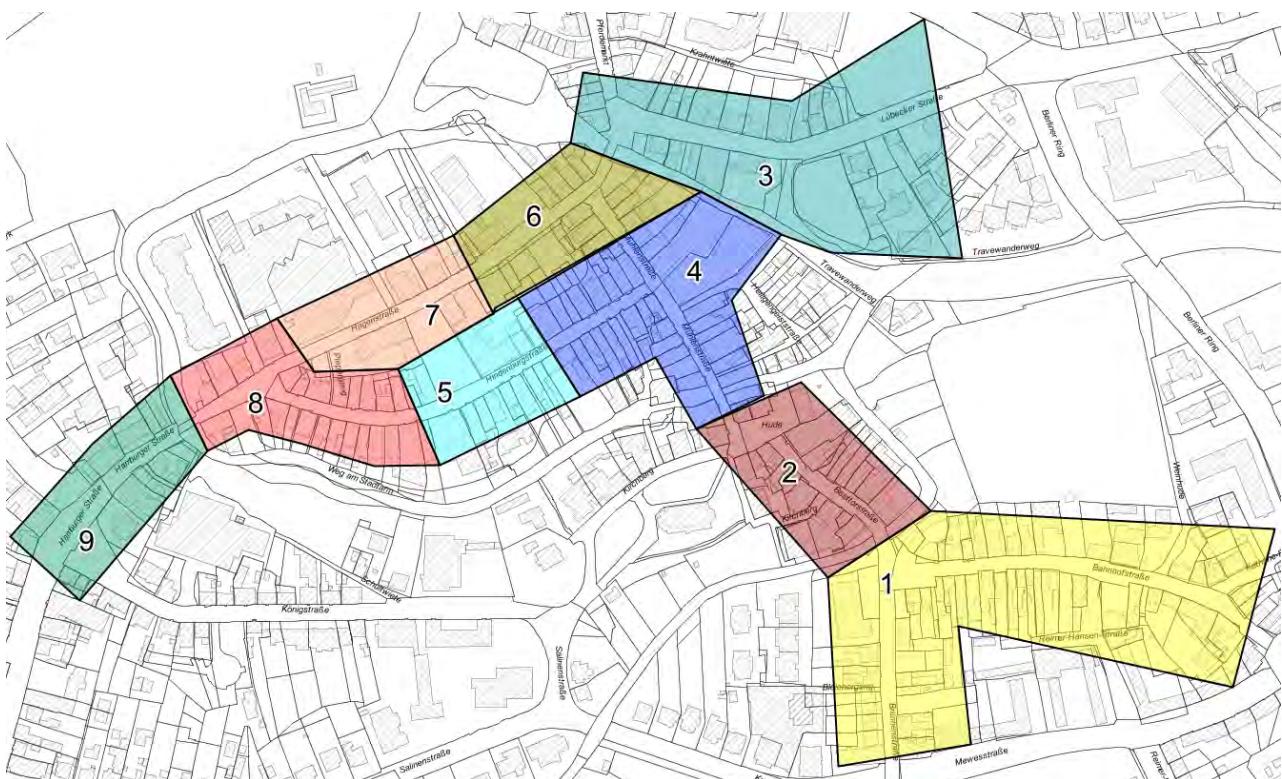
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2024)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)														
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung																
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)		Doppelhaushälften und Reihenmittelhaus		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)		bebaute Flächen		landwirtschaftliche Flächen		Acker (A)		Grünland (GR)		Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)		Sonstige Flächen (SF)	
		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH / REH: ab 500 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.									1.000 m ² , über 1.500 m ² hinaus gehende bebauten Betriebsflächen 10 €/m ²	ab 1.500 m ² bis 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	ab 10.000 m ²	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahe Flächen im Außenbereich							
9.2.3.2	Neuschöningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	330 €		330 €	33 €									104 €																
9.2.3.3	Neuschöningstedt - Ost (östlich der Stemwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	255 €				26 €								74 €																
9.2.3.4	Ohe	380 €		380 €	38 €									124 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.2.3.8	Sachsenwaldau	200 €		200 €	20 €									52 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.2.3.9	Barkholz Mühlenbreite	150 €		150 €	15 €									32 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.2.3.5	Büchsenschinken	180 €		180 €	18 €									44 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.2.3.6	Schöningstedt	430 €		430 €	43 €									144 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.2.3.7	Krabbenkamp	335 €		335 €	34 €									106 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.3	Oststeinbek													185 € / 0,8 / II																
9.3.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße																													
9.3.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich							270 €							80 €															
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	400 €		400 €	40 €									132 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	240 €		240 €	24 €									68 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.3.5	Havighorst	390 €		390 €	39 €									128 €						110 €	3,80 €	5,20 €	2,40 €	0,70 €	10 €					
9.3.6	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)								210 €		140 €				28 €															



Reinfeld (Holstein)

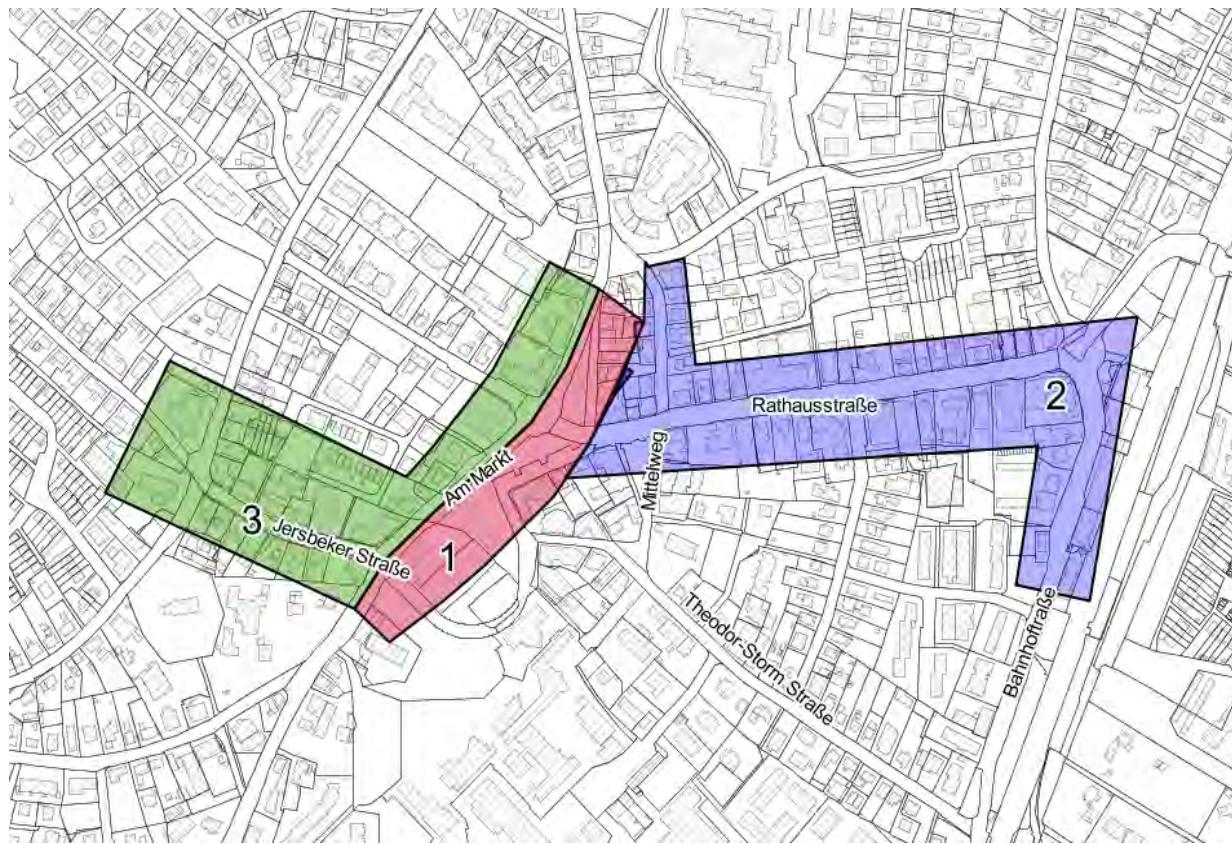
Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Straße / Raiffeisenpassage)



Bad Oldesloe Zentrum

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



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 01.01.2024)

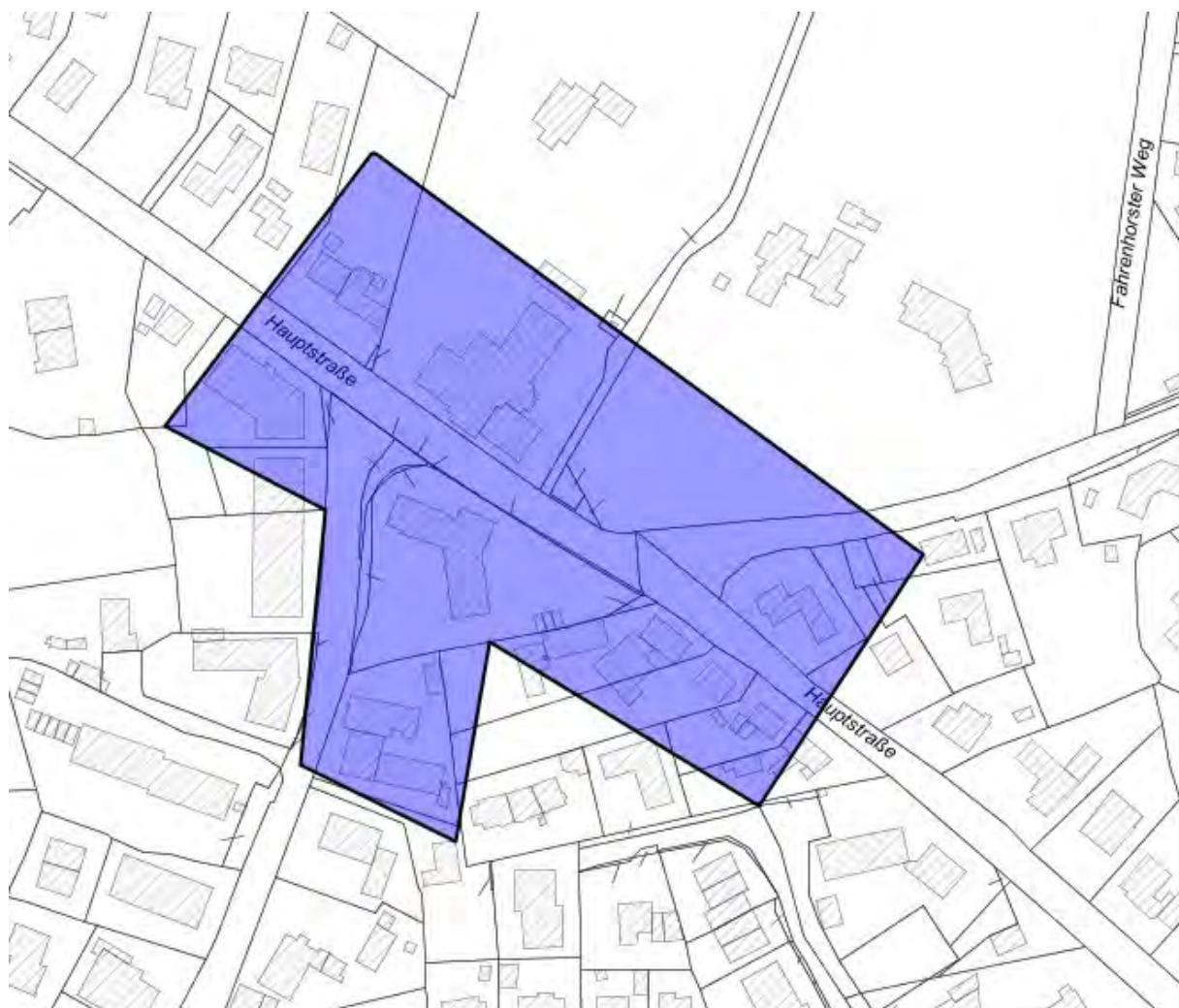


Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS **STORMARN**

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



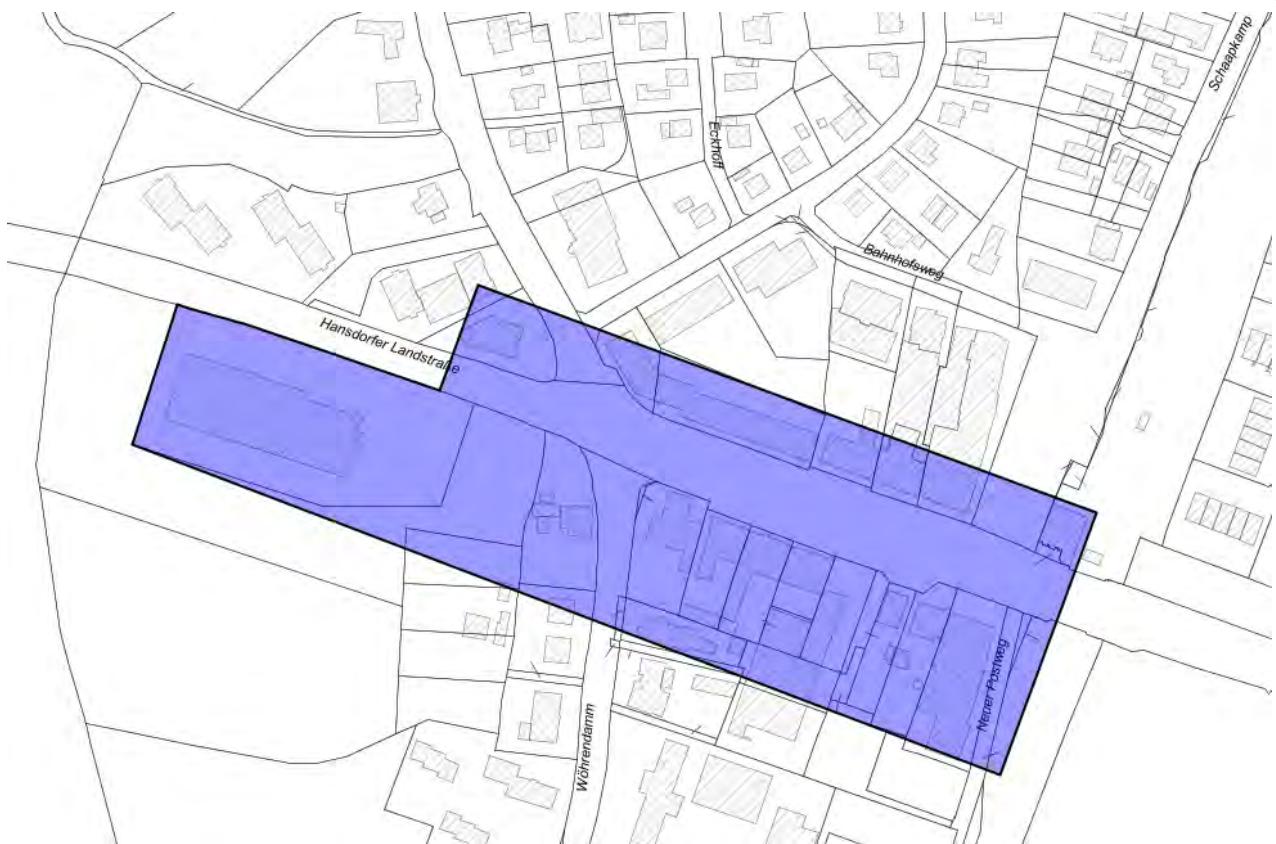
Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN



Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)

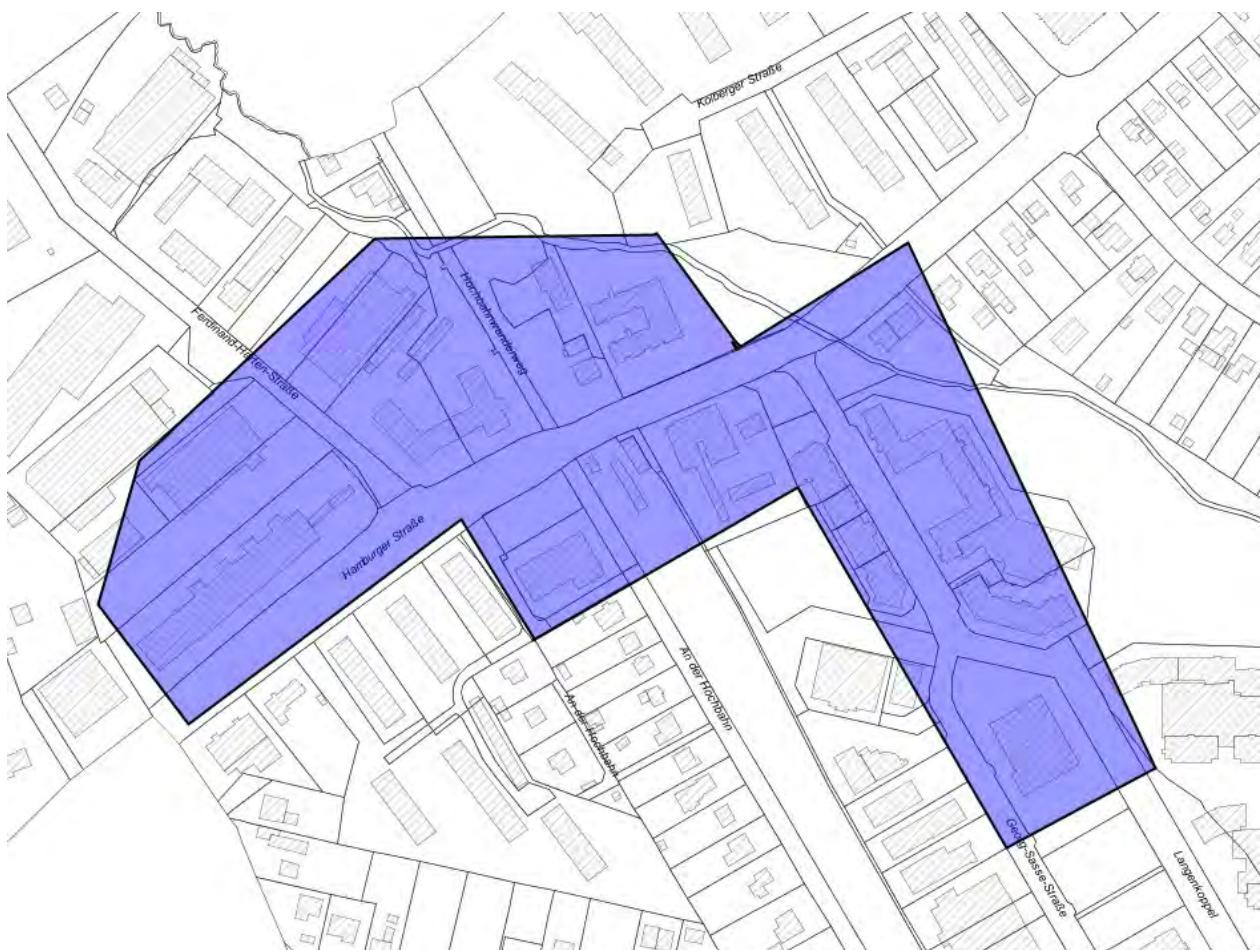


Ahrensburg Zentrum

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

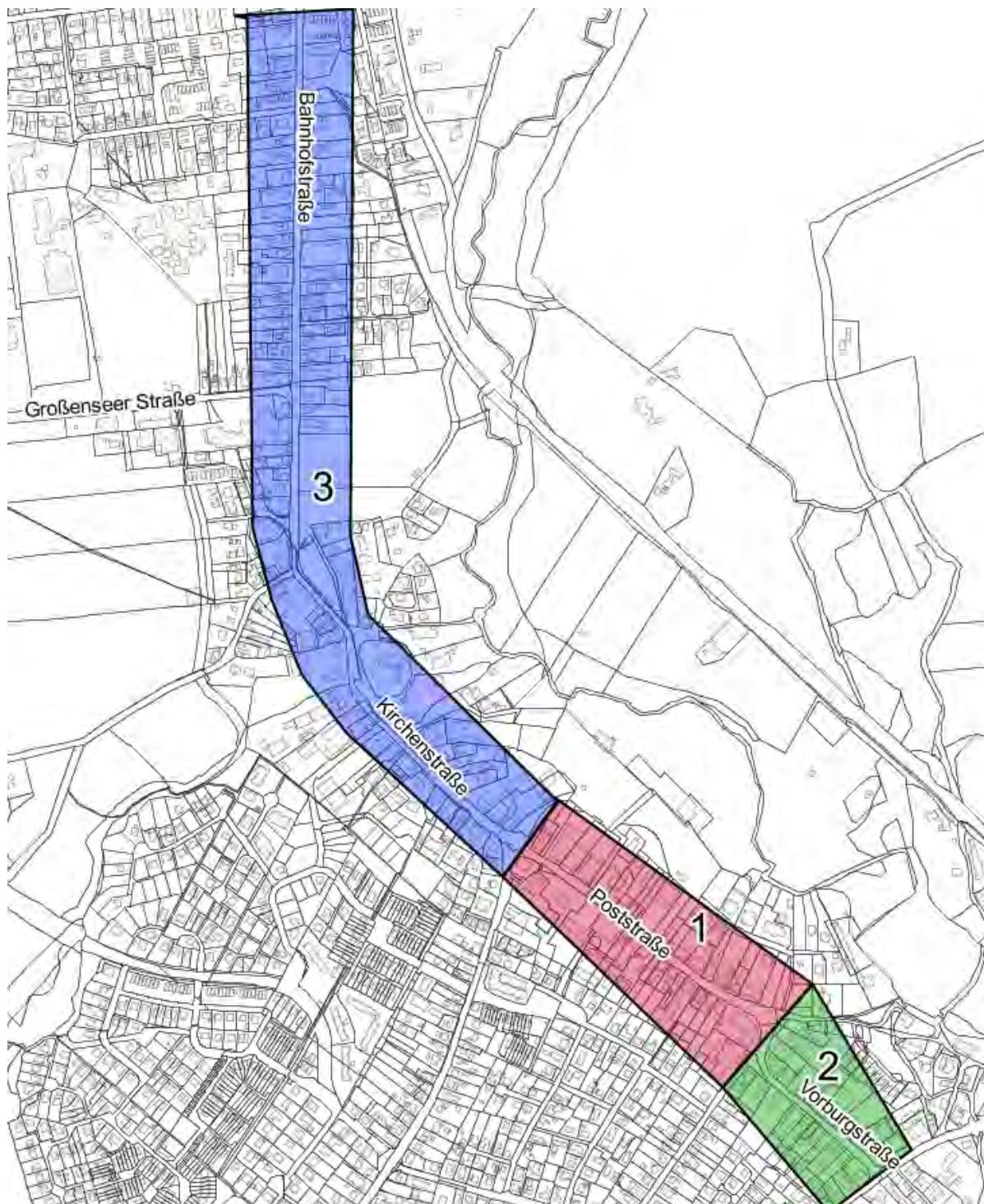
GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



Ammersbek

Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel

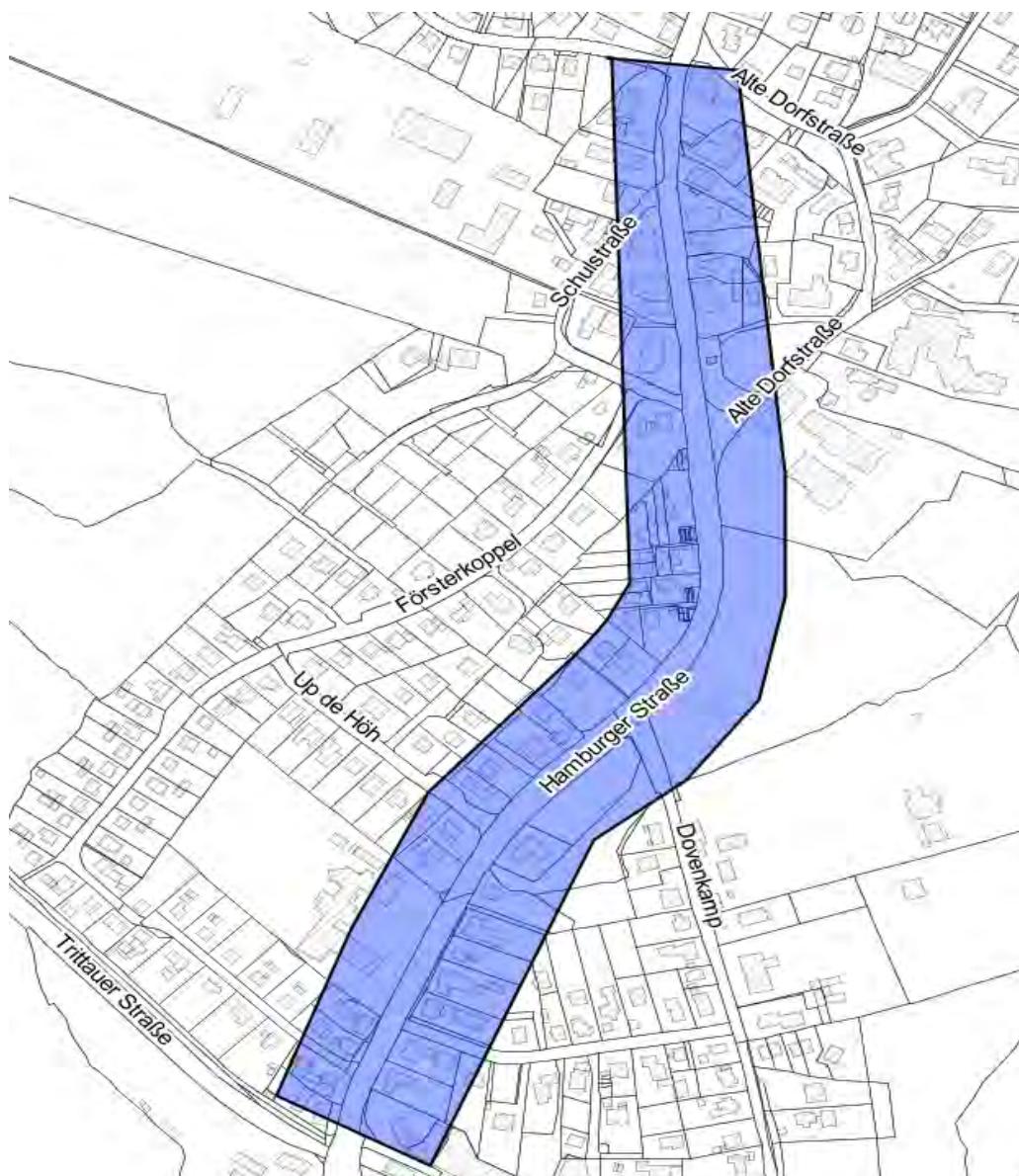


Trittau Zentrum

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



Lütjensee

Zentrumsbereich Hamburger Straße

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN



Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)

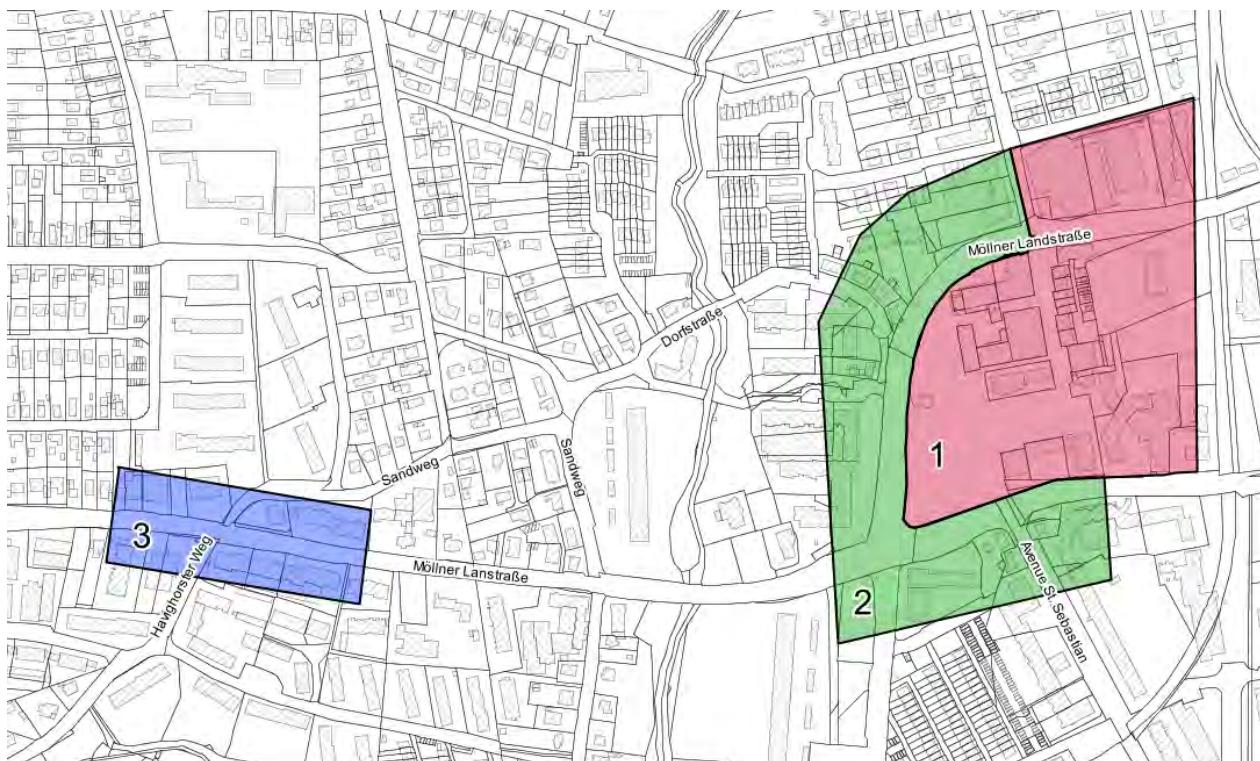


Barsbüttel

Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)

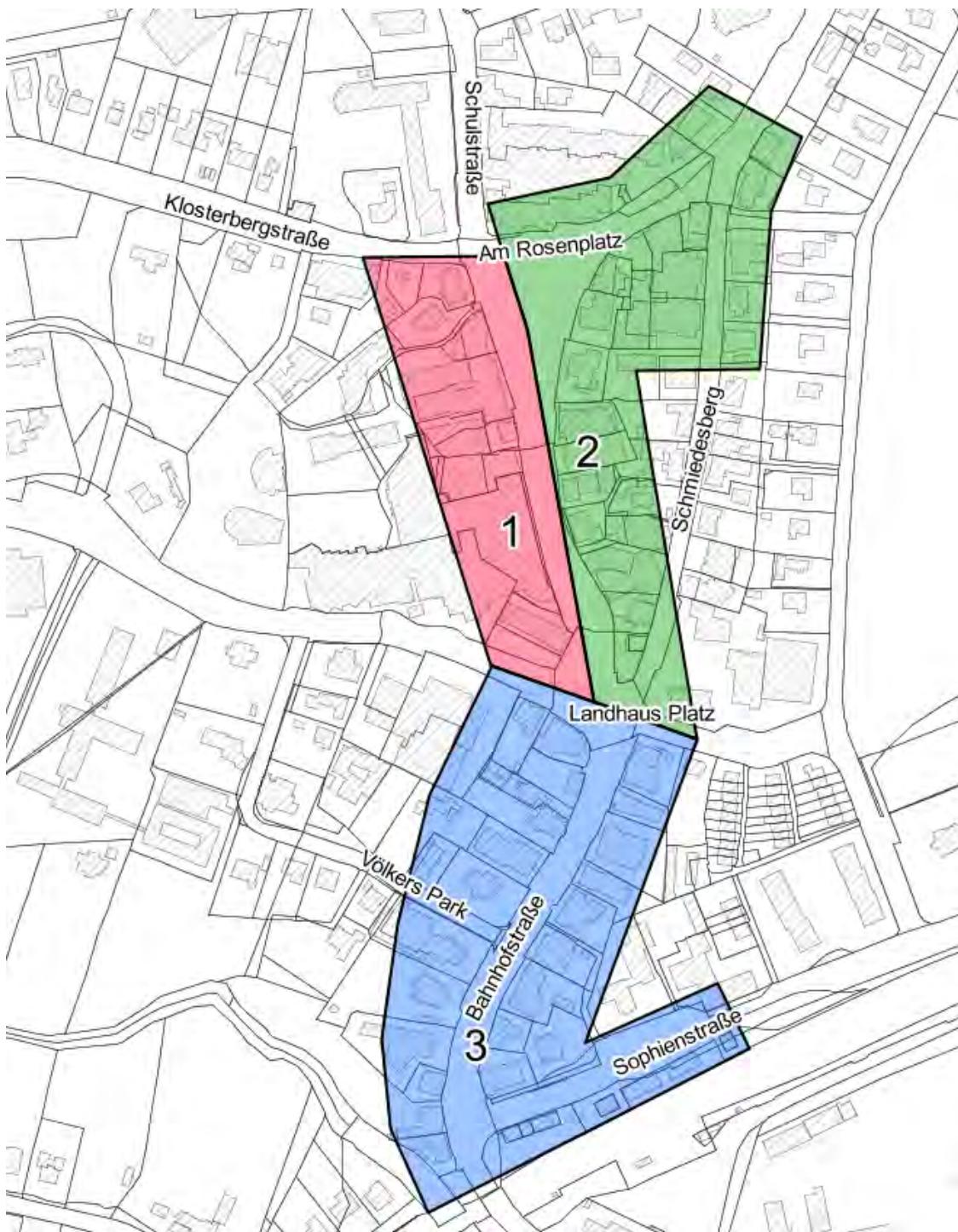


Glinde

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



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 01.01.2024)



GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



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 01.01.2024)

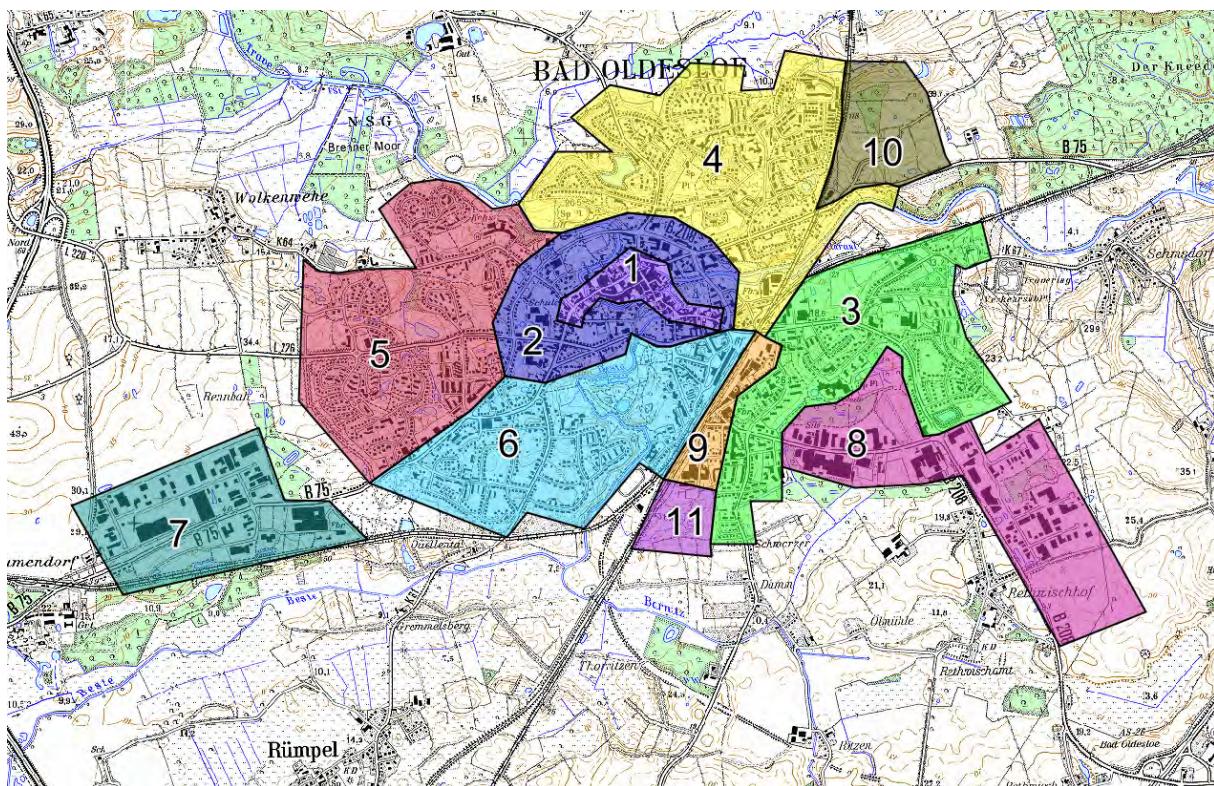


Oststeinbek

Zentrum Möllner Landstraße

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)

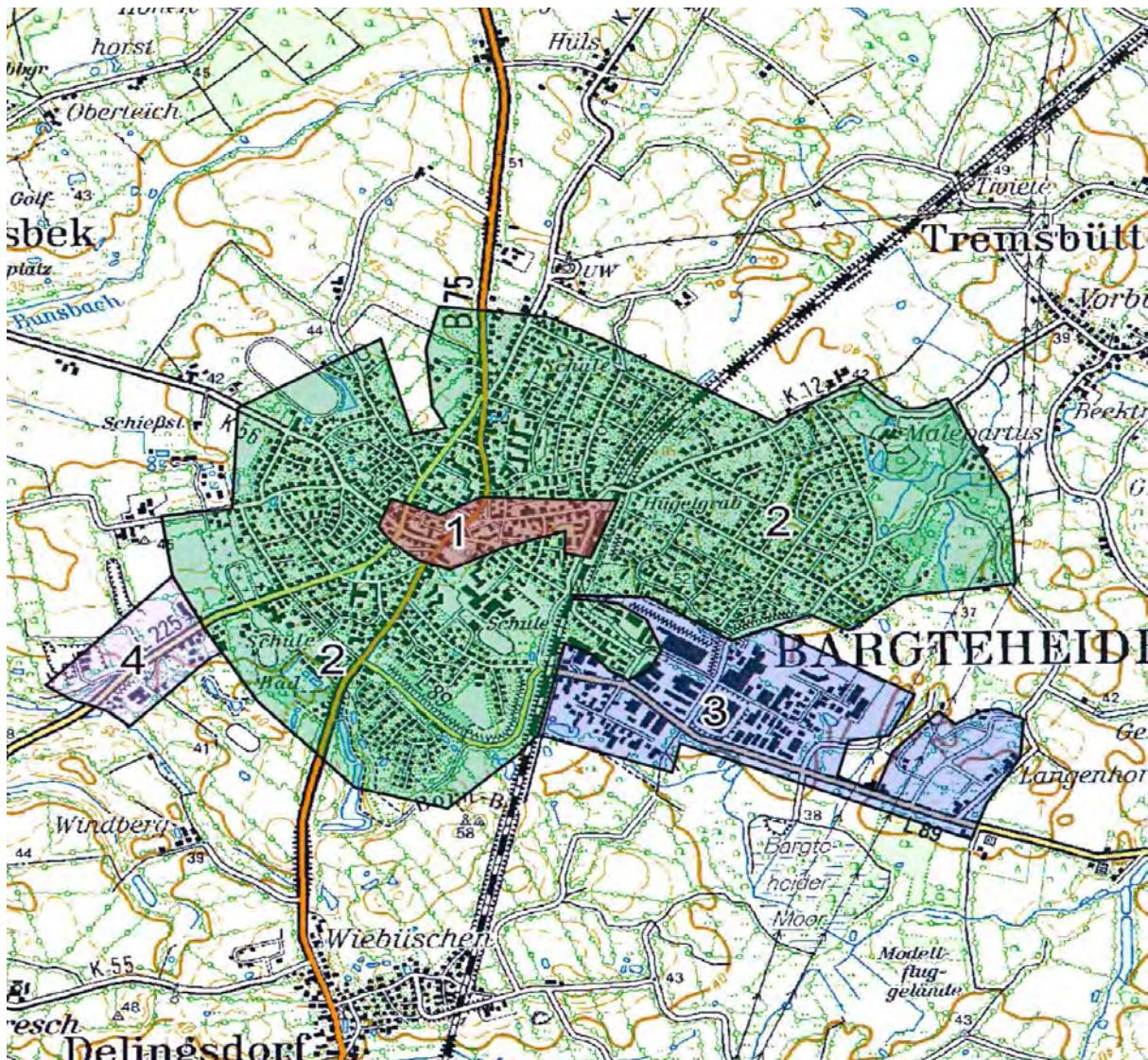


Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

1. Zentrum einschl. Heiligegeiststraße
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)

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



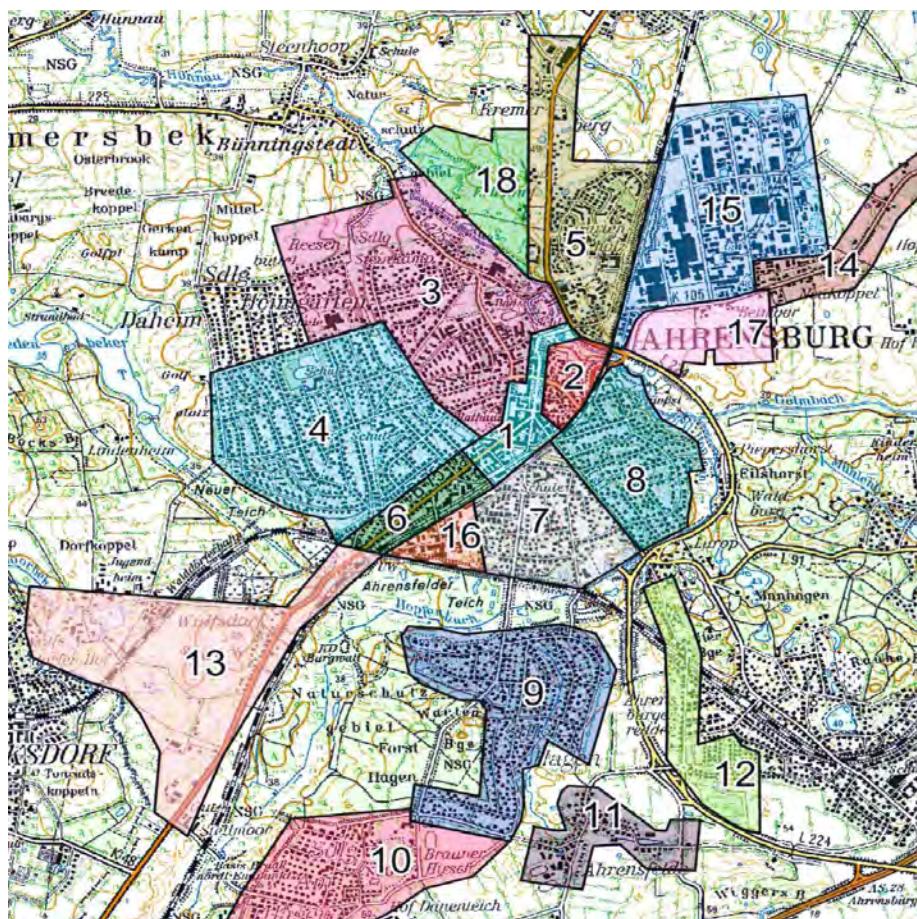
Bargteheide – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN



Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2024)



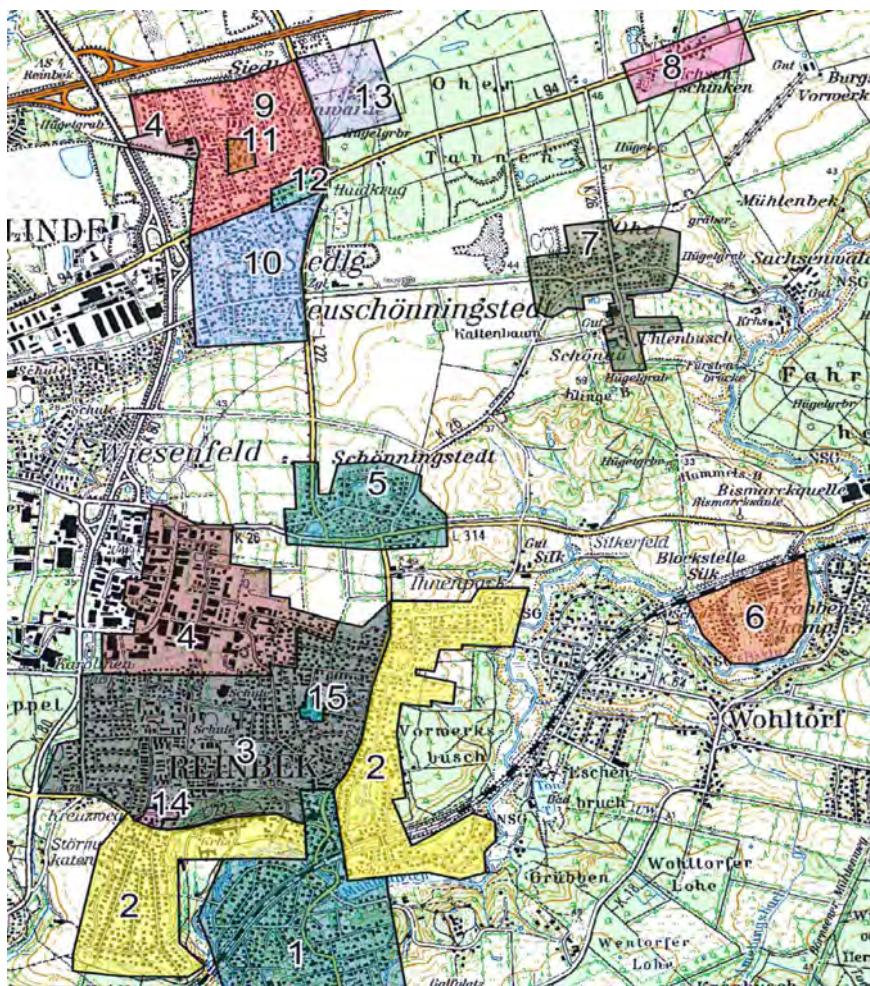
Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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 01.01.2024)



Reinbek – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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