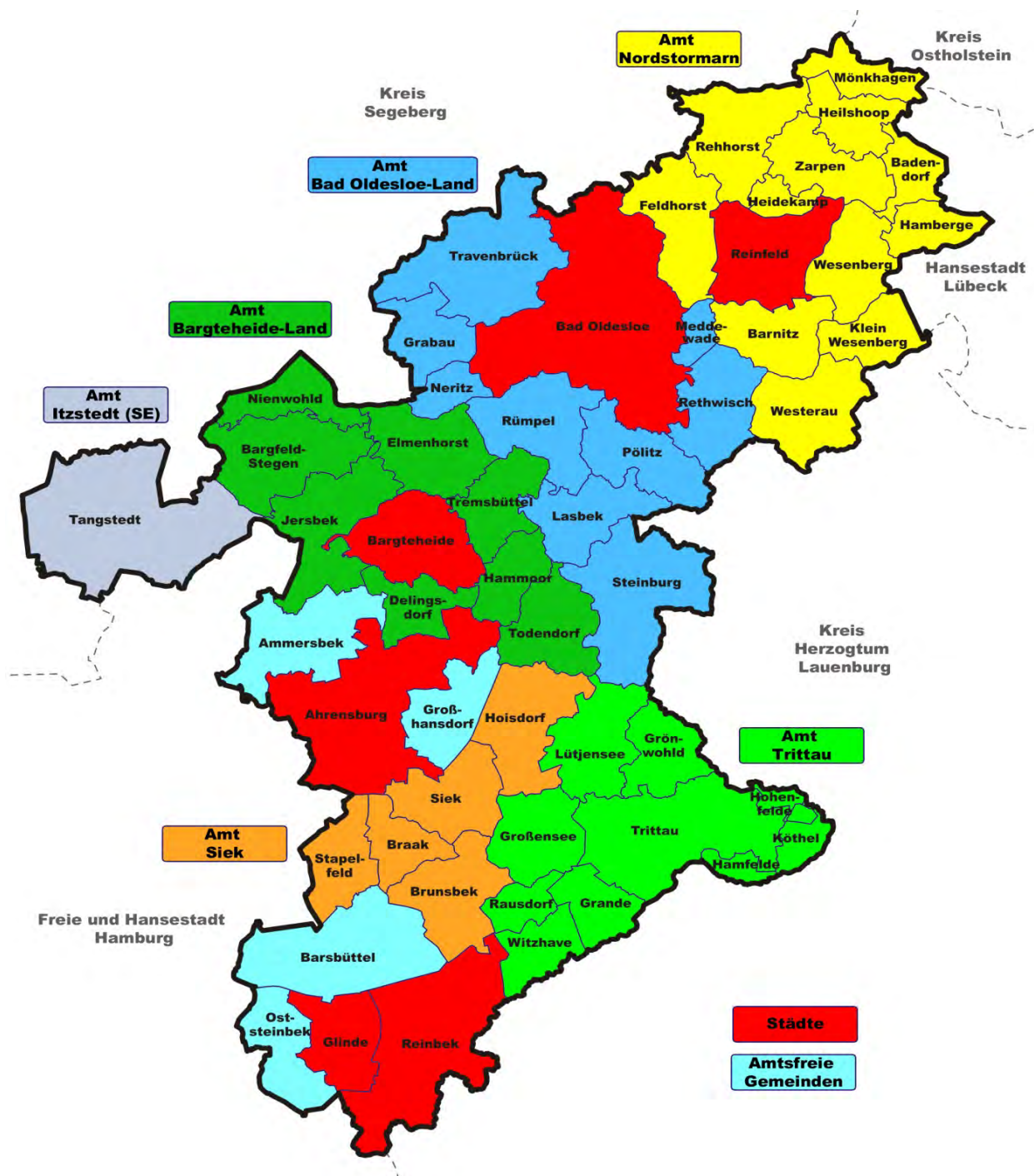


# GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM KREIS STORMARN

Geschäftsstelle



## Bodenrichtwerte (Stand: 01.01.2022)



**GEBÜHR: 40,00 €**

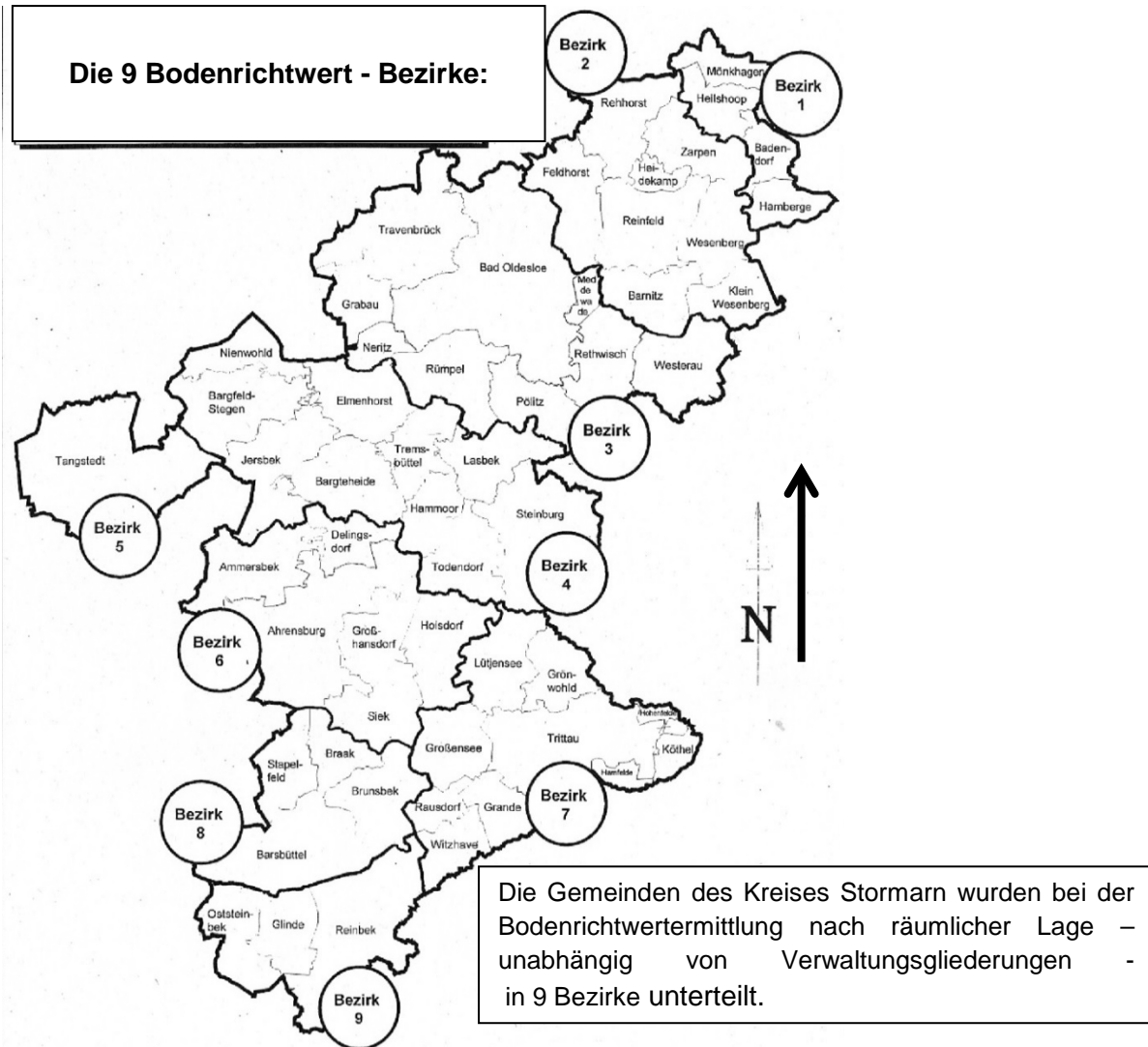
gem. Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn vom 15.12.2017.

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 – 12
Bodenrichtwerte für alle Gemeinden des Kreises Stormarn für die Nutzungsarten	
◆ Wohnbauflächen (W)	
◆ Private Grünflächen (PG = Gartenland übergroßer Ein- / Zweifamilienhausgrundstücke, nicht bebaubar)	
◆ Bauerwartungsland (E)	
◆ Gewerbebebietsgrundstücke (GE)	13 – 31
◆ Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)	
◆ Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren	
◆ Läden (LAD) außerhalb von Zentren	
◆ Alleinlagen im Außenbereich (ASB)	
◆ Flächen der Land- und Forstwirtschaft (LF)	
Darstellung der Bodenrichtwertzonen für alle	
◆ Zentrumslagen im Kreis Stormarn	32 – 48
Übersichtskarten mit der Darstellung der Abgrenzung einzelner Bodenrichtwertzonen für die Städte	
◆ Bad Oldesloe	
◆ Bargtheide	49 - 52
◆ Ahrensburg	
◆ Reinbek	

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2022)



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

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE  
IM KREIS STORMARN  
Bodenrichtwerte (Stand 01.01.2022)



1. Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn

**Vorsitzende:**

Carola Krien

**Stellvertretende Vorsitzende und ehrenamtliche Mitglieder:**

Horst Gibbesch

Friedhelm Kiesler

Malte Harms

**Ehrenamtliche Mitglieder:**

Svenja Babenihhr

Sibylle Kircher

Norbert Radünz

Armin Baghai

Pamela Kruse

Dietmar Schaper

Kai Grundmann

Frank Niehus

Michael Wiebers

Rainer Quast

**Geschäftsstelle:**

Britta Frerichmann

Svenja Babenihhr

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 Babenihhr, Armin Baghai, Carola Krien, Stefan Leutelt (ehemaliger Vorsitzende), - hintere Reihe von links nach rechts: Malte Harms, Michael Wiebers, Dietmar Schaper, Norbert Radünz, Sibylle Kircher, Kai Grundmann, Frank Niehus, Rainer Quast, Friedhelm Kiesler.*





## 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 kaufpreisarmeren Lagen sind analytische Methoden durchgeführt worden;
- können bei Bewertungen in Einzelfällen Zu- oder Abschläge erfahren, wenn das Bewertungsobjekt von den Bezugsmerkmalen des Bodenrichtwerts abweicht (z.B. Abweichungen bei Größe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Zuschnitt, Lage). In diesen Fällen könnte der Gutachterausschuss auf Wunsch auch eine individuelle Marktwertermittlung in Form eines Wertgutachtens durchführen.

## 4. Bodenrichtwerte für verschiedene Nutzungsarten

Bodenrichtwerte wurden für die folgenden Nutzungsarten ermittelt:

### 4.1. Wohnbauflächen (W)

4.1.1. Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (EFH)

4.1.2. Doppelhaushälften- und Reihenhausgrundstücke (DH, RH)

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

**4.3. Bauerwartungsland (E)**



- 4.4. Gewerbegebietsgrundstücke (GE)**
- 4.5. Mehrfamilienhausgrundstücke (MFH)**
- 4.6. Wohn- und Geschäftshausgrundstücke (WGH) in Zentren**
- 4.7 Läden (LAD) außerhalb von Zentren**
- 4.8 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 Reihenhaushausgrundstücke) liegen folgende Bezugsangaben zugrunde:

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

		<b>Bezugsgröße</b>	<b>mittlere Breite</b>	<b>mittlere Tiefe</b>
4.1.1.	<b>Einfamilienhaus</b>	700 m <sup>2</sup> *	18 m	38 m
4.1.2.	<b>Doppelhaushälfte Reihenendhaus</b>	350 m <sup>2</sup>	10 m	35 m
4.1.3.	<b>Reihenhaus</b>	200 m <sup>2</sup>	6 m	25 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 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 Reihenendhäuser** über 450 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 Geschoszahl 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,
- Alleinlagen im Außenbereich, die bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden,





- Für Resthöfe, Altenteiler u. ä. gilt eine Bezugsgröße von 1.000 m<sup>2</sup> bis max. 1,500 m<sup>2</sup> für den bebauten Teil,
- Bebaute landwirtschaftliche Betriebsflächen, die über 1.500 m<sup>2</sup> hinausgehen, sind sonstige Flächen im Außenbereich (10 €/m<sup>2</sup>),
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 Stormarner 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 700 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 Reihenendhäuser** (Richtwertbezugsgröße 350 m<sup>2</sup>) kann eine Umrechnung der Bodenrichtwerte **bis 450 m<sup>2</sup>** erfolgen bzw. für **Reihenmittelhäuser** (Richtwertbezugsgröße 200 m<sup>2</sup>) bis **300 m<sup>2</sup>**.
- Die Umrechnungskoeffizienten finden keine Anwendung bei größeren Grundstücken, die in mehrere kleine Bauplätze aufgeteilt werden können.

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



## 5.2 Umrechnung von Bodenrichtwerten auf abweichende Geschossflächenzahlen

- Die nachstehenden Umrechnungskoeffizienten ermöglichen eine Umrechnung auf im Einzelfall abweichenden Geschossflächenzahlen.
- Diese Tabelle ist auch in den Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 1. März 2006 (veröffentlicht im Bundesanzeiger am 10. Juni 2006, Nr. 108 a) als Anlage 11 abgedruckt.
- Die Umrechnungskoeffizienten sind nicht vom 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 €/m<sup>2</sup> (= RW).
- Bezugsgröße für den Bodenrichtwert = 700 m<sup>2</sup> (= RB).
- Größe des Bewertungsgrundstücks = 500 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):
- $RW \times GB \div RB = Rg$
- $250 \text{ €/m}^2 \times 126 \div 113 \approx \mathbf{279 \text{ €/m}^2}$ .
- Ergebnis: Bei einem Bodenrichtwert von 250 €/m<sup>2</sup> für ein 700 m<sup>2</sup> großes Basisgrundstück führt die Umrechnung auf eine Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> bei gleicher Nutzung zu einem größenangepassten Richtwert von 279 €/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, Reihenhaus- und Doppelhaushälftengrundstücke) bzw. auf andere Geschossflächenzahlen (für Mehrfamilienhaus- und Wohn- und Geschäftshausgrundstücke) steht im Internet unter:

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

zum Download bereit.

#### 6. Bildung von Bodenrichtwertzonen

Für die gebildeten Bodenrichtwertzonen ist zu beachten:

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

#### 7. Auskünfte

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

- **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Stormarnhaus Gebäude F, Mommsenstraße 14, 23840 Bad Oldesloe, Tel.: 04531 / 160–1485, Fax: 04531 / 160 77 1485, eMail: [ga@kreis-stormarn.de](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 01. Januar 2024 ermittelt und können ca. **ab März 2024** in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgefragt werden.

Bad Oldesloe, 24. Februar 2022

Carola Krien  
*Vorsitzende des Gutachterausschusses*



## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

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)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihendachhäuser / Reihennimthaus	private Grünflächen (FG = Gartenland nicht bebaubar)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Bezugs - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	Gewerbegebiete (GE)	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> DHH / REH: ab 450 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.				1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>				
<b>1. Umland zu Lübeck</b>																			
<b>1.1</b>	<b>Mönkhagen</b>																		
1.1.1	Mönkhagen	140 €	140 €	14 €					36 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
1.1.2	Langniendorf	115 €	115 €	12 €					26 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
1.1.3	Steinkoppel	105 €	105 €	11 €					22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>1.2</b>	<b>Heilshoop</b>	115 €	115 €	12 €					26 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>1.3</b>	<b>Badendorf</b>	230 €	230 €	23 €					72 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>1.4</b>	<b>Hamberge</b>																		
1.4.1	Hamberge	215 €	215 €	22 €					66 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
1.4.2	Hansfelde	215 €	215 €	22 €					66 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
1.4.3	Am Travehang/Am Kamp	230 €	230 €	23 €					72 €			75 €	3,10 €	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 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.1.2	Pöhls	105 €	105 €	11 €					22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.1.3	Willendorf	100 €	100 €	10 €					20 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>2.2</b>	<b>Heidekamp</b>	190 €	190 €	19 €					56 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>2.3</b>	<b>Zarpen</b>																		
2.3.1	Zarpen	200 €	200 €	20 €					60 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.3.2	Dahmsdorf	115 €	115 €	12 €					26 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
<b>2.4</b>	<b>Wesenberg</b>																		
2.4.1	Ratzbek	125 €	125 €	13 €					30 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.4.2	Groß Wesenberg	125 €	125 €	13 €					30 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.4.3	Stubbendorf																		
2.4.3.1	Stubbendorf	190 €	190 €	19 €					56 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.4.3.2	Gewerbegebiet (GE) Stubbendorf (u. a. Stubbendorfer Ring)							75 €		10 €									
2.4.4	Fliegenfelde	105 €	105 €	11 €					22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.4.5	Bruhnkatzen	105 €	105 €	11 €					22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
2.4.6	Rosenhagen Redderschmiede/Herweg	105 €	105 €	11 €					22 €			75 €	3,10 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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 <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmehäuser	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> DHH / REH: ab 450 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	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	GE	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>														1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich	
<b>2.5</b>	<b>Klein Wesenberg</b>																						
2.5.1	Klein Wesenberg	155 €		155 €	16 €									42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.2	Klein Schenkenberg	105 €		105 €	11 €									22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.5.3	Heidberg	105 €		105 €	11 €									22 €			75 €	3,10 €	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 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.6.2	Benstaben	145 €		145 €	15 €									38 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>2.7</b>	<b>Reinfeld (Holstein)</b>																						
2.7.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Str./Raiffeisenpassage)										175 € / 0,8 / II												
2.7.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Stadtgebiet						295 €								98 €								
2.7.3	Stadtgebiet (ohne Hasenkrug/Travenhof)	220 €		220 €	22 €									68 €			75 €	3,10 €					
2.7.5	Hasenkrug/Travenhof	105 €		105 €	11 €									22 €			75 €	3,10 €					
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 €							
<b>2.8</b>	<b>Feldhorst</b>																						
2.8.1	Havighorst	105 €		105 €	11 €									22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.2	Steinfeld	115 €		115 €	12 €									26 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
2.8.3	Steinfelder Hude	105 €		105 €	11 €									22 €			75 €	3,10 €	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: 01. Januar 2022)

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)
Art der Nutzung →		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihenterranhaus	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen						
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓		700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
<b>3. Bad Oldesloe und Umgebung</b>																			
3.1	<b>Bad Oldesloe</b>											75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.1	<b>Wohn- und Geschäftshäuser (WGH), Mehrfamilienhäuser (MFH) (MFH), Gewerbegebiet (GE)e (GE)</b>																		
3.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum																		
	Bahnhofstraße / Brunnenstraße (Zone 1)							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 Mühlenstraße) (Zone 5)							375 € / 1,5 / III											
	Mühlenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Hagenstraße) (Zone 6)							275 € / 1,5 / III											
	Hagenstraße (zwischen Pferdemarkt und Marktplatz) (Zone 6)							275 € / 1,5 / III											
	Hagenstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 7)							335 € / 1,5 / III											
	Hindenburgstraße (zwischen Hamburger Straße und Marktplatz) (Zone 8)							305 € / 1,5 / III											
	Hamburger Straße (zwischen Travebrücke und Schützenstraße) (Zone 9)							245 € / 1,5 / III											

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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			gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sensitve Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmlenhäuser	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						
		700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
3.1.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Stadtbereich									102 €									
3.1.1.3	Gewerbegebiet (GE) Ost/Südost (u. a. Industrie-, Lily-Braun-Straße)							220 €		110 €									
3.1.1.4	Gewerbegebiet (GE) - West (u. a. Rögen, Sandkamp, Hamburger Straße)							110 €		55 €									
3.1.1.5	Gewerbegebiet (GE) Turm-, Kampstraße, Ratzeburger Straße							100 €		50 €									
3.1.2	<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	Stadtrand - Ost	285 €		285 €	29 €					94 €									
3.1.2.4	Stadtrand - Nord	290 €		290 €	29 €					96 €									
3.1.2.5	Stadtrand - Nordost (u. a. Steinfelder Redder)	290 €		290 €	29 €					96 €									
3.1.2.6	Stadtrand - West	295 €		295 €	30 €					98 €									
3.1.2.7	Stadtrand - Süd	260 €		260 €	26 €					84 €									
3.1.2.8	Stadtrand - Südost (u. a. Claudiusstraße)	290 €		290 €	29 €					96 €									
3.1.3	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) in den Dorfgebieten</b>																		
3.1.3.1	Stadtnahe Dorfgebiete (Poggensee, Am Poggensee, Schwarzendamm, Blumendorf)	170 €		170 €	17 €					48 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.2	Stadtferne Dorfgebiete (Seefeld, Neu- u. Altresenburg, Schadehorn, Glinde)	150 €		150 €	15 €					40 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.8	Seefeld 32-37,42-46	105 €		105 €	11 €					22 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.3	Wolkenwehe	230 €		230 €	23 €					72 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.4	Kneeden	105 €		105 €	11 €					22 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.5	Düpenau, Rethwischhöhe	105 €		105 €	11 €					22 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.6	Sehmsdorf	220 €		220 €	22 €					68 €		75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €		
3.1.3.7	Rethwischfeld, Rethwischhof	185 €		185 €	19 €					54 €		75 €	3,10 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungszustand →  Art der Nutzung →  Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
		Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimthäuser	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Läden (LAD) außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>				
<b>3.2</b>	<b>Meddewade</b>	170 €		170 €	17 €							48 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.3</b>	<b>Rethwisch</b>																				
3.3.1	Rethwischdorf	200 €		200 €	20 €							60 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.2	Treuholz	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.3	Klein Boden	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.4	Steensrade, Tralauerholz, Frauenholz	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.6	Fuhlenpott	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.3.5	Altenweide	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.4</b>	<b>Westerau</b>																				
3.4.1	Westerau und Ahrensfelde	160 €		160 €	16 €							44 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.2	Trenthorst	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.4.3	Wulmenau	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.5</b>	<b>Pölitz</b>																				
3.5.1	Pölitz	150 €		150 €	15 €							40 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5.3	Rümpeler Weg/Hauptstraße	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5.4	Hohenholz	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.5.2	Schmachthagen, Schulenburg u. Schwienköben	120 €		120 €	12 €							28 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.6</b>	<b>Rümpel</b>																				
3.6.1	Rümpel	190 €		190 €	19 €							56 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.2	Rohlfshagen	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.4	Rohlfshagener Weg/Hauptstr.	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.6.3	Höltenklinken	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.7</b>	<b>Neritz</b>																				
3.7.1	Neritz	160 €		160 €	16 €							44 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.7.2	Flogensee	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.8</b>	<b>Grabau</b>	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.8.1	Ringstraße	75 €		75 €	10 €							10 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.8.2	Hoherdamm	120 €		120 €	12 €							28 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
<b>3.9</b>	<b>Travenbrück</b>																				
3.9.1	Tralau	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.2	Schlammersdorf	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.3	Nütschau	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.4	Sühlen	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.5	Vinzier	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,10 €	4,20 €	2,00 €	0,70 €	10 €	
3.9.6	Neverstaven	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,10 €	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: 01. Januar 2022)

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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmthaus	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)					Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>												1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich	
<b>4. Bargteide und Umgebung</b>																					
<b>4.1</b>	<b>Elmenhorst</b>																				
4.1.1	Elmenhorst	260 €		260 €	26 €							84 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.2	Fischbek	145 €		145 €	15 €							38 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.3	Mönkenbrook	115 €			12 €							26 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.4	Scheidekate	105 €			11 €							22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.1.5	Siebenbergen	105 €			11 €							22 €			75 €	3,60 €	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 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.2.3	Sattenfelde	160 €		160 €	16 €							44 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.2.4	Rehbrook	110 €		110 €	11 €							24 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>4.3</b>	<b>Lasbek</b>																				
4.3.1	Lasbek-Gut	175 €		175 €	18 €							50 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.3.2	Lasbek-Dorf	175 €		175 €	18 €							50 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.3.3	Barkhorst	140 €		140 €	14 €							36 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>4.4</b>	<b>Steinburg</b>																				
4.4.1	Eichede	155 €		155 €	16 €							42 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.4.2	Mollhagen	175 €		175 €	18 €							50 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.4.3	Sprengel	175 €		175 €	18 €							50 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>4.5</b>	<b>Todendorf</b>																				
4.5.1	Todendorf (Ortsmitte)	220 €		220 €	22 €							68 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.5.2	Gölm	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.5.4	Heschkatzen	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.5.5	Okenrade	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.5.3	Fliegenberg / Mannhagen / Kalkkuhle / Pöhlswiese	105 €		105 €	11 €							22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>4.6</b>	<b>Hammoor</b>	220 €		220 €	22 €							68 €			75 €	3,60 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihenterranhaus	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)			
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
<b>4.7</b>	<b>Bargteheide</b>																		
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						310 €												
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 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.8.2	Timmerhorn	265 €		265 €	27 €						86 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.8.4	Jersbek-Gut	105 €		105 €	11 €						22 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
4.8.3	Klein Hansdorf	310 €		310 €	31 €						104 €			75 €	3,60 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmlenhäuser	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 <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.			1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
<b>4.9</b>	<b>Bargfeld - Stegen</b>																		
4.9.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Mittelweg																		
4.9.2	Bargfeld - Stegen	270 €	270 €	27 €							88 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.9.3	Gräberkate / Viertbruch/ Viertbrucher Weg	105 €		11 €							22 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.9.6	Hartwigsahl	105 €		11 €							22 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.9.7	Sengelmann-Klinik	105 €		11 €							22 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.9.4	Bargfelder Rügen	105 €		11 €							22 €		75 €	3,60 €	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 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
4.0.2	Nienwohldrögen	105 €			11 €						22 €		75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
<b>5. Tangstedt</b>																			
<b>5.</b>	<b>Tangstedt</b>																		
5.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)																		
5.1.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) im gesamten Gemeindegebiet						280 €					92 €							
5.2	Tangstedt	300 €	300 €	30 €							100 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.3	Wilstedt	300 €	300 €	30 €							100 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.4	Wilstedt - Siedlung	325 €	325 €	33 €							110 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.5	Wulksfelde	195 €		20 €							58 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.6	Rade	350 €	350 €	35 €							120 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.7	Ehlersberg	240 €	240 €	24 €							76 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.8	Wiemerskamp	290 €	290 €	29 €							96 €		110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
5.9	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						170 €		85 €				14 €						

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

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)
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmlenhäuser	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	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich		
<b>6. Ahrensburg und Umgebung</b>																			
6.1	Delingsdorf	290 €		290 €	29 €						96 €			75 €	3,60 €	4,80 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.2	Großhansdorf															5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.2.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)																		
6.2.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck																		
6.2.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich							345 €						118 €					
6.2.4	Großhansdorf und Schmalenbeck	500 €		500 €	50 €						180 €								
6.2.5	Gemischte Bauflächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet außerhalb von Zentren									225 €									
6.3	Hoisdorf																		
6.3.1	Hoisdorf	310 €		310 €	31 €						104 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.2	Oetjendorf	165 €		165 €	17 €						46 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.3	Fuhrwegen	125 €		125 €	13 €						30 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.5	Anschlag	110 €		110 €	11 €						24 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.6	Viehkaten	110 €		110 €	11 €						24 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
6.3.4	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Schultwiete)									60 €				10 €					
6.4	Siek																		
6.4.1	Siek	320 €		320 €	32 €						108 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.2	Meilsdorf	205 €		205 €	21 €						62 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.3	Sieker Berg	165 €		165 €	17 €						46 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.4	Fleischgaffel	120 €		120 €	12 €						28 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
6.4.6	Meilsdorfer Damm	110 €		110 €	11 €						24 €			110 €	3,70 €	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: 01. Januar 2022)

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 <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmehäuser	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (FG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	bebaute Flächen					landwirtschaftliche Flächen
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>													1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	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 €
6.5.1	<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 Doppeleiche) (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							415 €							146 €							



## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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			gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihendhäuser / Reihemittelhaus	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)				
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.		1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich			
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 €								
6.5.2	<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)	395 €	395 €	40 €					138 €										
6.5.2.2	Gartenholz / Kremerberg	370 €	370 €	37 €					128 €										
6.5.2.4	Reesenbüttel - West	545 €	545 €	55 €					198 €										
6.5.2.6	Reesenbüttel - Nordost	495 €	495 €	50 €					178 €										
6.5.2.7	Hamburger Straße (zwischen Adolfstr. u. U-Bahnhof Ahrensburg - West)	265 €	265 €	27 €					86 €										
6.5.2.8	Erlenhof (u. a. Pomonaring)	455 €	455 €	46 €					162 €										
6.5.3	<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)		520 €	619 €	52 €				188 €										
6.5.3.2	Stadtbereich (zwischen der Regionalbahn- und der U-Bahn-Trasse, westlich der Manhagener Allee (u. a. Voßberg, Bargenkoppelredder)		520 €	619 €	52 €				188 €										

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

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)
Art der Nutzung →	Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmthaus	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						
		700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich			
6.5.3.3	Waldgut Hagen	450 €		450 €	45 €						160 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.5.3.4	Siedlung Am Hagen	340 €		340 €	34 €						116 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.5.3.5	Ahrensfelde	300 €		300 €	30 €						100 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.5.3.6	Vierbergen / Ahrensburger Redder (zwischen U-Bahn-Trasse und verlängertem Ostring)	418 €		418 €	42 €						147 €								
6.5.3.7	Wulfsdorf	190 €		190 €	19 €						56 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.5.3.8	Beimoor	125 €		125 €	13 €						30 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.5.3.9	An der Eilshorst	250 €		250 €	25 €						80 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
<b>6.6</b>	<b>Ammersbek</b>													5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.1	<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) (gesamter Ortsbereich)					335 €						114 €							
6.6.1.3	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Georg-Sasse-Str., Ferdinand-Harten-Str.)						260 €		130 €			32 €							
6.6.2	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Hoisbüttel)</b>																		
6.6.2.1	Hoisbüttel - Dorf	350 €		350 €	35 €						120 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.2.2	Lottbek	380 €		380 €	38 €						132 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (Ammersbek - Bünningstedt)</b>																		
6.6.3.1	Bünningstedt - Dorf	290 €		290 €	29 €						96 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3.2	Steenhoop	290 €		290 €	29 €						96 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3.3	Rehagen	290 €		290 €	29 €						96 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3.4	Schäferdresch	375 €		375 €	38 €						130 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3.5	Bramkamp	340 €		340 €	34 €						116 €	110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
6.6.3.6	Siedlung Daheim	400 €		400 €	40 €						140 €	110 €	3,70 €	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: 01. Januar 2022)

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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)				
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmehäuser	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)					Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich			
<b>7. Trittau und Umgebung</b>																						
7.1	<b>Grönwohld</b>	250 €		250 €	25 €								80 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.1.1	Drahtmühle	125 €		125 €	13 €								30 €				90 €	3,05 €	3,60 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.2	<b>Köthel (Stormarn)</b>	145 €		145 €	15 €								38 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.3	<b>Hamfelde (Holstein)</b>	185 €		185 €	19 €								54 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.3.1	Kupfermühle	110 €		110 €	11 €								22 €				90 €	3,05 €	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)								275 € / 0,8 / II													
	Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße) (Zone 2)								185 € / 0,8 / II													
	Kirchenstraße / Bahnhofstraße (Zone 3)								185 € / 0,8 / II													
7.4.2	Mehrfamilienhäuser (MFH) gesamter Ortsbereich						310 €						104 €									
7.4.3	Trittau	280 €		280 €	28 €								92 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.4	Trittauer Feld	110 €		110 €	11 €								24 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.6	Am Mühlenteich	140 €		140 €	14 €								36 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.7	Mottenberg	140 €		140 €	14 €								36 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.4.5	Gewerbegebiet (GE) (u. a. Bgm.-Hergenhahn-Str./Otto-Hahn-Str.)							160 €				80 €				12 €						
7.5	<b>Grande</b>																					
7.5.1	Grande	210 €		210 €	21 €								64 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.5.2	Granderheide	110 €		110 €	11 €								24 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.5.3	Granderheider Weg	110 €		110 €	11 €								24 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6	<b>Witzhave</b>																					
7.6.1	Witzhave	265 €		265 €	27 €								86 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6.3	Heinrichshof	110 €		110 €	11 €								24 €				90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €
7.6.2	Gewerbegebiet (GE) an der Autobahn										75 €				10 €							
7.7	<b>Rausdorf</b>	160 €		160 €	16 €								44 €				90 €	3,05 €	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: 01. Januar 2022)

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 <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmehäuser	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>					ab 10.000 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich				
<b>7.8</b>	<b>Großensee</b>																					
7.8.1	gesamter Ortsbereich (ohne Seelage)	250 €		250 €	25 €							80 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.8.3	Pfefferberg	200 €		200 €	20 €							60 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.8.4	Haidberg	125 €			13 €							30 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.8.2	Seelage		350 €	417 €		35 €						10 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
<b>7.9</b>	<b>Lütjensee</b>														90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.1	Lütjensee / bevorzugte Ortslage (nur Am Kuckucksberg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. Seelagegrundstücke)		410 €	488 €	41 €							144 €										
7.9.2	Lütjensee/Ortslage(ohne Am Kuckucks-berg, Kuckucksberg, Kuckucksstieg u. ohne Seelage-Grundstücke)	335 €		335 €	34 €							114 €										
7.9.6	Seebergen	200 €		200 €	20 €							60 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.7	Seehof	200 €		200 €	20 €							60 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.8	Sprenger Weg/Twiete	120 €		120 €	12 €							28 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.9	Strandweg	170 €		170 €	17 €							48 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.10	Grönwohlder Straße	125 €		125 €	13 €							30 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.3	Dwerkatzen	165 €		165 €	17 €							46 €			90 €	3,05 €	3,90 €	2,20 €	0,70 €	10 €		
7.9.4	Gewerbeflächen (GE) / gemischte Bau-flächen (LAD / EKZ) im gesamten Gemeindegebiet						130 €		65 €				10 €									
7.9.5	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in der Hamburger Straße						130 € / 0,8 / II															
<b>7.0</b>	<b>Hohenfelde</b>	120 €			12 €							28 €			90 €	3 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihendhäuser / Reihennimmehäuser	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GF)					Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)	
<b>8. Barsbüttel und Umgebung</b>																			
<b>8.1</b>	<b>Stapelfeld</b>																		
8.1.1	Stapelfeld	335 €	335 €	34 €					114 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.1.5	Bismarckshöhe	170 €	170 €	17 €					48 €			110 €	3,70 €	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				305 €						102 €								
<b>8.2</b>	<b>Braak</b>																		
8.2.1	Braak	305 €	305 €	31 €					102 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.2.4	Braaker Mühle	155 €	155 €	16 €					42 €			110 €	3,70 €	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	240 €	240 €	24 €					76 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.3.2	Kronshorst	245 €	245 €	25 €					78 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.3.3	Langelohe	240 €	240 €	24 €					76 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.3.4	Gewerbeflächen (GE)							65 €			10 €	110 €	3,70 €						
8.3.5	Hahnenkaten	110 €	110 €	11 €					24 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
<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				325 €						110 €								
8.4.3	Barsbüttel	395 €	395 €	40 €					138 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.4.4	Stellau	325 €	325 €	33 €					110 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.4.5	Stemwarde	325 €	325 €	33 €					110 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.4.10	Bahnhofstraße	160 €	160 €	16 €					44 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.4.6	Willinghusen	330 €	330 €	33 €					112 €			110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
8.4.11	Barsbütteler Landstr./Feldweg	300 €	300 €	30 €					100 €			110 €	3,70 €	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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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			gemischte Nutzung		Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sensitve Flächen (SF)			
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmehäuser	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)					1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.													
8.4.7	Gewerbegebiet (GE) Nord (u. a. Von-Bronsdorf-Straße, Hanskampring, Fahrenberg)						250 €		125 €						30 €							
8.4.8	Gewerbegebiet (GE) Süd (u. a. Altes Feld, Am Bondenholz, Industriestr.)								115 €						26 €							
8.4.9	Gewerbegebiet (GE) Willinghusen (u. a. Stenwarder Landstr., Kurtzenkamps Redder)								90 €						16 €							
<b>9. Glinde, Reinbek, Oststeinbek</b>																						
9.1	<b>Glinde</b>																110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €
9.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt																					
9.1.1.1	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Glinde Markt einschließlich Mühlencenter (Zone 1)							360 € / 1,2 / III														
9.1.1.2	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Möllner Landstraße / Oher Weg (gegenüber vom Marktplatz, ohne Mühlencenter) (Zone 2)							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						340 €							116 €								
9.1.4	Glinde (Stadtlage)	450 €		450 €	45 €								160 €									
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: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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)
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihendhäuser / Reihennimmlenhäuser	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)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	Acker (A)	Grünland (GR)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sensitve Flächen (SF)			
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / REH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich	
<b>9.2</b>	<b>Reinbek</b>														5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €	
9.2.1	<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

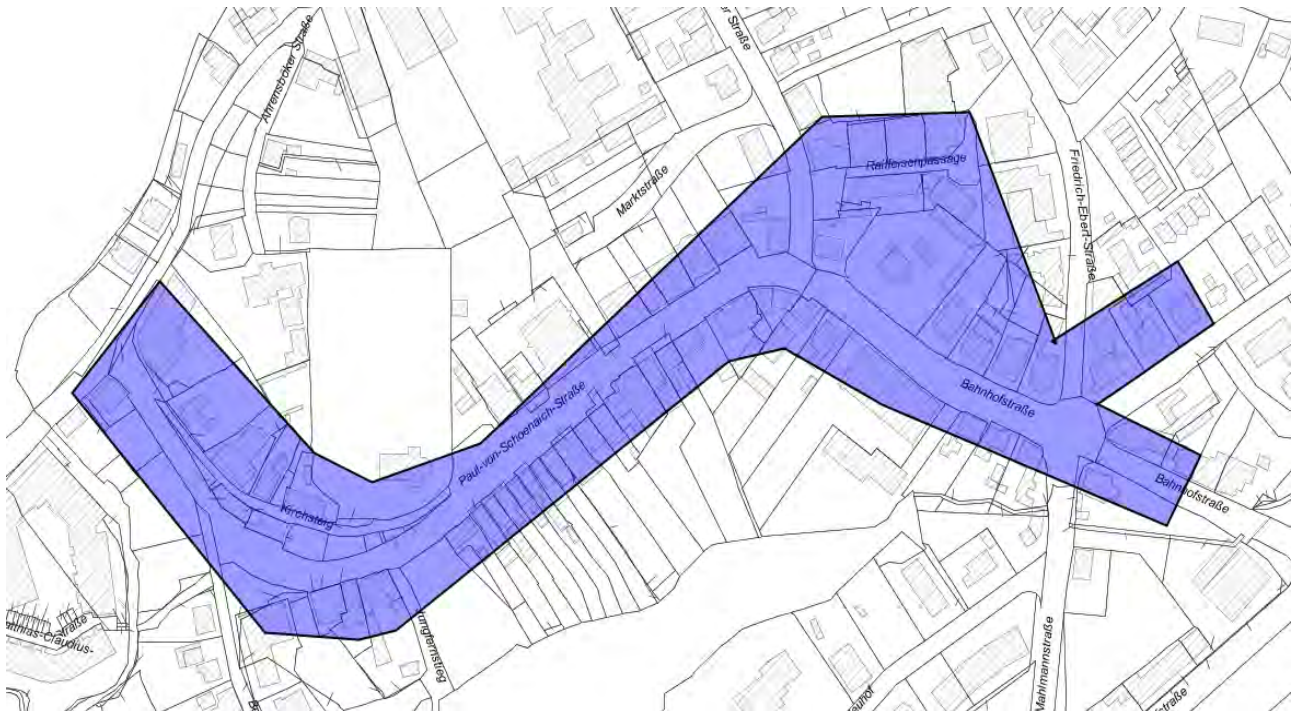
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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)	Sensitve Flächen (SF)	
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimthaus	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 <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DHH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren (Gesamtfläche)	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	1.000 m <sup>2</sup> , über 1.500 m <sup>2</sup> hinausgehende bebaute Betriebsflächen 10 €/m <sup>2</sup>	ab 1.500 m <sup>2</sup> bis 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich				
	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) im Zentrum Neuschönningstedt Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Sternwarter 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					350 €				120 €									
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)	460 €		460 €	46 €						164 €								
9.2.2.2	Reinbek - Stadt / Ost und Süd (nur Billelagen an der Bahnsen- und Buchtallee)		640 €	762 €		64 €					236 €								
9.2.2.3	Reinbek - Stadt / Nord und West (nördlich der Hamburger Str. und westlich der Schönningstedter Straße)	455 €		455 €	46 €						162 €								

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, Bad Oldesloe

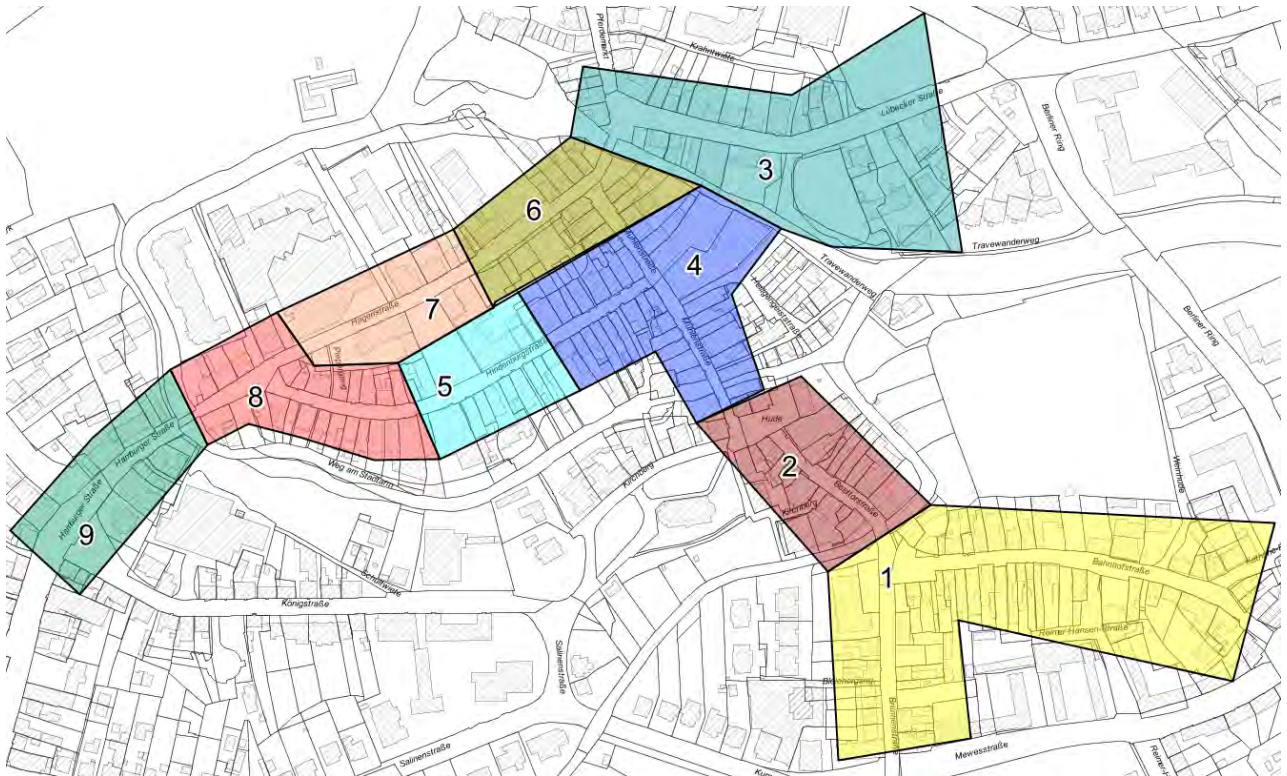
Bodenrichtwerte für den Kreis Stormarn in €/m<sup>2</sup> (Stand: 01. Januar 2022)

Lfd. Nr.	Entwicklungsstatus →	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 (GF)	Unland (UN) / forstwirtschaftliche Flächen (F)	Sonstige Flächen (SF)						
Art der Nutzung →	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	1.000 m <sup>2</sup>	Doppelhaushälften und Reihenhäuser / Reihennimmthaus	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	private Grünflächen (PG = Gartenland nicht bebaubar)	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	GE					Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	ab 10.000 m <sup>2</sup>
Bodenrichtwertzone (Gemeinde / Ortsteil) ↓	700 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	EFH: ab 1.000 m <sup>2</sup> bis 2.000 m <sup>2</sup> ; DH / RH: ab 450 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 - Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8	Einzelhandel außerhalb von Zentren	Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) in Zentren	€/m <sup>2</sup> / GFZ / Anzahl der Vollgeschosse	reines Gewerbe ohne Einzelhandel.	GE	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)	Mehrfamilienhäuser (MFH)	Gewerbegebiete (GE)	Bebaute Flächen	landwirtschaftliche Flächen	ab 10.000 m <sup>2</sup>	ab 10.000 m <sup>2</sup>	z. B. Feuchtwiesen, Moore, Wald	z. B. Kleingärten, Sportflächen, ortsnaher Flächen im Außenbereich			
<b>9.2.3</b>	<b>Wohnbauflächen (EFH, DH, RH) (stadtferner Bereich)</b>																							
9.2.3.1	Neuschönningstedt - Nord (nördlich der Möllner Landstraße)	365 €		365 €	37 €								126 €											
9.2.3.2	Neuschönningstedt - Süd (südlich der Möllner Landstraße)	365 €		365 €	37 €								126 €											
9.2.3.3	Neuschönningstedt - Ost (östlich der Stenwarder Str., u. a. Am Moor / Erlengrund)	270 €			27 €								88 €											
9.2.3.4	Ohe	420 €		420 €	42 €								148 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.2.3.8	Sachsenwaldau	210 €		210 €	21 €								64 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.2.3.9	Barkholz Mühlenbreite	150 €		150 €	15 €								40 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.2.3.5	Büchschinken	185 €		185 €	19 €								54 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.2.3.6	Schönningstedt	475 €		475 €	48 €								170 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.2.3.7	Krabbenkamp	370 €		370 €	37 €								128 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
<b>9.3</b>	<b>Oststeinbek</b>																110 €	3,70 €	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						340 €							116 €										
9.3.3	Oststeinbek (ohne Kohlbergen / Grenzweg)	445 €		445 €	45 €								158 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10,00 €		
9.3.4	Oststeinbek - West (nur Kohlbergen / Grenzweg)	250 €		250 €	25 €								80 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.3.5	Havighorst	435 €		435 €	44 €								154 €				110 €	3,70 €	5,00 €	2,40 €	0,70 €	10 €		
9.3.6	Havighorst Gewerbegebiet (GE) (u. a. Meessen, Im Hegen, Kampstraße)								250 €			125 €			30 €									



## Reinfeld (Holstein)

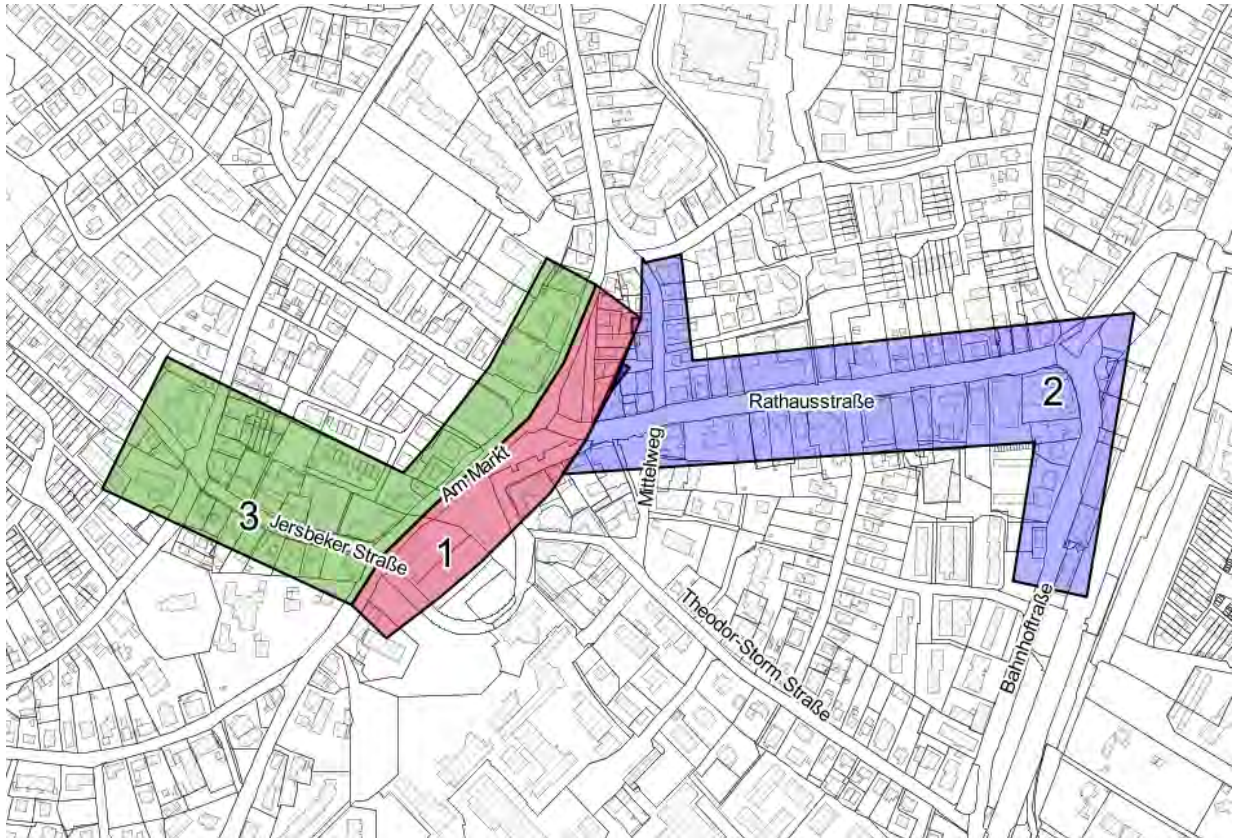
Zentrum (Paul-von-Schoenaich-Straße / Raiffeisenpassage)



## 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

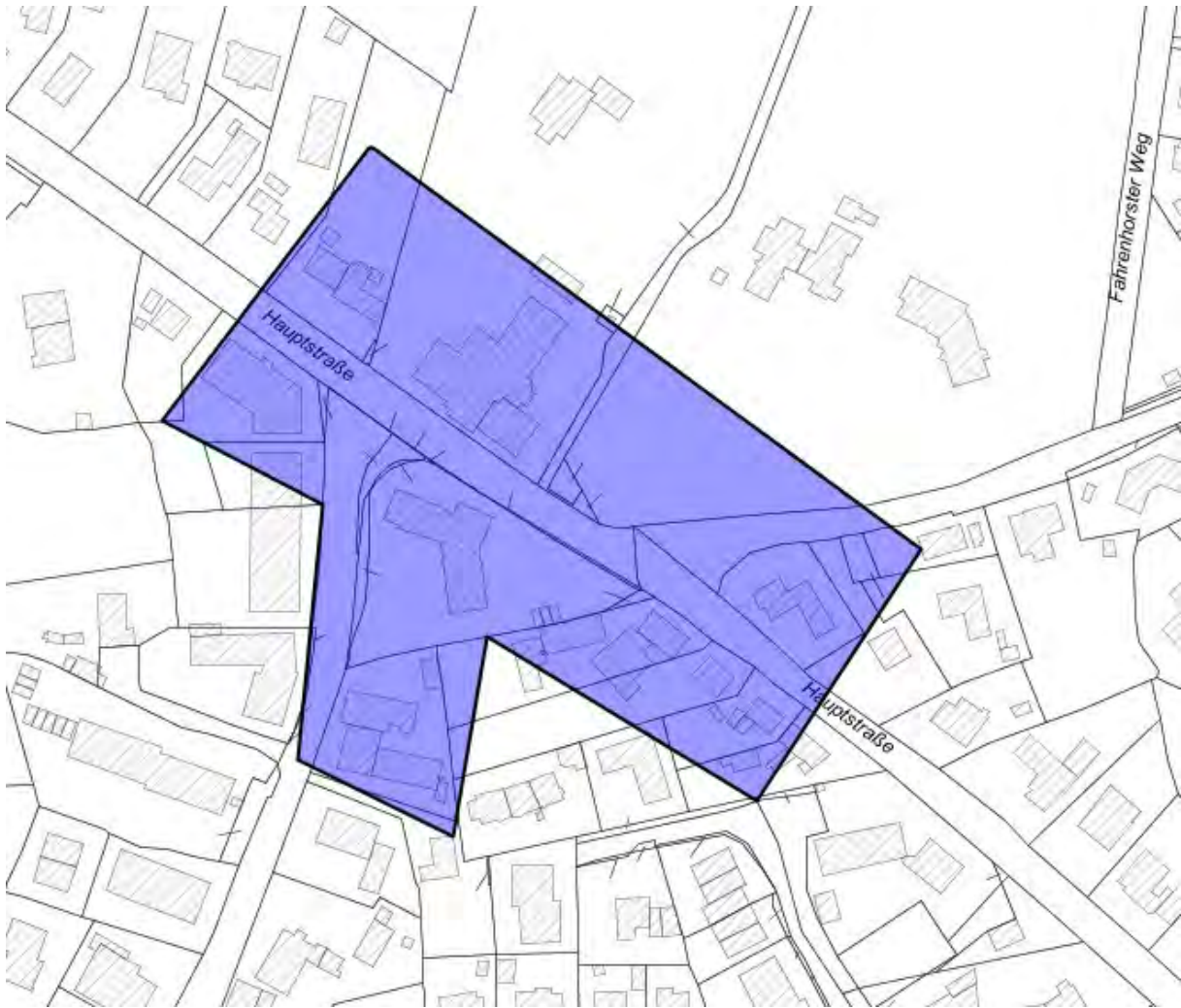
1. Am Markt (südöstliche Seite)
2. Rathausstraße und Bahnhofstraße (zwischen Am Markt und Bahnhof)
3. Jersbeker Straße (zwischen Am Markt und Alte Landstraße und nordwestliche Seite Am Markt)



## Bargfeld-Stegen

Zentrum Mittelweg





## Tangstedt

Zentrum (Hauptstraße, Dorfstraße)





## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Großhansdorf (Eilbergweg)



## Großhansdorf

Zentrum am U-Bahnhof Schmalenbeck



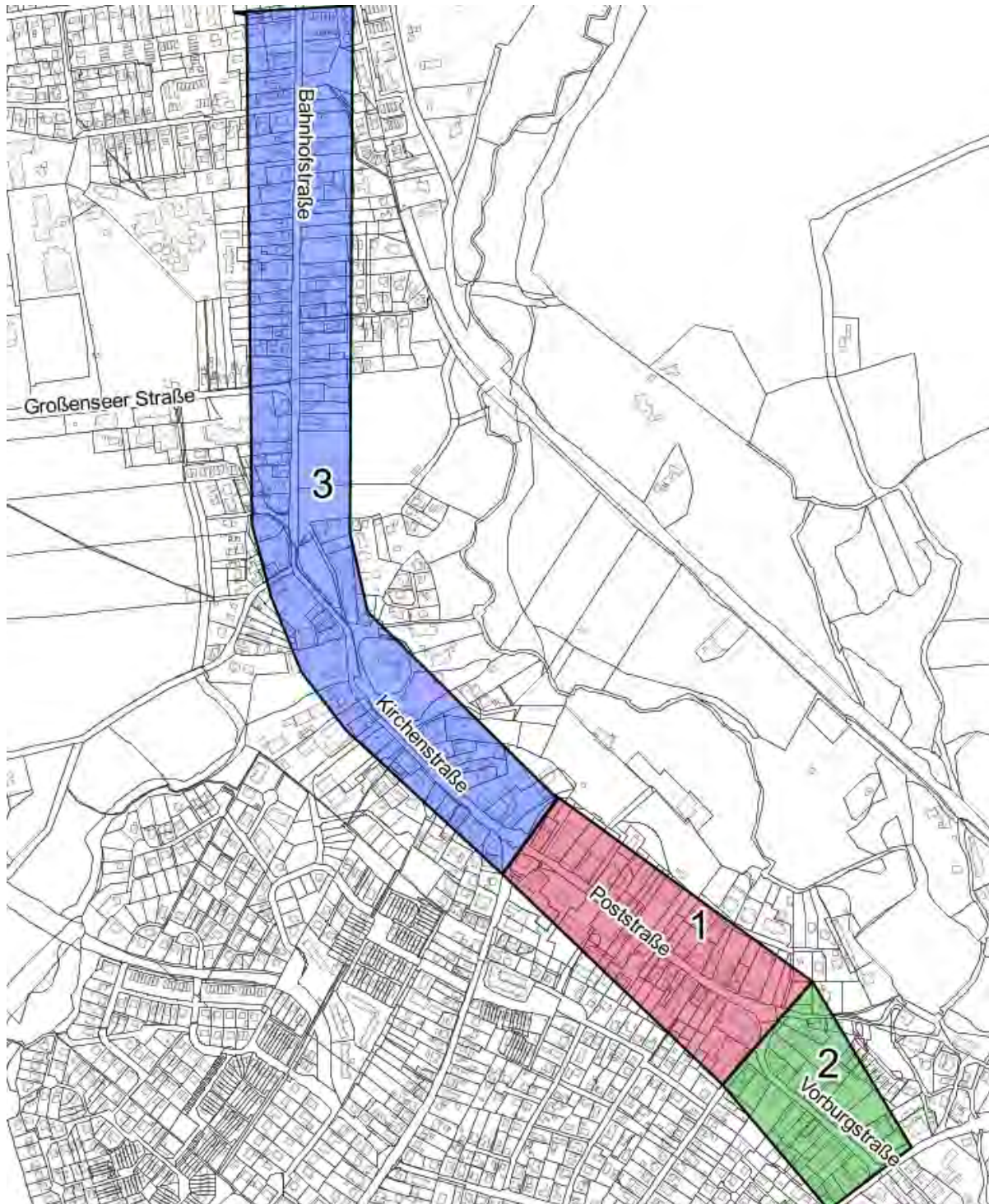


## Ahrensburg Zentrum

1. Rondeel
2. 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

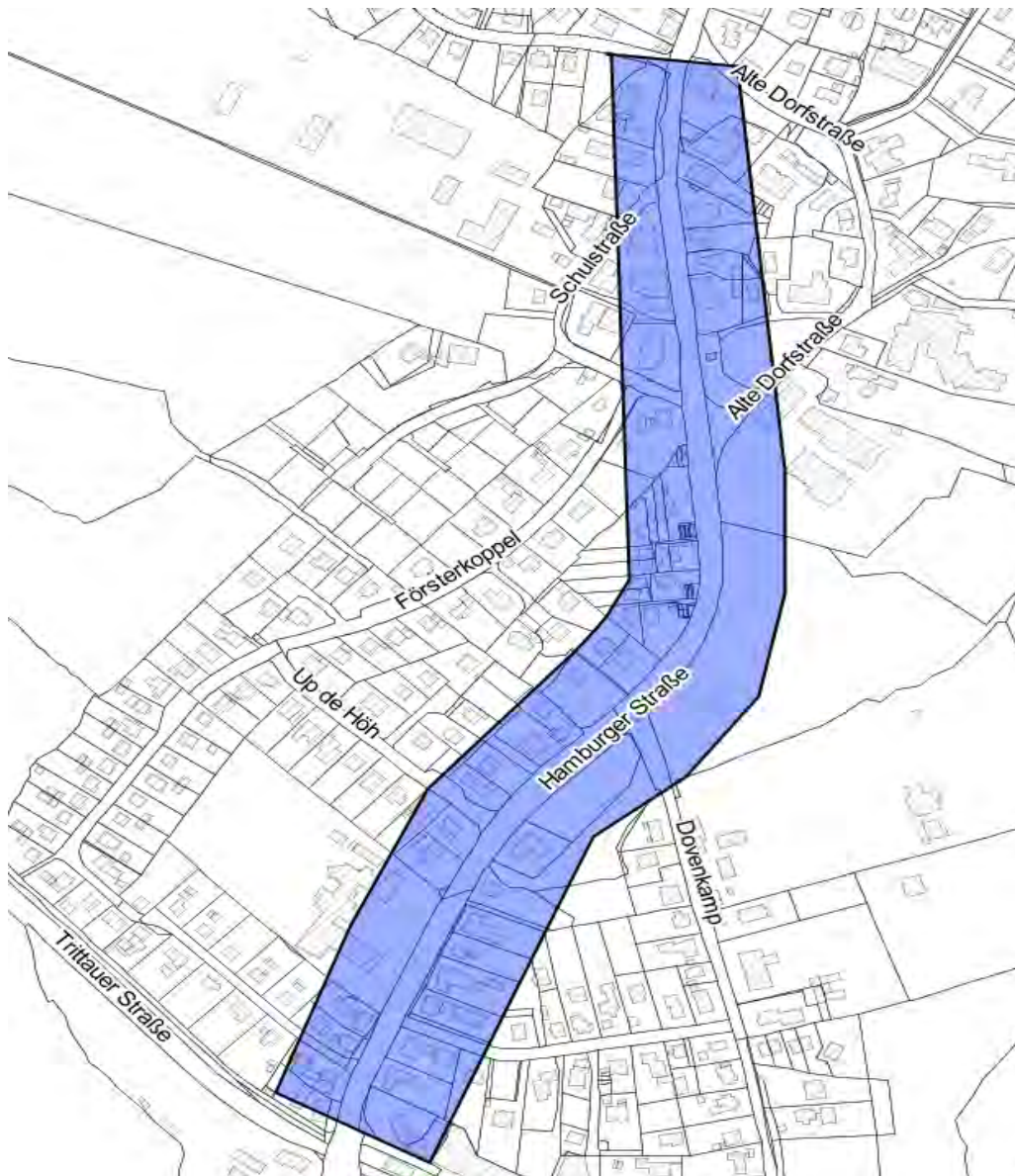






## Tritttau Zentrum

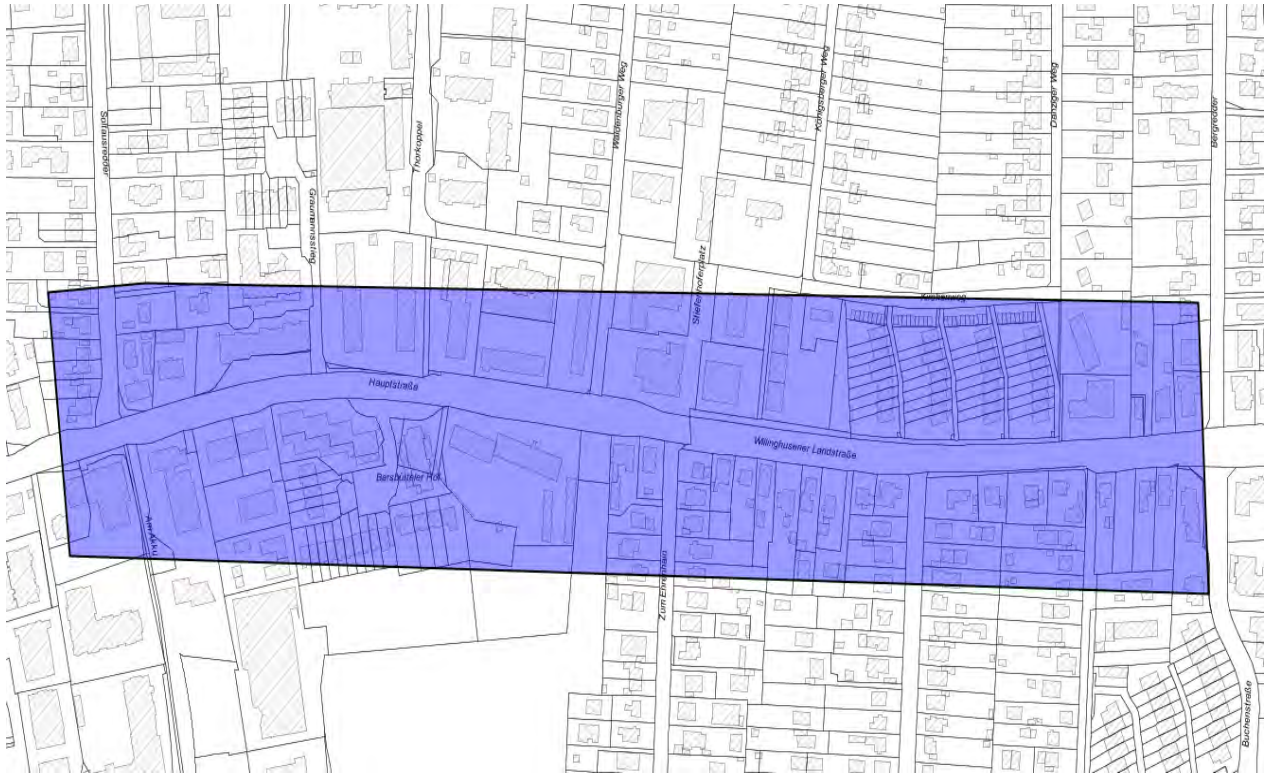
1. Poststraße (zwischen Rausdorfer Straße und Schulstraße)
2. Vorburgstraße (zwischen Schulstraße und Hamburger Straße)
3. Kirchenstraße / Bahnhofstraße



## Lütjensee

Zentrumsbereich Hamburger Straße

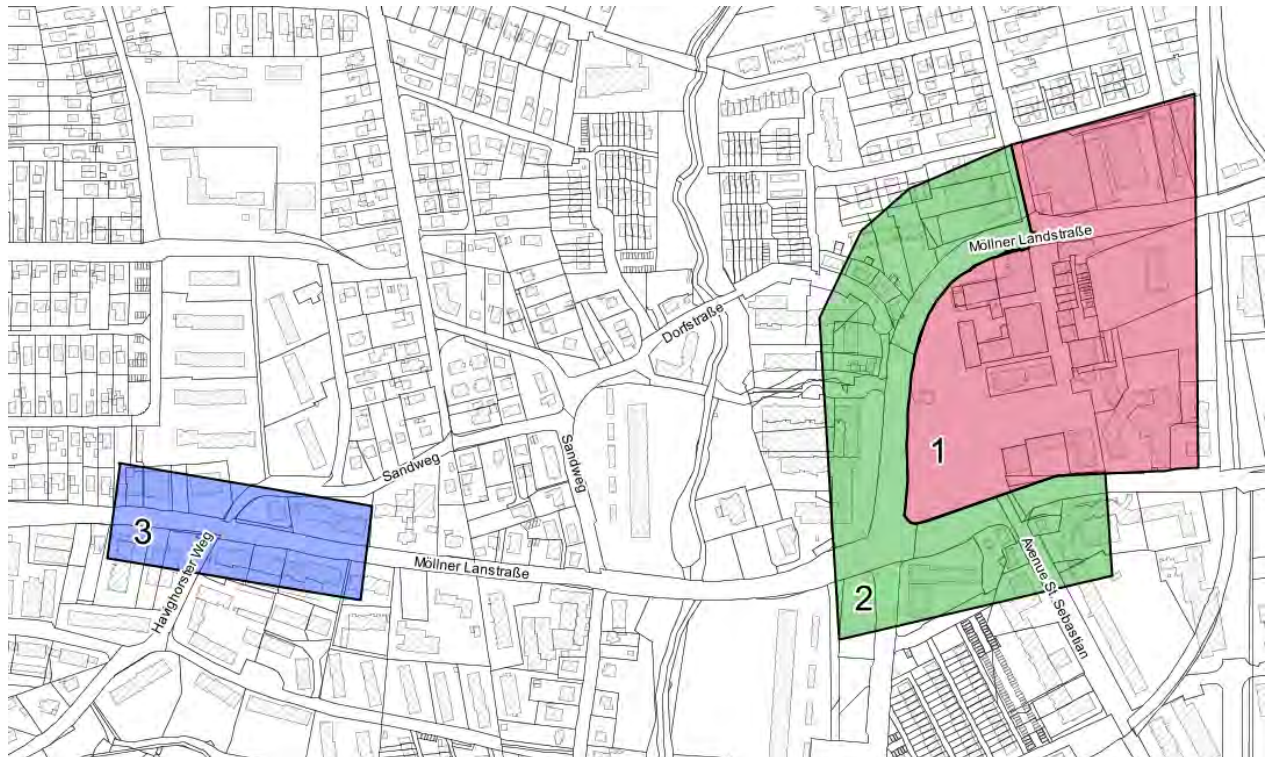




## Barsbüttel

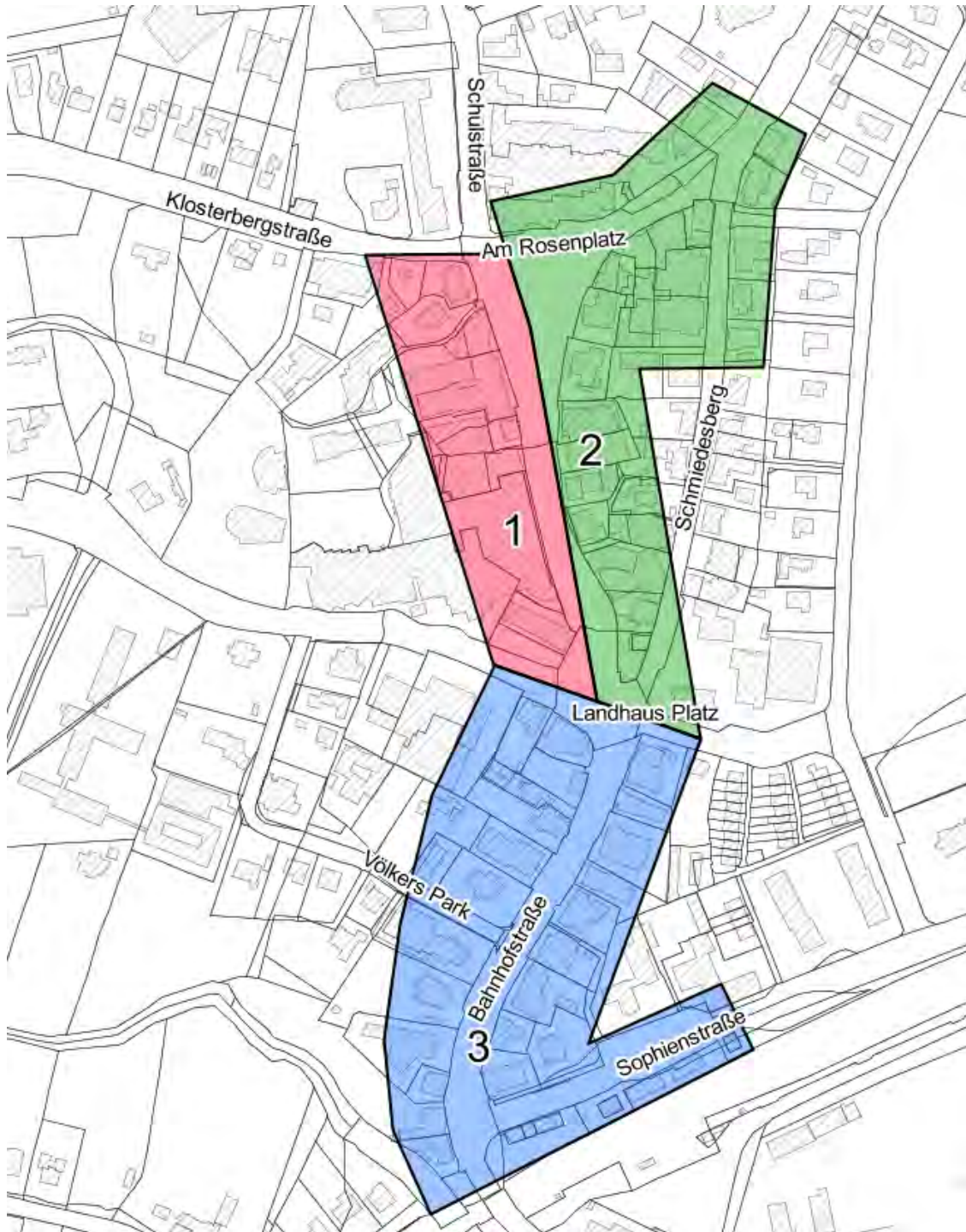
Zentrum (Hauptstraße, Willinghusener Landstraße, Stiefenhofer Platz)





## 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)





**Reinbek**      Zentrum Mühlenredder



**Reinbek**      Zentrum Am Ladenzentrum / Täbyplatz



## Reinbek-Neuschönningstedt

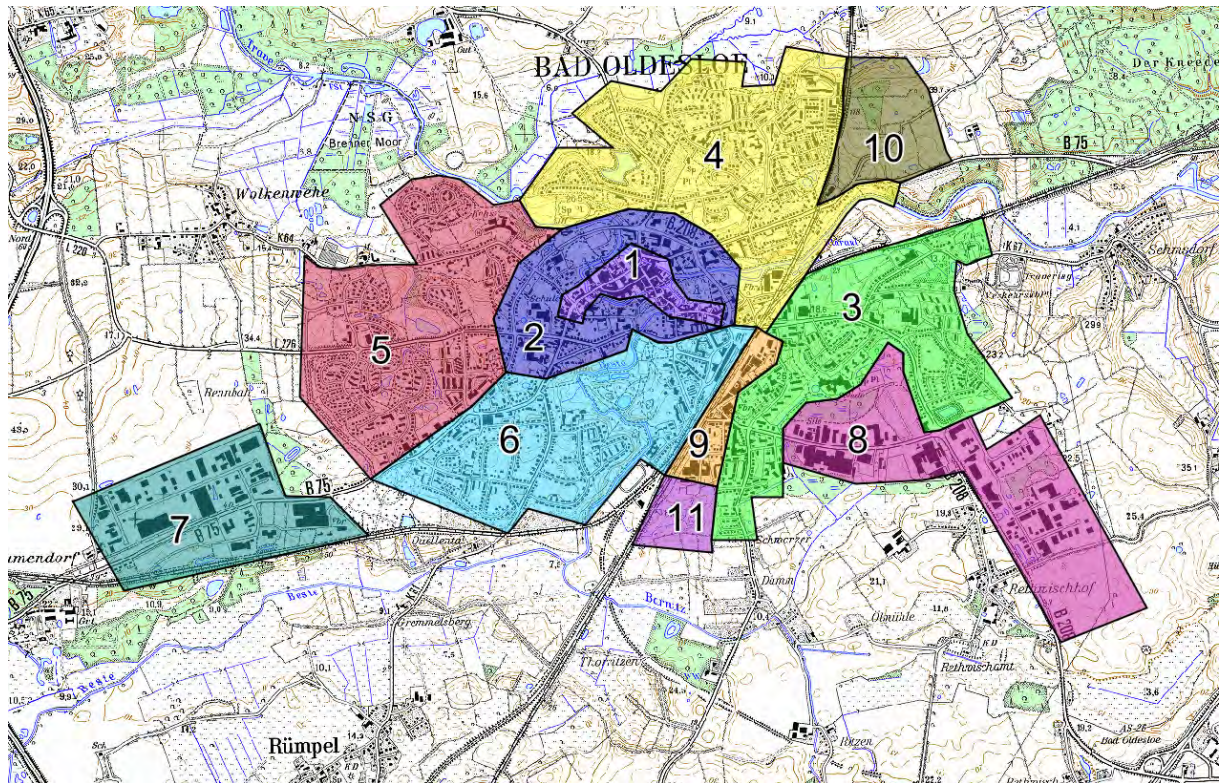
1. Zentrum Eichenallee / Grenzweg
2. Zentrum Möllner Landstraße (zwischen Rosenweg und Stemwarder Landstraße)
3. Zentrum Königsberger Straße / Querweg





## Oststeinbek

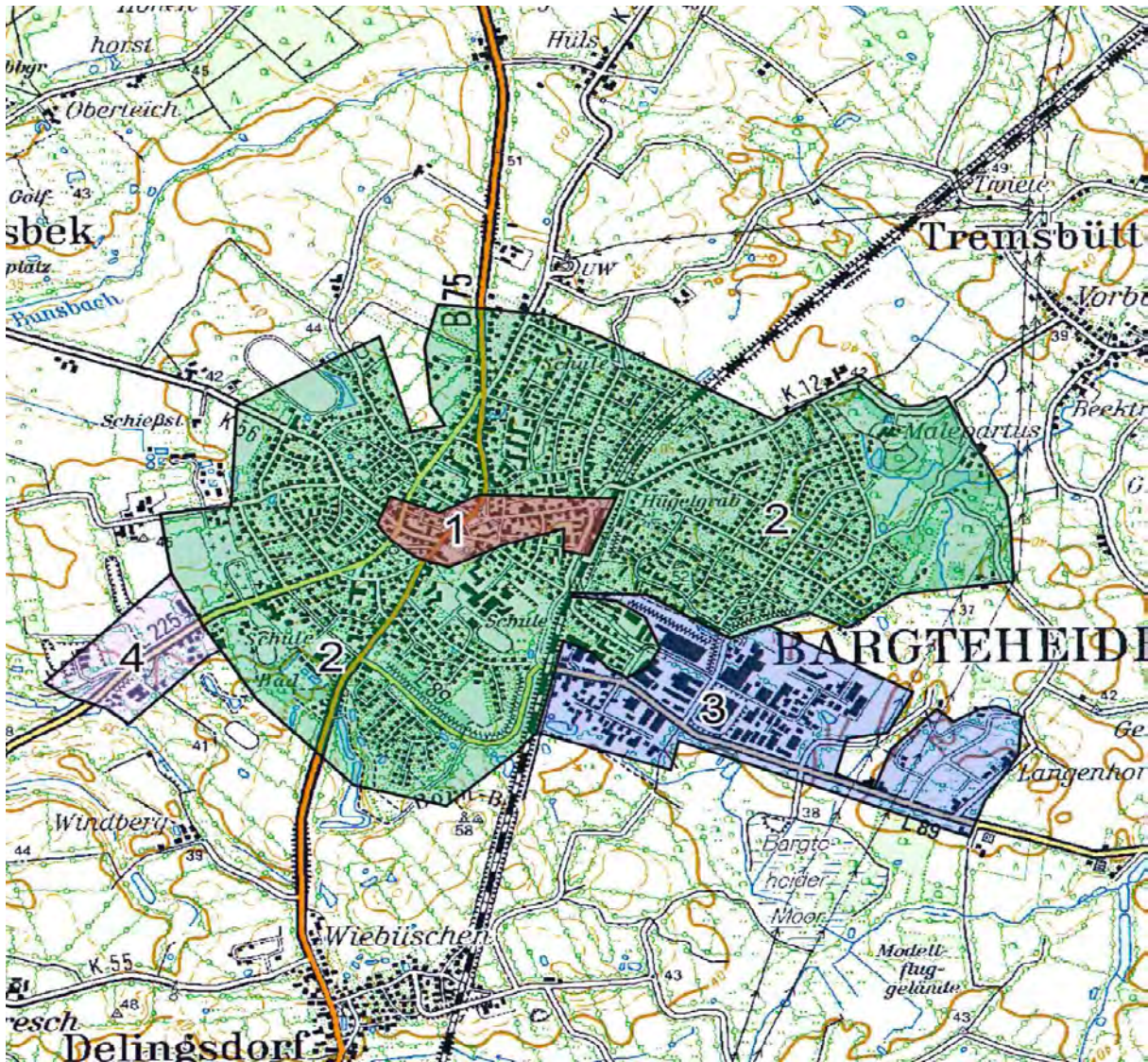
Zentrum Möllner Landstraße



## 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)

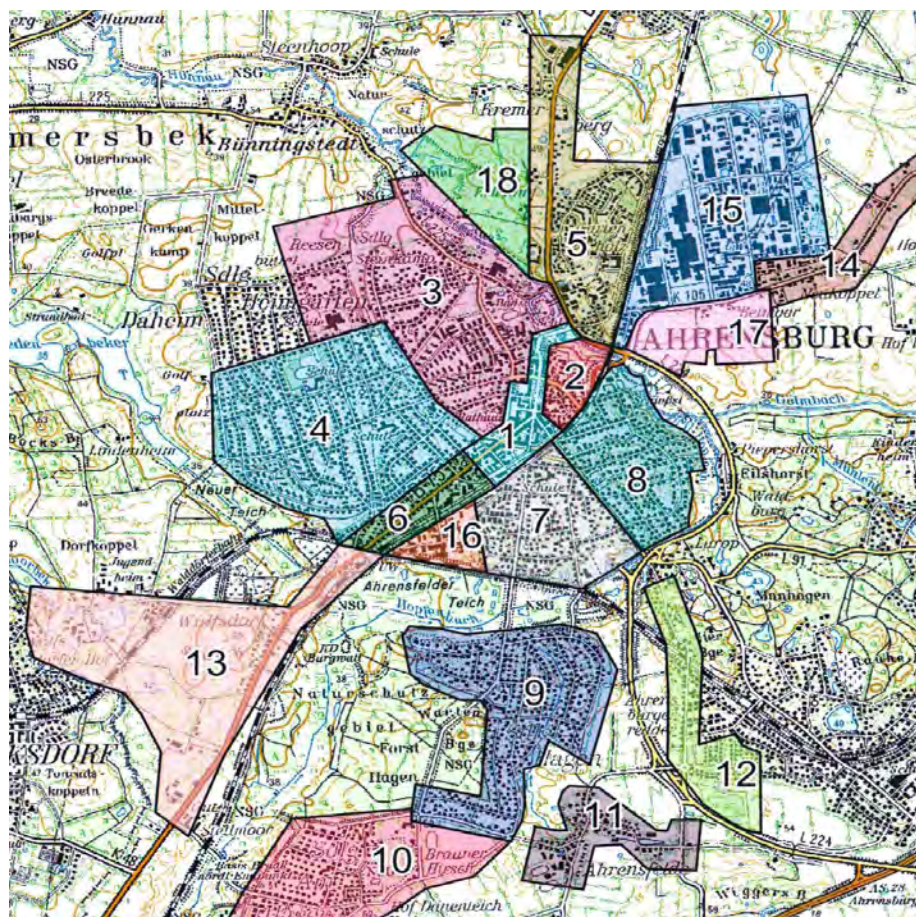




## Bargteheide – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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

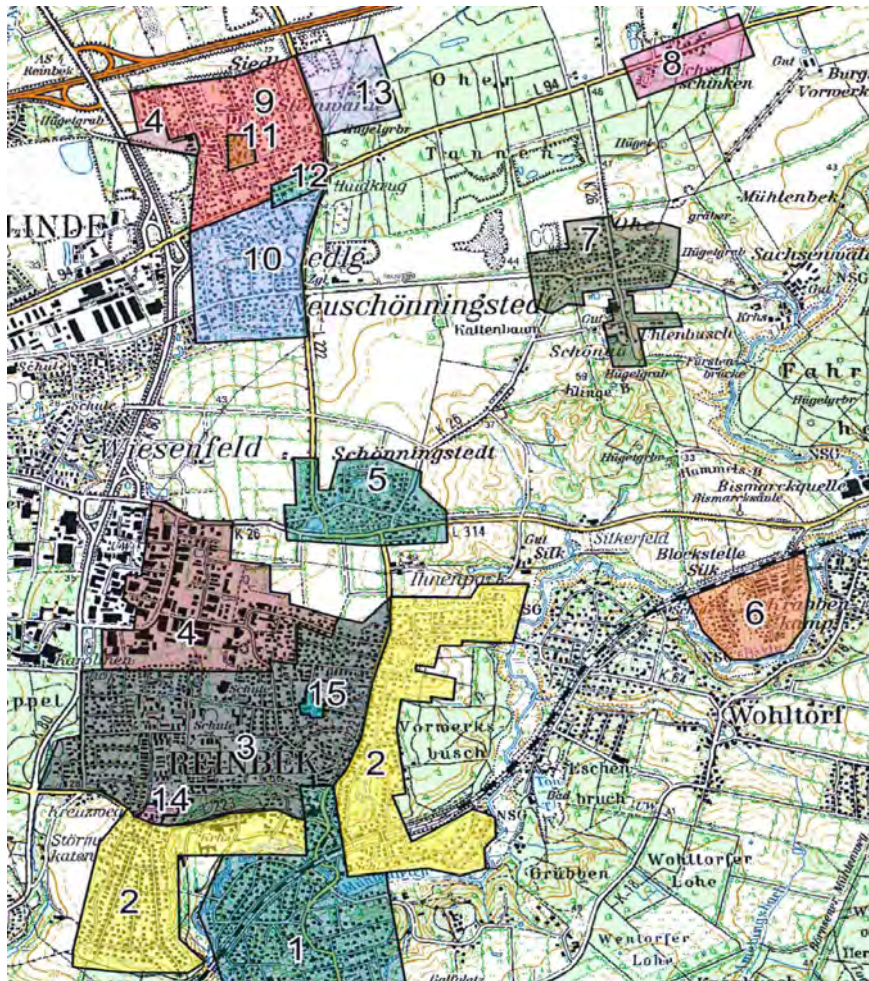




## Ahrensburg – Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen

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. Büchenschinken
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