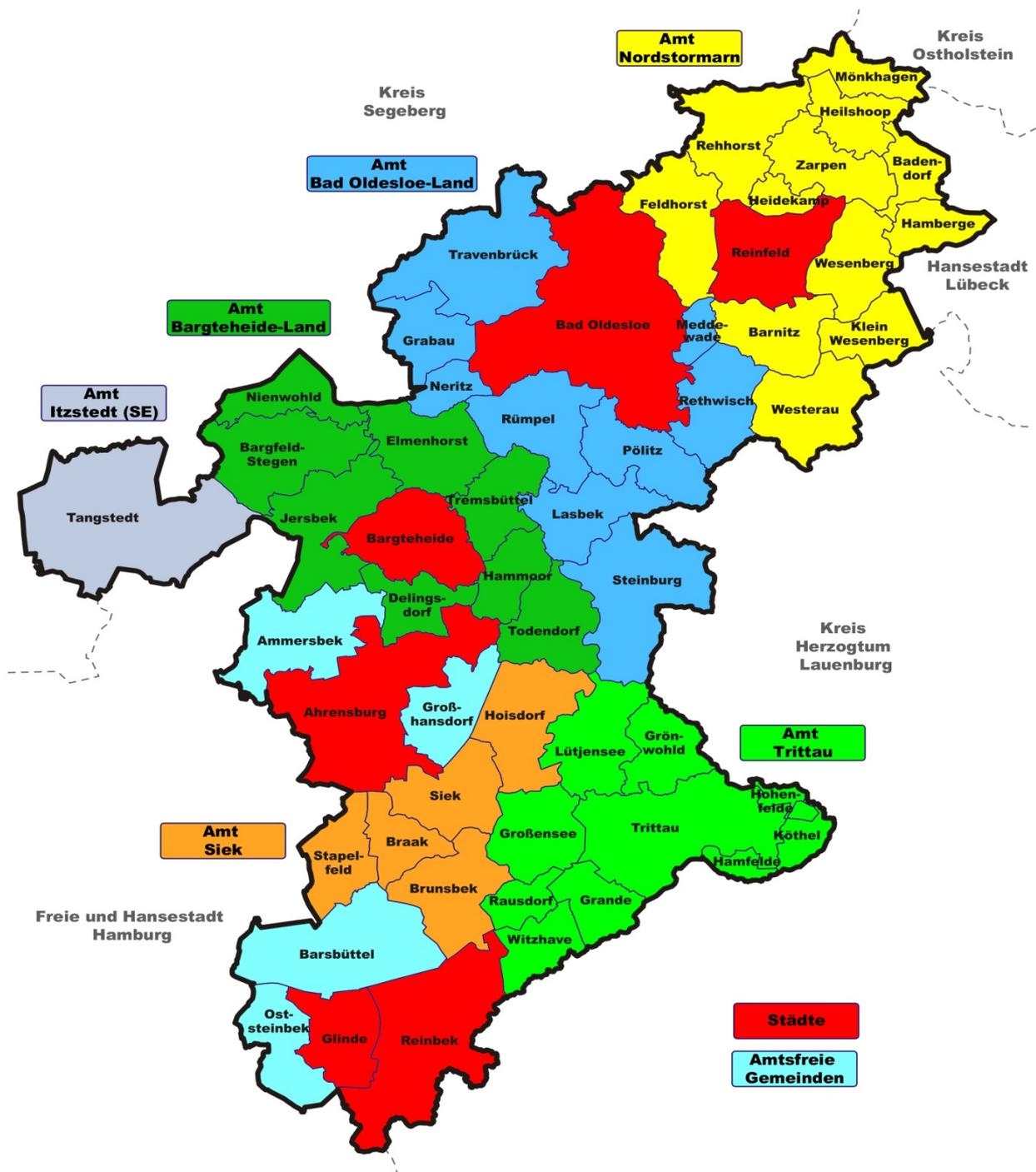


# GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Geschäftsstelle



## Bodenrichtwerte (Stand: 31.12.2020)



**GEBÜHR: 40,00 €**

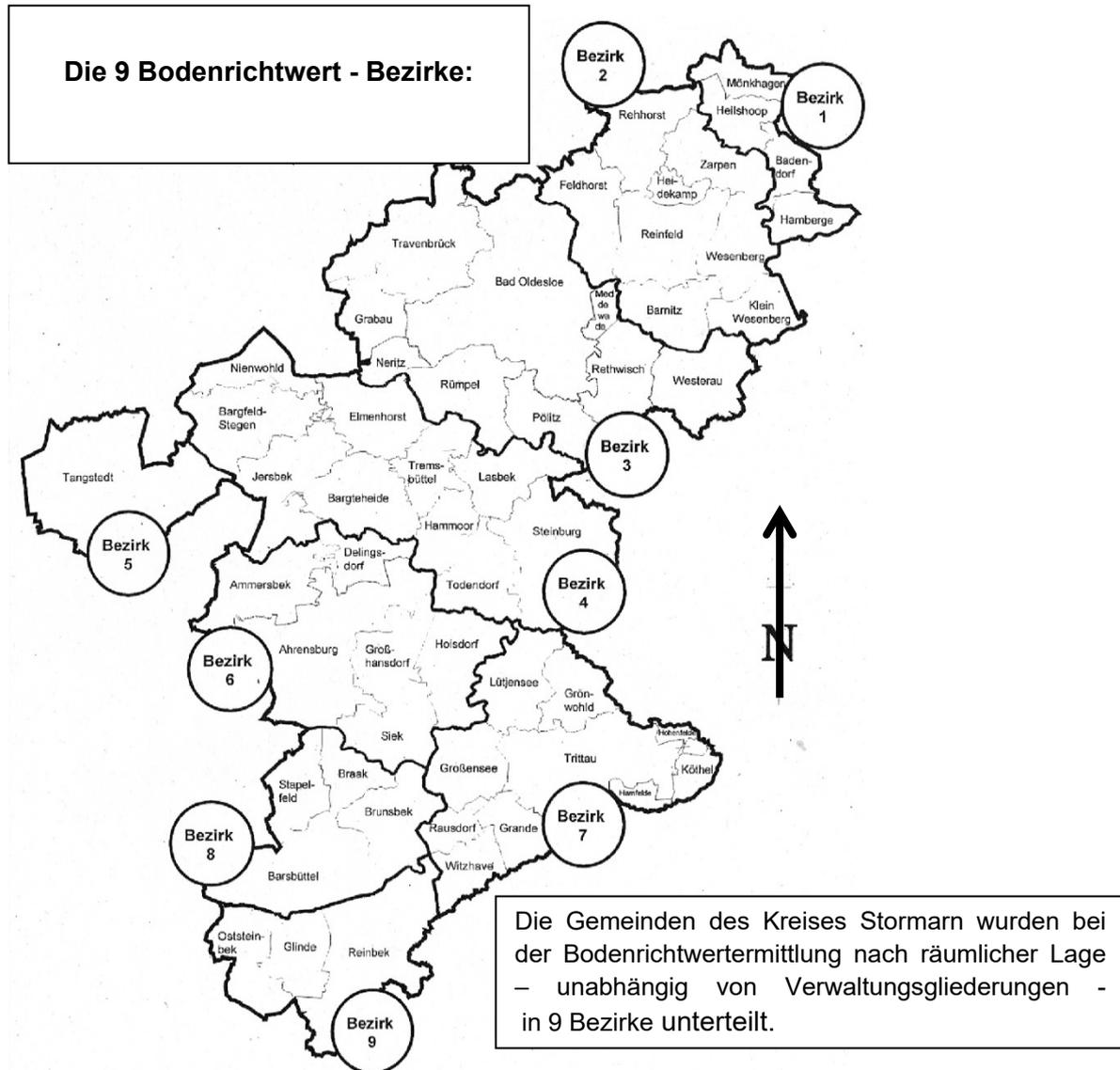
gem. Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn vom 15.12.2017.

23843 Bad Oldesloe, Mommsenstr. 14 ■ Tel. 04531 1601485 ■ Fax: 04531 1601623 ■ eMail: [ga@kreis-stormarn.de](mailto:ga@kreis-stormarn.de) ■ Internet: <http://www.kreis-stormarn.de/kreis/sonderbereiche/gutachterausschuss-fuer-grundstueckswerte-im-kreis-stormarn>



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite/n</b>
Kreiskarte mit räumlicher Abgrenzung der 9 gebildeten Bodenrichtwertbezirke	2
Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten	3 – 11
Bodenrichtwerte für alle Gemeinden des Kreises Stormarn für die Nutzungsarten	
◆ Wohnbauflächen (W)	
◆ Private Grünflächen (PG = Gartenland übergroßer Ein- / Zweifamilienhausgrundstücke, nicht bebaubar)	
◆ Bauerwartungsland (E)	12 – 35
◆ Gewerbegebietsgrundstücke (GE)	
◆ Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)	
◆ Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren	
◆ Läden (LAD) außerhalb von Zentren	
◆ Flächen der Land- und Forstwirtschaft (LF)	
Darstellung der Bodenrichtwertzonen für alle	
◆ Zentrumslagen im Kreis Stormarn	36 – 52
Übersichtskarten mit der Darstellung der Abgrenzung einzelner Bodenrichtwertzonen für die Städte	
◆ Bad Oldesloe	53 - 56
◆ Bargteheide	
◆ Ahrensburg	
◆ Reinbek	

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)



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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)



1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

**Vorsitzende:**

Carola Krien

**Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:**

Britta Frerichmann

Horst Gibbesch

Friedhelm Kiesler

**Ehrenamtliche Mitglieder:**

Svenja Babenih

Sibylle Kircher

Norbert Radünz

Armin Baghai

Pamela Kruse

Dietmar Schaper

Kai Grundmann

Frank Niehus

Michael Wiebers

Malte Harms

Rainer Quast

**Geschäftsstelle:**

Britta Frerichmann

Svenja Babenih

Carola Krien

Karen Teegen



Die Mitglieder des Gutachterausschusses und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle im Bild: vordere Reihe von links nach rechts: Horst Gibbesch, Pamela Kruse, Karen Teegen, Svenja Babenih, Armin Baghai, Carola Krien, Stefan Leutelt,- hintere Reihe von links nach rechts: Malte Harms, Michael Wiebers, Dietmar Schaper, Norbert Radünz, Sibylle Kircher, Kai Grundmann, Frank Niehus, Rainer Quast, Friedhelm Kiesler.

Neues Foto??



## **2. Gesetzliche Grundlagen**

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

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

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

Für die korrekte Anwendung von Bodenrichtwerten ist zu beachten:

Bodenrichtwerte

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

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

Bodenrichtwerte wurden für die folgenden Nutzungsarten ermittelt:

### **4.1. Wohnbauflächen (W)**

4.1.1. Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (EFH)

4.1.2. Doppelhaushälften- und Reihenhausgrundstücke (DH, RH)

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

**4.3. Bauerwartungsland (E)**

**4.4. Gewerbegebietsgrundstücke (GE)**

■ 23843 Bad Oldesloe, Mommsenstraße 14 ■ Tel. 04531 / 160 1485 ■ Fax: 04531 / 160 1623

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



#### 4.5. Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)

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

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

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

- 4.8.1. Acker (A)
- 4.8.2. Grünland (GR)
- 4.8.3. Unland (UN), forstwirtschaftliche Flächen (F)
- 4.8.4. sonstige Flächen (SF)

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

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

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

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

- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 600 m<sup>2</sup>) über 1.000 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 2.000 m<sup>2</sup>);
- bei **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken** (mit einer Bodenrichtwert-Bezugsgröße von 1.000 m<sup>2</sup>) über 1.500 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 2.500 m<sup>2</sup>);
- bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** über 400 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 1.000 m<sup>2</sup>);
- bei Grundstücken für **Reihenmittelhäuser** über 300 m<sup>2</sup> hinausgehend (bis maximal 500 m<sup>2</sup>).



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

Zum Bauerwartungsland zählen unerschlossene Flächen,

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

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

Die Bodenrichtwerte für Gewerbegebiete beziehen sich auf

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

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

Die Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH) beziehen sich

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Die Bodenrichtwerte für Läden beziehen sich auf

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

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

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

##### **4.8.1 Acker (A)**

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



#### 4.8.2 Grünland (GR)

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

#### 4.8.3 Unland (UN) / fortwirtschaftliche Flächen (F)

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

#### 4.8.4 Sonstige Flächen (SF)

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

## 5. Umrechnung von Bodenrichtwerten auf andere Bezugsgrößen

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

- Die nachstehende Tabelle bietet die Möglichkeit, die Bodenwerte für unterschiedlich große Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke umzurechnen.
- Die Tabelle beruht auf den gemittelten Umrechnungskoeffizienten aus drei in Norddeutschland seit den 1980er Jahren unabhängig voneinander entwickelten Verfahren (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hannover; Schnoor, Hamburg; Schubert, Bad Doberan) zur Anpassung von Bodenrichtwerten an unterschiedliche Grundstücksgrößen.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind zwar nicht vom Stormarer Immobilienmarkt abgeleitet worden, führen jedoch erfahrungsgemäß im Kreis Stormarn zu sachgerechten Ergebnissen für mit **Ein- / Zweifamilienhäusern** bebaubare Grundstücke **bis 1.000 m<sup>2</sup>** (bei Richtwertbezugsgrößen von 600 m<sup>2</sup>) bzw. **bis 1.500 m<sup>2</sup>** (bei Richtwertbezugsgrößen von 1.000 m<sup>2</sup>).
- Bei Grundstücken für **Doppelhaushälften und Reihenhäuser** (Richtwertbezugsgröße 300 m<sup>2</sup>) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 400 m<sup>2</sup>** erfolgen, bei **Reihenmittelhausgrundstücken bis 300 m<sup>2</sup>**.
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)**



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

## 5.2 Umrechnung von Bodenrichtwerten auf abweichende Geschossflächenzahlen

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



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 = 100 €/m<sup>2</sup> (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 600 m<sup>2</sup> (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 450 m<sup>2</sup> (= GB).
- Der größenangepasste Bodenrichtwert ist zu ermitteln (= Rg).
- Der Bodenrichtwert (RW) wird wie folgt mit den Umrechnungskoeffizienten (RB und GB) verknüpft und führt zu folgendem größenangepassten Bodenrichtwert (Rg):
- $RW \times GB \div RB = Rg$
- $100 \text{ €/m}^2 \times 131 \div 119 \approx 110 \text{ €/m}^2$ .
- Ergebnis: Bei einem Bodenrichtwert von 100 €/m<sup>2</sup> für ein 600 m<sup>2</sup> großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 450 m<sup>2</sup> bei gleicher Nutzung zu einem größenangepassten Richtwert von 110 €/m<sup>2</sup>.
- Die Umrechnung eines Bodenrichtwertes mit der Tabelle aus Abschnitt 5.2 erfolgt analog.

### 5.4 Umrechnung im Internet

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

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

zum Download bereit.



## 6. Bildung von Bodenrichtwertzonen

Für die gebildeten Bodenrichtwertzonen ist zu beachten:

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

## 7. Auskünfte

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

- **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Stormarnhaus Gebäude F, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: 04531 / 160–1485, Fax: 04531 / 160–1623, eMail: [ga@kreis-stormarn.de](mailto:ga@kreis-stormarn.de)**

zur Verfügung.

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

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

## 8. Nächste Fortschreibung der Bodenrichtwerte

Die nächsten Bodenrichtwerte werden voraussichtlich zum Stichtag 31. Dezember 2022 ermittelt und können ca. **ab März 2023** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 10. Februar 2021

Carola Krien  
*Vorsitzende des Gutachterausschusses*

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS **STORMARN**  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Umland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RH; Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = 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)						
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
<b>1. Umland zu Lübeck</b>																	
<b>1.1</b>	<b>Mönkhagen</b>																
1.1.1	Mönkhagen	140 €		140 €	14 €						36 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.1.2	Langniendorf	115 €		115 €	12 €						26 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.2</b>	<b>Heilshoop</b>	115 €		115 €	12 €						26 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.3</b>	<b>Badendorf</b>	230 €		230 €	23 €						72 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>1.4</b>	<b>Hamberge</b>																
1.4.1	Hamberge	215 €		215 €	22 €						66 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.4.2	Hansfelde	215 €		215 €	22 €						66 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
1.4.3	Am Travehang/Am Kamp	230 €		230 €	23 €						72 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2. Reinfeld (Holstein) und Umgebung</b>																	
<b>2.1</b>	<b>Rehhorst</b>																
2.1.1	Rehhorst	130 €		130 €	13 €						32 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.1.2	Pöhls	105 €		105 €	11 €						22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.1.3	Willendorf	100 €		100 €	10 €						20 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.2</b>	<b>Heidekamp</b>	200 €		200 €	20 €						60 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.3</b>	<b>Zarpen</b>																
2.3.1	Zarpen	180 €		180 €	18 €						52 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.3.2	Dahmsdorf	115 €		115 €	12 €						26 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.4</b>	<b>Wesenberg</b>																
2.4.1	Ratzbek	125 €		125 €	13 €						30 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.2	Groß Wesenberg	125 €		125 €	13 €						30 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.3	Stubbendorf																
2.4.3.1	Stubbendorf	190 €		190 €	19 €						56 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittenhaus = REH, Reiheneckhaus = REH)	private Grünflächen (FG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)				
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>		Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																
2.4.3.2	Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)								75 €		10 €					
2.4.4	Fliegenfelde	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.5	Bruhnkaten	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.4.6	Rosenhagen/Redderschmiede/Herweg	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.5</b>	<b>Klein Wesenberg</b>															
2.5.1	Klein Wesenberg	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.5.2	Klein Schenkenberg	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.5.3	Heidberg	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.6</b>	<b>Barnitz</b>															
2.6.1	Groß Barnitz, Klein Barnitz u. Lokfeld	145 €		145 €	15 €					38 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.6.2	Benstaben	145 €		145 €	15 €					38 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>2.7</b>	<b>Reinfeld (Holstein)</b>												4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
2.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Str./Raiffeisenpassage)							175 € / 0,8 / II								
2.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtbereich					280 €					92 €					
2.7.3	Stadtbereich (ohne Hasenkrug/Travenhof)	220 €		220 €	22 €					68 €						
2.7.5	Hasenkrug/Travenhof	105 €		105 €	11 €					22 €						
2.7.6	Gewerbegebiet (GE) Grootkoppel								55 €		10 €					
2.7.7	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn						150 €		75 €		10 €					
2.7.8	Gewerbegebiet (GE) Feldstraße / Holländerkoppel / Lübecker Chaussee						130 €		65 €		10 €					

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) Reihenterrhaus = REH, Reihenterrhaus = REH	private Grünflächen (FG = 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)						
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>   1.000 m <sup>2</sup>		300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.								
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
<b>2.8</b>	<b>Feldhorst</b>																
2.8.1	Havighorst	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.2	Steinfeld	115 €		115 €	12 €					26 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.3	Steinfelder Hude	105 €		105 €	11 €					22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3. Bad Oldesloe und Umgebung</b>																	
<b>3.1</b>	<b>Bad Oldesloe</b>												4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.1.1	<b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH) (MFH), Gewerbegebiet (GE) (GE)</b>																
3.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																
	Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)							220 € / 1,5 / II									
	Bestorstraße (zwischen Hude und Bahnhofstraße) (Zone 2)							315 € / 1,5 / II									
	Lübecker Straße (zwischen Pferdemarkt und Berliner Ring) (Zone 3)							330 € / 1,5 / II									
	Mühlenstraße (zwischen Hude und Hindenburgstraße) (Zone 4)							390 € / 1,5 / III									
	Hindenburgstraße (halbe Strecke von der Mühlenstraße Richtung Marktplatz) (Zone 4)							390 € / 1,5 / III									
	Hindenburgstraße (halbe Strecke vom Marktplatz in Richtung Mühlenstr.) (Zone 5)							375 € / 1,5 / III									

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittenhaus = RHH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
	Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)							275 € / 1,5 / III							
	Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)							275 € / 1,5 / III							
	Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)							335 € / 1,5 / III							
	Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)							305 € / 1,5 / III							
	Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)							245 € / 1,5 / III							
3.1.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					290 €				96 €					
3.1.1.3	Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)						220 €		110 €		24 €				
3.1.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)						110 €		55 €		10 €				
3.1.1.5	Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße						100 €		50 €		10 €				

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RMH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
<b>3.1.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) im Stadtbereich ohne Dorfgebiete</b>														
3.1.2.1	Heiligengeiststraße			370 €											
3.1.2.2	Innerer Stadtbereich	350 €		350 €	35 €					120 €					
3.1.2.3	Stadttrand - Ost	285 €		285 €	29 €					94 €					
3.1.2.4	Stadttrand - Nord	290 €		290 €	29 €					96 €					
3.1.2.5	Stadttrand - Nordost (u. a. Steinfeld Redder)	290 €		290 €	29 €					96 €					
3.1.2.6	Stadttrand - West	295 €		295 €	30 €					98 €					
3.1.2.7	Stadttrand - Süd	260 €		260 €	26 €					84 €					
3.1.2.8	Stadttrand - Südost (u. a. Claudiusstraße)	290 €		290 €	29 €					96 €					
<b>3.1.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten</b>														
3.1.3.1	Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)	170 €		170 €	17 €					48 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.2	Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altfresenburg, Schadehorn, Glinde)	150 €		150 €	15 €					40 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.3	Wolkenwehe	230 €		230 €	23 €					72 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.4	Kneeden	105 €		105 €	11 €					22 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.5	Düpenau, Rethwischhöhe	105 €		105 €	11 €					22 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.6	Sehmsdorf	220 €		220 €	22 €					68 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
3.1.3.7	Rethwischfeld, Rethwischhof	185 €		185 €	19 €					54 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €
<b>3.2</b>	<b>Meddewade</b>	170 €		170 €	17 €					48 €		4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)					Mehrfamilienhäuser (MFH)
	Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>														
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
<b>3.3</b>	<b>Rethwisch</b>																	
3.3.1	Rethwischdorf	200 €		200 €	20 €						60 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.2	Treuholz	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.3	Klein Boden	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.4	Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.5	Altenweide	105 €		105 €	11 €						22 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.4</b>	<b>Westerau</b>																	
3.4.1	Westerau und Ahrensfelde	160 €		160 €	16 €						44 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.2	Trenthorst	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.3	Wulmenau	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.5</b>	<b>Pölit</b>																	
3.5.1	Pölit	150 €		150 €	15 €						40 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	120 €		120 €	12 €						28 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.6</b>	<b>Rümpel</b>																	
3.6.1	Rümpel	190 €		190 €	19 €						56 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.2	Rohlfshagen	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.3	Höltenklinken	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.7</b>	<b>Neritz</b>																	
3.7.1	Neritz	160 €		160 €	16 €						44 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.7.2	Floggensee	110 €		110 €	11 €						24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.8</b>	<b>Grabau</b>																	
		155 €		155 €	16 €						42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RHH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WG) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>		Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
<b>3.9</b>	<b>Travenbrück</b>																
3.9.1	Tralau	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.2	Schlamersdorf	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.3	Nütschau	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.4	Sühren	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.5	Vinzier	155 €		155 €	16 €					42 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.6	Neverstaven	110 €		110 €	11 €					24 €			4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>4</b>	<b>Bartheide und Umgebung</b>																
<b>4.1</b>	<b>Elmenhorst</b>																
4.1.1	Elmenhorst	250 €		250 €	25 €					80 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.2	Fischbek	145 €		145 €	15 €					38 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.3	Mönkenbrook	115 €			12 €					26 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.4	Scheidekate	105 €			11 €					22 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.5	Siebenbergen	105 €			11 €					22 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.6	Gewerbeflächen / gemischte Bauflächen an der B 75 bzw. L 82						140 €		70 €			10 €					
<b>4.2</b>	<b>Tremsbüttel</b>																
4.2.1	Tremsbüttel	250 €		250 €	25 €					80 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.2.3	Sattenfelde	160 €		160 €	16 €					44 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>4.3</b>	<b>Lasbek</b>																
4.3.1	Lasbek-Gut	175 €		175 €	18 €					50 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.3.2	Lasbek-Dorf	175 €		175 €	18 €					50 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.3.3	Barkhorst	140 €		140 €	14 €					36 €			4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)							
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)					€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8								ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich		
<b>4.4</b>	<b>Steinburg</b>																		
4.4.1	Eichede	155 €		155 €	16 €									42 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.4.2	Mollhagen	175 €		175 €	18 €									50 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.4.3	Sprengre	175 €		175 €	18 €									50 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>4.5</b>	<b>Todendorf</b>																		
4.5.1	Todendorf (Ortsmitte)	220 €		220 €	22 €									68 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.2	Gölm	105 €		105 €	11 €									22 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.5.3	Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese	105 €		105 €	11 €									22 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>4.6</b>	<b>Hammoor</b>													68 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>4.7</b>	<b>Bargtheide</b>															4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																		
	Am Markt (südöstlich der L 82) (Zone 1)											300 € / 1,2 / III							
	Rathausstraße (zwischen Am Markt und Bahnhofstraße) (Zone 2)											385 € / 1,2 / III							
	Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausstraße) (Zone 2)											385 € / 1,2 / III							
	Am Markt (nordwestlich L 82) (Zone 3)											215 € / 0,8 / III							
	Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße) (Zone 3)											215 € / 0,8 / III							
4.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						295 €							98 €					

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)									Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)						gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RH; Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
4.7.3	gesamter Stadtbereich (ohne Alte Landstraße zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	380 €		380 €	38 €							132 €					
4.7.4	Alte Landstraße (zwischen Westtangente und Stadtgrenze in Richtung Gemeinde Jersbek)	250 €		250 €	25 €							80 €					
4.7.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Heinrich-Hertz-Str., Rudolf-Diesel-Str., Langenhorst)						170 €		85 €			14 €					
<b>4.8</b>	<b>Jersbek</b>																
4.8.1	Jersbek	210 €		210 €	21 €							64 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.8.2	Timmerhorn	265 €		265 €	27 €							86 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.8.3	Klein Hansdorf	310 €		310 €	31 €							104 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>4.9</b>	<b>Bargfeld - Stegen</b>																
4.9.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg							145 € / 0,6 / II									
4.9.2	Bargfeld - Stegen	270 €		270 €	27 €							88 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.9.3	Gräberkate / Viertbruch	105 €			11 €							22 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.9.4	Bargfelder Rögen	105 €			11 €							22 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.9.5	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						160 €		80 €			12 €					
<b>4.0</b>	<b>Nienwohld</b>																
4.0.1	Nienwohld	210 €		210 €	21 €							64 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.0.2	Nienwohldrögen	105 €			11 €							22 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			G				
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmehrfamilienhaus = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschoss- flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll- geschosse	reines Gewerbe ohne Einzel- handel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald
<b>5. Tangstedt</b>															
<b>5.</b>	<b>Tangstedt</b>														
5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)							150 € / 0,8 / II							
5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet					255 €				82 €					
5.2	Tangstedt	285 €	285 €	29 €					94 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.3	Wilstedt	285 €	285 €	29 €					94 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.4	Wilstedt - Siedlung	310 €	310 €	31 €					104 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.5	Wulksfelde	185 €	185 €	19 €					54 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.6	Rade	335 €	335 €	34 €					114 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.7	Ehlersberg	230 €	230 €	23 €					72 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.8	Wiemerskamp	275 €	275 €	28 €					90 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
5.9	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						170 €		85 €		14 €				
<b>6. Ahrensburg und Umgebung</b>															
<b>6.1</b>	<b>Delingsdorf</b>	290 €	290 €	29 €						96 €		4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>6.2</b>	<b>Großhansdorf</b>											5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.2.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)							305 € / 1,0 / II							
6.2.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck							280 € / 1,0 / II							

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)						
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RHH, Reiheneinhaus = REH)	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)					Mehrfamilienhäuser (MFH)
	Art der Nutzung →																	
	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>														
6.2.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich							315 €				106 €						
6.2.4	Großhansdorf und Schmalenbeck	475 €		475 €	48 €						170 €							
6.2.5	Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren							225 €										
<b>6.3</b>	<b>Hoisdorf</b>																	
6.3.1	Hoisdorf	295 €		295 €	30 €						98 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.2	Oetjendorf	155 €		155 €	16 €						42 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.3	Fuhrwegen	120 €			12 €						28 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
6.3.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Schultwiete)									60 €			10 €					
<b>6.4</b>	<b>Siek</b>																	
6.4.1	Siek	305 €		305 €	31 €						102 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
6.4.2	Meilsdorf	195 €		195 €	20 €						58 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
6.4.3	Sieker Berg	155 €			16 €						42 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
6.4.4	Fleischgaffel	115 €			12 €						26 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
6.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bültbek, Jacobsrade)							280 €		140 €			36 €					

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihennettehaus = RH; Reiheneindhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich
<b>6.5</b>	<b>Ahrensburg</b>											5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
<b>6.5.1</b>	<b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiete (GE)</b>														
6.5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum														
	Rondeel (Zone 1)							820 € / 1,8 / III							
	Hagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Gerhardstraße) (Zone 2)							470 € / 1,5 / III							
	Manhagener Allee-Nord (zwischen Rondeel und Heinz-Beusen-Stieg) (Zone 9)							325 € / 1,5 / III							
	Hamburger Straße (zwischen An der Reitbahn und Stormarnstraße) (Zone 3)							260 € / 1,3 / III							
	Hamburger Straße (zwischen Rondeel und An der Reitbahn) (Zone 4)							340 € / 1,2 / III							
	Große Straße-Ostseite (zwischen Rondeel und Woldenhorn) (Zone 5)							340 € / 1,1 / III							
	Große Straße-Westseite (zw. Rondeel und Bei der Doppelreihe) (Zone 6)							325 € / 1,1 / III							
	Große Straße (zwischen Am Alten Markt und Woldenhorn) (Zone 7)							265 € / 1,2 / III							
	Rathausplatz / Rathausstraße (Zone 8)							705 € / 1,7 / III							
6.5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich						315 €			106 €					

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓				600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Außenbereich
6.5.1.3	Gewerbegebiet (GE) - Nord (u. a. Ewige Weide, Kornkamp, An der Strusbek)										220 €	110 €	24 €				
6.5.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Bogenstraße, Brückenstraße)										200 €	100 €	20 €				
6.5.1.5	Gewerbegebiet (GE) Beimoor Süd										280 €	140 €	36 €				
<b>6.5.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Nord / - West)</b>																
6.5.2.1	Stadtbereich zwischen Große Straße und Bahntrasse, östlich des Zentrums (u. a. Lohe, Woldenhorn)	360 €		360 €	36 €								124 €				
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	335 €		335 €	34 €								114 €				
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	495 €		495 €	50 €								178 €				
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	450 €		450 €	45 €								160 €				
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	240 €		240 €	24 €								76 €				
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	415 €		415 €	42 €								146 €				
<b>6.5.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ahrensburg - Süd / - Ost)</b>																
6.5.3.1	Stadtbereich zwischen Regionalbahn- und U-Bahn-Trasse, östlich der Manhagener Allee (u. a. Parkallee)		475 €	565 €		48 €							170 €				
6.5.3.2	Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Baraenkoppelredder)		475 €	565 €		48 €							170 €				
6.5.3.3	Waldgut Hagen	410 €		410 €	41 €								144 €				

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RH; Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)							
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.								
6.5.3.4	Siedlung Am Hagen	310 €		310 €	31 €						104 €						
6.5.3.5	Ahrensfelde	275 €		275 €	28 €						90 €						
6.5.3.6	Vierbergen / Ahrensburger Redder (zwischen U-Bahn-Trasse und verlängertem Ostring)	380 €		380 €	38 €						132 €						
6.5.3.7	Wulfsdorf	175 €		175 €	18 €						50 €						
6.5.3.8	Beimoor	115 €		115 €	12 €						26 €						
<b>6.6</b>	<b>Ammersbek</b>												5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>6.6.1</b>	<b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum, Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)</b>																
6.6.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U - Bahnhof Hoisbüttel							315 € / 1,2 / III									
6.6.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) (nur Ortsteil Lottbek)					305 €					102 €						
6.6.1.3	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Georg-Sasse-Str., Ferdinand-Harten-Str.)						260 €		130 €			32 €					
<b>6.6.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Hoisbüttel)</b>																
6.6.2.1	Hoisbüttel - Dorf	335 €		335 €	34 €						114 €						
6.6.2.2	Lottbek	360 €		360 €	36 €						124 €						

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W			G				
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = RH; Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.					
<b>6.6.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Bünningstedt)</b>														
6.6.3.1	Bünningstedt - Dorf	275 €		275 €	28 €					90 €					
6.6.3.2	Steenhoop	275 €		275 €	28 €					90 €					
6.6.3.3	Rehagen	275 €		275 €	28 €					90 €					
6.6.3.4	Schäferdresch	340 €		340 €	34 €					116 €					
6.6.3.5	Bramkamp	325 €		325 €	33 €					110 €					
6.6.3.6	Siedlung Daheim	380 €		380 €	38 €					132 €					
<b>7. Trittau und Umgebung</b>															
7.1	<b>Grönwohld</b>	240 €		240 €	24 €					76 €		3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.2	<b>Köthel (Stormarn)</b>	140 €		140 €	14 €					36 €		3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.3	<b>Hamfelde (Holstein)</b>	175 €		175 €	18 €					50 €		3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4	<b>Trittau</b>														
7.4.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Poststraße (zwischen Rausdorfer Weg und Schulstraße) (Zone 1) Vorbürgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße) (Zone 2) Kirchenstraße / Bahnhofstraße (Zone 3)							275 € / 0,8 / II							
								185 € / 0,8 / II							
								185 € / 0,8 / II							
7.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					280 €				92 €					
7.4.3	Trittau	265 €		265 €	27 €					86 €		3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.4	Trittauer Feld	105 €		105 €	11 €					22 €		3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W							
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittenhaus = RH, Reiheneckhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)		Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
	Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
7.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhahn-Str./Otto-Hahn-Str.)							160 €	80 €		12 €						
<b>7.5</b>	<b>Grande</b>																
7.5.1	Grande	210 €	210 €	21 €						64 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.5.2	Granderheide	105 €	105 €	11 €						22 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.6</b>	<b>Witzhave</b>																
7.6.1	Witzhave	240 €	240 €	24 €						76 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.6.2	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn								75 €		10 €						
<b>7.7</b>	<b>Rausdorf</b>	150 €	150 €	15 €						40 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.8</b>	<b>Großensee</b>																
7.8.1	gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)	240 €	240 €	24 €						76 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.8.2	Seelage		335 €	399 €		34 €				114 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
<b>7.9</b>	<b>Lütjensee</b>												3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €	
7.9.1	Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke)		390 €	464 €		39 €											
7.9.2	Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)	320 €		320 €	32 €												
7.9.3	Dwerkatzen	155 €		155 €						42 €							
7.9.4	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet							130 €	65 €		10 €						
7.9.5	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in der Hamburger Straße							130 € / 0,8 / II									

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
Art der Nutzung →	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich		
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓																	
<b>7.0</b>	<b>Hohenfelde</b>	115 €			12 €						26 €			3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
<b>8. Barsbüttel und Umgebung</b>																	
<b>8.1</b>	<b>Stapelfeld</b>																
8.1.1	Stapelfeld	320 €		320 €	32 €					108 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
8.1.2	Gewerbegebiet (GE) Stormarnring						180 €		90 €			16 €					
8.1.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld						250 €		125 €			30 €					
8.1.4	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					275 €					90 €						
<b>8.2</b>	<b>Braak</b>																
8.2.1	Braak	290 €		290 €	29 €					96 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
8.2.2	Gewerbegebiet (GE) Höhenkamp / Matthäus-Berg-Ring						190 €		95 €			18 €					
8.2.3	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahnanschlussstelle Stapelfeld (Ost- / Westseite)						250 €		125 €			30 €					
<b>8.3</b>	<b>Brunsbek</b>																
8.3.1	Papendorf	230 €		230 €	23 €					72 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
8.3.2	Kronshorst	235 €		235 €	24 €					74 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
8.3.3	Langeloh	230 €		230 €	23 €					72 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
8.3.4	Gewerbeflächen (GE)								65 €			10 €					
8.3.5	Hahnenkaten	105 €		105 €	11 €					22 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)						
600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschoss- flächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll- geschosse	reines Gewerbe ohne Einzel- handel.				ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sport- flächen, ortsnah nahe Flächen im Außenbereich		
<b>8.4</b>	<b>Barsbüttel</b>																
8.4.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)							220 € / 0,8 / II									
8.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						295 €				98 €						
8.4.3	Barsbüttel	360 €		360 €	36 €						124 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.4	Stellau	295 €		295 €	30 €						98 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.5	Stemwarde	295 €		295 €	30 €						98 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.6	Willinghusen	300 €		300 €	30 €						100 €			5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsdart-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)							250 €		125 €			30 €				
8.4.8	Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Arm Bondenholz, Industriestr.)									115 €			26 €				
8.4.9	Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stemwarde Landstr., Kurtzenkamps Redder)									90 €			16 €				

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)			gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (RG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
<b>9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek</b>																
<b>9.1</b>	<b>Glinde</b>											5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
9.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt							360 € / 1,2 / III								
9.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)															
9.1.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2)							245 € / 0,8 / III								
9.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße, Ecke Havighorster Weg / Sandweg (Zone 3)							190 € / 0,8 / III								
9.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					295 €				98 €						
9.1.4	Glinde (Stadtlage)	410 €	410 €	41 €					144 €							
9.1.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Gutenbergstr., Wilhelm-Bergner-Str.)						230 €		115 €		26 €					
9.1.6	Gewerbegebiet (GE) Berliner Straße / Biedenkamp						230 €		115 €		26 €					

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)						Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)				
		Wohnbaufläche (W)						gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W	G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (Dh) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reiheneinhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnah Flächen im Außenbereich
<b>9.2</b>	<b>Reinbek</b>										5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>9.2.1</b>	<b>Wohn- und Geschäftshäuser in Zentren (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH), Gewerbegebiet (GE)</b>														
9.2.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Westseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 1)							315 € / 2,0 / III							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bergstraße-Ostseite (zwischen Hamburger Straße und Rosenplatz) (Zone 2)							200 € / 0,8 / II							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Bahnhofstraße (zwischen Bahntrasse und Hamburger Straße) (Zone 3)							245 € / 0,8 / II							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mühlenredder (zwischen Rosenstr. und Danziger Str.)							165 € / 0,8 / II							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz							200 € / 0,8 / II							
9.2.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Eichenallee / Grenzweg (Zone 1)							185 € / 0,8 / II							

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

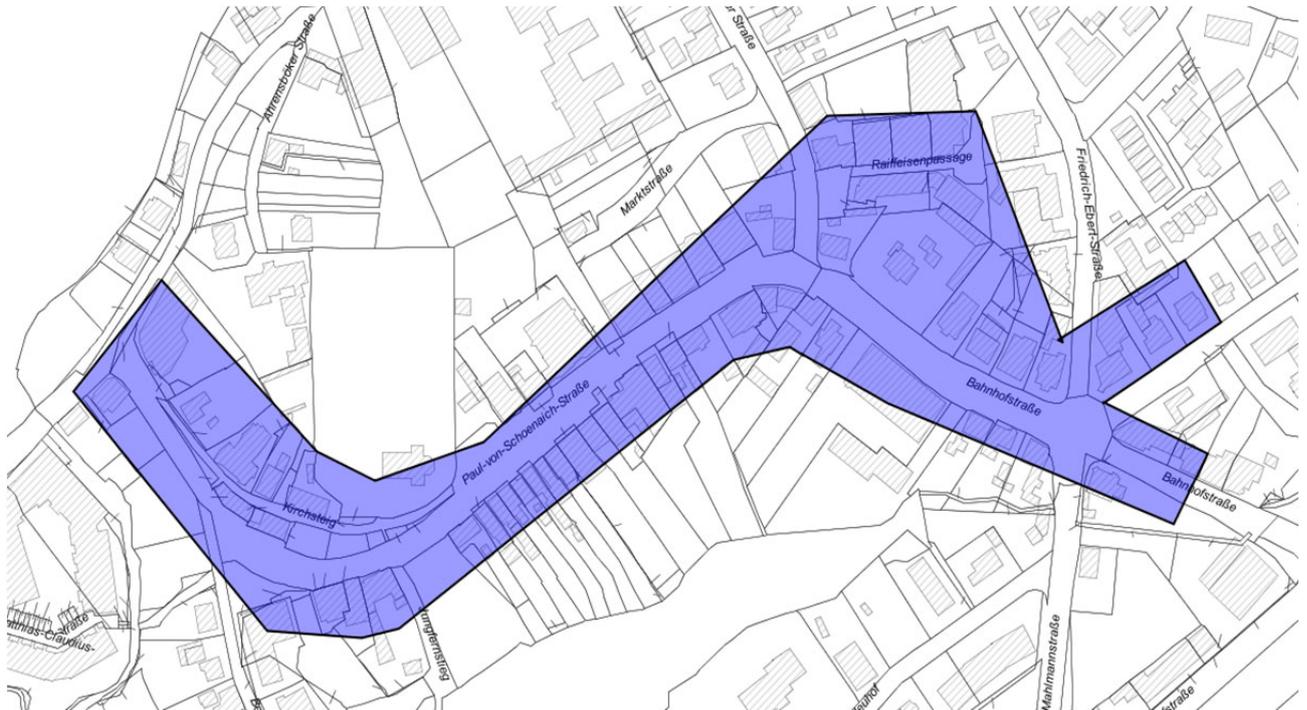
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)			
		Wohnbaufläche (W)				gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)			W		G	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittenhaus = RHH, Reiheneckhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Voll-geschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarde Straße) (Zone 2)							185 € / 0,8 / II							
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Neuschönningstedt (Königsberger Straße / Querweg) (Zone 3)							175 € / 0,8 / II							
9.2.1.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich					305 €				102 €					
9.2.1.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Borsigstraße, Gutenbergstraße, Birkenweg, Senefelder Straße)						230 €		115 €		26 €				
<b>9.2.2</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtnaher Bereich)</b>														
9.2.2.1	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (östlich der Schönningstedter Straße und südlich der Hamburger Straße, ohne Billelagen an der Bahnsen- u. Buchtallee)	420 €		420 €	42 €					148 €					
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		580 €	690 €		58 €				212 €					
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)	415 €		415 €	42 €					146 €					

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

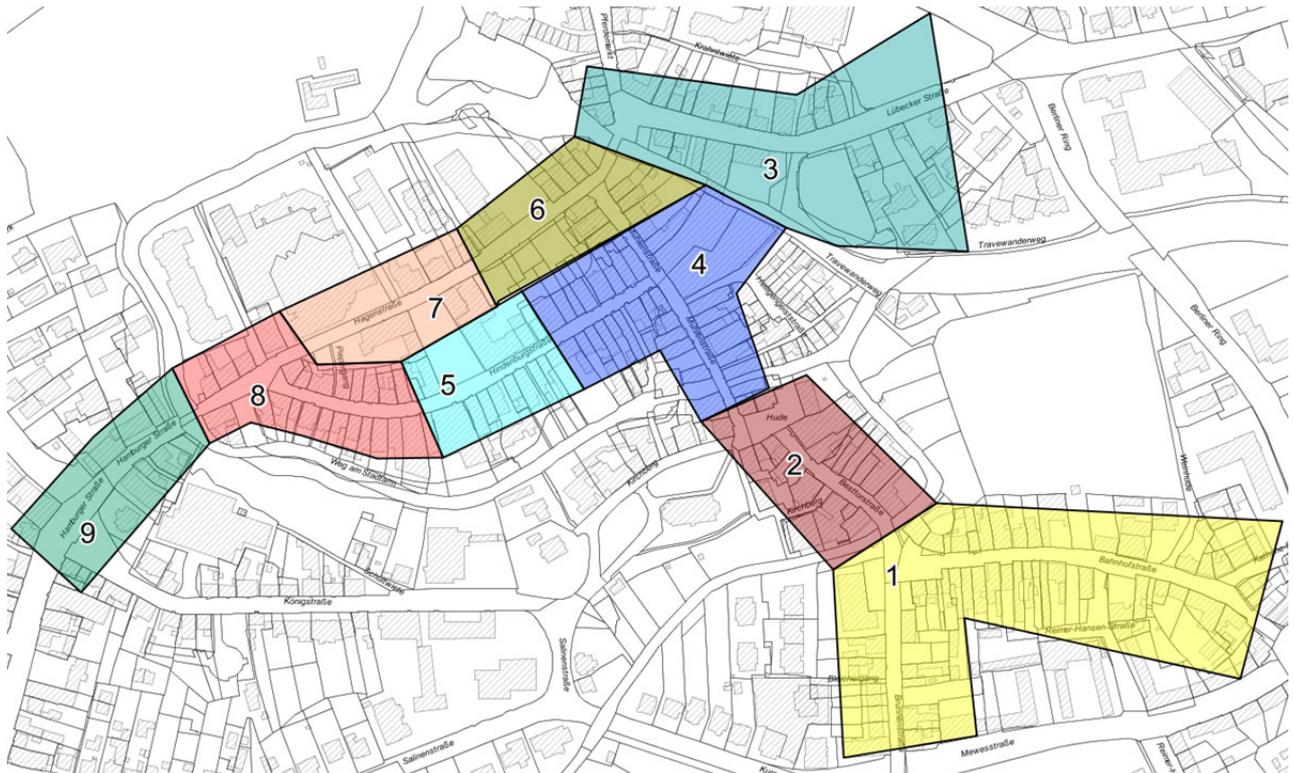
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 31. Dezember 2020)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →	Baureifes Land inkl. Erschließung bei einer durchschnittlichen Lage (B ebf)							Bauerwartungsland (E)			Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)					
		Wohnbaufläche (W)					gemischte / gewerbliche Bauflächen (M / G)		W			Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)		
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften (DH) und Reihenhäuser (RH) (Reihenmittelhäuser = REH, Reihenendhaus = REH)	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)					reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 400 m <sup>2</sup> bis 1.000 m <sup>2</sup> ; RMH: ab 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> .	EFH: ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 2.500 m <sup>2</sup>	Bezugs - Geschossflächen-zahl (GFZ) 0,8								ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnahen Flächen im Außenbereich
<b>9.2.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)</b>																
9.2.3.1	Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	330 €		330 €	33 €								112 €				
9.2.3.2	Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	330 €		330 €	33 €								112 €				
9.2.3.3	Neuschönningstedt - Ost (östlich der Sternwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	245 €			25 €								78 €				
9.2.3.4	Ohe	380 €		380 €	38 €								132 €				
9.2.3.5	Büchschinken	170 €			17 €								48 €				
9.2.3.6	Schönningstedt	430 €		430 €	43 €								152 €				
9.2.3.7	Krabbenkamp	335 €		335 €	34 €								114 €				
<b>9.3</b>	<b>Oststeinbek</b>													5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
9.3.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße							255 € / 0,8 / II									
9.3.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich					295 €							98 €				
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	405 €		405 €	41 €								142 €				
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	230 €		230 €	23 €								72 €				
9.3.5	Havighorst	395 €		395 €	40 €								138 €				
9.3.6	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)						250 €		125 €					30 €			



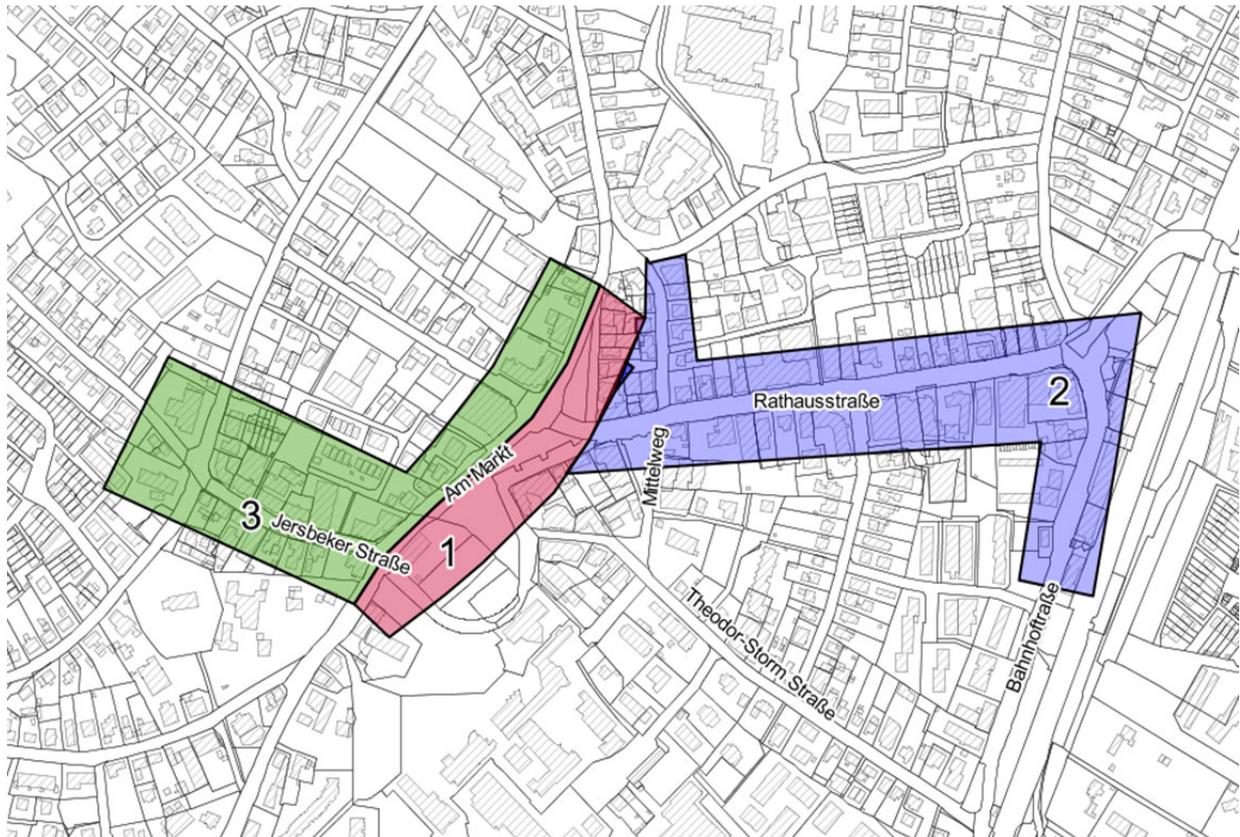
## Reinfeld (Holstein)

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



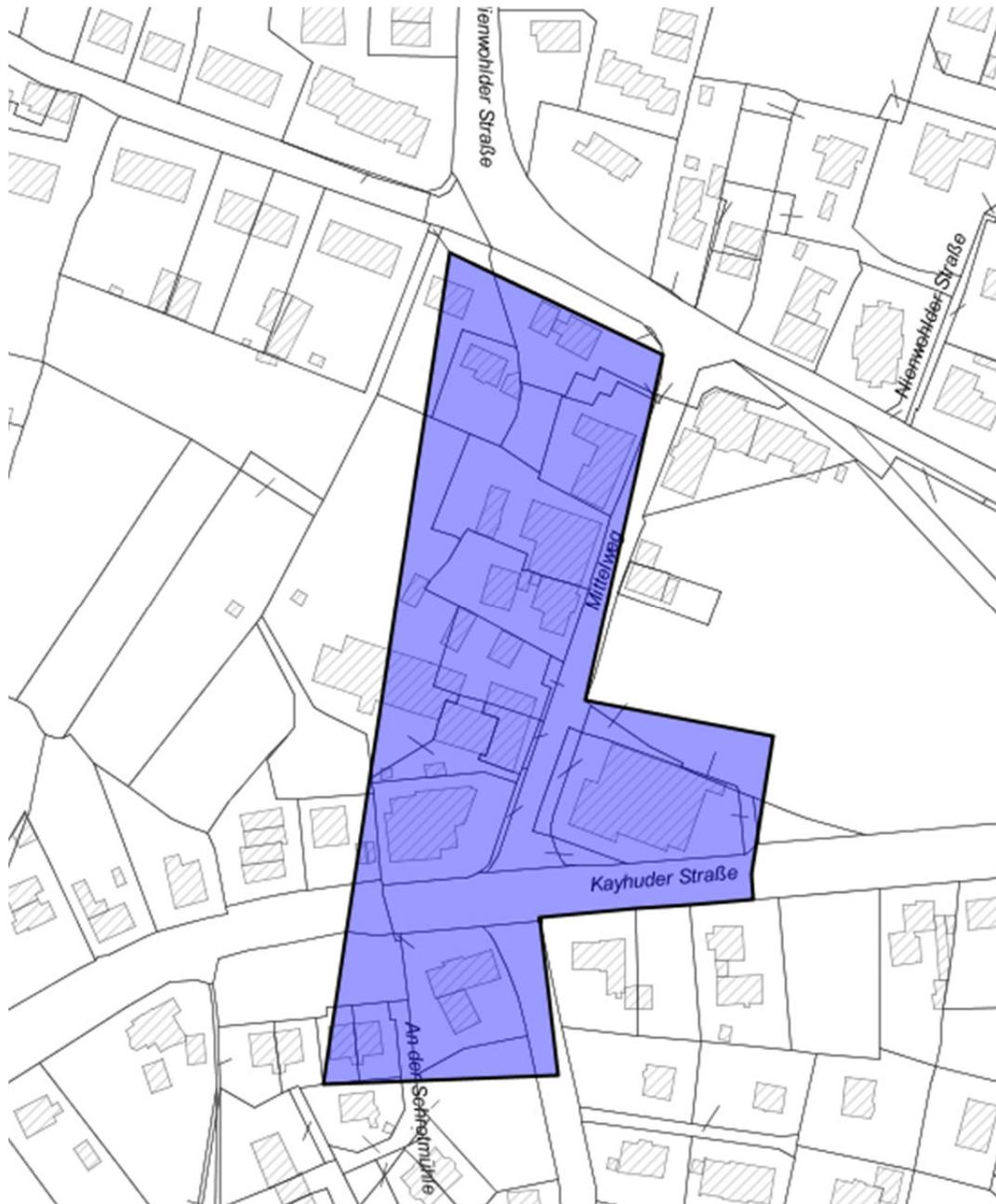
## Bad Oldesloe Zentrum

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



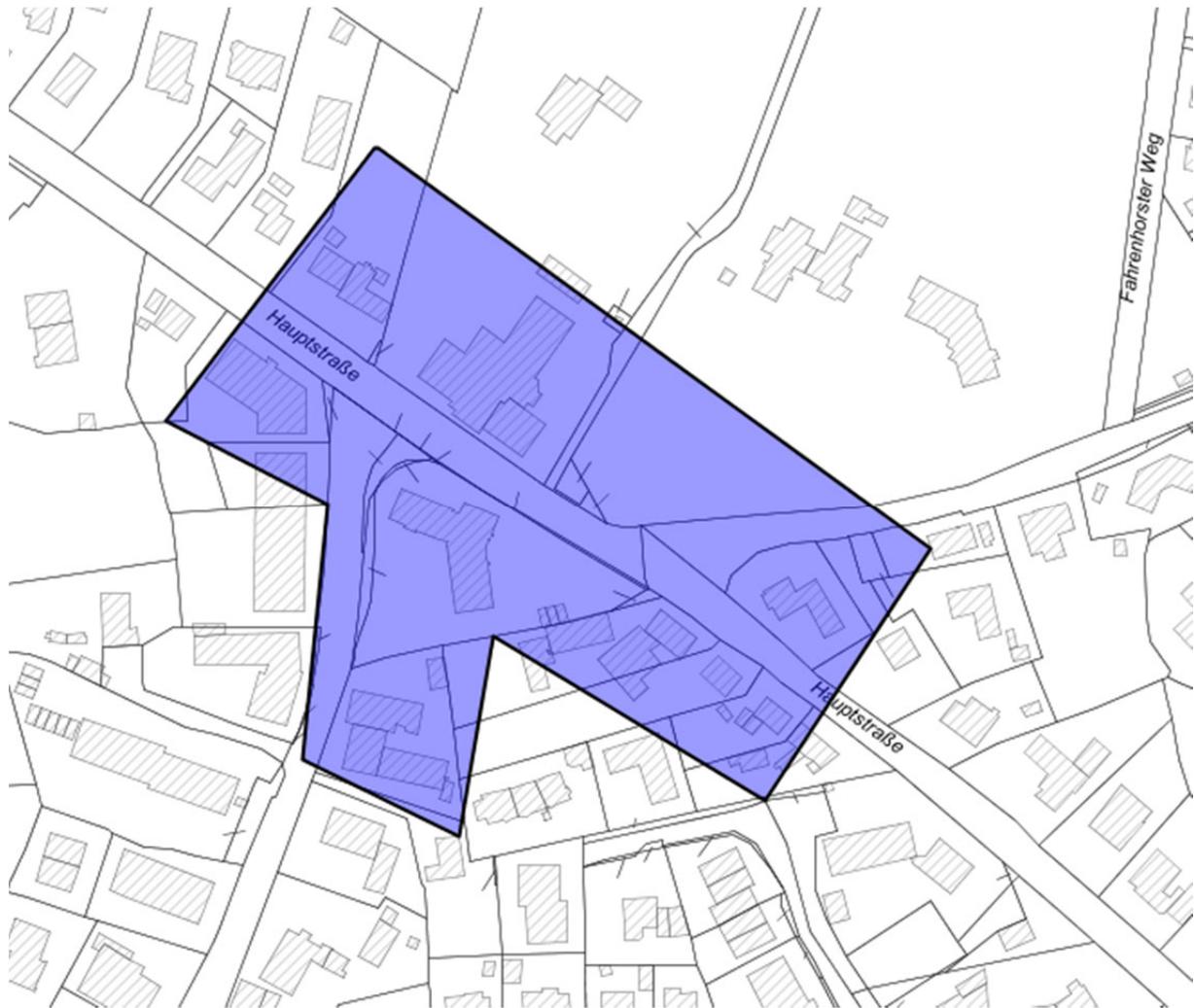
## Bargteheide Zentrum

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



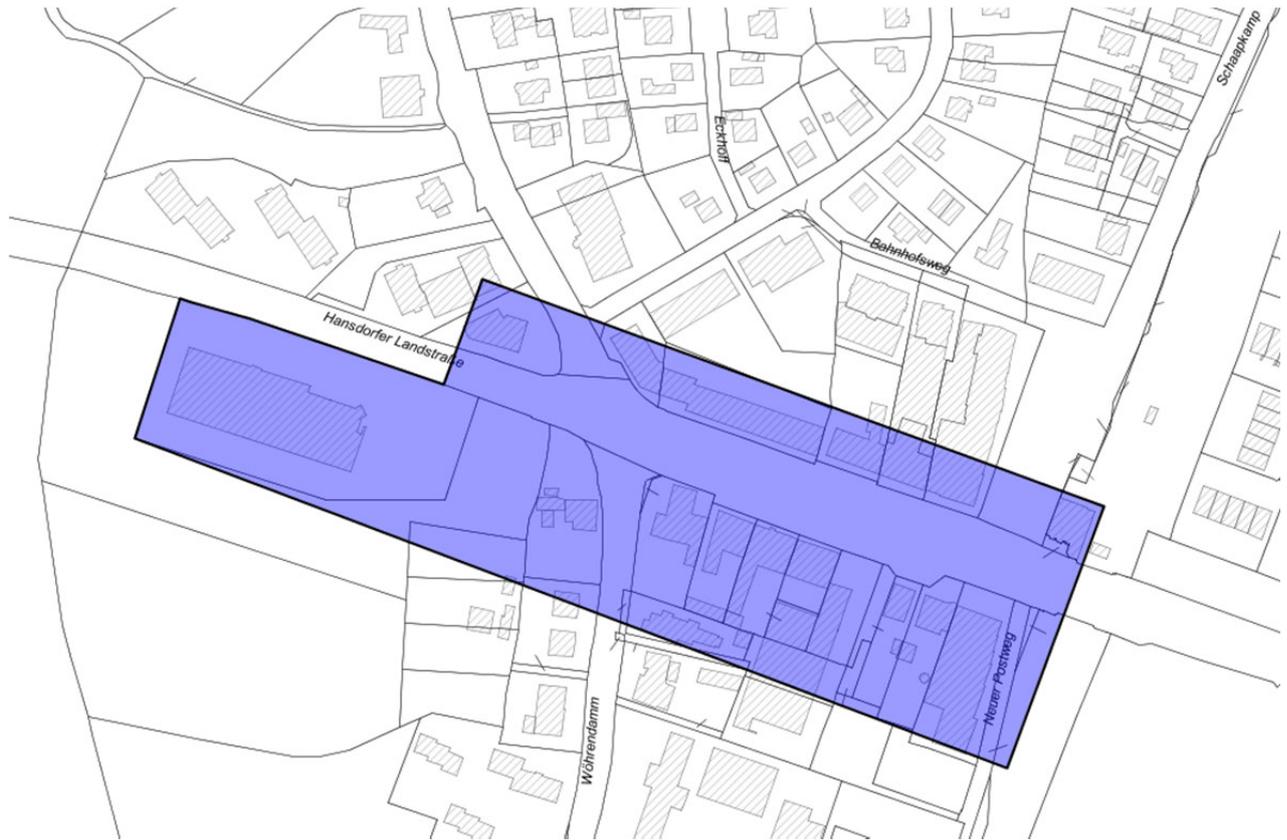
## Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg



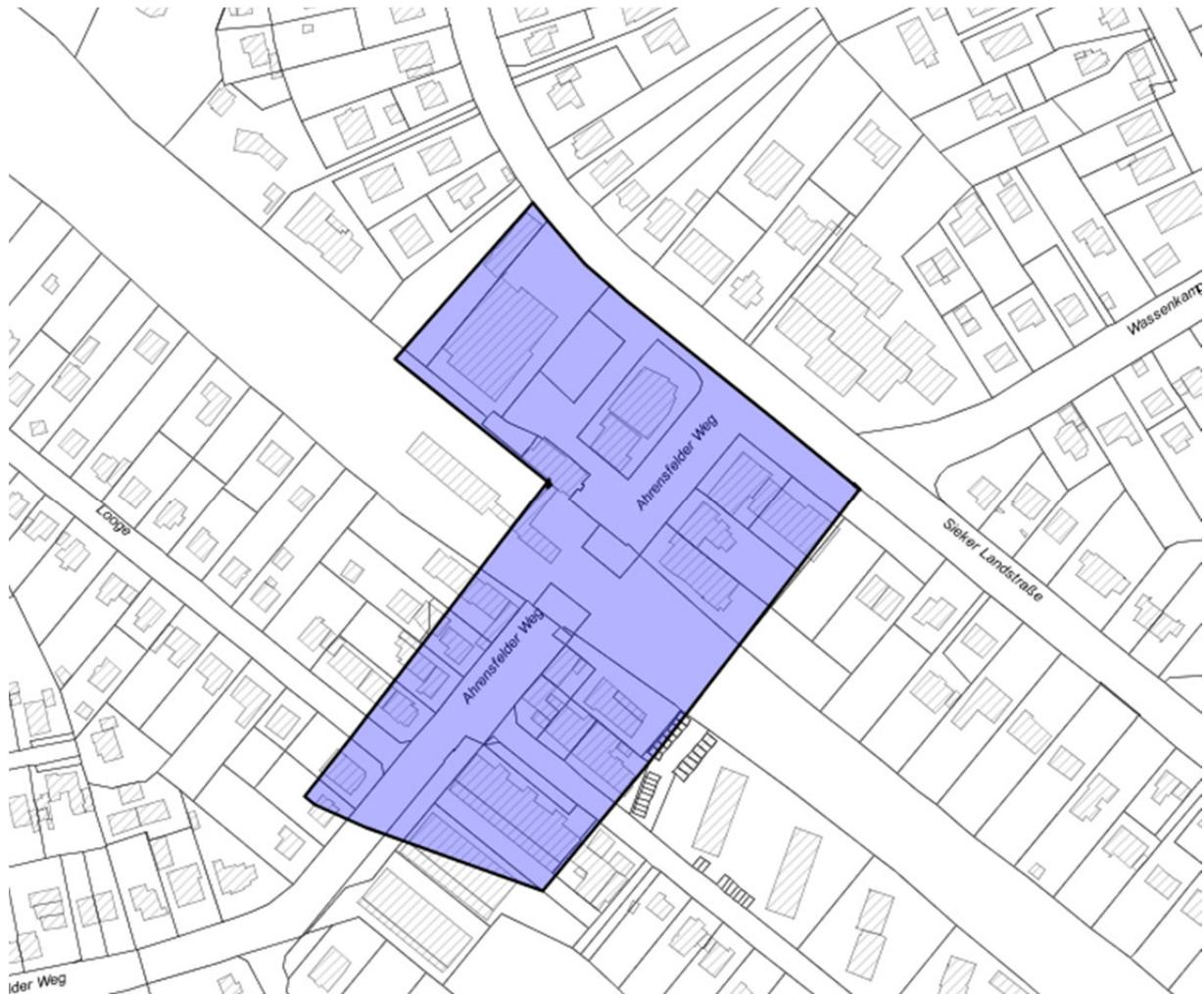
## Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)



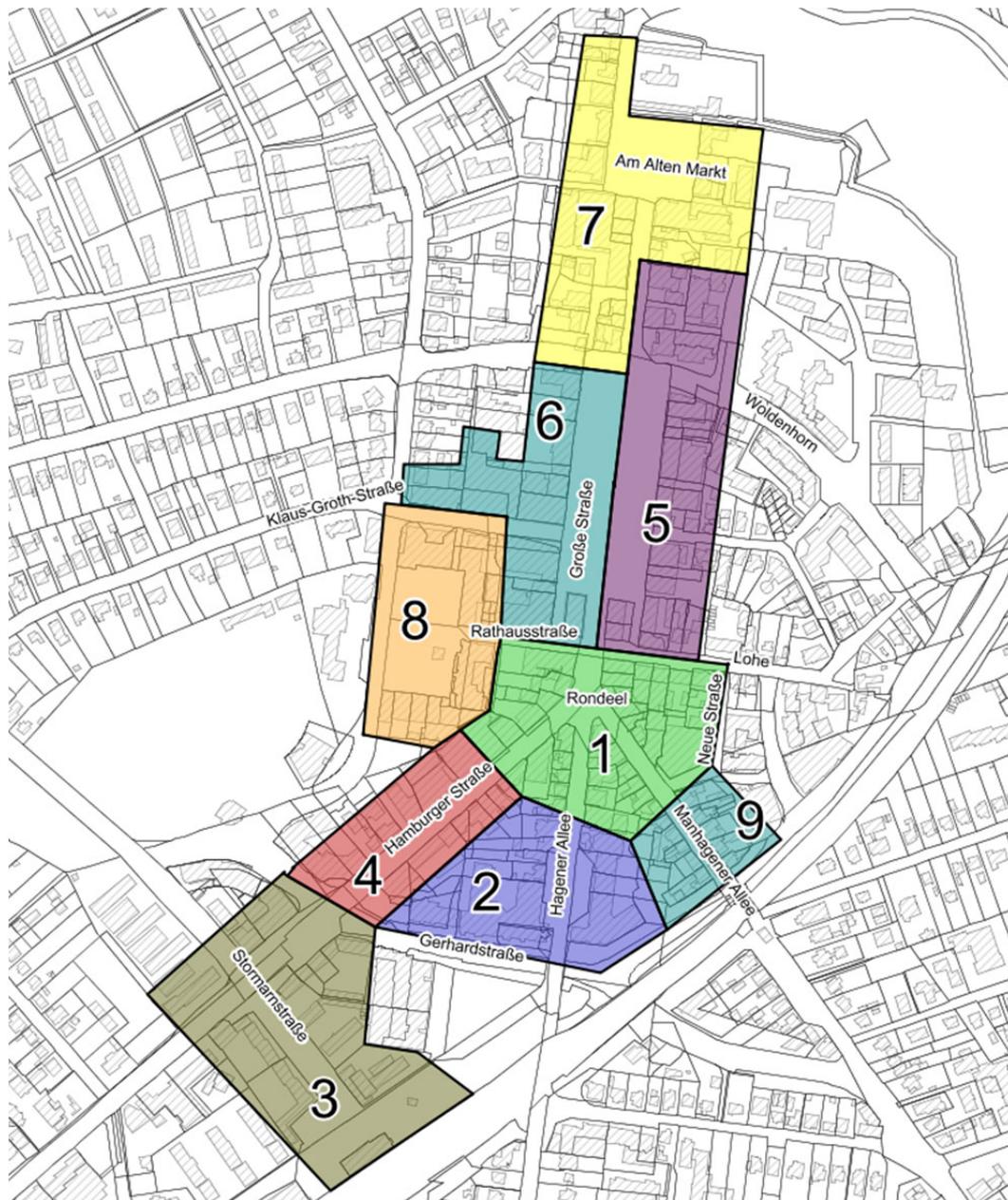
## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



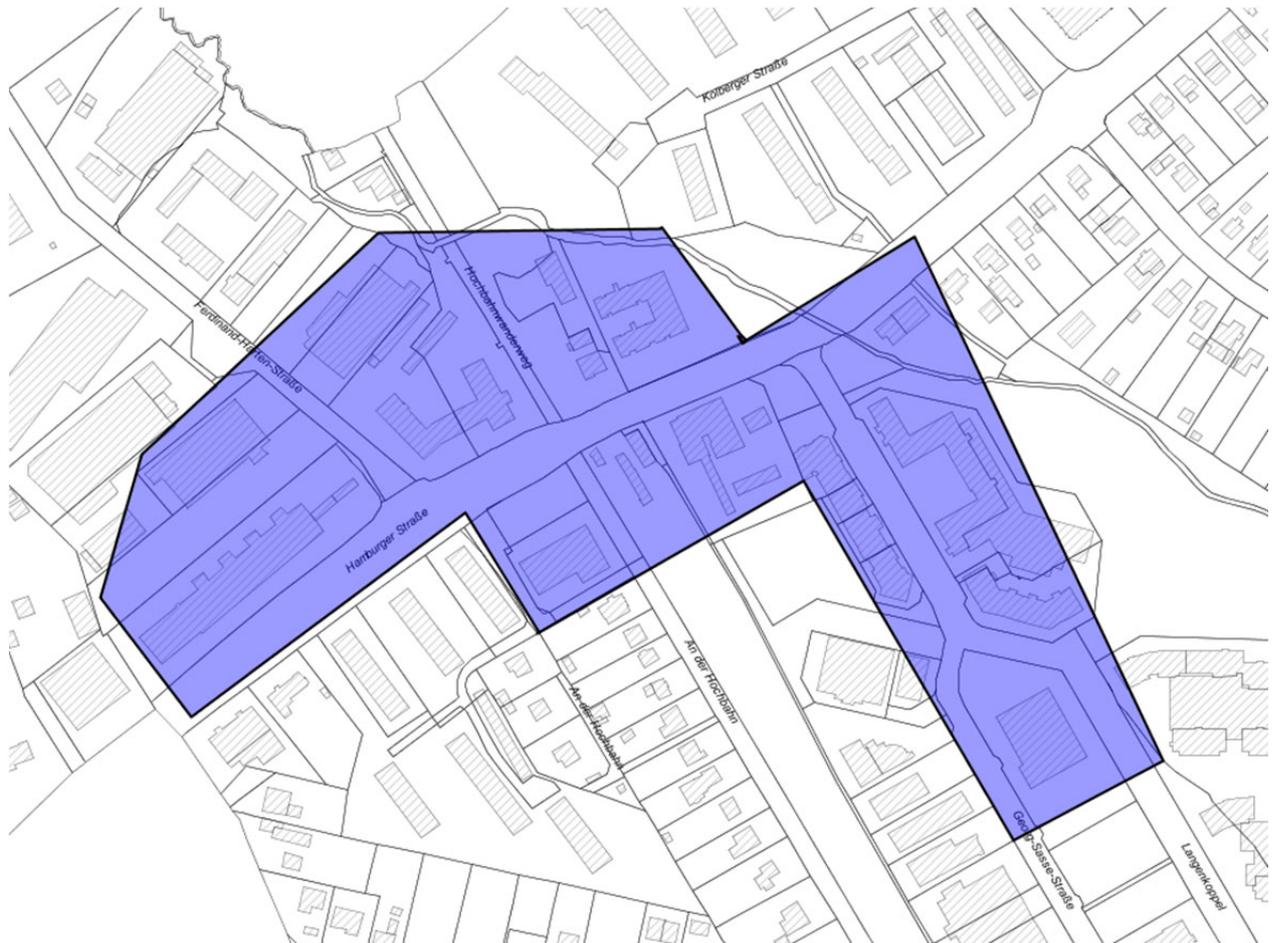
## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



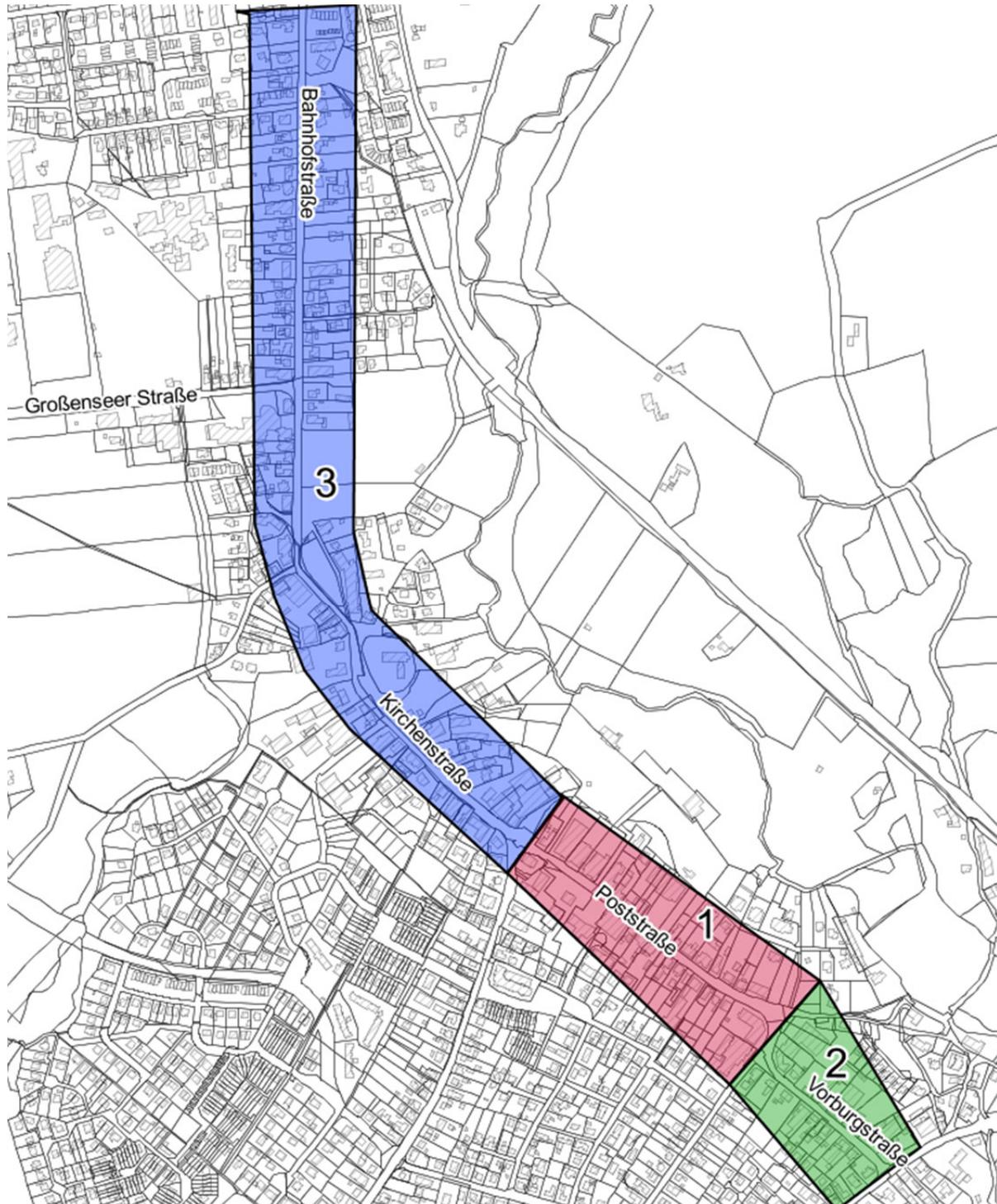
## Ahrensburg Zentrum

1. Rondeel
2. Hägener 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



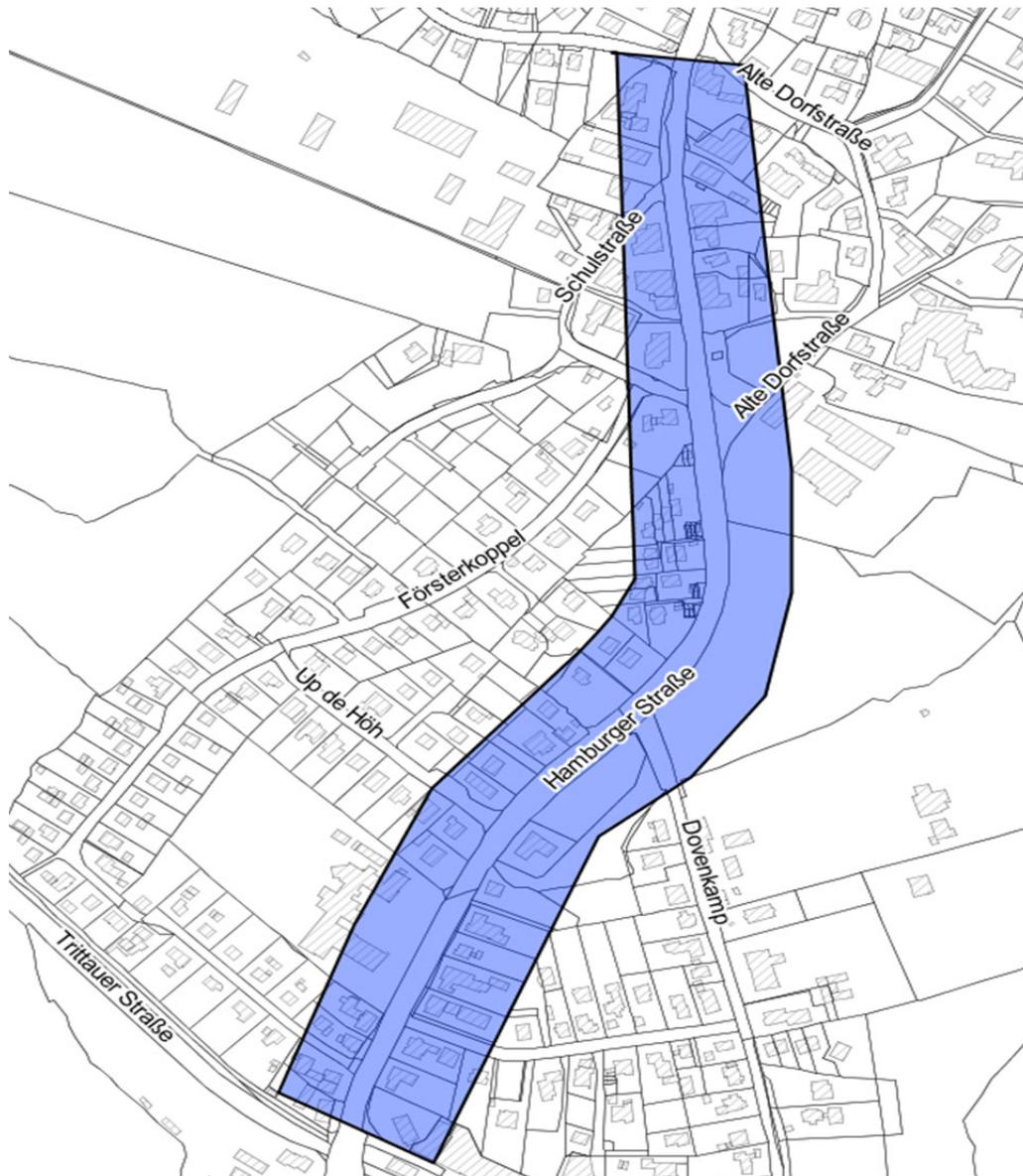
## Ammersbek

Zentrum am U-Bahnhof Hoisbüttel



## Trittau Zentrum

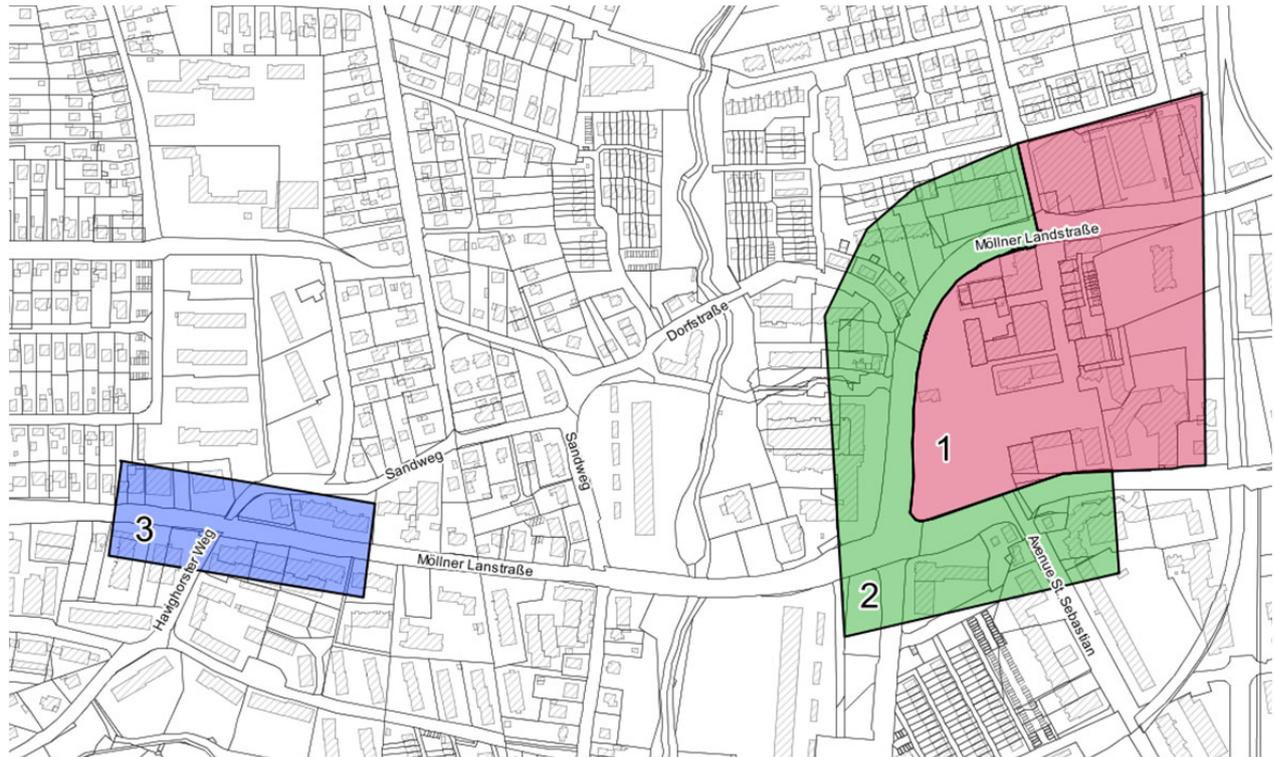
1. Poststraße (zwischen Rausdorfer Straße und Schulstraße)
2. Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße)
3. Kirchenstraße / Bahnhofstraße



## Lütjensee

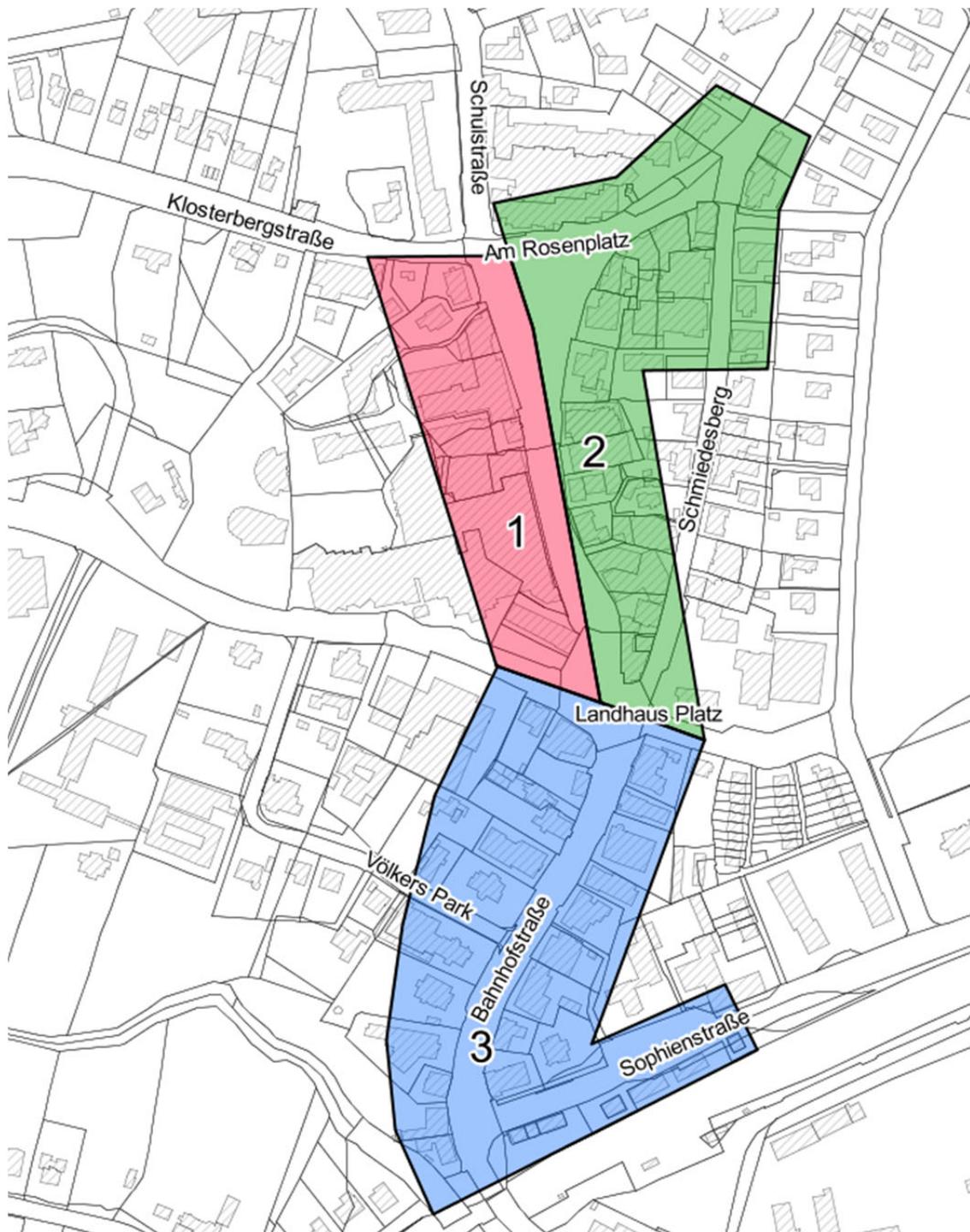
Zentrumsbereich Hamburger Straße





## Glinde

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



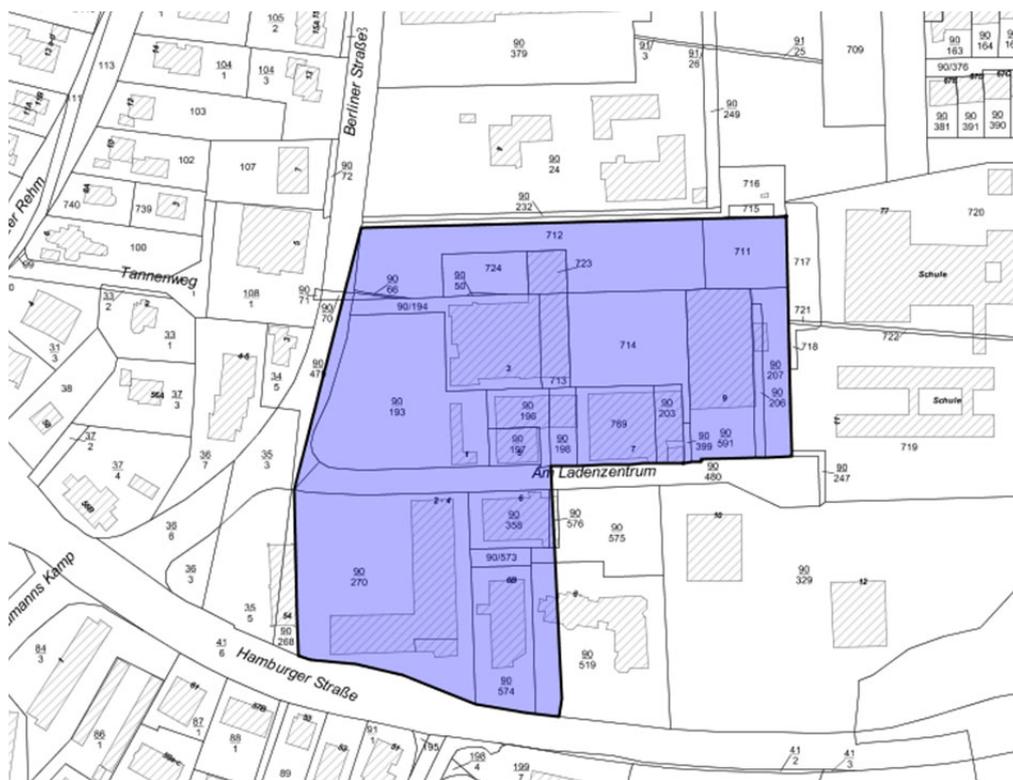
## Reinbek Zentrum

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

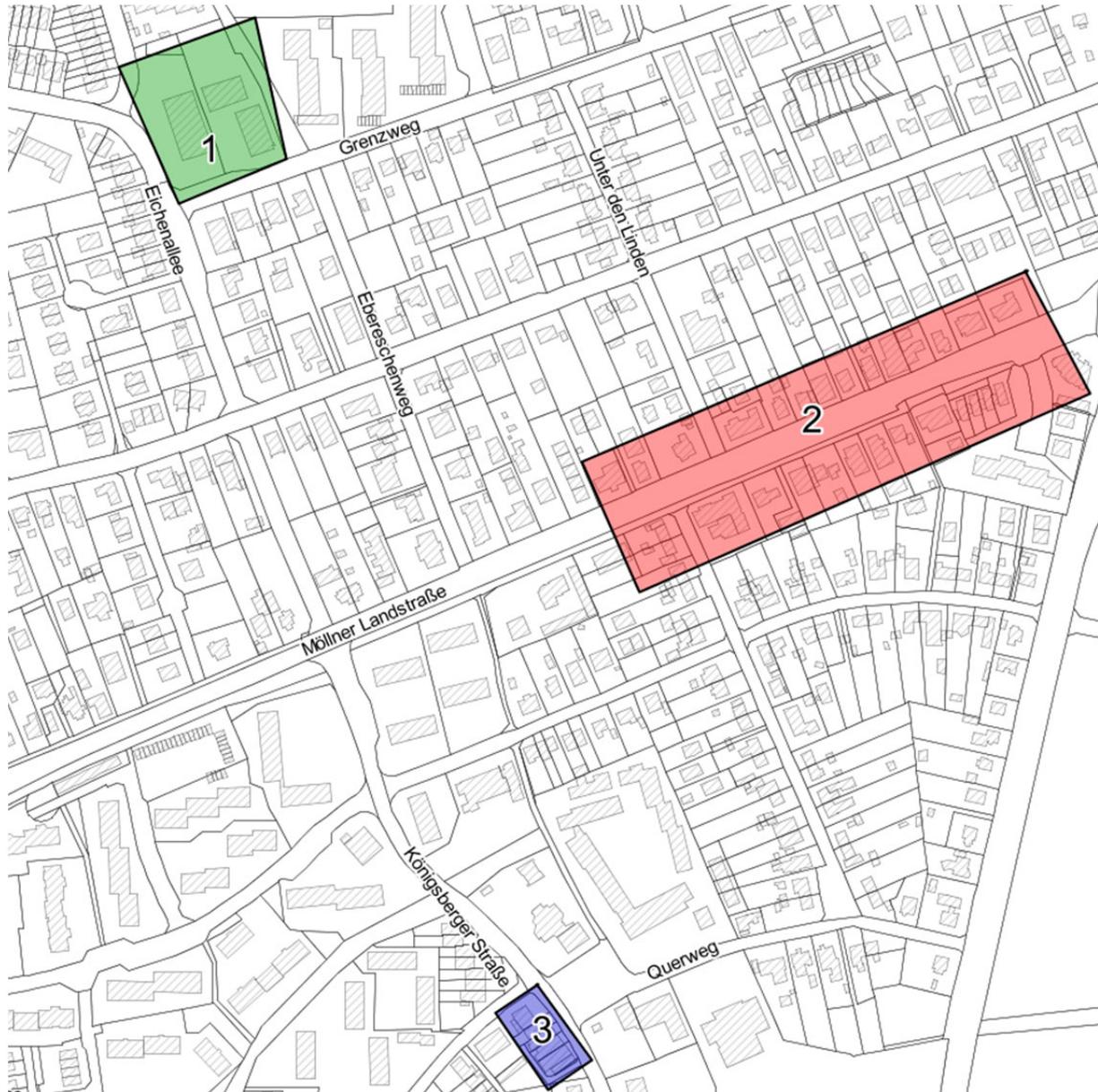
GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)



**Reinbek**      Zentrum Mühlenredder



**Reinbek**      Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz



## Reinbek-Neuschönningstedt

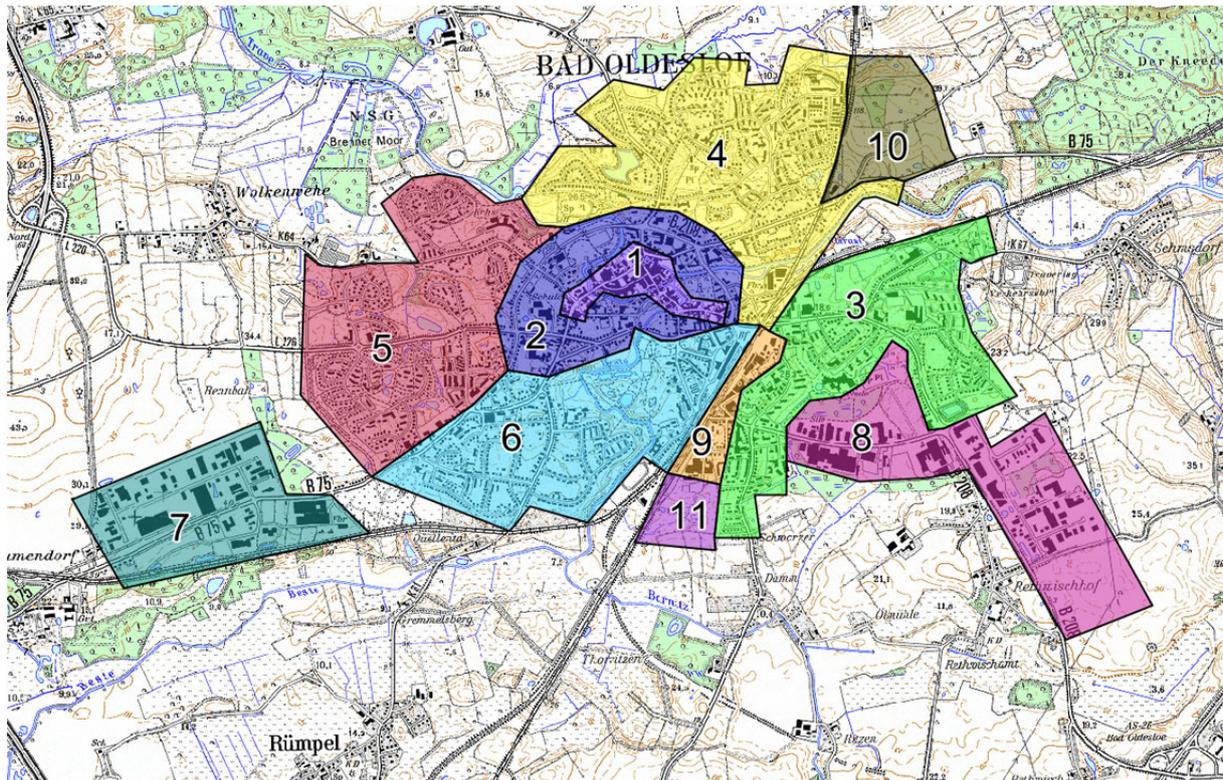
1. Zentrum Eichenallee / Grenzweg
2. Zentrum Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarder Landstraße)
3. Zentrum Königsberger Straße / Querweg

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS **STORMARN**  
Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2020)



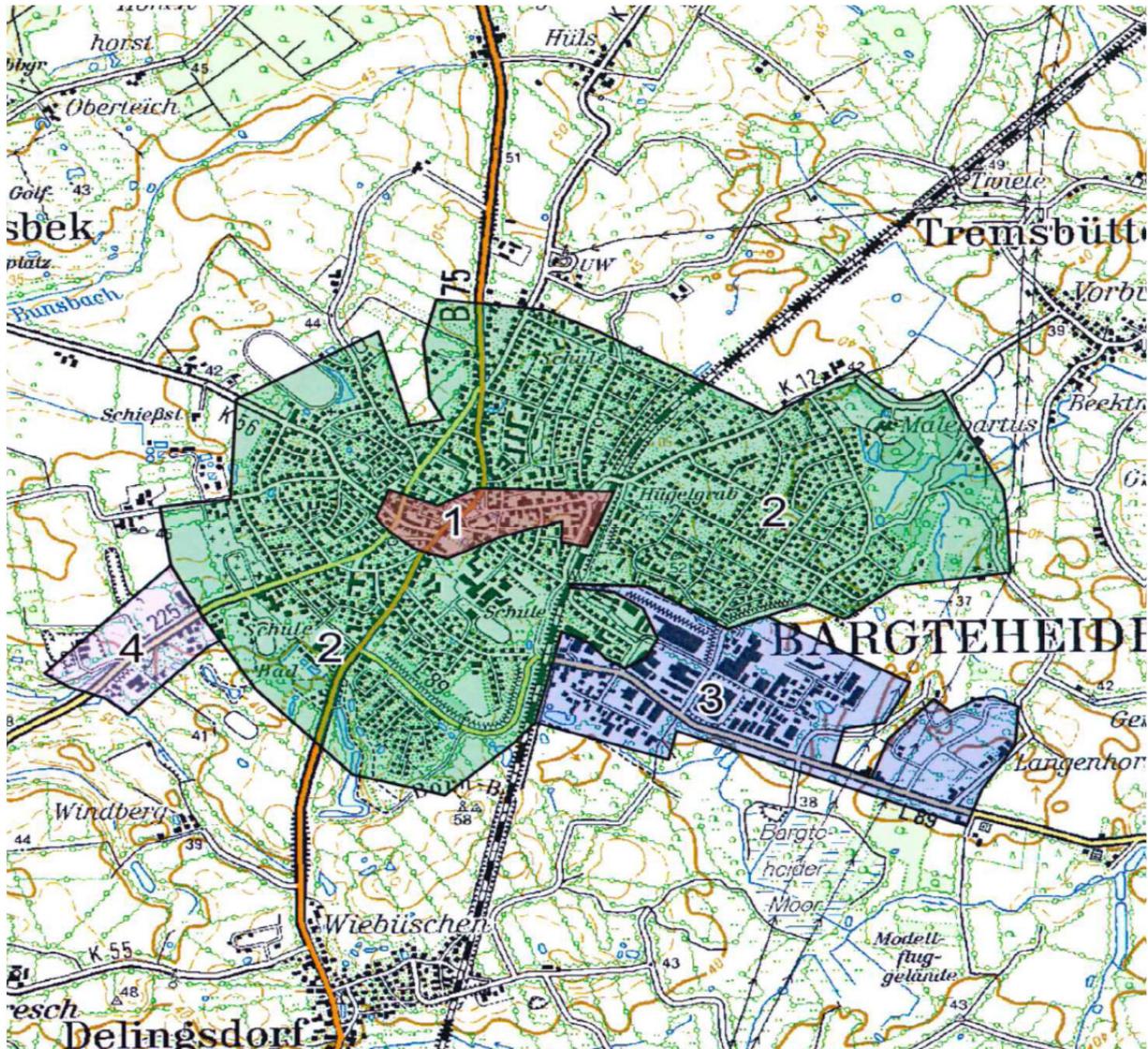
## Oststeinbek

Zentrum Möllner Landstraße



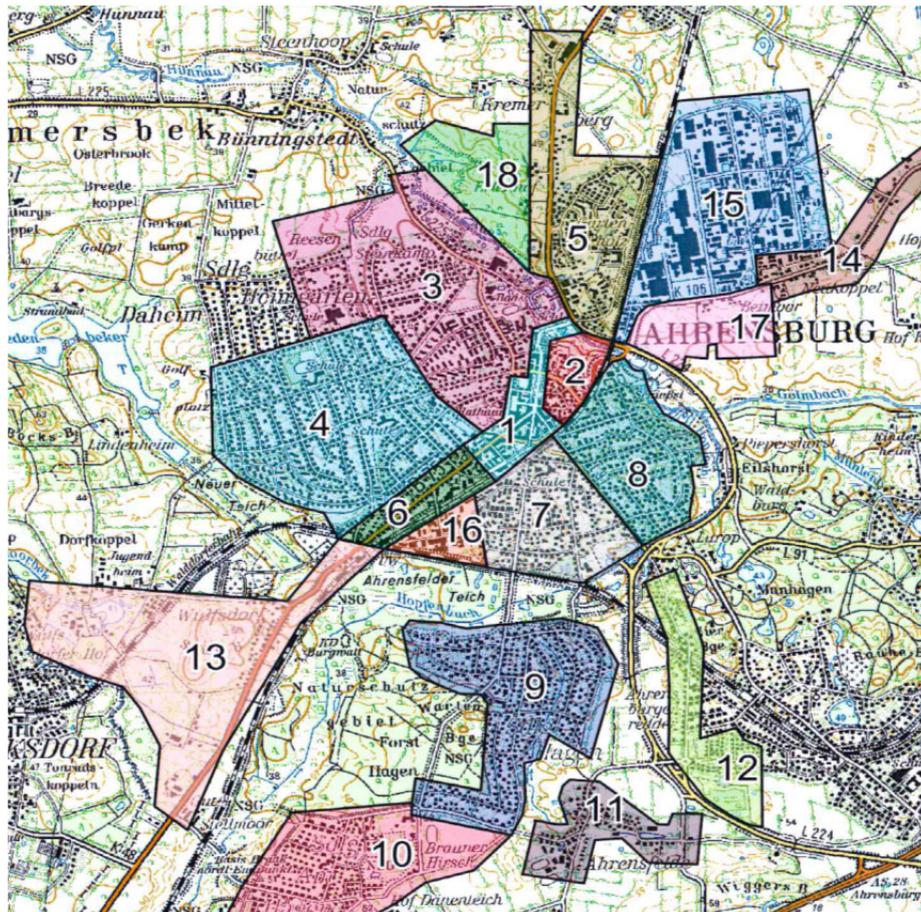
## Bad Oldesloe – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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)



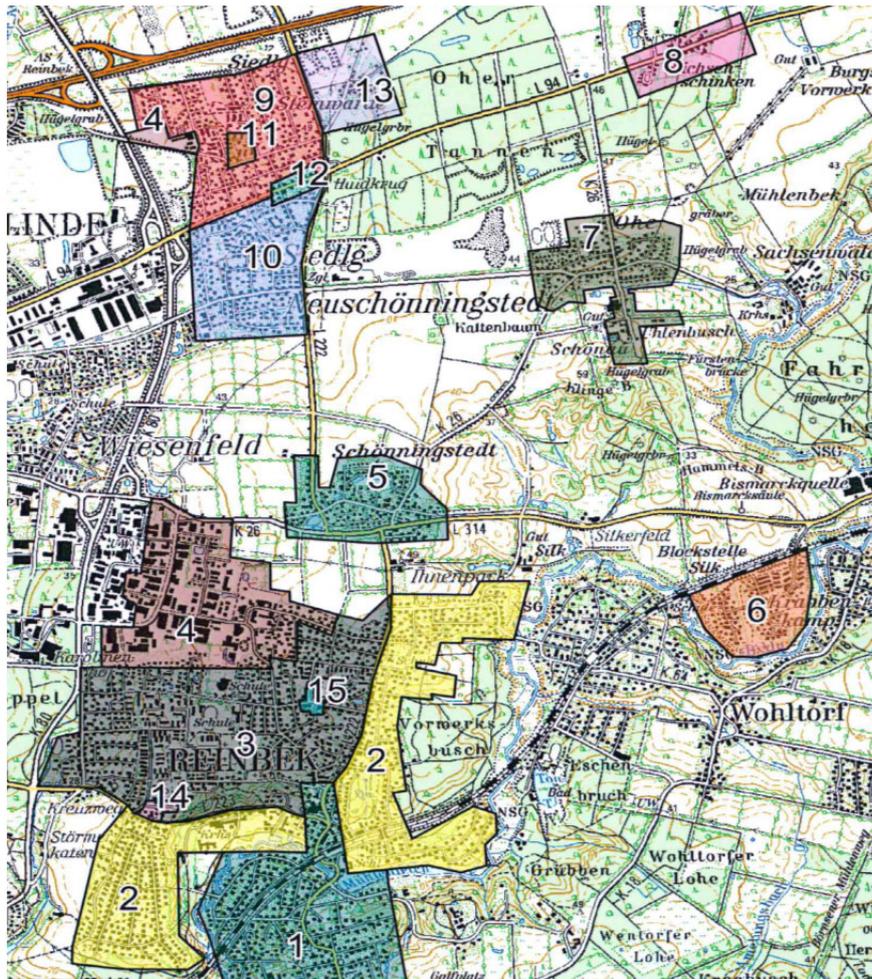
## Bargteheide – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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