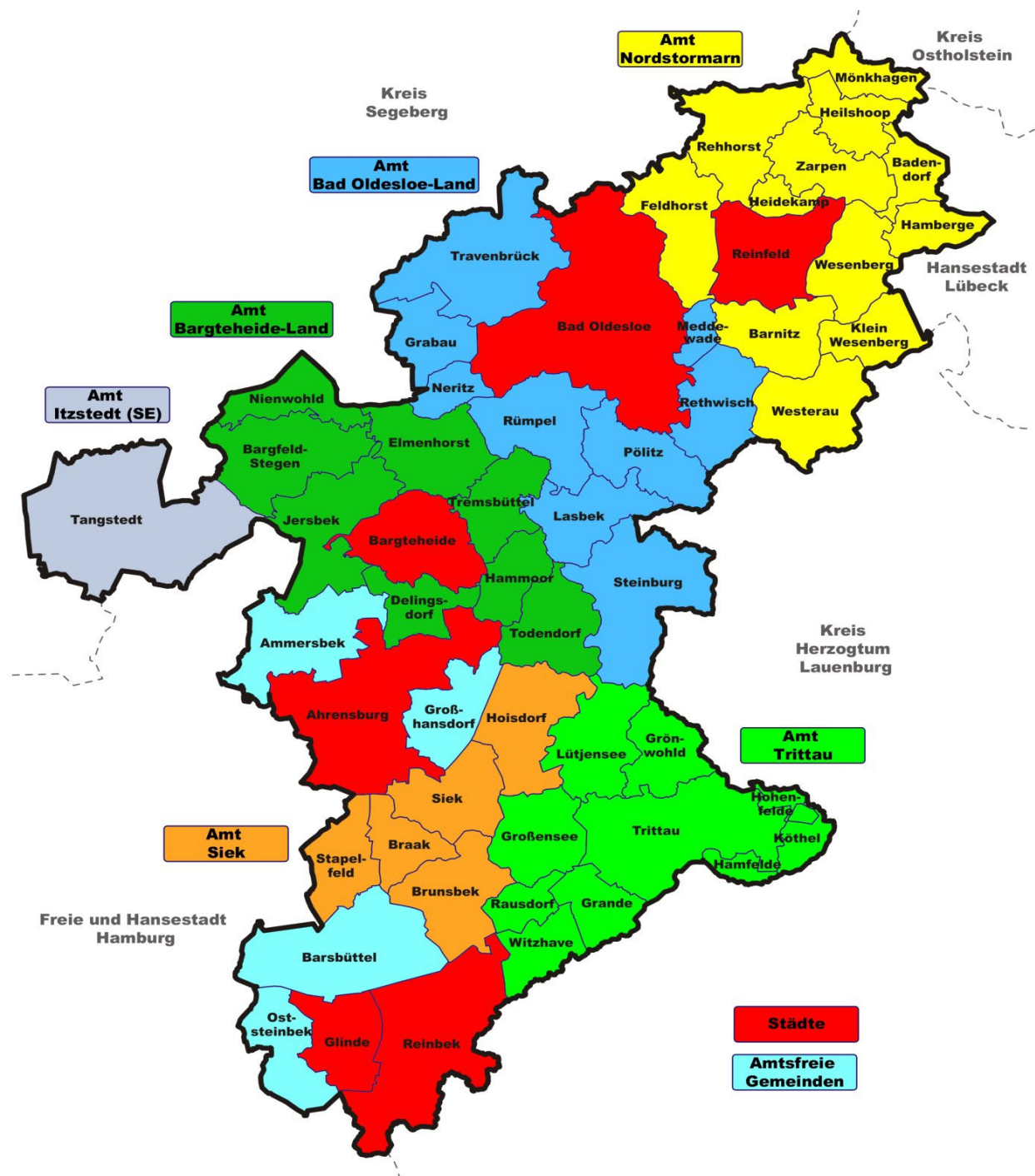


GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Geschäftsstelle



Bodenrichtwerte (Stand: 01.01.2026)



GEBÜHR: 60,00 €

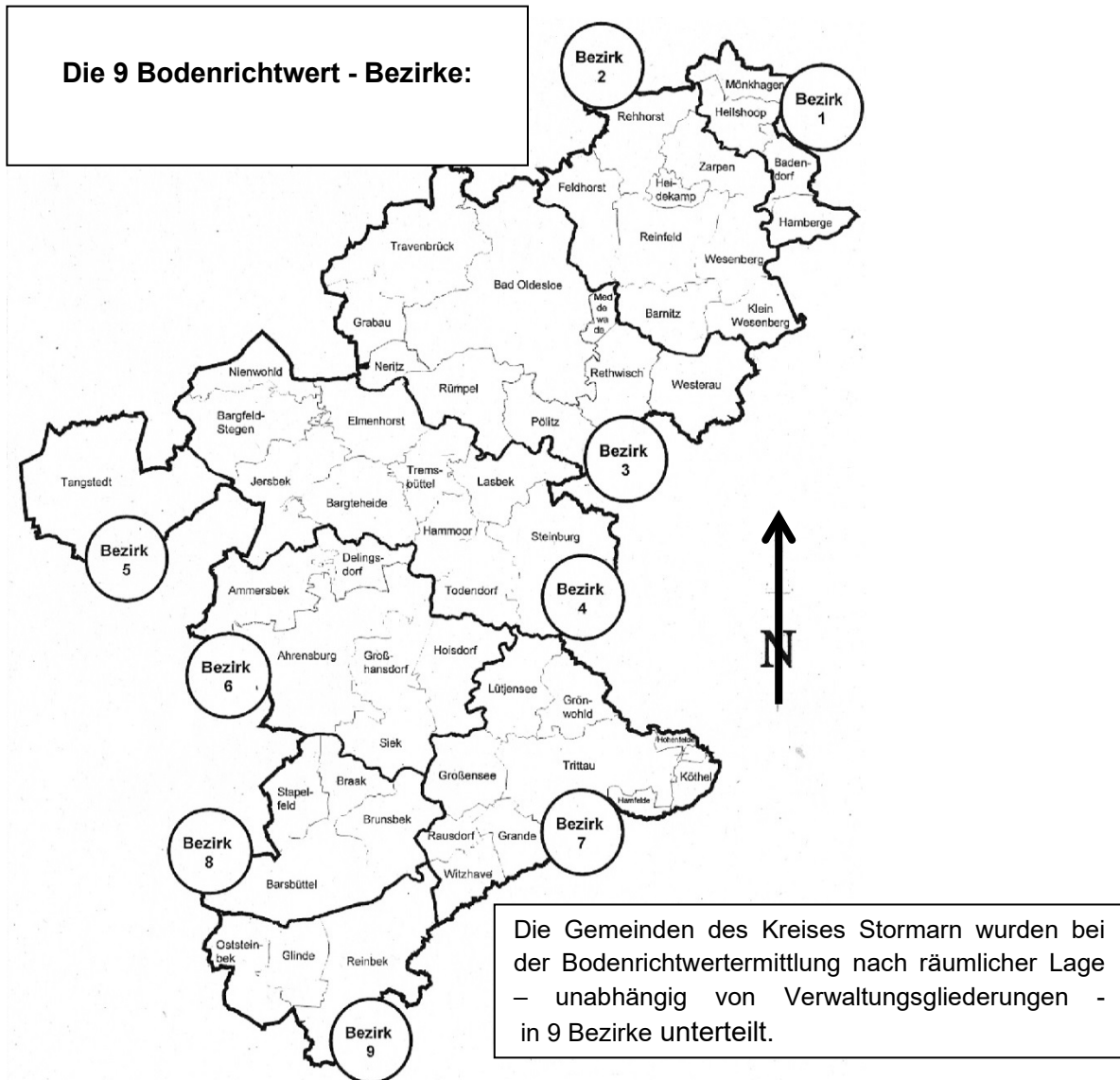
gem. Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn vom 12.12.2025.

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



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 01.01.2026)



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, Pölit, Rümpel, Neritz, Grabau, Travenbrück
4	Bargteheide und Umgebung: Elmenhorst, Tremsbüttel, 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 01.01.2026)



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:

Armin Baghai

Pamela Kruse

Frank Niehus

Norbert Radünz

Michael Wieber

Nina Gibbesch

Michael Maack

Jörg Andre Nethe

Dietmar Schaper

Dr. Mirko Zill

Kai Grundmann

Thomas Mielcarek

Rainer Quast

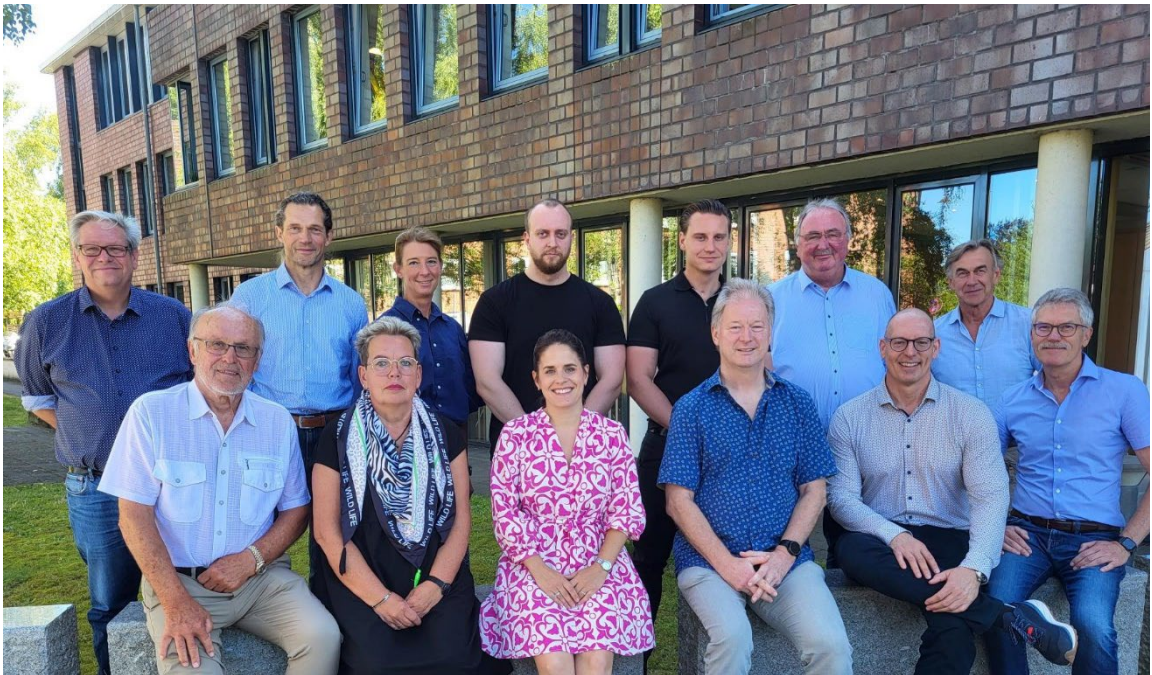
Fenja Störmer

Geschäftsstelle:

Matthias Krause

Felix Immanns

Karen Teegen



Die Mitglieder und Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn.

Vordere Reihe von links nach rechts: Horst Gibbesch, Karen Teegen, Nina Gibbesch, Frank Niehus, Dr. Mirko Zill, Thomas Mielcarek.

Hintere Reihe von links nach rechts: Michael Maack, Malte Harms, Pamela Kruse, Felix Immanns, Matthias Krause, Friedhelm Kiesler, Dietmar Schaper.

Es fehlen: Armin Baghai, Kai Grundmann, Jörg Andre Nethe, Rainer Quast, Norbert Radünz, Michael Wiebers, Fenja Störmer.

■ 23843 Bad Oldesloe, Mommsenstraße 14 ■ Tel. 04531 / 160 1485

■ eMail: ga@kreis-stormarn.de ■ Internet: <http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn>



2. Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Ermittlung von Bodenrichtwerten:

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

3. Allgemeine Hinweise zu den Bodenrichtwerten

Für die korrekte Anwendung von Bodenrichtwerten ist zu beachten:

Bodenrichtwerte

- sind durchschnittliche Lagewerte innerhalb einer Richtwertzone; gelten für den Wert des Grund und Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen;
- beziehen sich auf 1 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 (DH)

4.1.3 Reihenhaushausgrundstücke (RH)

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

4.3 Bauerwartungsland (E)



- 4.4 Gewerbegebietsgrundstücke (GE)**
- 4.5 Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)**
- 4.6 Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren**
- 4.7 Läden (LAD) außerhalb von Zentren**
- 4.8 Alleinlagen im Außenbereich (ASB)**
- 4.9 Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)**

- 4.9.1 Acker (A)
- 4.9.2 Grünland (GR)
- 4.9.3 Unland (UN), forstwirtschaftliche Flächen (F)
- 4.9.4 sonstige Flächen (SF)

4.1 Wohnbauflächen (W)

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

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

		Bezugsgröße	mittlere Breite	mittlere Tiefe
4.1.1	Einfamilienhaus	700 m ² *	18 m	39 m
4.1.2	Doppelhaushälfte	350 m ²	10 m	35 m
4.1.3	Reihenhaus	200 m ²	6 m	33 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 Reihenhäuser** über 500 m² hinausgehend (bis maximal 1.000 m²);



- bei Grundstücken für **Reihenmittelhäuser** über 300 m² hinausgehend (bis maximal 500 m²).

4.3 Bauerwartungsland (E)

Zum Bauerwartungsland zählen unerschlossene Flächen,

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

4.4 Gewerbegebietsgrundstücke (GE)

Die Bodenrichtwerte für Gewerbegebiete beziehen sich auf

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

4.5 Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)

Die Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH) beziehen sich

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

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



4.6 Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren

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

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

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

Beispiel: 250 € / 1,5 / II = Bodenrichtwert in €/m² / Maß der baulichen Nutzung / durchschnittliche Anzahl der Vollgeschosse

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

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

4.7 Läden (LAD) außerhalb von Zentren

Die Bodenrichtwerte für Läden beziehen sich auf

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

4.8 Alleinlagen im Außenbereich (ASB)

Die Bodenrichtwerte im Außenbereich beziehen sich auf:

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



- Für Resthöfe, Altenteiler u. ä. gilt eine Bezugsgröße von 1.000 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) / forstwirtschaftliche Flächen (F) und sonstige Flächen (SF). Die Ermittlung der Bodenrichtwerte dieser unterschiedlichen Flächen der Land- oder Forstwirtschaft unterliegt folgenden Eckdaten:

4.9.1 Acker (A)

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

4.9.2 Grünland (GR)

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

4.9.3 Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)

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

4.9.4 Sonstige Flächen (SF)

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



5. Umrechnung von Bodenrichtwerten auf andere Bezugsgrößen

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

- Die nachstehende Tabelle bietet die Möglichkeit, die Bodenwerte für unterschiedlich große Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke umzurechnen.
- Die Tabelle beruht auf den gemittelten Umrechnungskoeffizienten aus drei in Norddeutschland seit den 1980er Jahren unabhängig voneinander entwickelten Verfahren (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hannover; Schnoor, Hamburg; Schubert, Bad Doberan) zur Anpassung von Bodenrichtwerten an unterschiedliche Grundstücksgrößen.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind zwar nicht vom Stormarer Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen jedoch erfahrungsgemäß im Kreis Stormarn zu sachgerechten Ergebnissen für mit **Ein- / Zweifamilienhäusern** bebaubare Grundstücke **bis 1.000 m²** (bei Richtwertbezugsgrößen von 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	Umrechnungs- koeffizient	Grundstücksgröße in m ²	Umrechnungs- koeffizient
150	189	850	106
200	171	900	104
250	159	950	102
300	150	1.000	100
350	142	1.050	99
400	136	1.100	97
450	131	1.150	96
500	126	1.200	94
550	122	1.250	93
600	119	1.300	92
650	116	1.350	91
700	113	1.400	90
750	110	1.450	89
800	108	1.500	88
	Umrechnungsbereich für alle Ein- und Zweifamilien-, Doppelhaushälften- sowie Reihenendhausgrundstücke.		
	Umrechnungsbereich nur für Ein- und Zweifamiliengrundstücke mit einer Richtwertbezugsgröße von 1.000 m ² .		



5.2 Umrechnung von Bodenrichtwerten auf abweichende Geschossflächenzahlen

- Die nachstehenden Umrechnungskoeffizienten ermöglichen eine Umrechnung auf im Einzelfall abweichenden Geschossflächenzahlen.
- Diese Tabelle ist auch in den Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 1. März 2006 (veröffentlicht im Bundesanzeiger am 10. Juni 2006, Nr. 108 a) als Anlage 11 abgedruckt.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind nicht vom 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 Beispielsrechnung

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



5.4 Umrechnung im Internet

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

<https://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).



8. Nächste Fortschreibung der Bodenrichtwerte

Die nächsten Bodenrichtwerte werden voraussichtlich zum Stichtag 01. Januar 2026 ermittelt und können ca. **ab März 2028** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 23. Juni 2026

Matthias Krause
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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						
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: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich
1. Umland zu Lübeck																				
1.1	Mönkhagen																			
1.1.1	Mönkhagen	150 €		150 €	15 €						32 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.1.2	Langniendorf	125 €		125 €	13 €						22 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.1.3	Steinkoppel	115 €		115 €	12 €						18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.2	Heilshoop	125 €		125 €	13 €						22 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.3	Badendorf	235 €		235 €	24 €						66 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.4	Hamberge																			
1.4.1	Hamberge	220 €		220 €	22 €						60 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.4.2	Hansfelde	220 €		220 €	22 €						60 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
1.4.3	Am Travehang/Am Kamp	235 €		235 €	24 €						66 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung																				
2.1	Rehhorst																			
2.1.1	Rehhorst	140 €		140 €	14 €						28 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.1.2	Pöhlis	115 €		115 €	12 €						18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.1.3	Willendorf	110 €		110 €	11 €						16 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.2	Heidekamp	200 €		200 €	20 €						52 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.3	Zarpen																			
2.3.1	Zarpen	210 €		210 €	21 €						56 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.3.2	Dahmsdorf	125 €		125 €	13 €						22 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.4	Wesenberg																			
2.4.1	Ratzbek	135 €		135 €	14 €						26 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.4.2	Groß Wesenberg	135 €		135 €	14 €						26 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.4.3	Stubbendorf																			
2.4.3.1	Stubbendorf	200 €		200 €	20 €						52 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)				
Art der Nutzung →	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: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	90 €	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich
2.4.3.2	Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)										90 €			10 €						
2.4.4	Fliegenfelde	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.4.5	Bruhnkaten	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.4.6	Rosenhagen Redderschmiede/Herweg	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.5	Klein Wesenberg																			
2.5.1	Klein Wesenberg	160 €		160 €	16 €							36 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.5.2	Klein Schenkenberg	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.5.3	Heidberg	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.6	Barnitz																			
2.6.1	Groß Barnitz, Klein Barnitz u. Lokfeld	155 €		155 €	16 €							34 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.6.2	Benstaben	155 €		155 €	16 €							34 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €
2.7	Reinfeld (Holstein)																			
2.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Str./Raiffeisenpassage)								135 € / 0,8 / II											
2.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtbereich						250 €						72 €							
2.7.3	Stadtbereich (ohne Hasenkrug/Travenhof)	230 €		230 €	23 €							64 €			75 €	3,45 €				
2.7.5	Hasenkrug/Travenhof	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,45 €				

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.					Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
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								120 €		80 €			10 €							
2.8	Feldhorst																				
2.8.1	Havighorst	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.8.2	Steinfeld	125 €		125 €	13 €							22 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
2.8.3	Steinfelder Hude	115 €		115 €	12 €							18 €			75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3. Bad Oldesloe und Umgebung																					
3.1	Bad Oldesloe														75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	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)									200 € / 1,5 / II											
	Bestorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)									280 € / 1,5 / II											

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	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					
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: 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 Voll-geschosse	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich
	Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)							300 € / 1,5 / II									
	Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)							350 € / 1,5 / III									
	Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4)							350 € / 1,5 / III									
	Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstraße) (Zone 5)							340 € / 1,5 / III									
	Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)							250 € / 1,5 / III									
	Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)							250 € / 1,5 / III									
	Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)							300 € / 1,5 / III									
	Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)							275 € / 1,5 / III									

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)					Gewerbegebiete (GE)	bebaute 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: 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									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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich	
	Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)							220 € / 1,5 / III												
3.1.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						270 €					80 €								
3.1.1.3	Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)							165 €		110 €			16 €							
3.1.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)							113 €		75 €			10 €							
3.1.1.5	Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße							90 €		60 €			10 €							
3.1.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) im Stadtbereich ohne Dorfgebiete																			
3.1.2.1	Heiligengeiststraße			365 €																
3.1.2.2	Innerer Stadtbereich	345 €		345 €	35 €						110 €									
3.1.2.3	Stadtrand - Ost	300 €		300 €	30 €						92 €									
3.1.2.4	Stadtrand - Nord	305 €		305 €	31 €						94 €									
3.1.2.5	Stadtrand - Nordost (u. a. Steinfelder Redder)	305 €		305 €	31 €						94 €									
3.1.2.6	Stadtrand - West	310 €		310 €	31 €						96 €									
3.1.2.7	Stadtrand - Süd	270 €		270 €	27 €						80 €									
3.1.2.8	Stadtrand - Südost (u. a. Claudiusstraße)	305 €		305 €	31 €						94 €									

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)								
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					W	G	bebaute Flächen
Art der Nutzung →	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: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	W	G	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
3.1.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten																							
3.1.3.1	Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Am Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)	180 €		180 €	18 €								44 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.2	Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altfresenburg, Schadehorn, Glinde)	160 €		160 €	16 €								36 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.8	Seefeld 32-37,42-46	115 €		115 €	12 €								18 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.3	Wolkenwehe	240 €		240 €	24 €								68 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.4	Kneeden	115 €		115 €	12 €								18 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.5	Düpenau, Rethwischhöhe	115 €		115 €	12 €								18 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.6	Sehmsdorf	230 €		230 €	23 €								64 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.1.3.7	Rethwischfeld, Rethwischhof	195 €		195 €	20 €								50 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.2	Meddewade	180 €		180 €	18 €								44 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3	Rethwisch																							
3.3.1	Rethwischdorf	210 €		210 €	21 €								56 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3.2	Treuholz	120 €		120 €	12 €								20 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3.3	Klein Boden	120 €		120 €	12 €								20 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3.4	Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz	120 €		120 €	12 €								20 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3.6	Fuhlenpott	115 €		115 €	12 €								18 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.3.5	Altenweide	115 €		115 €	12 €								18 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.4	Westerau																							
3.4.1	Westerau und Ahrensfelde	165 €		165 €	17 €								38 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.4.2	Trenthorst	120 €		120 €	12 €								20 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
3.4.3	Wulmenau	120 €		120 €	12 €								20 €					75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)											Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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						
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: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich			
3.5	Pölit																			
3.5.1	Pölit	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.5.3	Rümpeler Weg/Hauptstraße	115 €		115 €	12 €						18 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.5.4	Hohenholz	115 €		115 €	12 €						18 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	130 €		130 €	13 €						24 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.6	Rümpel																			
3.6.1	Rümpel	200 €		200 €	20 €						52 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.6.2	Rohlfshagen	120 €		120 €	12 €						20 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.6.4	Rohlfshagener Weg/Hauptstr.	120 €		120 €	12 €						20 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.6.3	Höltenklinken	120 €		120 €	12 €						20 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.7	Neritz																			
3.7.1	Neritz	165 €		165 €	17 €						38 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.7.2	Floggensee	120 €		120 €	12 €						20 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.8	Grabau																			
3.8.1	Ringstraße	80 €		80 €	10 €						10 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.8.2	Hoherdamm	130 €		130 €	13 €						24 €		75 €	3,20 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9	Travenbrück																			
3.9.1	Tralau	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9.2	Schlamersdorf	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9.3	Nütschau	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9.4	Sühlen	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9.5	Vinzier	160 €		160 €	16 €						36 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
3.9.6	Neverstaven	120 €		120 €	12 €						20 €		75 €	4,30 €	4,30 €	2,10 €	0,70 €	10 €		

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen				
Art der Nutzung →	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: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich		
4. Bargeheide und Umgebung																					
4.1	Elmenhorst																				
4.1.1	Elmenhorst	270 €		270 €	27 €						80 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.1.2	Fischbek	155 €		155 €	16 €						34 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.1.3	Mönkenbrook	125 €			13 €						22 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.1.4	Scheidekate	115 €			12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.1.5	Siebenbergen	115 €			12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	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	260 €		260 €	26 €						76 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.2.3	Sattenfelde	165 €		165 €	17 €						38 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.2.4	Rehbrook	120 €		120 €	12 €						20 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.3	Lasbek																				
4.3.1	Lasbek-Gut	185 €		185 €	19 €						46 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.3.2	Lasbek-Dorf	185 €		185 €	19 €						46 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.3.3	Barkhorst	150 €		150 €	15 €						32 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.4	Steinburg																				
4.4.1	Eichede	160 €		160 €	16 €						36 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.4.2	Mollhagen	185 €		185 €	19 €						46 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		
4.4.3	Sprenge	185 €		185 €	19 €						46 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €		

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen					landwirtschaftliche Flächen
Art der Nutzung →		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: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich
4.5	Todendorf																				
4.5.1	Todendorf (Ortsmitte)	225 €			225 €	23 €						62 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.5.2	Gölm	115 €			115 €	12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.5.4	Heschkatzen	115 €			115 €	12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.5.5	Okenrade	115 €			115 €	12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.5.3	Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlwiese	115 €			115 €	12 €						18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.6	Hammoor	225 €			225 €	23 €						62 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €	
4.7	Bargteheide																				
4.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																				
	Am Markt (südöstlich der L 82) (Zone 1)									275 € / 1,2 / III											
	Rathausstraße (zwischen Am Markt und Bahnhofstraße) (Zone 2)									300 € / 1,2 / III											
	Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)									300 € / 1,2 / III											
	Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)									230 € / 0,8 / III											
	Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3)									195 € / 0,8 / III											
4.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich								300 €				92 €								

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					bebaute Flächen
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse					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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
4.7.3	gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	375 €		375 €	38 €					122 €								
4.7.4	Alte Landstraße (zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	265 €		265 €	27 €					78 €								
4.7.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Heinrich-Hertz-Str., Rudolf-Diesel-Str., Langenhorst)						143 €		95 €			10 €						
4.8	Jersbek																	
4.8.1	Jersbek	360 €		360 €	36 €					116 €			75 €	4,80 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.8.2	Timmerhorn	270 €		270 €	27 €					80 €			75 €	4,80 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.8.4	Jersbek-Gut	115 €		115 €	12 €					18 €			75 €	4,80 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.8.3	Klein Hansdorf	300 €		300 €	30 €					92 €			75 €	4,80 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.9	Bargfeld - Stegen																	
4.9.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg							130 € / 0,6 / II										
4.9.8	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet						230 €											
4.9.2	Bargfeld - Stegen	280 €		280 €	28 €					84 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.9.3	Gräberkate / Viertbruch/ Viertbrucher Weg	115 €			12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.9.6	Hartwigsahl	115 €			12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.9.7	Sengelmann-Klinik	115 €			12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
4.9.4	Bargfelder Rögen	115 €			12 €					18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.					Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen
Art der Nutzung →	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: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
4.9.5	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet								120 €		80 €			10 €							
4.0	Nienwohld																				
4.0.1	Nienwohld	215 €		215 €	22 €							58 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €		10 €
4.0.2	Nienwohldrögen	115 €			12 €							18 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €		10 €
5. Tangstedt																					
5.	Tangstedt																				
5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)									135 € / 0,8 / II											
5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet						240 €						68 €								
5.2	Tangstedt	315 €		315 €	32 €							98 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.3	Wilstedt	305 €		305 €	31 €							94 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.4	Wilstedt - Siedlung	320 €		320 €	32 €							100 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.5	Wulksfelde	205 €		205 €	21 €							54 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.6	Rade	340 €		340 €	34 €							108 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.7	Ehlersberg	250 €		250 €	25 €							72 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €		10 €
5.8	Wiemerskamp	295 €		295 €	30 €							90 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	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 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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
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: 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 Voll-geschosse	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
6. Ahrensburg und Umgebung																		
6.1	Delingsdorf	295 €		295 €	30 €					90 €			75 €	3,45 €	4,80 €	2,10 €	0,70 €	10 €
6.2	Großhansdorf														6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.2.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)							275 € / 1,0 / II										
6.2.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck							250 € / 1,0 / II										
6.2.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						370 €				120 €							
6.2.4	Großhansdorf und Schmalenbeck	495 €		495 €	50 €					170 €								
6.2.5	Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren						170 €											
6.3	Hoisdorf																	
6.3.1	Hoisdorf	300 €		300 €	30 €					92 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
6.3.2	Oetjendorf	170 €		170 €	17 €					40 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
6.3.3	Fuhrwegen	135 €		135 €	14 €					26 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
6.3.5	Anschlag	120 €		120 €	12 €					20 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
6.3.6	Viehkaten	120 €		120 €	12 €					20 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	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 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen				
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	1.000 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich				
6.4	Siek																		
6.4.1	Siek	320 €		320 €	32 €					100 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
6.4.2	Meilsdorf	215 €		215 €	22 €					58 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
6.4.3	Sieker Berg	175 €		175 €	18 €					42 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
6.4.4	Fleischgaffel	130 €		130 €	13 €					24 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
6.4.6	Meilsdorfer Damm	120 €		120 €	12 €					20 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
6.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)						210 €		140 €			28 €							
6.5	Ahrensburg													4,30 €	6,00 €	2,60 €	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)							650 € / 1,8 / III											
	Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)							425 € / 1,5 / III											
	Manhagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 9)							295 € / 1,5 / III											

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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					
Art der Nutzung →	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: 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 Voll-geschosse	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
	Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)								260 € / 1,3 / III										
	Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)								310 € / 1,2 / III										
	Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)								295 € / 1,1 / III										
	Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppeleiche) (Zone 6)								250 € / 1,1 / III										
	Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)								240 € / 1,2 / III										
	Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)								580 € / 1,7 / III										
6.5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						400 €					132 €							
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 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					bebaute Flächen
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: 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 Voll-geschosse		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich	
6.5.2	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Nord / - West)																	
6.5.2.1	Stadtbereich zwischen Große Straße und Bahntrasse, östlich des Zentrums (u. a. Lohe, Woldenhorn)	390 €		390 €	39 €					128 €								
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	370 €		370 €	37 €					120 €								
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	540 €		540 €	54 €					188 €								
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	490 €		490 €	49 €					168 €								
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	275 €		275 €	28 €					82 €								
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	450 €		450 €	45 €					152 €								
6.5.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Süd / - Ost)																	
6.5.3.1	Stadtbereich zwischen Regionalbahn- und U-Bahn-Trasse, östlich der Manhagener Allee (u. a. Parkallee)		515 €	615 €	52 €					178 €								
6.5.3.2	Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargenkoppelredder)		515 €	615 €	52 €					178 €								

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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
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: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich	
6.5.3.3	Waldgut Hagen	445 €		445 €	45 €					150 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.5.3.4	Siedlung Am Hagen	335 €		335 €	34 €					106 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.5.3.5	Ahrensfelde	315 €		315 €	32 €					98 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.5.3.6	Vierbergen / Ahrensburger Redder (zwischen U-Bahn-Trasse und verlängertem Ostring)	415 €		415 €	42 €					138 €								
6.5.3.7	Wulfsdorf	205 €		205 €	21 €					54 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.5.3.8	Beimoor	140 €		140 €	14 €					28 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.5.3.9	An der Eilshorst	265 €		265 €	27 €					78 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6	Ammersbek														6,00 €	2,60 €	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								285 € / 1,2 / III									
6.6.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) (gesamter Ortsbereich)						290 €				88 €							
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 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					bebaute Flächen
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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 Voll-geschosse				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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
6.6.2.1	Hoisdüffel - Dorf	345 €		345 €	35 €					110 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.2.2	Lottbek	375 €		375 €	38 €					122 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Bünningstedt)																	
6.6.3.1	Bünningstedt - Dorf	305 €		305 €	31 €					94 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3.2	Steenhoop	305 €		305 €	31 €					94 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3.3	Rehagen	305 €		305 €	31 €					94 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3.4	Schäferdresch	375 €		375 €	38 €					122 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3.5	Bramkamp	335 €		335 €	34 €					106 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
6.6.3.6	Siedlung Daheim	395 €		395 €	40 €					130 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €
7. Trittau und Umgebung																		
7.1	Grönwohld	260 €		260 €	26 €					76 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.1.1	Drahtmühle	135 €		135 €	14 €					26 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.2	Köthel (Stormarn)	155 €		155 €	16 €					34 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.3	Hamfelde (Holstein)	195 €		195 €	20 €					50 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.3.1	Kupfermühle	120 €		120 €	12 €					20 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.4	Trittau																	
7.4.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																	
	Poststraße (zwischen Rausdorfer Weg und Schulstraße) (Zone 1)								250 € / 0,8 / II									
	Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße) (Zone 2)								170 € / 0,8 / II									
	Kirchenstraße / Bahnhofstraße (Zone 3)								170 € / 0,8 / II									

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G	gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
7.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						270 €					80 €								
7.4.3	Trittau	290 €		290 €	29 €					88 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.4.4	Trittauer Feld	120 €		120 €	12 €					20 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.4.6	Am Mühlenteich	155 €		155 €	16 €					34 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.4.7	Mottenberg	155 €		155 €	16 €					34 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhan-Str./Otto-Hahn-Str.)							195 €		130 €			24 €							
7.5	Grande																			
7.5.1	Grande	215 €		215 €	22 €					58 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.5.2	Granderheide	120 €		120 €	12 €					20 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.5.3	Granderheider Weg	120 €		120 €	12 €					20 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.6	Witzhave																			
7.6.1	Witzhave	270 €		270 €	27 €					80 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.6.3	Heinrichshof	120 €		120 €	12 €					20 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.6.2	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn									85 €			10 €							
7.7	Rausdorf	165 €		165 €	17 €					38 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.8	Großensee																			
7.8.1	gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)	260 €		260 €	26 €					76 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.8.3	Pfefferberg	210 €		210 €	21 €					56 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.8.4	Haidberg	135 €			14 €					26 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	
7.8.2	Seelage		375 €	445 €		38 €				10 €				90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)						gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)				W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)				
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
7.9	Lütjensee															90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.1	Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke)		400 €	470 €		40 €							132 €								
7.9.2	Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucks-berg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)	325 €		325 €	33 €								102 €								
7.9.6	Seebergen	210 €		210 €	21 €								56 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.7	Seehof	210 €		210 €	21 €								56 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.8	Sprenger Weg/Twiete	130 €		130 €	13 €								24 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.9	Strandweg	180 €		180 €	18 €								44 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.10	Grönwohlder Straße	135 €		135 €	14 €								26 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €
7.9.3	Dwerkaten	170 €		170 €	17 €								40 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	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										120 € / 0,8 / II										
7.0	Hohenfelde	130 €			13 €								24 €			90 €	3,70 €	4,90 €	2,50 €	0,70 €	10 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	
	Art der Nutzung →	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: 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									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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich	
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																				
8. Barsbüttel und Umgebung																					
8.1	Stapelfeld																				
8.1.1	Stapelfeld	330 €		330 €	33 €							104 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.1.5	Bismarckshöhe	180 €		180 €	18 €							44 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.1.2	Gewerbegebiet (GE) Stormarnring							150 €		100 €				12 €							
8.1.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld							293 €		195 €				50 €							
8.1.6	Gewerbegebiet (GE) Minerva Park									195 €											
8.1.4	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						260 €						76 €								
8.2	Braak																				
8.2.1	Braak	295 €		295 €	30 €							90 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.2.4	Braaker Mühle	160 €		160 €	16 €							36 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	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	250 €		250 €	25 €							72 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.3.2	Kronshorst	255 €		255 €	26 €							74 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.3.3	Langelohe	250 €		250 €	25 €							72 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.3.4	Gewerbeflächen (GE)									75 €				10 €	110 €						
8.3.5	Hahnenkaten	120 €		120 €	12 €							20 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen					landwirtschaftliche Flächen	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		700 m ²	1.000 m ²	350 m ² / 200 m ²	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich	
8.4	Barsbüttel																			
8.4.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)								200 € / 0,8 / II											
8.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						285 €					86 €								
8.4.3	Barsbüttel	390 €		390 €	39 €						128 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.4	Stellau	325 €		325 €	33 €						102 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.5	Stemwarde	325 €		325 €	33 €						102 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.10	Bahnhofstraße	170 €		170 €	17 €						40 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.6	Willinghusen	325 €		325 €	33 €						102 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.11	Barsbütteler Landstr./Feldweg	315 €		315 €	32 €						98 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €	
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)							293 €		195 €			50 €							
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 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	350 m ² / 200 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)					Mehrfamilienhäuser (MFH)
Art der Nutzung →	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: 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 Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
9.1.6	Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp							195 €		130 €			24 €						
9.2	Reinbek													4,30 €	6,00 €	2,60 €	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)								285 € / 2,0 / III										
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)								180 € / 0,8 / II										
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)								220 € / 0,8 / II										

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

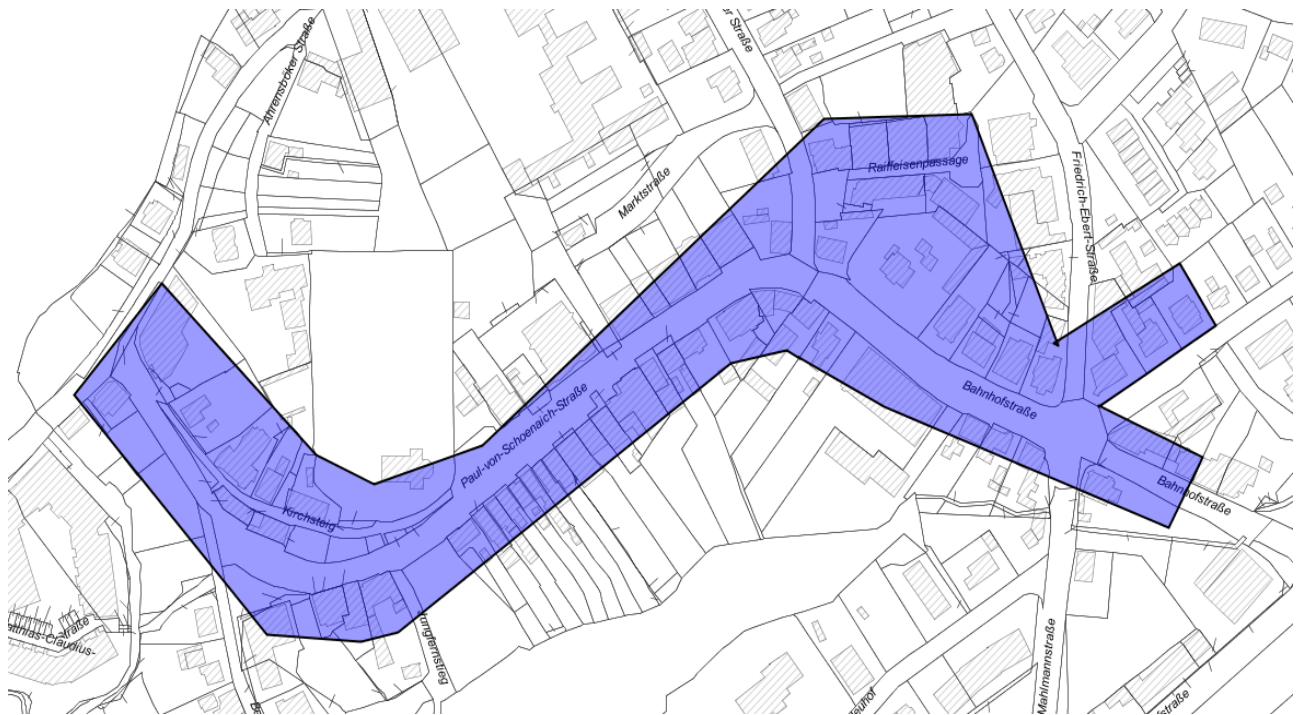
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)										Bauerwartungsland (E)		Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)					W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	350 m ² / 200 m ²	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m ² bis 2.000 m ² ; DHH: 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	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen				
Art der Nutzung →	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: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
9.2.1.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergsstraße, 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 Schönningstedter Straße und südlich der Hamburger Straße, ohne Billelagen an der Bahnsen- u. Buchtallee)	460 €		460 €	46 €							156 €									
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		635 €	750 €		64 €						226 €									
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)	450 €		450 €	45 €							152 €									
9.2.3	Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)																				
9.2.3.1	Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	365 €		365 €	37 €							118 €									
9.2.3.2	Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	365 €		365 €	37 €							118 €									

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

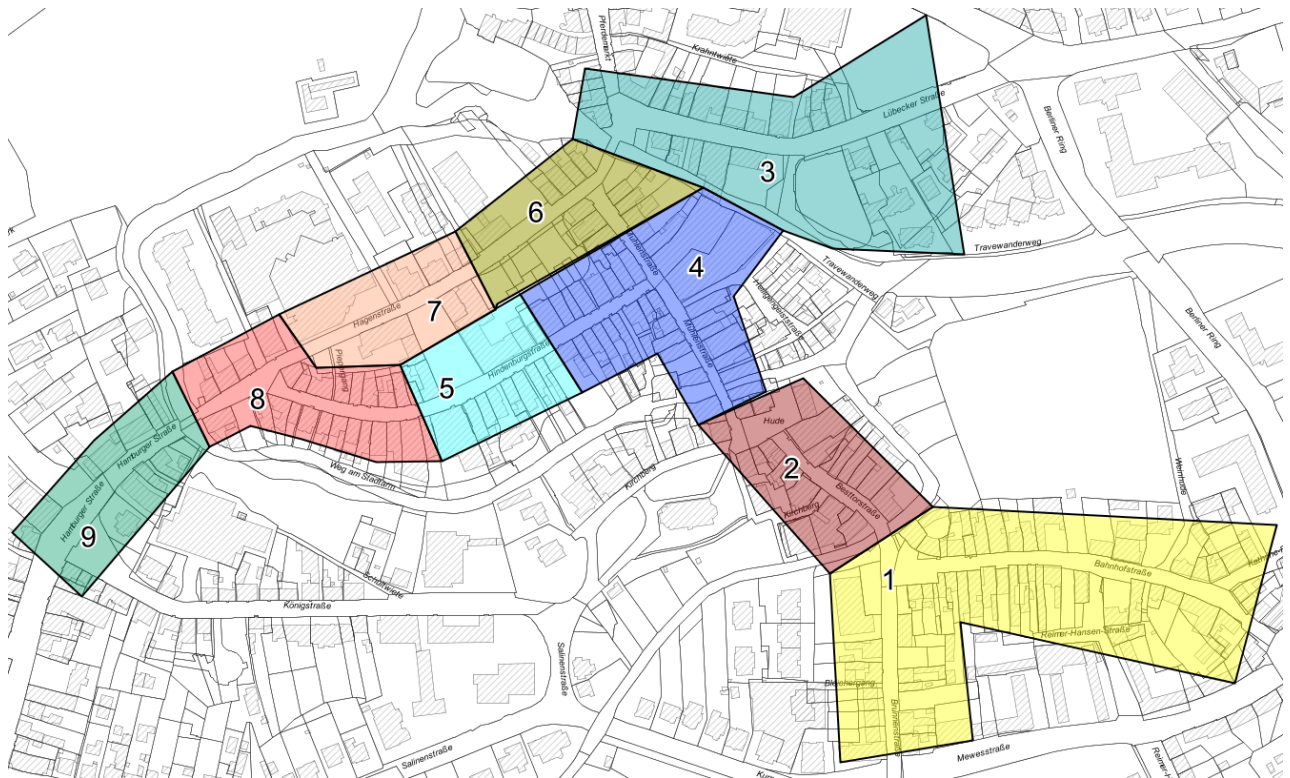
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m² (Stand: 01. Januar 2026)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)											Bauerwartungsland (E)			Außenbereich Alleinlage		Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m ²	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihemittelhaus	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							
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: 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m ² / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				1.000 m ² , über 1.500 m ² hinausgehende 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. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Bereich im Außenbereich			
9.2.3.3	Neuschönningstedt - Ost (östlich der Stenwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	280 €			28 €					84 €											
9.2.3.4	Ohe	420 €		420 €	42 €					140 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.2.3.8	Sachsenwaldau	220 €		220 €	22 €					60 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.2.3.9	Barkholz Mühlenbreite	165 €		165 €	17 €					38 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.2.3.5	Büchenschinken	200 €		200 €	20 €					52 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.2.3.6	Schönningstedt	475 €		475 €	48 €					162 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.2.3.7	Krabbenkamp	370 €		370 €	37 €					120 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.3	Oststeinbek												110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.3.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße							170 € / 0,8 / II													
9.3.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					290 €					88 €										
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	440 €		440 €	44 €					148 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	265 €		265 €	27 €					78 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.3.5	Havighorst	430 €		430 €	43 €					144 €			110 €	4,30 €	6,00 €	2,60 €	0,70 €	10 €			
9.3.6	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)						210 €		140 €			28 €									



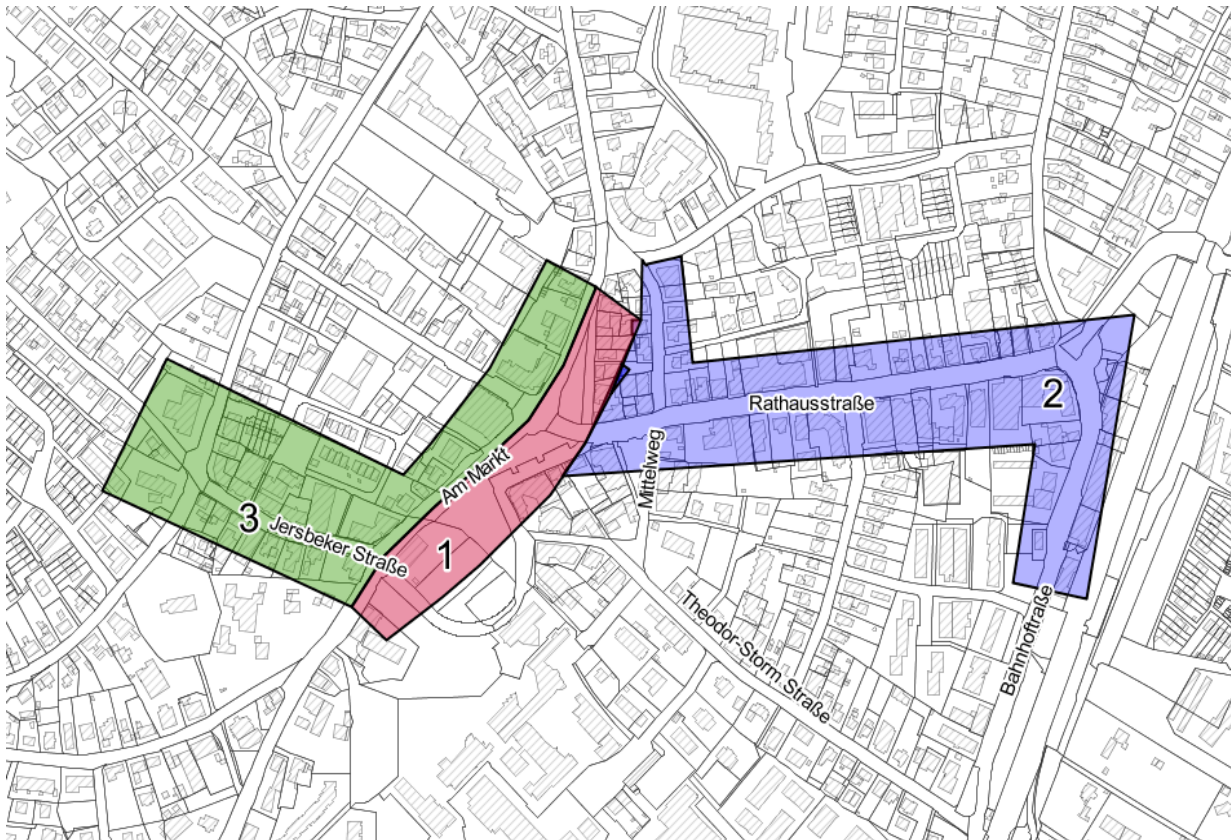
Reinfeld (Holstein)

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



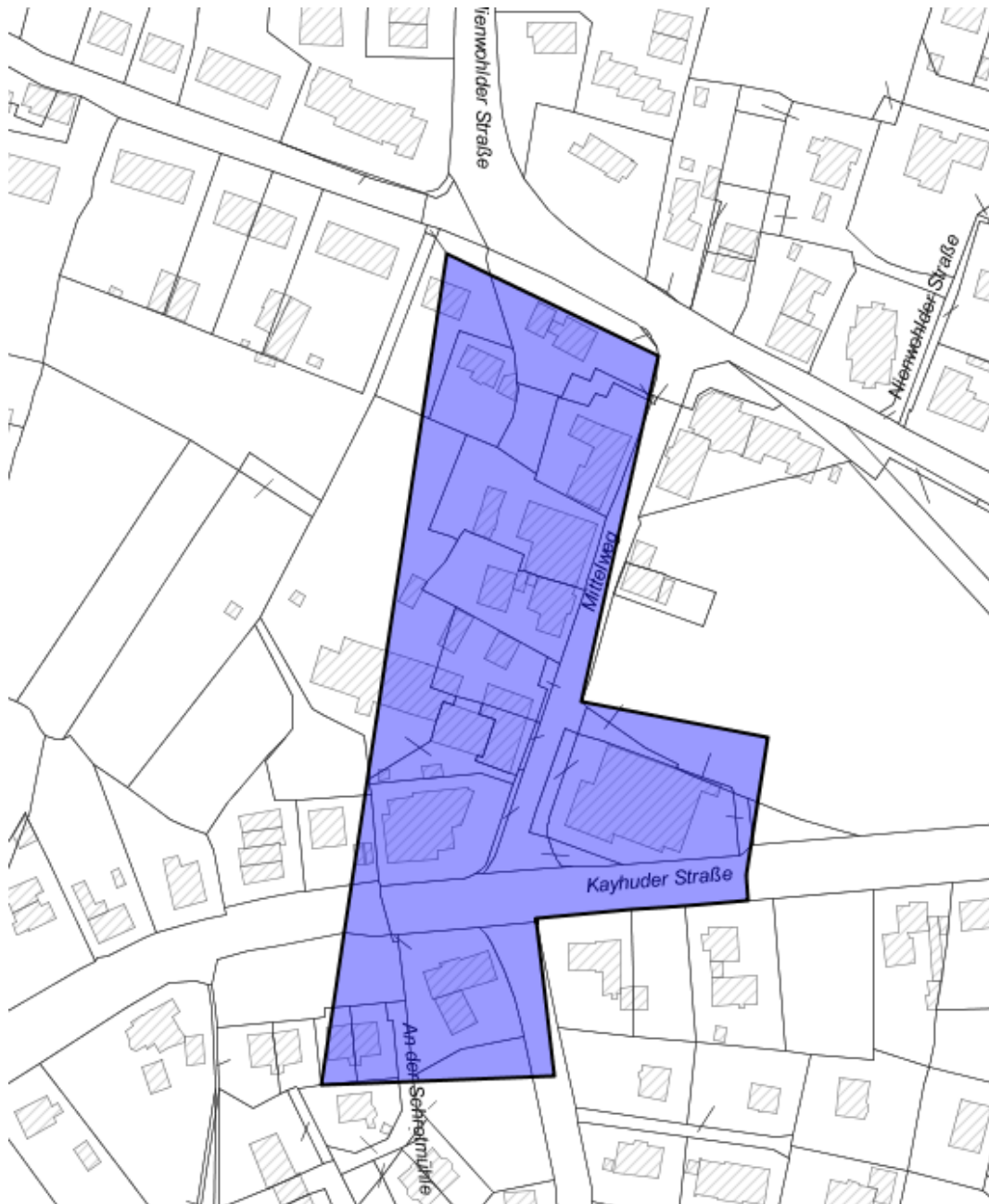
Bad Oldesloe Zentrum

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



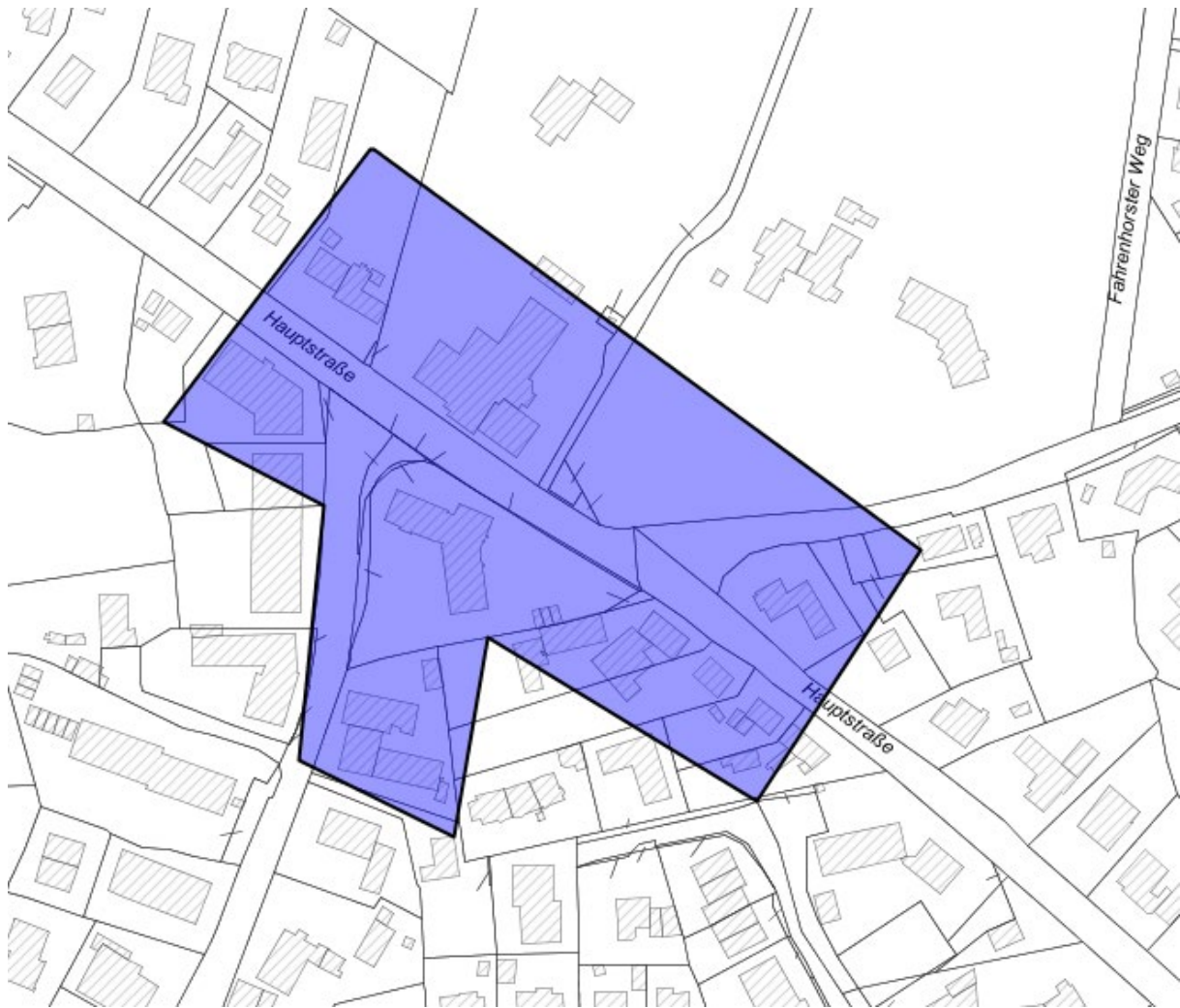
Bargteheide Zentrum

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



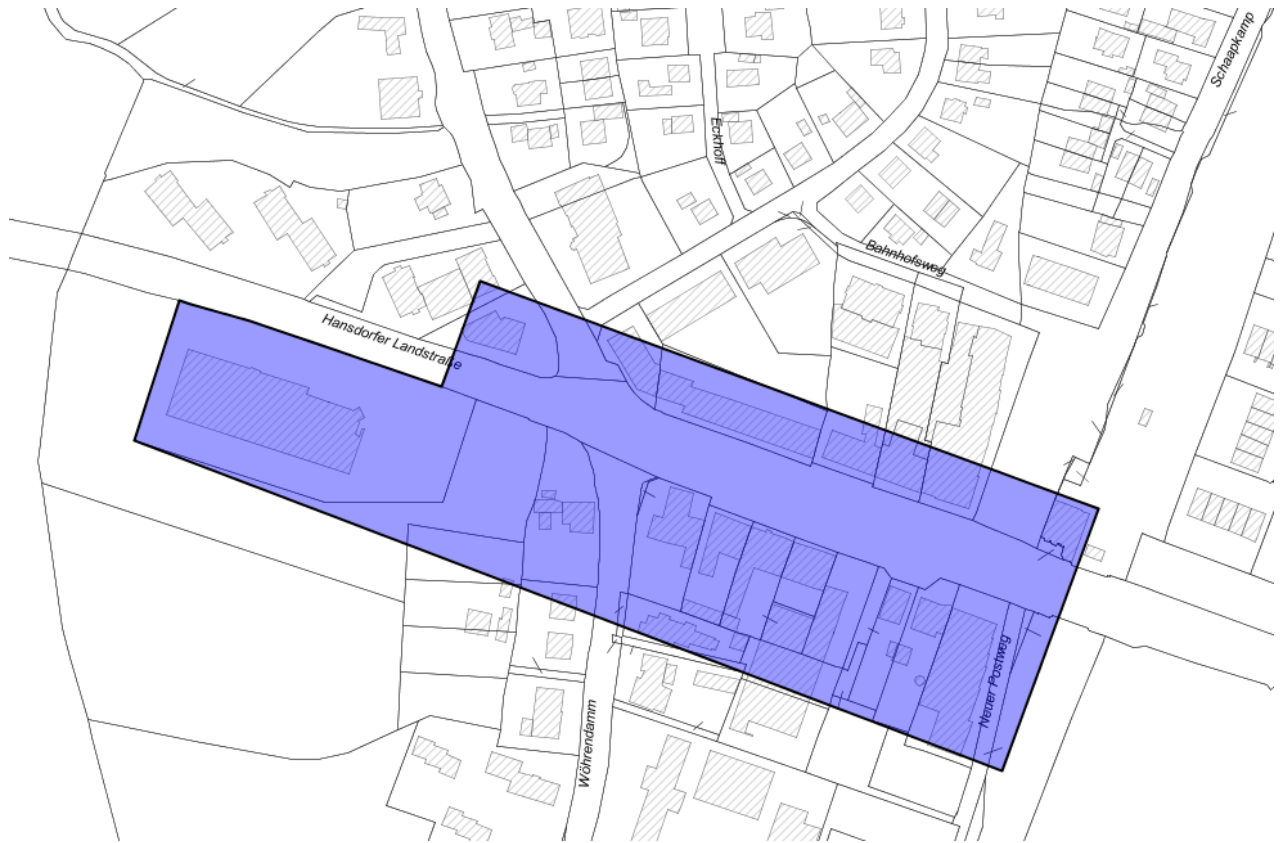
Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg



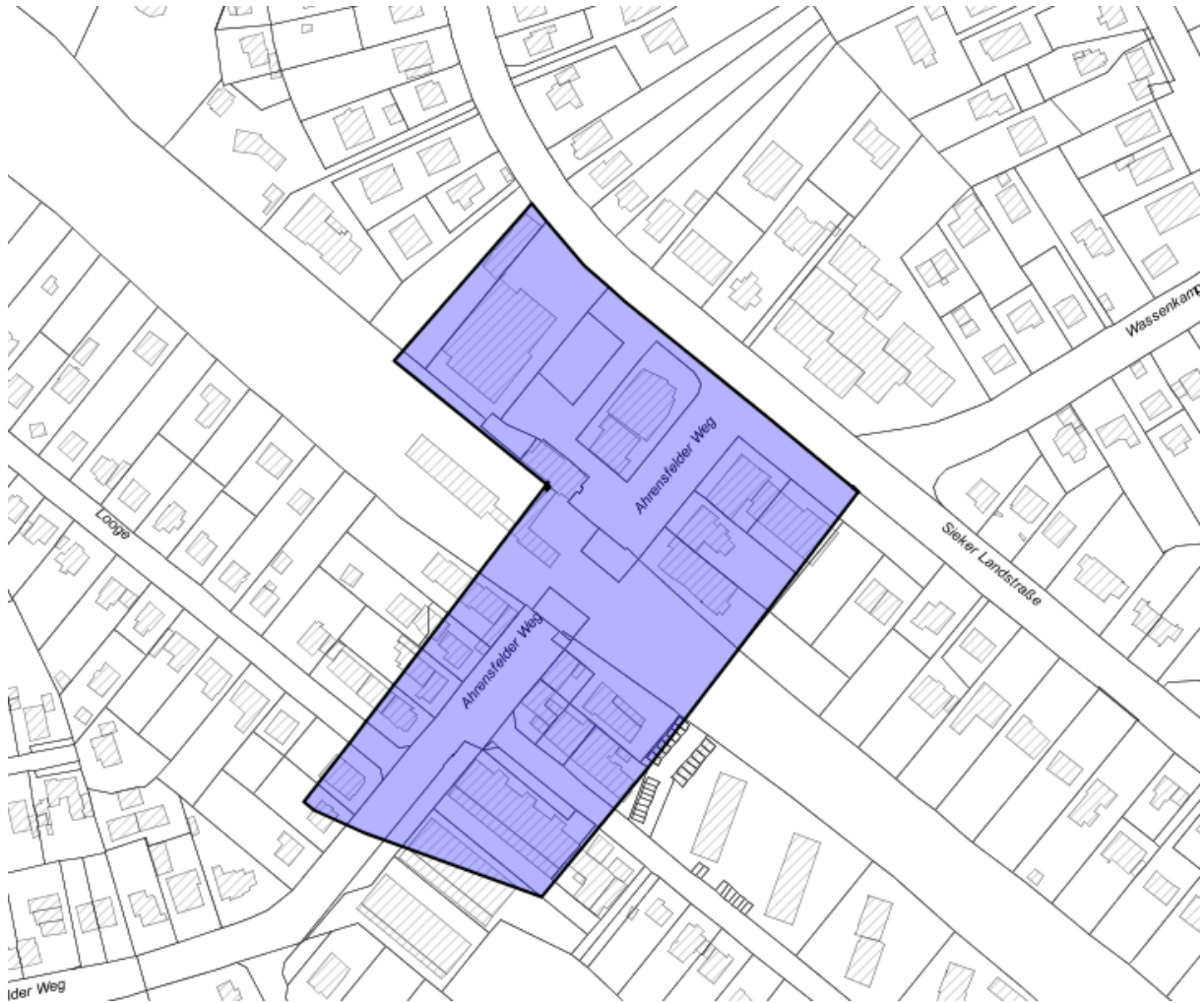
Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)



Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



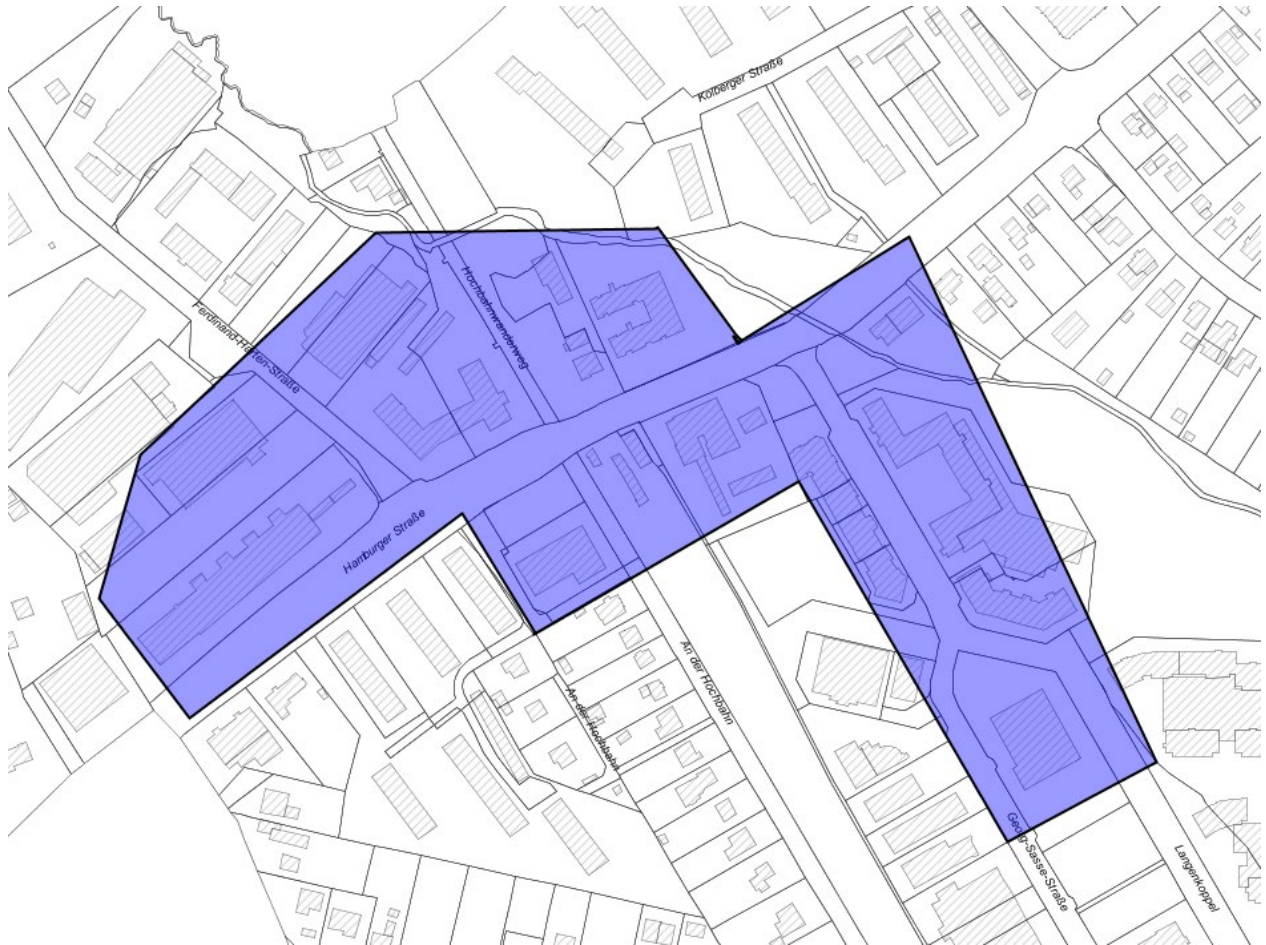
Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



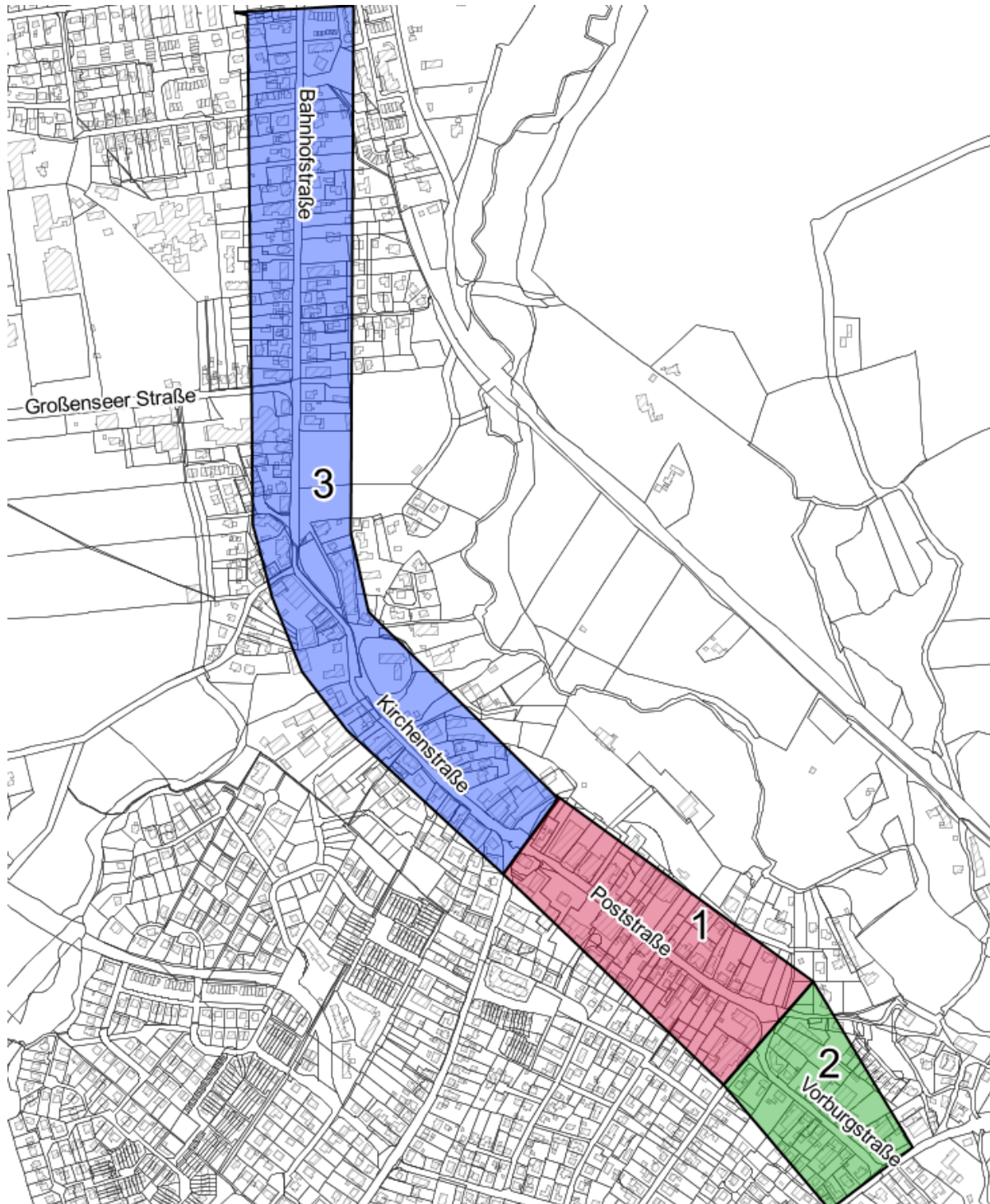
Ahrensburg Zentrum

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



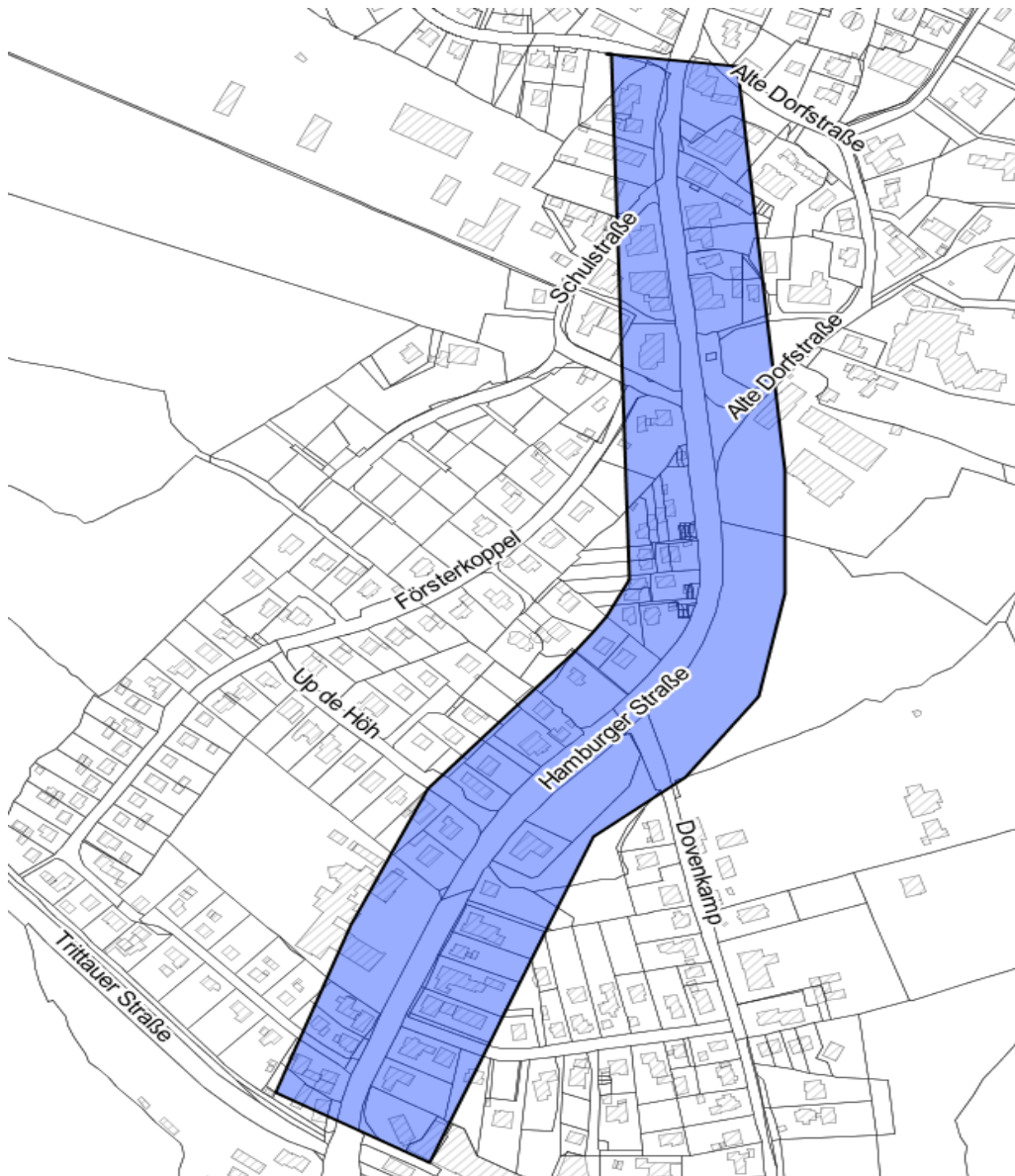
Ammersbek

Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel



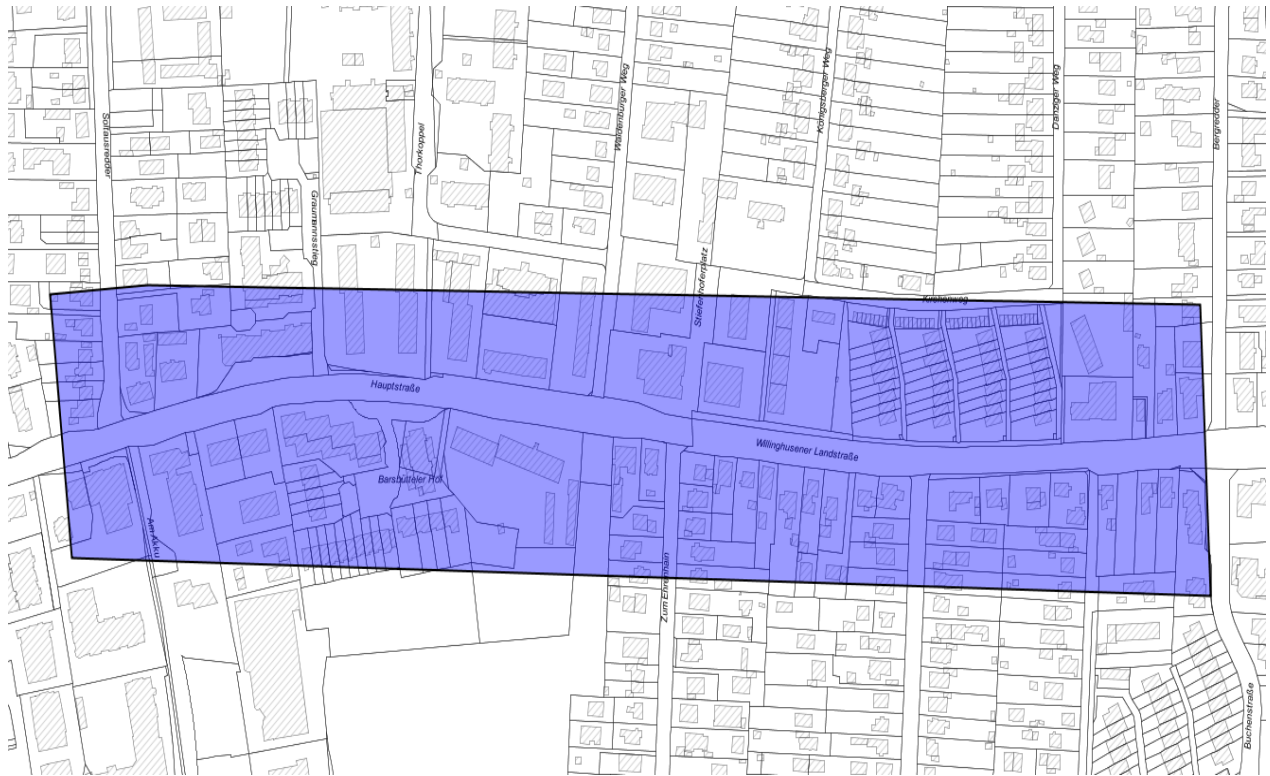
Trittau Zentrum

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



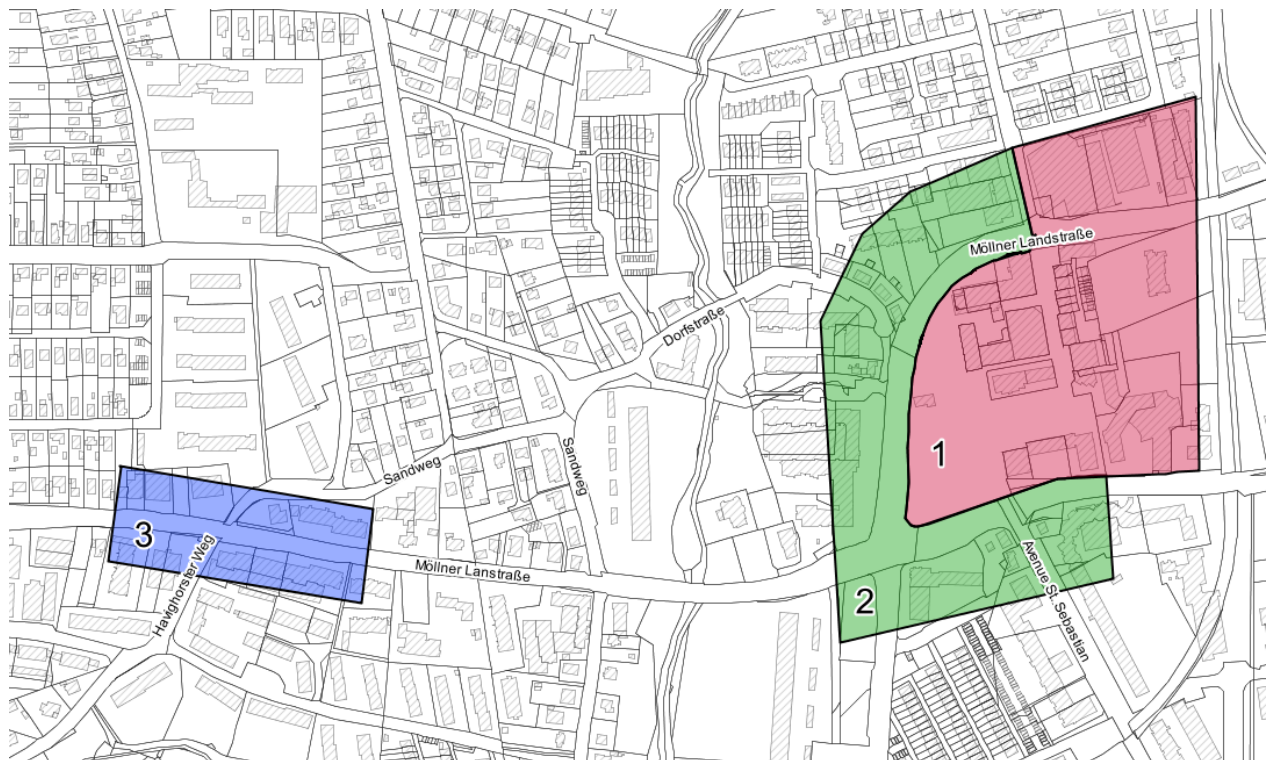
Lütjensee

Zentrumsbereich Hamburger Straße



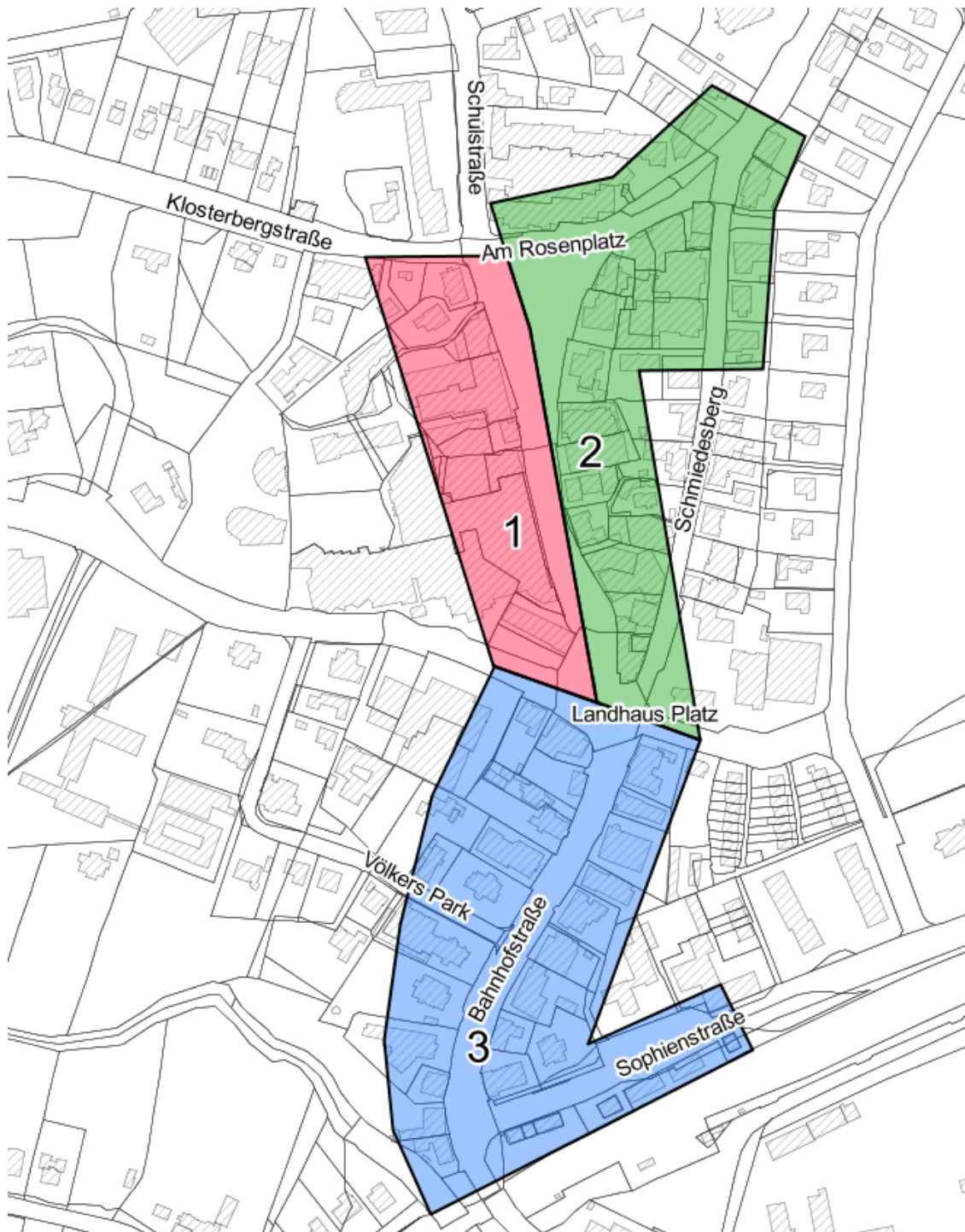
Barsbüttel

Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)



Glinde

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



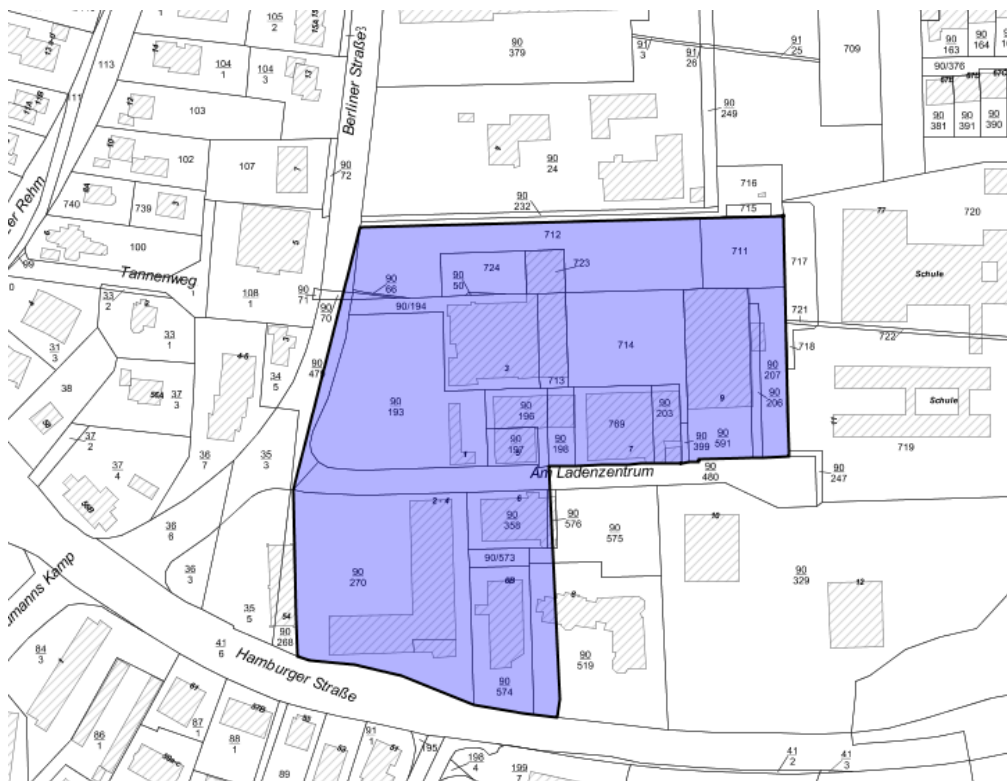
Reinbek Zentrum

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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS STORMARN
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2026)



Reinbek **Zentrum Mühlenredder**



Reinbek **Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz**



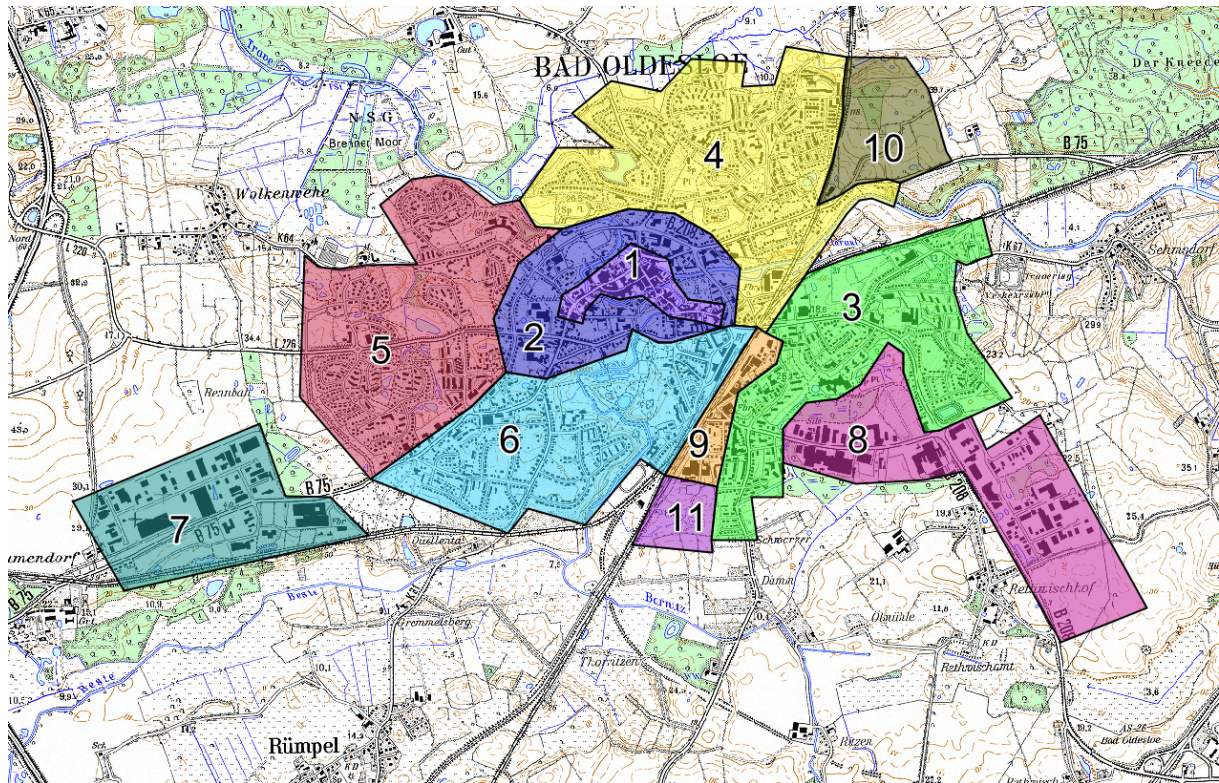
Reinbek-Neuschönningstedt

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



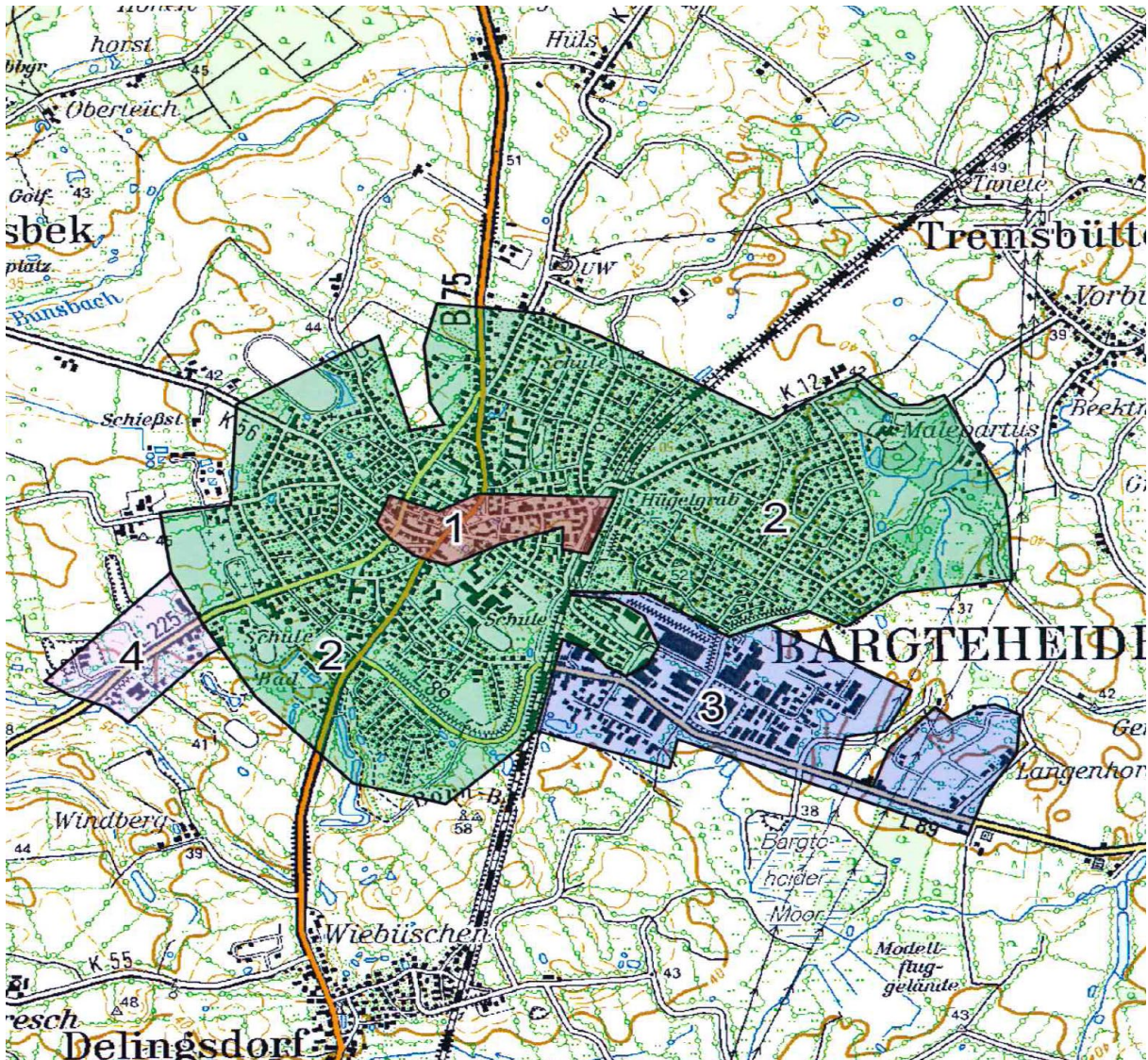
Oststeinbek

Zentrum Möllner Landstraße



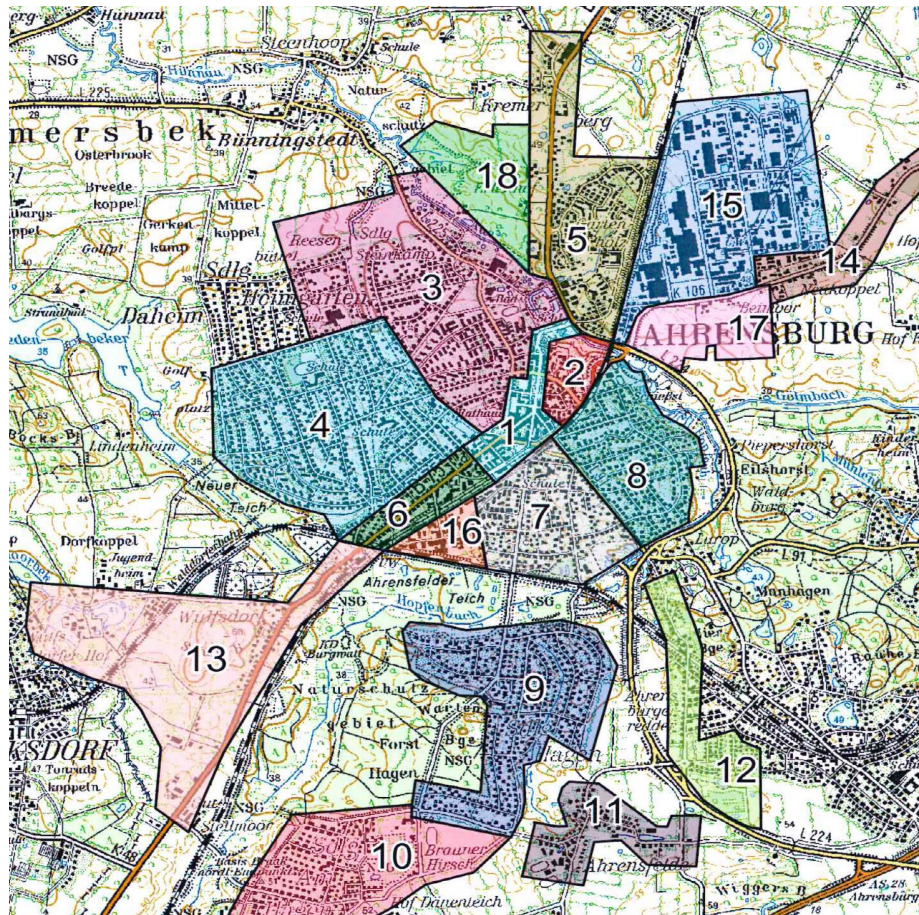
Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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



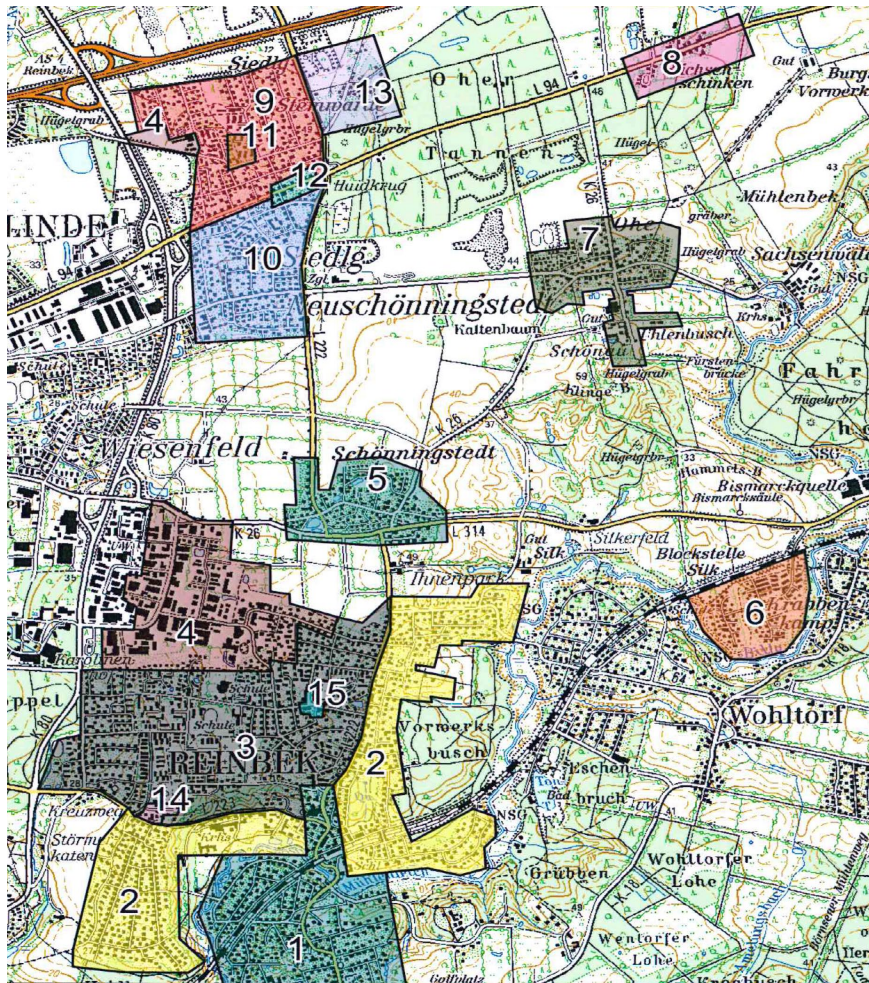
Bargteheide – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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



Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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



Reinbek – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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