



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2016/970	
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement	Status: öffentlich Datum: 27.09.2016 Ansprechpartner/in: Paulsen, Hans-Joachim Bearbeiter/in: Buruck, Diana	
Mitwirkend:	<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Gutachterausschuss - Information zum Grundstücksmarktbericht, Haushaltsmittel 2017</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:** entfällt

**2. Sachverhalt:**

a) Grundstücksmarktbericht 2015

Die Aufgaben des Gutachterausschusses ergeben sich im Wesentlichen aus §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), die Veröffentlichung, der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, sowie des Grundstücksmarktberichtes, ist durch den § 193 Absatz 5 im Zusammenhang mit dem § 10 Absatz 5 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 16.07.2014 geregelt.

Es handelt sich bei dem Grundstücksmarktbericht 2015 um die statistische Auswertung im Bereich Grundstücks- und Immobilienverkäufe durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Eine verkürzte, dafür aber kostenfreie Fassung ist im Netz einsehbar. Das vollständige Exemplar inklusive der statistischen Auswertungen und Tabellen kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für eine Gebühr von 50 € erworben werden.

b) Haushaltsmittel für Sanierungsgebiete

Die Verwaltung hat, wie im vergangenen Jahr auch, für die Haushaltsplan-Aufstellung 2017 Kosten ermittelt, die für die Arbeiten an den Sanierungsgebieten für externe Gutachter voraussichtlich erforderlich sind. Diese sind im Entwurf des Haushaltsplanes 2017 in Höhe von 81.300 € berücksichtigt worden.

Im Detail sind folgende Maßnahmen an den Sanierungsgebieten in Kronshagen, Bordesholm, Büdelsdorf, Rendsburg und Hohenwestedt vorgesehen:

Kronshagen:	ca. 16.300,- €	Einzelgutachten
Bordesholm:	ca. 21.000,- €	Endwertgutachten
Büdelsdorf:	ca. 16.000,- €	Endwertgutachten
Rendsburg:	ca. 16.000,- €	Endwertgutachten
Hohenwestedt:	ca. 12.000,- €	Einzelgutachten
<b>Summe 2017:</b>	<b>ca. 81.300,- €</b>	

Hauptsächlich werden Anfangs- und Endwertgutachten erstellt. Lediglich, wenn sanierungsbedingte Einzelgutachten vor der Erstellung des Anfangswertgutachtens erforderlich sind, sind diese veranschlagt. So kann beispielsweise ad hoc eine Begutachtung nötig, da der Abriss von mehreren Gebäuden schnell vorgenommen werden soll.

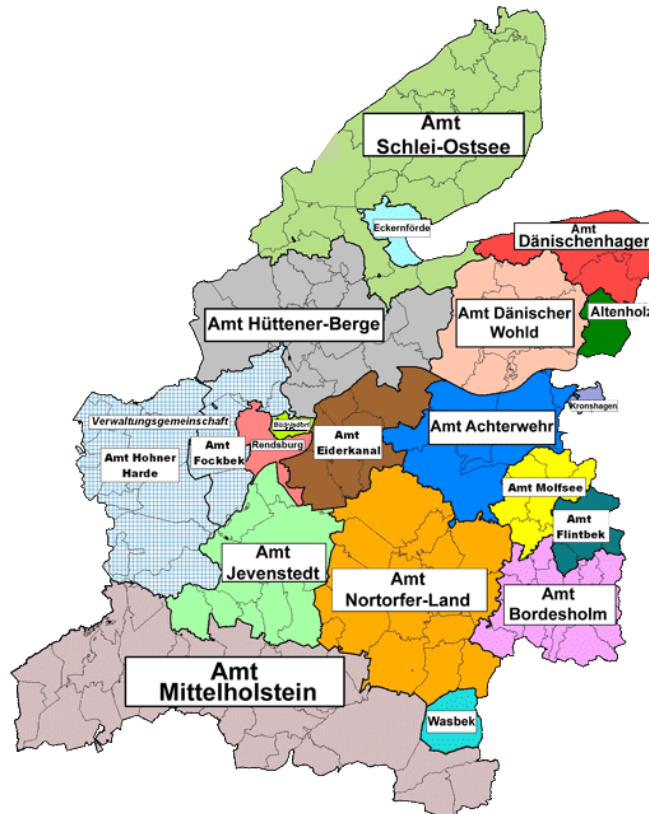
Derzeit sind 13 Sanierungsgebiete im Kreises Rendsburg-Eckernförde dem Gutachterausschuss bekannt. Die gutachterliche Tätigkeit für jedes einzelne Sanierungsgebiet erstreckt sich über mehrere Jahre. So wird die Verwaltung auch in den kommenden Jahren, wie bereits im Umwelt- und Bauausschuss mitgeteilt, die jährlichen Kosten ermitteln und im jeweiligen Entwurf zum Haushaltsplan berücksichtigen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zu b) Wie im Haushaltsplan-Entwurf 2017 enthalten

#### **Anlage/n:**

Zu a) Kurzfassung des Grundstückmarktberichtes 2015



# Grundstücks- marktbericht- -Kurzfassung-

# 2015

Auswertung im Bereich Grundstücks-  
und Immobilienverkäufe durch die  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
im Kreis Rendsburg-Eckernförde

# Grundstücksmarktbericht 2015 - Kurzfassung -

**Herausgeber:** Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Geschäftsstelle

**Geschäftsstelle:** Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg  
[www.kreis-rendsborg-eckernfoerde.de](http://www.kreis-rendsborg-eckernfoerde.de)

**Telefon:** 04331 / 202 531 oder 202 / 481

**Gebühr:** 50 € für die Komplettversion zu bestellen bei der Geschäftsstelle

**Vervielfältigung:** Nachdruck, Vervielfältigung und Wiedergabe von Auswertungsergebnissen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe gestattet.

**Vorsitzende und Leiterin des Gutachterausschusses:**

Dipl.-Ing. Iris Bennühr

**Inhaltsverzeichnis für die Kurzfassung**

1. Zusammenfassung des Grundstücksverkehrs 2015 .....	5
2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes .....	6
3. Zuständigkeitsbereich .....	7
1. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein .....	7
2. Kommunalpolitische Gliederung .....	9
3. Demografiebericht .....	10
4. Grundstücksmarkt bis zum Jahr 2015 .....	14
1. Mengenstatistik der erfassten Kaufverträge 2002 - 2015.....	15
2. Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum 2010-2015.....	18
3. Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum 2010-2015.....	19
4. Nutzungsart bebaut, Gewerbe und landwirtschaftliche Flächen 2010-2015 .....	20
5. Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Städten, Ämtern und Gemeinden 2010 - 2015 .....	21
1. Altenholz.....	22
2. Stadt Büdelsdorf.....	23
3. Stadt Eckernförde.....	24
4. Kronshagen.....	25
5. Stadt Rendsburg .....	26
6. Wasbek .....	27
7. Amt Achterwehr .....	28
8. Amt Bordesholm.....	30
9. Amt Dänischenhagen .....	32
10. Amt Dänischer Wohld .....	33
11. Amt Eiderkanal .....	35
12. Amt Flintbek .....	37
13. Amt Fockbek.....	39
14. Amt Hohner Harde .....	41
15. Amt Hüttener Berge .....	43
16. Amt Jevenstedt.....	45
17. Amt Mittelholstein .....	47
18. Amt Molfsee .....	49
19. Amt Nortorfer Land .....	51
20. Amt Schlei-Ostsee.....	53

6.	Grundstücksmarkt 2013 - 2014 -2015.....	55
1.	Kaufverträge 2013 - 2014 - 2015 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde .....	55
2.	Teilmärkte aus 2013 - 2014 - 2015 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte.....	55
3.	Auswertung Ein- bis Zweifamilienhäuser 2013 - 2014 - 2015 .....	56
4.	Auswertung Einfamilienhaus 2013 - 2014 - 2015.....	56
5.	Auswertung Reihenendhäuser und Doppelhaushälften 2013 - 2014 - 2015.....	56
6.	Auswertung Reihenmittelhäuser 2013 - 2014 - 2015 .....	56
7.	Auswertung Eigentumswohnungen 2013 - 2014 - 2015 .....	56
8.	Mehrfamilienhausgrundstücke 2013 - 2014 -2015.....	56
9.	Durchschnittswert Stellplatz / Garage / Carport / Tiefgaragenplatz .....	56
7.	Ableitungen .....	56
1.	Verbraucherpreisindex für Schleswig-Holstein .....	56
2.	Bebaute Flächen im Außenbereich (§35 Abs. 2 BauGB) .....	56
3.	Umrechnungskoeffizienten für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus.....	56
4.	Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen 2015 .....	56
8.	Bodenrichtwerte.....	57
1.	Gesetzlicher Auftrag .....	57
2.	Präsentation im Internet - DIGITAL ATLAS NORD.....	58
3.	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen (W) .....	59
4.	Bodenrichtwerte für Gewerbe- (GE), Misch- (MI), Dorf- (MD) und Kerngebiete (MK).....	60
5.	Durchschnittliche Bodenwerte für landwirtschaftliche Flächen .....	61
9.	Allgemeines .....	64
1.	Gutachterausschuss und die zentrale Geschäftsstelle .....	64
2.	Kaufpreissammlung.....	67
3.	Topographie des Kreises Rendsburg-Eckernförde .....	70
4.	Raumordnung.....	76
5.	Naturräume .....	80
6.	Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	82
10.	Anhang.....	84



## 1. Zusammenfassung des Grundstücksverkehrs 2015

Bericht über den Grundstücksmarkt 2015 im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im Berichtszeitraum 2015 stieg die Anzahl der Vertragsabschlüsse von 3.030 im Jahr 2014 auf 3.494. Der Geldumsatz stieg von 446,1 Millionen Euro auf 587,6 Millionen Euro. an. Der Flächenumsatz erhöhte sich zum Vorjahr von 1.699 ha auf rund 2.288 ha.

Auswertung:

Für den Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2015 wurden folgende Teilmärkte untersucht:

Unbebaute Grundstücke:

- Baureifes Land (Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke)
- Baureifes Land (Mehrfamilienhaus- und gemischt genutzte Grundstücke)
- Baureifes Land (Gewerbe- und Industriegrundstücke)
- Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Bebaute Grundstücke:

- Ein- bis Zweifamilienhäuser mit folgenden Bebauungsarten:  
EFH, RH, REH, RMH, FEH, DH, DHH und ZFH
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser

Für eine statistische Auswertung, sind nur Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs geeignet. Ausgeschlossen wurden die Preise, die offensichtlich durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst wurden. Dazu zählen u. a. Eigentumsübertragungen durch Schenkungen, Verkäufe unter verwandten Personen und Tauschgeschäfte.

## 2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde hat aufgrund der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAVO S-H) für den Bereich des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 30.09.2016 den vorliegenden Grundstücksmarktbericht herausgegeben.

Aufgabe des Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regionalen, unterschiedlichen Ausprägungen abzubilden und über das Preisniveau zu informieren. Der Grundstücksmarktbericht dient damit der allgemeinen Markttransparenz. Er basiert auf den Daten der eingehenden Kaufverträge und der nachfolgenden Datenverdichtung und Auswertung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Ziel ist es, alle wesentlich für die Wertermittlung erforderlichen Daten für den Kreis Rendsburg-Eckernförde zu ermitteln.

**Der Grundstücksmarktbericht macht die Ergebnisse für Gutachterausschüsse, Bewertungssachverständige und andere Fachkundige, die diese Daten über die regionale Entwicklung des Grundstücksmarktes benötigen, öffentlich und nutzbar. Das vorliegende Datenmaterial kann bei berechtigtem Interesse auf Anfrage für spezielle Anforderungen durch die Geschäftsstelle aufbereitet werden.**



### 3. Zuständigkeitsbereich

#### 1. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses im Kreis RD-ECK umfasst das gesamte Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde.



Abb. 1 Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

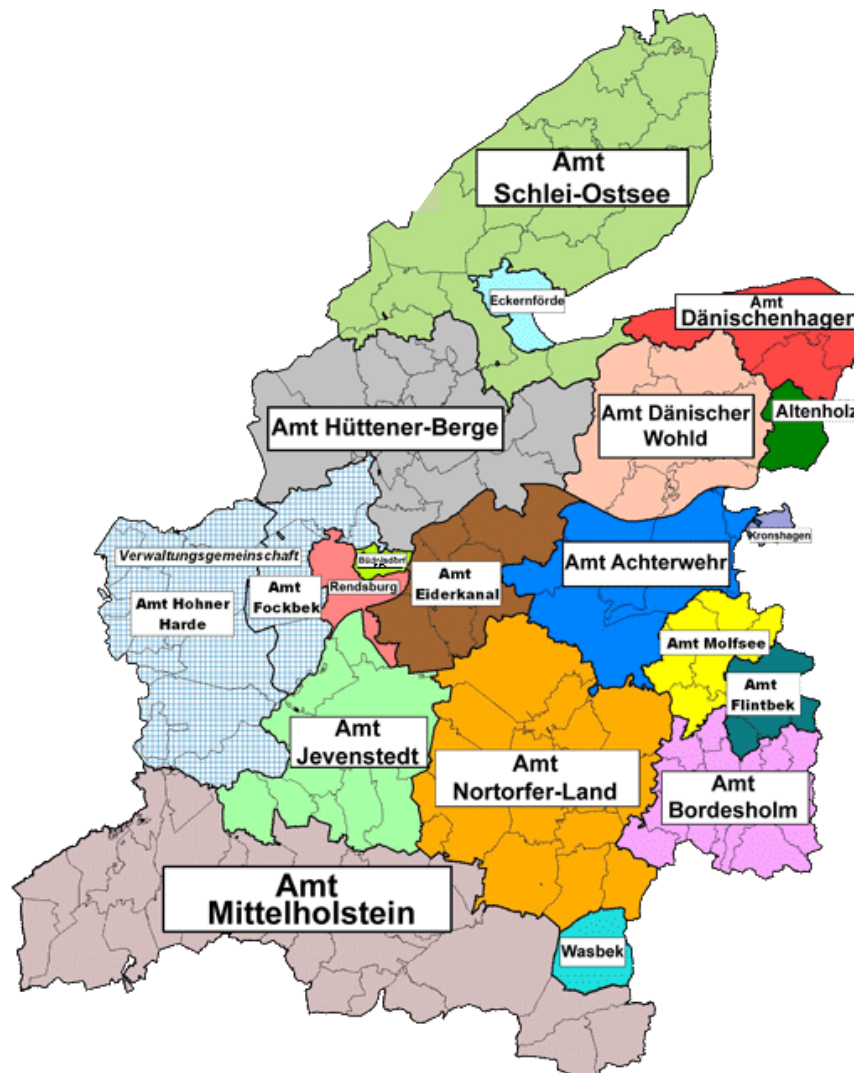
(Quelle: Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.)

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Kreissitz in Rendsburg liegt in der Mitte Schleswig-Holsteins auf halbem Wege zwischen Hamburg und der dänischen Grenze, wobei er im Osten eine natürliche Abgrenzung durch die Ostseeküste erfährt.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist mit fast 2.200 km<sup>2</sup> der flächengrößte Kreis des Bundeslandes Schleswig-Holstein und gehört zur Kiel Region, welche die Gebietskörperschaften im Großraum Kiel umfasst. Er wurde am 26. April 1970 gegründet.

In seinem Gebiet leben rund 269.500 Einwohner. In der kommunalen Gliederung umfasst der Kreis vier Städte (Rendsburg, Eckernförde, Nortorf und Büdelsdorf), drei amtsfreie Gemeinden und 158 Gemeinden in 14 Ämtern. Die Städte Rendsburg und Eckernförde haben sich zu wirtschaftlichen und kulturellen Zentren des Kreises entwickelt.

Mit 55 km Ostseeküste, die besonders reizvoll durch den Wechsel von Steilküsten und flach auslaufenden Sandstränden ist, sowie mit drei Naturparks, geprägt von Wald-, Heide- und Moorlandschaften, ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde Ziel vieler Urlaubsgäste und Naherholungssuchender. Die leicht hügelige Knicklandschaft wird ergänzt durch 38 Seen im Kreisgebiet, von denen der Wittensee, der Westensee und der Brahmsee weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt sind. Das gilt auch für die Eider und für die Ufer der Schlei, deren Verlauf die nördliche Kreisgrenze kennzeichnet.



Kreis Rendsburg-Eckernförde (Quelle Kreisverwaltung RD-ECK)

Der Kreis ist überwiegend ländlich strukturiert. Rund 75 % der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, rund 10 % sind Waldfläche. Handel, Gewerbe und Industrie werden durch die zentrale Lage im Lande Schleswig-Holstein und durch die guten Verkehrsanbindungen (Straße, Schiene, Wasser) begünstigt. Der 98,7 km lange Nord-Ostsee-Kanal führt in einer Länge von über 70 km durch das Kreisgebiet und ermöglichte in Rendsburg die Anlage eines Hafens in der Trägerschaft des Kreises als „Seehafen im Binnenland“.

## 2. Kommunalpolitische Gliederung

4 Städte: Rendsburg, Eckernförde, Büdelsdorf sowie die amtsangehörige Stadt Nortorf

3 amtsfreie Gemeinden: Altenholz, Kronshagen, Wasbek

158 amtsangehörige Gemeinden, in 14 Ämtern (davon sind die Gemeinden Flintbek, Fockbek und Molfsee hauptamtlich verwaltet)



Kreis Rendsburg-Eckernförde (Quelle Kreisverwaltung Rendsburg-Eckernförde)

### 3. Demografiebericht

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden im September 2015 269.753 Einwohner registriert (Statistikamt Nord 2016). Damit leben im flächengrößten Kreis in Schleswig-Holstein durchschnittlich 123 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu beträgt die Bevölkerungsdichte in Schleswig-Holstein 179 und in gesamt Deutschland 227 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte variiert jedoch stark innerhalb des als ländlich charakterisierten Kreises mit Verdichtungsansätzen (vgl. BBSR Kreistypen). In den einzelnen an die Landeshauptstadt Kiel angrenzenden Gemeinden und den Oberzentren Eckernförde und Rendsburg liegt die Bevölkerungsdichte bei über 1.000 Einwohner pro km<sup>2</sup> und in manch ländlicher Gemeinde wohnen unter 26 Einwohner pro km<sup>2</sup>

Auch das Durchschnittsalter variiert stark in den 165 Gemeinden, Städten und amtsfreien Gemeinden des Kreises. Während das Durchschnittsalter im Jahr 2011 in sechs Gemeinden des Kreises Rendsburg-Eckernförde über 47 Jahre betrug, lag es in 10 Gemeinden im Bereich von 38 bis 39,9 Jahren. Es wird aus dem arithmetischen Mittel des Alters der Einwohner gebildet und lag im Jahr 2014 bei 45,1 Jahren für den Kreis Rendsburg-Eckernförde und damit leicht über dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt. Im Vergleich dazu sind die Einwohner Kiels mit 41,9 Jahren im Durchschnitt am jüngsten und die Ostholsteiner mit gemittelt 47,6 Jahren die Ältesten (vgl. Statistikamt Nord 2014). Räumlich auffällig ist, dass die ländlichen Gemeinden im Durchschnitt jünger als die städtischen Zentren, ländlichen Zentralorte und Stadtrandkerne sind.

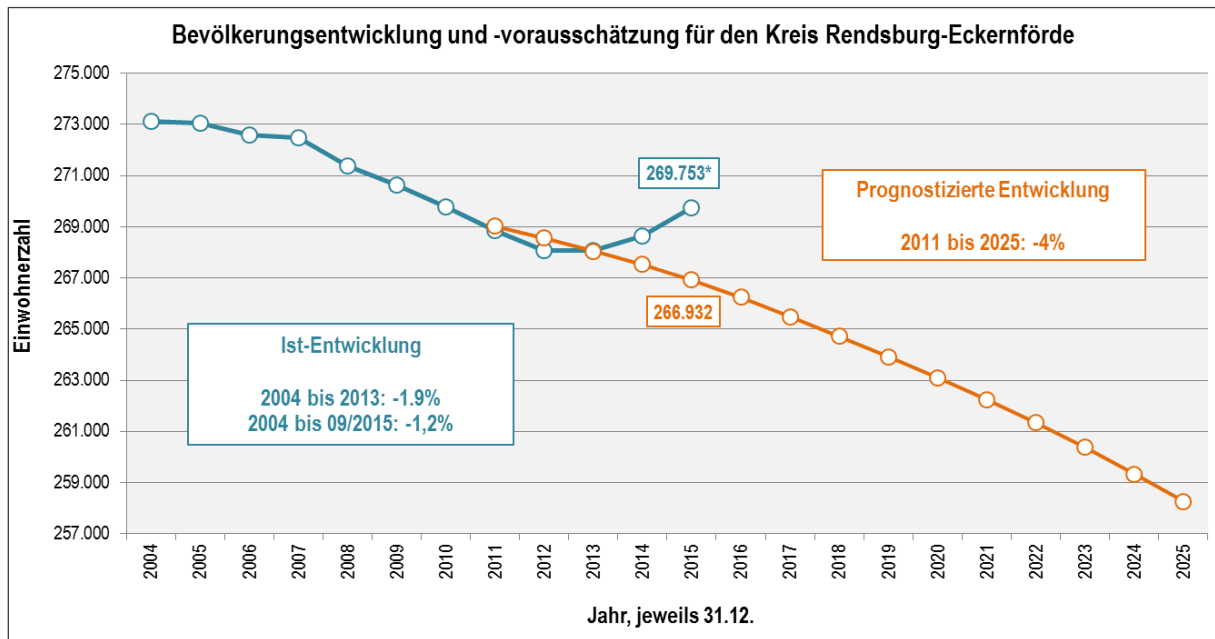
Die Analyse der Alterskohorten ermöglicht weitere Erkenntnisse zur Bevölkerungsstruktur. Im Jahr 2012 waren 17,8 Prozent der Einwohner im Kreis Rendsburg-Eckernförde jünger als 19 Jahre (vgl. BBSR interaktive Karten der laufenden Raumbewachung).

Nach der Definition der Raumordnung (ländlicher Raum, Ordnungsraum und ländlicher Zentralort (siehe Kapitel 9.4.) wohnen im Jahr 2015 ca. 63 Prozent der Bevölkerung im Kreis Rendsburg-Eckernförde im ländlichen Raum (im Vergleich 34,8 Prozent in Schleswig-Holstein). Gemäß einer alternativen Klassifizierung, die sich an der Einwohnerzahl der Gemeinden orientiert, leben 46 Prozent der Bevölkerung in Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern (im Vergleich 32,2 Prozent in Schleswig-Holstein).

Bis zum Jahr 2004 stieg die Bevölkerung des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf ihr Maximum von 273.130 Einwohnern. Seitdem nahm die Bevölkerung kontinuierlich bis zum Jahr 2012 um insgesamt 5.072 Einwohner ab. Ein minimaler Zuwachs an Einwohnern konnte im Jahr 2013 verzeichnet werden. Seither nahm, im Wesentlichen bedingt durch den Flüchtlingszuzug, die Bevölkerung im Kreis bis September 2015 wieder um ca. 1.000 Einwohner zu. Schätzungen, die den Flüchtlingszuzug im 4. Quartal 2015 berücksichtigen, gehen von einem weiteren Anstieg der Bevölkerung um ca. 3.000 Personen bis zum Jahreswechsel 2015/2016 aus.

Link:

<https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Aktuelles/Ergebnisse/DemografischeGrunddaten.html?nn=3065474>



Quelle: Darstellung des Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2016 – Ist-Entwicklung auf Basis von Daten des Statistikamt Nords, 2004 bis 2015 und Prognostizierte Entwicklung auf Basis der Kreisprognose von 2011. Die Prognose basiert auf der 12. Koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung aus dem Jahr 2009.

\* 09/2015

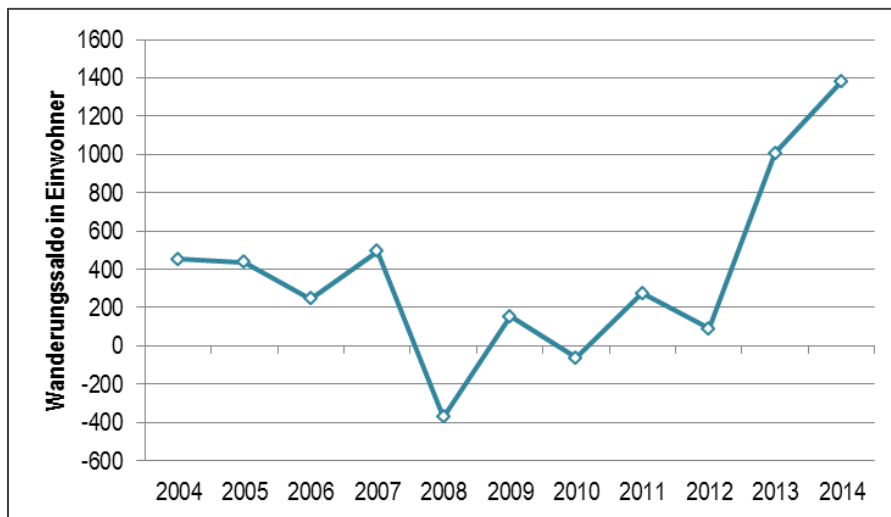
Im landesweiten Vergleich schrumpft die Bevölkerung gemäß der inzwischen veralteten Landesprognose im Kreis Rendsburg-Eckernförde damit ähnlich stark wie in den Kreisen Nordfriesland, Schleswig-Flensburg und Ostholstein. Lediglich für die Kreise Dithmarschen, Plön und Steinburg wurden noch stärkere Einwohnerrückgänge beschrieben.

Der Bevölkerungsrückgang im letzten Jahrzehnt erfasste die Gemeinden und Städte des Kreises Rendsburg-Eckernförde in unterschiedlicher Ausprägung. Tatsächlich haben einzelne Gemeinden einen signifikanten Einwohnerzuwachs verzeichnet. Schrumpfungen und Wachstum fanden regelrecht nebeneinander statt. Die Gebiete des Kieler Umlands, der Achsen „Kiel-Neumünster“, „Kiel-Rendsburg“ und „Rendsburg-Eckernförde“ verzeichneten ebenso wie einzelne ländliche Gemeinden einen Anstieg an Einwohnern. Jene Gemeinden, abseits der städtischen Zentren und Hauptverkehrsachsen waren jedoch durch mäßig bis starken Einwohnerrückgang geprägt. Während in 21 Gemeinden die Bevölkerung um mehr als fünf Prozent anstieg, nahm sie in 59 Gemeinden um mehr als fünf Prozent im Zeitraum Dezember 2004 bis September 2015 ab.

Neben der Entwicklung des Verhältnisses von Geburten- und Sterbefällen haben Fort- und Zuzüge über Gemeindegrenzen hinweg wesentlichen Einfluss auf den Bevölkerungsstand. Das Wanderungssaldo beschreibt das Verhältnis dieser Ein- und Auswanderung. Während das natürliche Saldo auf Kreisebene über das letzte Jahrzehnt hinweg konstant leicht negative Werte aufwies, ist die Entwicklung des jährlichen Wanderungssaldos volatil (vgl. Abbildung). Bis auf die Jahre 2008 und 2010 lag es seit 2004 im positiven Bereich und seit 2013 werden flüchtlingsbedingt immer höhere Wanderungssalden erfasst. In der Summe lag der Wanderungsüberschuss bei mehr als 4.000 Zuzügen zwischen 2004 und 2014.

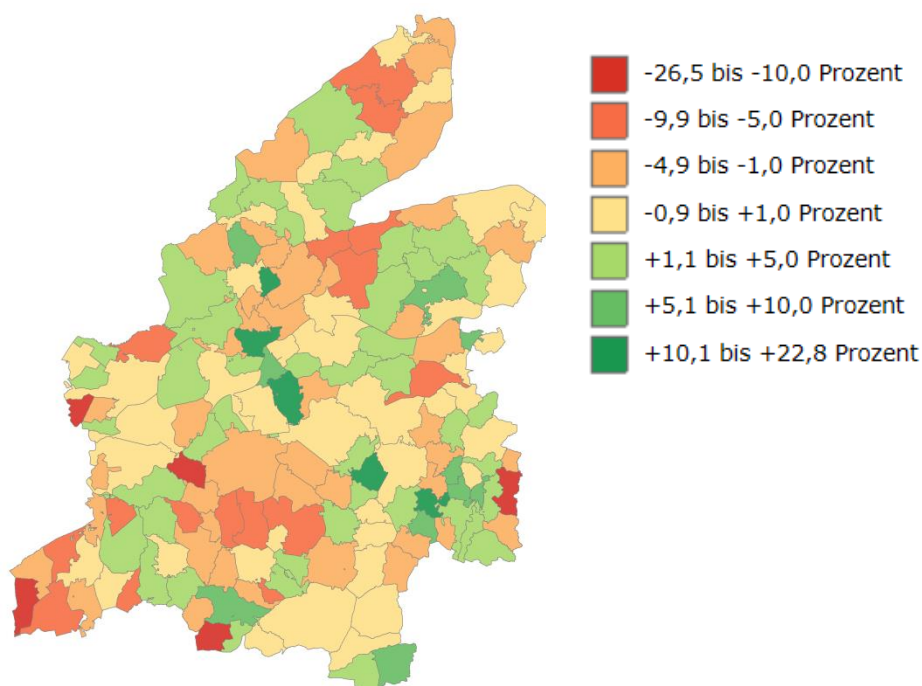
Die Gemeinden des Kreises Rendsburg-Eckernförde sind von dem Verhältnis an Fort- und Zuzügen in unterschiedlichem Ausmaß betroffen. Während einzelne Gemeinden deutliche

Wanderungsüberschüsse vorweisen, liegen die Fortzüge in anderen Gemeinden deutlich über der Anzahl an Zuzügen. Die thematische Karte zum Wanderungssaldo in den Gemeinden des Kreises ermöglicht es ein räumliches Muster zu erkennen. Gemeinden, die in der Nähe von Unter-, Mittel- und Oberzentren, sowie in unmittelbarer Nähe zu Hauptverkehrsachsen gelegen sind, weisen tendenziell ein höheres Wanderungssaldo aus, als periphere Gemeinden.



**Abbildung:** Entwicklung des Wanderungssaldos im Kreis Rendsburg-Eckernförde von 2004 bis 2014

Quelle: Darstellung des Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2016 – auf Basis von Daten des Statistikamt Nords (2004 bis 2014)



**Abbildung:** Wanderungssaldo in den Gemeinden des Kreises Rendsburg-Eckernförde von 2010 bis 2014

Quelle: Darstellung des Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2016 - auf Basis von Daten des Statistikamt Nords, 2010 bis 2014.

Der Kartengrundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte. Datengrundlage ALKIS, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein.

(FD 5.3 - Regionalentwicklung)

## Verteilung der Gemeinden nach Einwohnerzahl

Ämter	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Gemeinden
Einwohner	< 500	500-1000	1001-2000	2001-3000	> 3000	gesamt:
Achterwehr	0	3	4	1	0	8
Bordesholm	10	1	1	1	1	14
Dänischenhagen	0	1	1	1	1	4
Dänischer Wohld	0	0	6	1	1	8
Eiderkanal	2	2	1	0	2	7
Flintbek	3	0	0	0	1	4
Fockbek	0	0	3	0	1	4
Hohner Harde	8	0	3	1	0	12
Hüttener Berge	6	5	4	0	1	16
Jevenstedt	6	1	1	0	2	10
Mittelholstein	18	7	2	1	2	30
Molfsee	2	2	1	0	1	6
Nortorfer Land	6	6	4	0	1	17
Schlei-Ostsee	3	9	5	2	0	19
14 Ämter	64	37	36	8	14	159
Prozent:	40%	23%	23%	5%	9%	100%
Büdelndorf					1	
Eckernförde					1	
Kronshagen					1	
Rendsburg					1	
Wasbek				1		

Stand: September 2015

## 4. Grundstücksmarkt bis zum Jahr 2015

### **Vorbemerkung:**

Dies ist der erste Grundstücksmarktbericht des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Deshalb wird bei der Mengenstatistik intensiver auf die historische Entwicklung eingegangen. Der Grundstücksmarktbericht erhebt noch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, besonders in Bezug auf die Sachwertfaktoren. Ein Jahrgang stellt den Zeitraum der eingegangenen Notarverträge jeweils vom 01.01. bis einschließlich 13.12. eines Jahres dar.

Zur historischen Übersicht umfasst das Kapitel 4.1. die Mengenstatistik zurückblickend bis zum Jahr 2002, in Kapitel 4.2. beschränken sich die durchgeführten statistischen Auswertungen auf den Zeitraum 2010 bis 2015.

Das Kapitel 5 gliedert die Verkaufsfälle sortiert in alphabetischer Reihenfolge nach den einzelnen Ämtern mitsamt ihren Gemeinden, es gibt einen Überblick über die tatsächlichen Verkäufe in Verbindung mit dem Bodenwertniveau und der Lage bezüglich des Naturraumes (Kapitel 9.5.) und seiner Raumordnung (Kapitel 9.4.).

Ab Kapitel 6 konzentriert sich die detailliertere Auswertung auf die letzten 3 Verkaufsjahre: 2013, 2014 und 2015. Es werden die echten (auswertbaren) Kauffälle für die Teilmärkte Einfamilienhaus (Kapitel 6.3. und 6.4.), Reihenend- und Doppelhaushälften (Kapitel 6.5.), Reihenmittelhäuser (Kapitel 6.6.) und Eigentumswohnungen (Kapitel 6.7.) ausgewertet.

Kapitel 6.8. gibt einen Überblick über den Teilmarkt der Mehrfamilienhäuser im Kreisgebiet und Kapitel 6.9. gibt die durchschnittlichen Preise für ober- und unterirdische PKW-Stellplätze im Kreisgebiet wieder.

Da die Datenerfassung für die Kaufpreissammlung der Kauffälle für das Jahr 2015 erst zur Mitte des Jahres 2016 abgeschlossen werden konnte, kann es bei aktuellen Abfragen in der Kaufpreissammlung durch die parallel durchgeführten Datenverdichtung und unter den einzelnen Tabellen in den Summenzahlen zu Unschärfen kommen. Der Datenbogen für die Datenverdichtung und die Auswertung der Daten findet auf Grundlage der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und den Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) statt.

Unter folgendem Link können die Downloads für die Datenverdichtungsbögen für das Einfamilienhaus und für landwirtschaftliche Fläche eingesehen werden:

<http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/verwaltungsportal/regionalentwicklung-bauen-und-schule/gutachterausschuss.html>

Eine Übersicht zu allen benutzten Abkürzungen findet sich im Anhang.



## 1. Mengenstatistik der erfassten Kaufverträge 2002 - 2015

Bei den **unbebauten** Grundstücken handelt es sich ausschließlich um Flächen, die für die Bebauung für Einfamilienhäuser (EFH), Doppelhäuser (DH), Doppelhaushälften (DHH), Reihenhäuser (RH), Reihenendhäuser (REH), Reihenmittelhäuser (RMH), Zweifamilienhäuser (ZFH), Ferienhäuser (FH), Gewerbegrundstücke (GE), Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) und Geschäftshäuser (GH) vorgesehen sind.

Bei den **bebauten** Grundstücken sind die Verkäufe von EFH, DH, DHH, RH, REH, RHH, ZFH, FEH, MFH, BH, GE, WGH und GH berücksichtigt worden.

Die Kauffälle der Eigentumswohnungen **ETW** und die Kauffälle der unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen **ldw** (Acker-, Grünland-, Wald- und Moorflächen) sind getrennt aufgeführt.

Die verbleibenden Kaufverträge wurden nicht weiter ausgewertet (wie z. B. Gartenflächen (Gart), Straßenflächen (Str), Gemeinbedarfsflächen (Gem), Arrondierungsflächen (ARR), Campingplätze (Camp), Garagen (GA), Stellplätze (KFZ), Stellplätze (ST), Tiefgaragenplätze (TST)).

Die Verteilung der auswertbaren Verträge auf die Objektarten **unbebaut** (Kapitel 4.2.), **bebaut** (Kapitel 4.3.), **ETW** (Eigentumswohnungen) (Kapitel 4.4.) und **ldw** (landwirtschaftliche Flächen) (Kapitel 4.4.) sind auf den nächsten Seiten zusammengestellt.

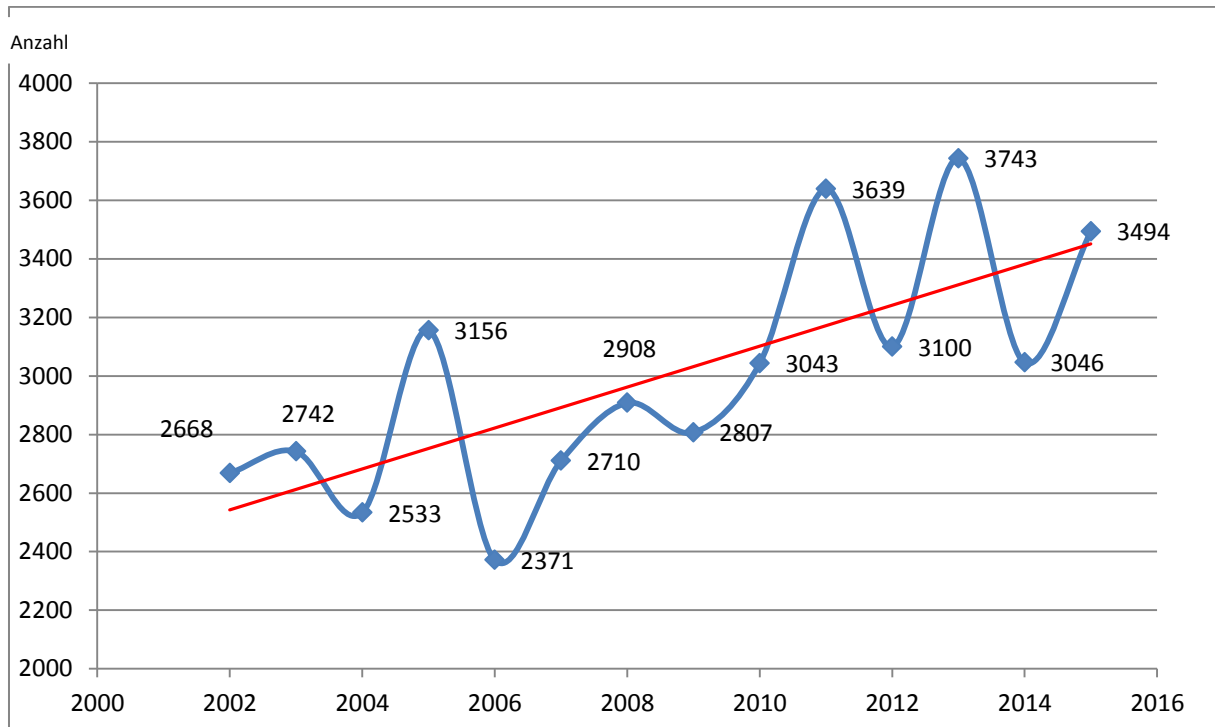
**Anzahl der Erwerbsvorgänge 2002 - 2015 – verteilt auf Objektarten,**

Stand: 22.08.2016		Unbebaut				bebaut				
Jahr	erfasste Kaufverträge gesamt	unbebaut gesamt	ldw	GE	unbebaut (EFH,R*H, DHH, DH,ZFH)	bebaut gesamt	GE, GH	bebaut (EFH, DH, DHH, R*H,ZFH, FEH, BH)	MFH WGH	ETW
2002	2.668	922	242	44	466	1.743	48	1.276	57	311
2003	2.742	934	212	36	532	1.807	57	1.331	70	334
2004	2.533	854	258	40	364	1.678	52	1.230	61	314
2005	3.156	1.084	303	53	574	2.071	68	1.483	73	419
2006	2.371	828	269	37	345	1.542	69	1.116	73	268
2007	2.710	859	296	48	339	1.845	78	1.286	109	351
2008	2.908	869	368	67	267	2.036	70	1.483	99	370
2009	2.807	751	288	39	271	2.054	59	1.477	103	394
2010	3.043	869	328	61	340	2.170	59	1.589	112	397
2011	3.639	1.139	381	70	454	2.500	71	1.712	121	579
2012	3.100	848	298	42	359	2.253	59	1.590	90	473
2013	3.743	1.051	370	35	493	2.687	102	1.929	103	531
2014	3.046	800	298	34	304	2.229	48	1.616	105	431
2015	3.494	880	341	34	356	2.614	81	1.842	112	539
Gesamt	41.960	12.688	4.249	640	5.451	29.229	917	20.958	1.286	5.712

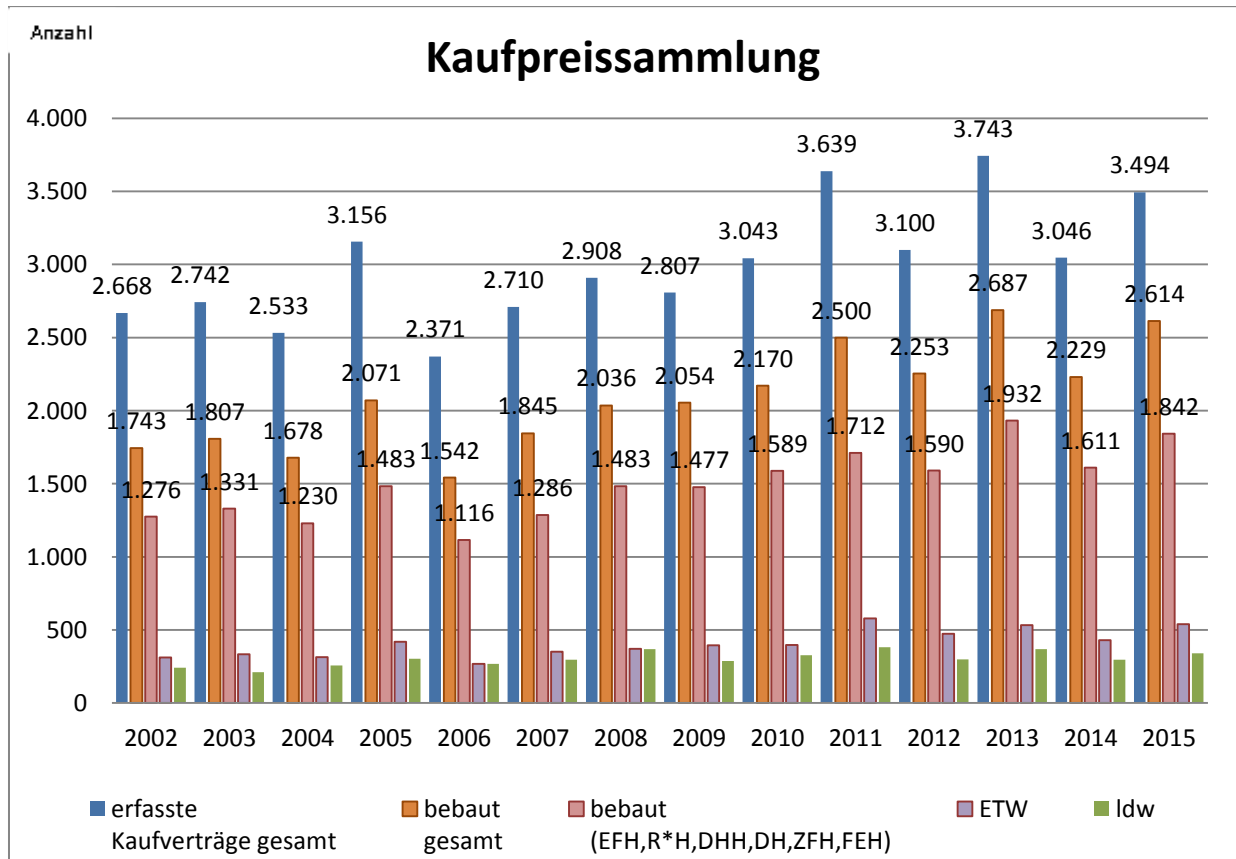
(gilt für die Untergruppen: ohne bei bebaut: ARR, Gem, GART, Str und bei unbebaut: ST, KFZ)

Der Geldumsatz 2015 stieg im Vergleich zum Jahr 2014 von 446,1 Millionen Euro auf 587,6 Millionen Euro. an. Der Flächenumsatz erhöhte sich zum Vorjahr von 1.699 ha auf rund 2.288 ha.

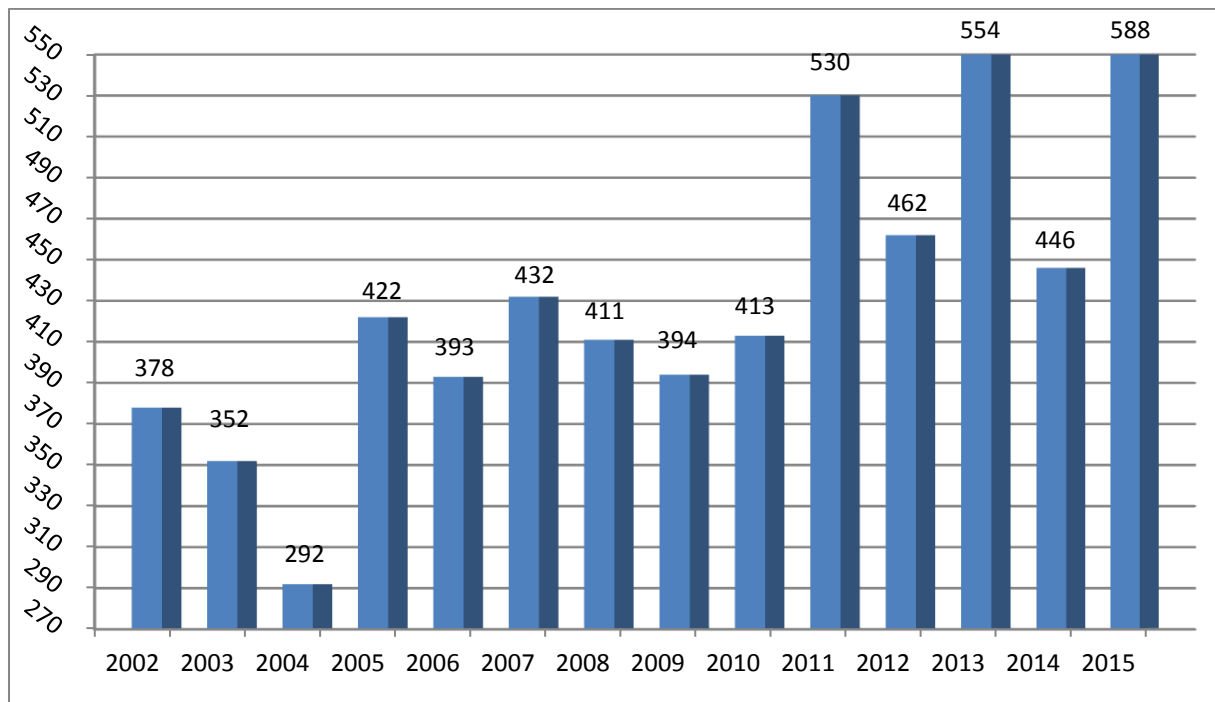
Entwicklung der Vertragsabschlüsse 2002 - 2015:



Verteilung der Objekte 2002 - 2015:



## Geldumsatz in Millionen € 2002 - 2015:



## 2. Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum 2010-2015

### Zusammenfassung der Teilmärkte unbebaut:

Ein- bis Zweifamilienhaus: EFH, DH, DHH, ZFH, RH, RMH, REH, FEH

Gewerbe: GE, GH, WGH, MFH

landwirtschaftliche Flächen: ldw, BH

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

\* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

### 3. Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum 2010-2015

#### Zusammenfassung der Teilmärkte Wohnen:

Ein- bis Zweifamilienhaus: EFH, ZFH, DH, DHH, RH, RMH, REH, FEH  
Eigentumswohnungen: ETW (ohne Flächenumsatz in ha)  
Mehrfamilienhaus: MFH

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

\* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

#### 4. Nutzungsart bebaut, Gewerbe und landwirtschaftliche Flächen 2010-2015

##### Zusammenfassung der Teilmarkt Gewerbe und Flächen im Außenbereich:

Gewerbe: GE

Wohn- und Geschäftshäuser: WGH, GH

Flächen im Außenbereich: Idw, BH

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

\* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

## 5. Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Städten, Ämtern und Gemeinden 2010 - 2015

Im folgenden Kapitel sind die insgesamt 4 Städte, 3 amtsfreie Gemeinden und die 14 Ämter mit ihren 158 amtsfreien Gemeinden des Kreisgebietes Rendsburg-Eckernförde alphabetisch angeordnet. Für jedes Amt werden die dazugehörigen Gemeinden aufgeführt. Statistisch ausgewertet sind die Anzahl der gesamten Verkaufsfälle für bebaute und unbebaute Grundstücksverkäufe für jede einzelne Gemeinde. Berücksichtigt bei der Auswertung der Kaufverträge sind die Jahre 2010 bis 2015 für die Gemeinden mit mehr als 20 Verkaufsfällen.

Zur Orientierung und zur Gewichtung der einzelnen Gemeinden gibt es die zusätzliche Information über die aktuelle Einwohnerzahl (siehe Kapitel 3.3.), den Status innerhalb der Raumordnung (siehe Kapitel 9.5.) und Raumstruktur und bezogen auf die landwirtschaftlichen Flächen die Lage im entsprechenden Naturraum (siehe Kapitel 9.5.). Sämtlich verwendete Abkürzungen können im Anhang nachgelesen werden.

Über den jeweiligen Link erreichen Sie die entsprechenden Homepages der einzelnen Ämter und Gemeinden.

Bei Eigentumswohnungen sind die keine Summen der Wohnflächen genannt, da diese nur bedingt für Auswertungen zu verwenden sind. Circa die Hälfte der Kaufverträge für WTW haben keine Angaben über die Wohnungsgrößen geliefert. Wenn für die Teilmärkte GE/MFH/WGH/GH zu wenige Verkäufe registriert sind, werden diese nicht gesondert in den folgenden Tabellen aufgeführt.



Ämter im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Karten: Quelle Wikipedia)

## Amtsfreie Gemeinden/Städte:



### 1. Altenholz

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014):	9.858
Bevölkerungsdichte:	519 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	19,03 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Hügelland
Naturraum:	Schwansen, Dänischer Wohld
Raumordnung:	Stadtkern II. Ordnung (Strk II)
Raumstruktur:	Umland Kiel + bauliche Siedlung
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.altenholz.de/">http://www.altenholz.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

<b>Altenholz</b>	<b>Bodenwertniveau</b>	<b>Richtgrundstück</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Art</b>
Einfamilienhaus	130 € - 180 €	650 m <sup>2</sup>	W	EFH
Mischgebiet	80 €	ohne	MI	
Gewerbe	45 €	ohne	GE	





## 2. Stadt Büdelsdorf

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014):	10.001
Bevölkerungsdichte:	1537 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	6,5 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Vorgeest
Naturraum:	Schleswiger Vorgeest
Raumordnung:	Stadtkern II. Ordnung (Strk II)
Raumstruktur:	Umland Rendsburg + bauliche Siedlung
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.buedelsdorf.de/">http://www.buedelsdorf.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Büdelsdorf	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	115 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	25 €	ohne	GE	



### 3. Stadt Eckernförde

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	21.796
Bevölkerungsdichte:	1044 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	20,87 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Hügelland
Naturraum:	Schwansen, Dänischer Wohld
Raumordnung:	Mittelzentrum (MZ)
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.eckernfoerde.de/">http://www.eckernfoerde.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

<b>Eckernförde</b>	<b>Bodenwertniveau</b>	<b>Richtgrundstück</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Art</b>
Kerngebiet	500 € - 1000 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	110 € - 420 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	30 € - 60 €	ohne	GE	



#### 4. Kronshagen

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	11.731
Bevölkerungsdichte:	2231 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	5,35 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Hügelland
Naturraum:	Schwansen, Dänischer Wohld
Raumordnung:	Stadtrandkern II. Ordnung (Strk II)
Raumstruktur:	Umland Kiel + bauliche Siedlung
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.kronshagen.de/">http://www.kronshagen.de/</a>

#### Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Kronshagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	240 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	220 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	90 €	ohne	GE	



## 5. Stadt Rendsburg

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	27.310
Bevölkerungsdichte:	1.149 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	23,72 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Vorgeest
Naturraum:	Schleswiger Vorgeest
Raumordnung:	Mittelzentrum (MZ)
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.rendsburg.de/">http://www.rendsburg.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

<b>Rendsburg</b>	<b>Bodenwertniveau</b>	<b>Richtgrundstück</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Art</b>
Kerngebiet	500 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	130 €	300 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	65 € - 145 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	115 €	800 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	25 € - 65 €	ohne	GE	



## 6. Wasbek

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	2.246
Bevölkerungsdichte:	95 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	23,49 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Vorgeest
Naturraum:	Holsteinische Vorgeest
Raumordnung:	ländlicher Raum (IR)
Raumstruktur:	Umland Neumünster
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.wasbek.de/">http://www.wasbek.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Wasbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	90 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	30 €	ohne	GE	

## Ämter mit amtsangehörigen Gemeinden/Städten:



### 7. Amt Achterwehr

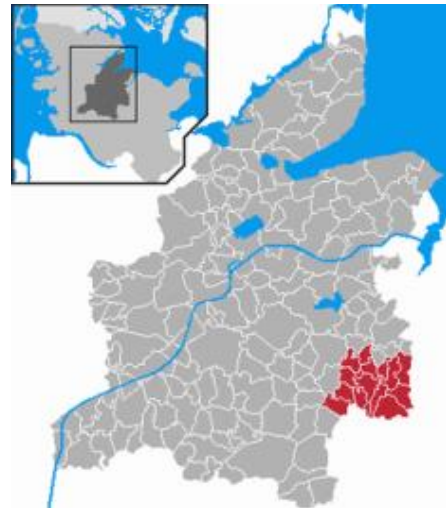
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	11.068
Bevölkerungsdichte:	88 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	125,62 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Vorgeest
Naturraum:	Holsteinische Vorgeest
Sitz der Amtsverwaltung	Achterwehr
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-achterwehr.de/">http://www.amt-achterwehr.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	130 € - 135 €	1000 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	70 € - 170 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	20 € - 35 €	ohne	GE	

## Amt Achterwehr

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Achterwehr	952	90	OR	OR Kiel	Hügelland
2	Bredenbek	1.475	90€-140€	IR	-	Hügelland
3	Felde	2.108	85	IZO	bauliche Siedlung	Hügelland
4	Krummwisch	695	145	IR	-	Hügelland
5	Melsdorf	1.755	70	OR	OR Kiel	Hügelland
6	Ottendorf	884	170	OR	OR Kiel	Hügelland
7	Quarnbek	1.742	150	OR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
8	Westensee	1.521	95	IR	RTE + GNL	Hügelland



## 8. Amt Bordesholm

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	14.233
Bevölkerungsdichte:	143 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	99,63 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Hügelland
Naturraum:	Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW)
Sitz der Amtsverwaltung	Bordesholm
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.bordesholm.de/">http://www.bordesholm.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Bordesholm	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Mischgebiet	100 €	600 m <sup>2</sup>	MI	WGH
Kerngebiet	200 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	110 € - 155 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	25 € - 35 €	ohne	GE	



## Amt Bordesholm

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Bissee	171	65	IR	OR Kiel	Hügelland
2	Bordesholm	7.446		ZU		Hügelland
3	Brügge	1.017	110	OR	OR Kiel + baul. Siedl. BH	Hügelland
4	Grevenkrug	227	65	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
5	Groß Buchwald	340	75	IR	-	Hügelland
6	Hoffeld	162	65	IR	RTE	Hügelland
7	Loop	189	65	IR	RTE	Hügelland
8	Mühbrook	534	95	IR	Umland NMS + RTE	Hügelland
9	Negenharrie	377	65	IR	-	Hügelland
10	Reesdorf	152	65	IR	OR Kiel	Hügelland
11	Schmalstede	285	75	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
12	Schönbek	205	65	IR	RTE	Hügelland
13	Sören	183	65	IR	RTE	Hügelland
14	Wattenbek	2.983	115	IZO	OR Kiel + baul. Siedl. BH	Hügelland



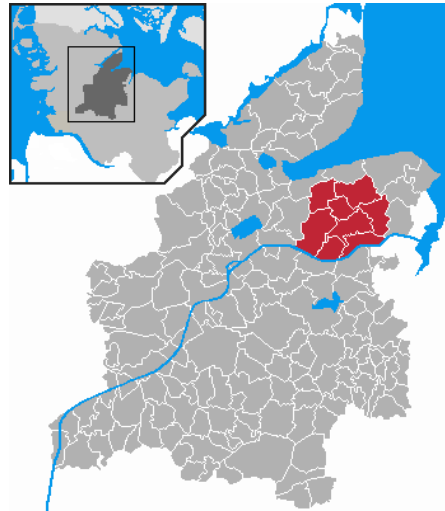
## 9. Amt Dänischenhagen

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	9.066
Bevölkerungsdichte:	126 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	71,85 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Dänischenhagen
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-daenischenhagen.de">http://www.amt-daenischenhagen.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Dänischenhagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Strande)	300 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	120 € - 160 €	650 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 110 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Ferienhaus	120 €	400 m <sup>2</sup>	S	FH
Gewerbe	45 €	ohne	GE	

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Dänischenhagen	3.887	160	IZO	OR Kiel	Hügelland
2	Noer	846	85	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
3	Schwedeneck	2.787	100	IZO	OR Kiel + RGZ	Hügelland
4	Strande	1.470	110€-300€	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland



### 10. Amt Dänischer Wohld

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	16.370
Bevölkerungsdichte:	132 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	124,98 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Gettorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-daenischer-wohld.de/">http://www.amt-daenischer-wohld.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Dänischer Wohld	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	160 €	600 m <sup>2</sup>	MK	WGH
Einfamilienhaus	130 € - 160 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 120 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	25 €	ohne	GE	

## Amt Dänischer Wohld

	<b>Gemeinden</b>	<b>EWZ 30.06.2015</b>	<b>BRW EFH 31.12.2014</b>	<b>Raum- ordnung</b>	<b>Raumstruktur</b>	<b>Haupt- naturraum</b>
1	Felm	1.174	95€-115€	OR	OR Kiel	Hügelland
2	Gettorf	7.298	130	ZU	OR Kiel + baul. Siedlung	Hügelland
3	Lindau	1.253	85€-110€	OR	RTE	Hügelland
4	Neudorf-Bornstein	1.070	90	OR	OR Kiel	Hügelland
5	Neuwittenbek	1.172	110	OR	OR Kiel	Hügelland
6	Osdorf	2.339	80€-100€	IZO	OR Kiel	Hügelland
7	Schinkel	1.004	95	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
8	Tüttendorf	1.193	110	OR	OR Kiel	Hügelland



### 11. Amt Eiderkanal

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	12.588
Bevölkerungsdichte:	144 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	87,66 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Osterrönfeld
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
außer Gemeinde: Bovenau	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-eiderkanal.de">http://www.amt-eiderkanal.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Eiderkanal	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	45 € - 90 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	20 €	ohne	GE	

## Amt Eiderkanal

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Bovenau	1.089	55€-75€	OR	-	Hügelland
2	Haßmoor	268	45	IR	RTE	Hügelland
3	Ostenfeld (RD)	569	65	IR	-	Hügelland
4	Osterrönfeld	5.130	85	IZO	Umland RD	Hügelland
5	Rade / (RD)	202	50	IR	-	Hügelland
6	Schacht-Audorf	4.702	90	IZO	Umland RD	Vorgeest
7	Schülldorf	733	80	IR	Umland RD	Hügelland



## 12. Amt Flintbek

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	8.064
Bevölkerungsdichte:	263 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	30,76 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Flintbek
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.flintbek.de">http://www.flintbek.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Flintbek</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	125 € - 160 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	105 €	600 m <sup>2</sup>	MD	EFH
Einfamilienhaus	75 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	35 €	ohne	GE	

## Amt Flintbek

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Bönnhusen	297	75	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
2	Flintbek	7.294	125€-160€	Strk II	OR Kiel	Hügelland
3	Schönhorst	316	75	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
4	Techelsdorf	148	75	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland





### 13. Amt Fockbek

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	10.668
Bevölkerungsdichte:	158 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	67,4 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Fockbek
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
außer Gemeinde: Fockbek, Nübbel	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.fockbek.de/amt-fockbek.html">http://www.fockbek.de/amt-fockbek.html</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Fockbek</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	70 € - 95 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 € - 25 €	ohne	GE	

## Amt Fockbek

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Alt Duvenstedt	1.905	70	IR	Umland RD + RTE	Vorgeest
2	Fockbek	6.174	95	Strk II	Umland RD + baul. Siedl.	Vorgeest
3	Nübbel	1.523	70	IR	Umland RD	Vorgeest
4	Rickert	1.075	80	IR	Umland RD	Vorgeest



#### 14. Amt Hohner Harde

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	8.611
Bevölkerungsdichte:	51 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	167,86 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Hohn
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-hohner-harde.de">http://www.amt-hohner-harde.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Hohner Harde</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	20 € - 55 €	800 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 €	ohne	GE	

## Amt Hohner Harde

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Bargstall	141	20	IR	-	Hohe Geest
2	Breiholz	1.362	40	IR	RTE	Hohe Geest
3	Christiansholm	238	25	IR	-	Hohe Geest
4	Elsdorf- Westermühlen	1.615	45	IR	-	Vorgeest
5	Friedrichsgraben	46	20	IR	-	Hohe Geest
6	Friedrichsholm	397	25	IR	-	Hohe Geest
7	Hamdorf	1.287	45	IR	-	Vorgeest
8	Hohn	2.387	55	IZO	Umland RD + baul. Siedl.	Hohe Geest
9	Königshügel	167	20	IR	-	Hohe Geest
10	Lohe-Förden	483	25	IR	RTE	Vorgeest
11	Prinzenmoor	189	20	IR	VNG	Hohe Geest
12	Sophienhamm	331	20	IR	-	Hohe Geest



### 15. Amt Hüttener Berge

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	14.242
Bevölkerungsdichte:	68 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	208,68 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Groß Wittensee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-huettener-berge.de/">http://www.amt-huettener-berge.de/</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Hüttener Berge</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	100 €	350 m <sup>2</sup>	S	FH
Einfamilienhaus	50 € - 100 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 € - 25 €	ohne	GE	

## Amt Hüttener Berge

	<b>Gemeinden</b>	<b>EWZ 30.06.2015</b>	<b>BRW EFH 31.12.2014</b>	<b>Raum- ordnung</b>	<b>Raumstruktur</b>
1	Ahlefeld	489	55	IR	RTE
2	Ascheffel	1.010	70	IR	RTE
3	Bistensee	489	65	IR	RTE
4	Borgstedt	1.498	100	IR	Umland RD + RTE
5	Brekendorf	986	55	IR	RTE
6	Bünsdorf	626	65	IR	RTE + GNL
7	Damendorf	442	55	IR	RTE
8	Groß Wittensee	1.178	75	IR	RTE
9	Haby	536	65	IR	RTE
10	Holtsee	1.228	85	IR	RTE
11	Holzbunge	331	65	IR	RTE + GNL
12	Hütten	201	55	IR	RTE
13	Klein Wittensee	207	75	IR	RTE
14	Neu Duvenstedt	120	50	IR	RTE + GNL
15	Osterby	958	75	IR	Umland ECK + RTE
16	Owschlag	3.659	75	IZO	RTE + baul. Siedlung



### 16. Amt Jevenstedt

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	11.478
Bevölkerungsdichte:	85 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	134,72 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Jevenstedt
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-jevenstedt.de">http://www.amt-jevenstedt.de</a>

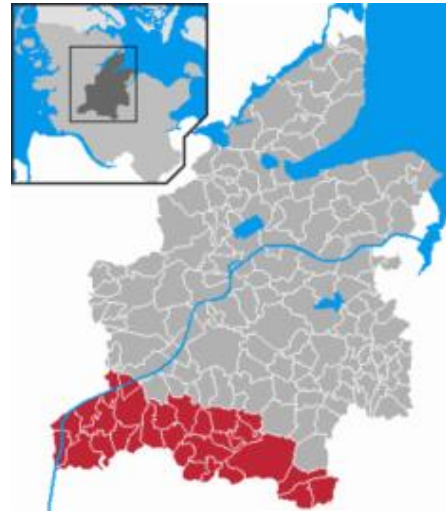
Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt Jevenstedt	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	20 € - 40 €	800 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	70 € - 95 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	18 €	ohne	GE	

## Amt Jevenstedt

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Brinjahe	124	20	IR	RTE	Hohe Geest
2	Embühren	230	20	IR	RTE	Hohe Geest
3	Haale	517	20	IR	RTE	Hohe Geest
4	Hamweddel	460	30	IR	RTE	Hohe Geest
5	Hörsten	47	30	IR	GNL	Hohe Geest
6	Jevenstedt	3.271	70	IZO	RTE	Hohe Geest
7	Luhnstedt	391	30	IR	RTE	Vorgeest
8	Schülp/R.	1.141	80	IR	Umland RD	Hohe Geest
9	Stafstedt	343	30	IR	RTE	Hohe Geest
10	Westerrönfeld	4.963	95	IZO	Umland RD	Vorgeest





### 17. Amt Mittelholstein

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	23.811
Bevölkerungsdichte:	59 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	405,05 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Hohenwestedt
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
außer Gemeinde: Aukrug, Ehndorf, Padenstedt	Ost

link zur Homepage der Gemeinde: [www.amt-mittelholstein.de](http://www.amt-mittelholstein.de)

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Mittelholstein</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Außenbereich	10 €	1500 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	25 € - 70 €	800 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	75 € - 95 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	70 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 €	ohne	GE	

## Amt Mittelholstein

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Arpsdorf	271	65	IR	RTE + GNL	Vorgeest
2	Aukrug	3.738	60€-65€	IZO	RTE	Hohe Geest
3	Beldorf	266	25	IR	RTE	Hohe Geest
4	Bendorf	446	25	IR	RTE	Hohe Geest
5	Beringstedt	731	30	IR	-	Hohe Geest
6	Bornholt	165	25	IR	RTE	Hohe Geest
7	Ehndorf	640	75	IR	Umland NMS	Hohe Geest
8	Gokels	586	30	IR	RTE	Vorgeest
9	Grauel	262	45	IR	RTE	Hohe Geest
10	Hanerau- Hademarschen	2.959	50	IZO	RTE + baul. Siedlung	Hohe Geest
11	Heinkenborstel	142	35	IR	RTE	Hohe Geest
12	Hohenwestedt	5.159	70	ZU	bauliche Siedlung	Hohe Geest
13	Jahrsdorf	236	30	IR	-	Hohe Geest
14	Lütjenwestedt	560	30	IR	RTE	Hohe Geest
15	Meezen	378	40	IR	RTE	Hohe Geest
16	Mörel	253	35	IR	RTE	Hohe Geest
17	Nienborstel	590	35	IR	RTE	Hohe Geest
18	Nindorf	620	35	IR	RTE	Hohe Geest
19	Oldenbüttel	274	25	IR	RTE	Hohe Geest
20	Osterstedt	685	35	IR	-	Hohe Geest
21	Padenstedt	1.658	80	IR	Umland NMS	Vorgeest
22	Rade/H.	75	30	IR	RTE	Vorgeest
23	Remmels	424	35	IR	RTE	Hohe Geest
24	Seefeld	366	25	IR	-	Hohe Geest
25	Steenfeld	360	25	IR	RTE	Hohe Geest
26	Tackesdorf	68	10	IR	RTE	Hohe Geest
27	Tappendorf	344	35	IR	RTE + GNL	Hohe Geest
28	Thaden	253	30	IR	RTE + GNL	Hohe Geest
29	Todenbüttel	1.017	40	IR	-	Hohe Geest
30	Wapelfeld	321	30	IR	-	Hohe Geest



### 18. Amt Molfsee

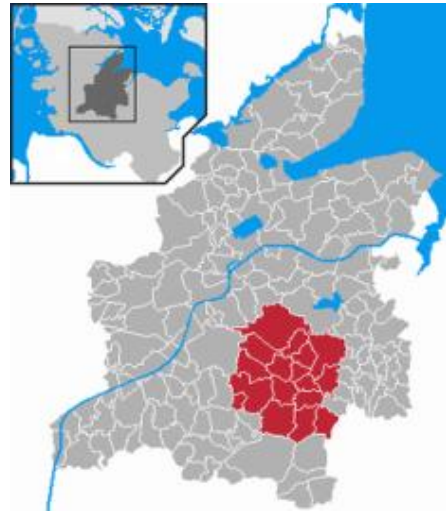
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	8.553
Bevölkerungsdichte:	182 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	47,13 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Molfsee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.molfsee.de">http://www.molfsee.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Molfsee</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Ortsteile)	85 € - 130 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus (Molfsee)	180 € - 210 €	600 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	- €	ohne	GE	

## Amt Molfsee

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Blumenthal	688	85	OR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
2	Mielkendorf	1.356	130	OR	OR Kiel	Hügelland
3	Molfsee	4.849	180€-210€	IZO	OR Kiel	Hügelland
4	Rodenbek	491	95	OR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
5	Rumohr	835	95	OR	OR Kiel + RGZ	Hügelland
6	Schierensee	380	110	IR	OR Kiel + RGZ	Hügelland



### 19. Amt Nortorfer Land

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	18.249
Bevölkerungsdichte:	74 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	245,13 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Stadt Nortorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
außer Gemeinden:	Ost Borgdorf-Seedorf, Dätgen, Krogape, Groß Vollstedt, Schülp/N., Warder

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.amt-nortorfer-land.de/>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Nortorfer Land</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	150 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	30 € - 80 €	800 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 € - 25 €	ohne	GE	

## Amt Nortorfer Land

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Bargstedt	708	35	IR	RTE	Hohe Geest
2	Bokel	623	35	IR	GNL	Vorgeest
3	Borgdorf-Seedorf	404	55	IR	RTE	Hügelland
4	Brammer	391	40	IR	RTE	Vorgeest
5	Dätgen	535	65	IR	RTE	Hügelland
6	Eisendorf	303	45	IR	RTE	Hügelland
7	Ellerdorf	495	45	IR	-	Vorgeest
8	Emkendorf	1.395	35€-40€	IR	RTE	Hügelland
9	Gnutz	1.174	55	IR	-	Vorgeest
10	Groß Vollstedt	960	65	IR	RTE	Hügelland
11	Krogaspe	430	60	IR	Umland NMS	Vorgeest
12	Langwedel	1.477	75	IR	RTE	Hügelland
13	Oldenhütten	162	30	IR	RTE	Hohe Geest
14	Schülp b. Nortorf	796	60	IR	RTE	Vorgeest
15	Stadt Nortorf	6.633	80	ZU	bauliche Siedlung	Vorgeest
16	Timmaspe	1.066	55	IR	-	Vorgeest
17	Warder	626	70	IR	RTE	Hügelland



## 20. Amt Schlei-Ostsee

Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	18.596
Bevölkerungsdichte:	61 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	305,28 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Stadt Eckernförde
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-schlei-ostsee.de">www.amt-schlei-ostsee.de</a>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2014:

Amt <b>Schlei-Ostsee</b>	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	120 €	400 m <sup>2</sup> - 700 m <sup>2</sup>	GE, S	FEH
Einfamilienhaus	55 € - 120 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	15 €	Ohne	GE	

## Amt Schlei-Ostsee

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	BRW EFH 31.12.2014	Raum- ordnung	Raumstruktur	Haupt- naturraum
1	Altenhof	293	65€-80€	IR	RTE	Hügelland
2	Barkelsby	1.478	85	IR	Umland ECK	Hügelland
3	Brodersby	709	55€-120€	IR	OTE	Hügelland
4	Damp	1.435	70	IR	-	Hügelland
5	Dörphof	724	65	IR	-	Hügelland
6	Fleckeby	2.133	80	IZO	RTE	Hügelland
7	Gammelby	505	65	IR	Umland ECK	Hügelland
8	Goosefeld	725	85	IR	Umland ECK + RTE	Hügelland
9	Güby	715	55	IR	RTE	Hügelland
10	Holzdorf	854	55	IR	-	Hügelland
11	Hummelfeld	291	55	IR	RTE	Hügelland
12	Karby	560	65	IR	-	Hügelland
13	Kosel	1.382	65	IR	RTE	Hügelland
14	Loose	813	55	IR	Umland ECK	Hügelland
15	Rieseby	2.655	90	IZO	-	Hügelland
16	Thumbby	433	55	IR	-	Hügelland
17	Waabs	1.411	55€-75€	IR	OTE	Hügelland
18	Windeby	1.057	100	IR	Umland ECK	Hügelland
19	Winnemark	506	70	IR	RTE	Hügelland



## 6. Grundstücksmarkt 2013 - 2014 -2015

### 1. Kaufverträge 2013 - 2014 - 2015 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

**Anzahl Kaufverträge**

**Umsatz in Millionen €**

**Summen der Flächen in ha**

### 2. Teilmärkte aus 2013 - 2014 - 2015 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

**bezogen auf folgende Teilmärkte:**

Nutzungsart:	<u>bebaut</u>
Bebauungsart EFH-ZFH:	EFH, DH, DHH, ZFH, RH, RMH, REH, FEH
Gewerbe:	GE, GH, WGH, MFH
hier unberücksichtigte Verkäufe:	ldw, BH, ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

#### **Anzahl Kaufverträge aus den Jahren 2013 - 2014 - 2015**

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden im Jahr 2015 in diesem Teilmarkt 1.989 Kaufverträge umgesetzt (2014: 1.729 / 2013: 2.075) umgesetzt.

Hiervon entfallen im Jahr 2015 31 Kauffälle auf Zwangsversteigerungen (2014: 32 / 2013: 48), 192 Verkäufe, die nicht im privaten Geschäftsverkehr abgewickelt wurden oder innerhalb von Familienmitgliedern durchgeführt wurden (2014: 111 / 2013: 58) und 29 Verkäufe mit Erbbau (2014: 36 / 2013: 50).

#### **Flächenumsatz in ha. aus den Jahren 2013 - 2014 - 2015:**

Für Grundstücksflächen wurden im Kreis Rendsburg-Eckernförde für diesen Teilmarkt im Jahr 2015 335,0 ha Grund und Boden (2014: 237,3 ha / 2013: 277,5 ha) umgesetzt.

Hiervon entfällt auf Zwangsversteigerungen ein Flächenumsatz von 10,2 ha (2014: 3,0 ha / 2013: 5,3 ha). Für Verkäufe innerhalb der Familie oder nicht privat entfallen im Jahr 2015 27,2 ha (2014: 16,8 ha / 2013: 8,8 ha) und mit Erbbau belastet 1,9 ha (2014: 2,2 ha / 2013: 6,6 ha).

### **Geldumsatz in € aus den Jahren 2013 - 2014 - 2015:**

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden im Jahr 2015 für diesen Teilmarkt 439,9 Millionen € umgesetzt (2014: 322,0 Millionen € / 2013: 391,8 Millionen €).

Hiervon entfällt 2015 auf Zwangsversteigerungen ein Umsatz von 5,1 Millionen € (2014: 2,8 Millionen € / 2013: 5,4 Millionen €). Für Verkäufe innerhalb der Familie oder nicht privat entfallen im Jahr 2015 30,8 Millionen € (2014: 20,5 Millionen € / 2013: 6,5 Millionen €) und mit Erbbau belastet 3,3 Millionen € (2014: 3,1 Millionen € / 2013: 4,5 Millionen €).

#### **3. Auswertung Ein- bis Zweifamilienhäuser 2013 - 2014 - 2015**

#### **4. Auswertung Einfamilienhaus 2013 - 2014 - 2015**

#### **5. Auswertung Reihenendhäuser und Doppelhaushälften 2013 - 2014 - 2015**

#### **6. Auswertung Reihenmittelhäuser 2013 - 2014 - 2015**

#### **7. Auswertung Eigentumswohnungen 2013 - 2014 - 2015**

#### **8. Mehrfamilienhausgrundstücke 2013 - 2014 -2015**

#### **9. Durchschnittswert Stellplatz / Garage / Carport / Tiefgaragenplatz**

### **7. Ableitungen**

#### **1. Verbraucherpreisindex für Schleswig-Holstein**

#### **2. Bebaute Flächen im Außenbereich (§35 Abs. 2 BauGB)**

#### **3. Umrechnungskoeffizienten für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus**

#### **4. Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen 2015**

## 8. Bodenrichtwerte

### 1. Gesetzlicher Auftrag

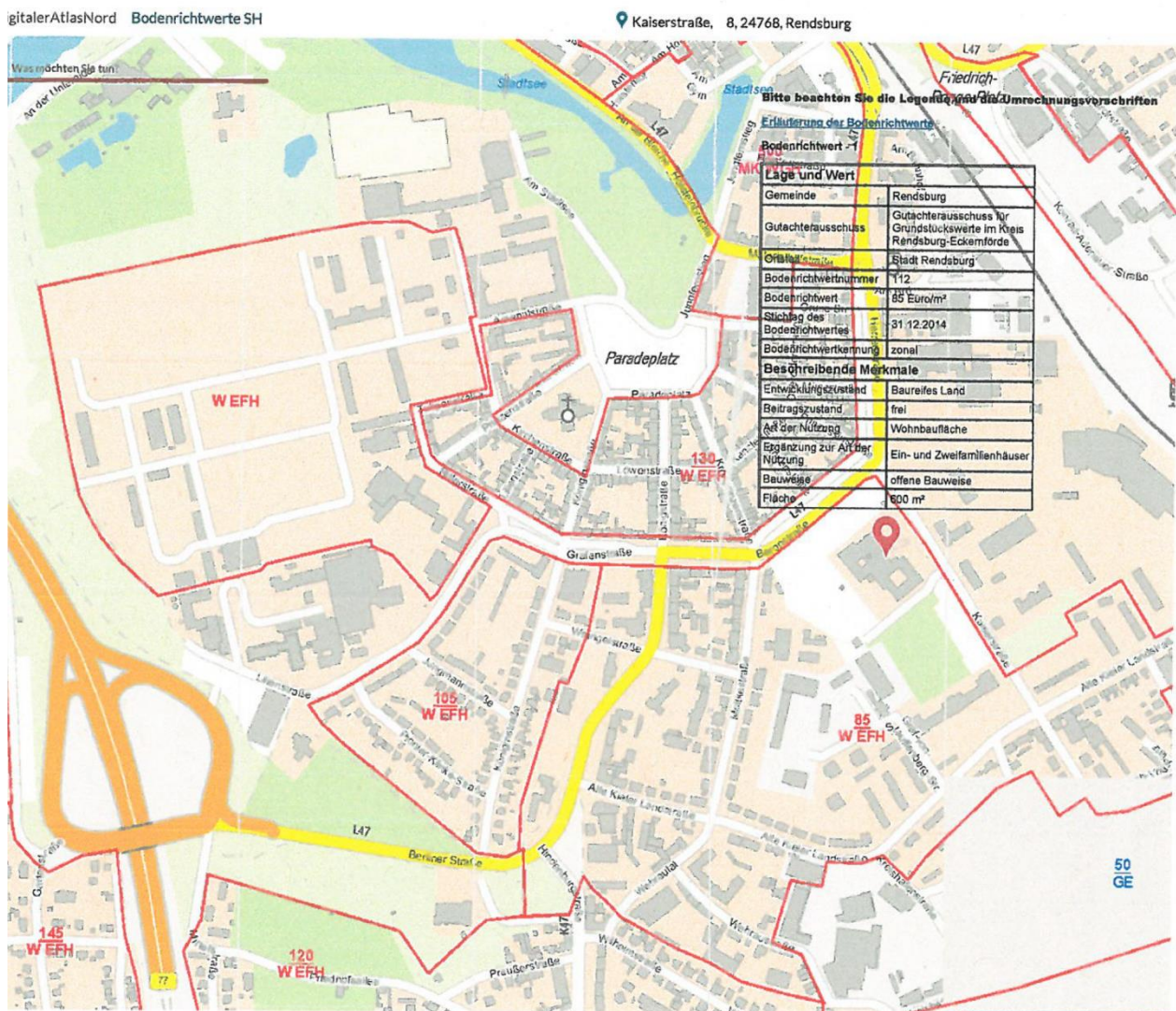
Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschuss Rendsburg-Eckernförde bis zum 30. Juni im zwei Jahres-Turnus, bezogen auf den Stichtag 31. Dezember der vorherigen Jahres, ermittelt und anschließend veröffentlicht.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Quelle: BRW-RL, Seite 2.

Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle erworben werden, die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskunft über die Bodenrichtwerte.

## 2. Präsentation im Internet - DIGITAL ATLAS NORD

Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse stellen interessierten Nutzern eine Bodenrichtwertkarte in digitaler Form zur Verfügung. Das Bodenrichtwertinformationssystem, das eine gebührenfreie Online-Recherche für Bodenrichtwerte ermöglicht, wird über den digitalen Atlas Nord präsentiert. Der DigitaleAtlasNord ist ein Internet-Angebot der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen.



Beispielabfrage im DigitaleAtlasNord

### 3. Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen (W)

Die Bodenrichtwerte werden durch Auswertung der Kaufpreissammlung ermittelt. Dabei werden nur Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zustande gekommen sind.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke, die in ihrem wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese maßgebenden Merkmale werden teilweise zusammen mit den Bodenrichtwerten angegeben:

- Art und/oder Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Richtgrundstücksgröße

Bei der Vielzahl der Gemeinden und Städte im Kreisgebiet entnehmen Sie bitte die aktuelle Liste der Bodenrichtwerte zum 31.12.2014 als PDF-Datei unter folgendem Link:

[http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/fileadmin/download\\_internet/Umwelt\\_Bauen/Gutachterausschuss/2014\\_1\\_2\\_31\\_BRW\\_gesamt\\_Kreis.pdf](http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/fileadmin/download_internet/Umwelt_Bauen/Gutachterausschuss/2014_1_2_31_BRW_gesamt_Kreis.pdf)

Eine Übersicht der im Kreis Rendsburg-Eckernförde vorherrschenden Bodenpreise für Wohnbauflächen mit der Nutzung W (und S in Ferienhausgebiete) zum Stichtag 31.12.2014, erschließungsbeitragsfrei und bezogen auf die Lage innerhalb des Kreises (Kapitel 9.6.) und der Raumordnung entnehmen Sie folgender Tabelle:

Lage:	10	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	110	115	120	125	130	135	140	145	150	160	170	180	195	210	220	300	Ges.
<b>Nord</b>								1	19		12	7	7	7	9	5	3	13	4	2	7		2					3	2	1				1	<b>105</b>
IR								1	19		12	7	5	6	7	2		6	1		3														69
IZO													2																						2
OR														1	2	3	3	7	3	1	4							3						1	28
Strk II																				1															1
Strk Ki																								1					2	1					4
ZU																								1											1
<b>Ost</b>								4	5	15	3	7	3	2	2	7	4	5	1		1	3	1	3	1	1	2	1	2	2	1	2	3	1	<b>78</b>
IR								4	5	12	3	3	1	1	1	3		4						1											38
IZO																											2								2
OR											3	4		1	1	4	4	1	1				3		1		1		2	1	2	3		32	
Strk II																							1						2					1	4
ZU													2																						2
<b>West</b>	1	8	13	12	11	7	6	3	2		3	3	1	2	1	1	2																	<b>76</b>	
IR	1	8	13	12	11	7	6	1	1		3	2	1	2	1	1	2																	72	
IZO							2	1																											3
ZU												1																							1
<b>Ges.</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>259</b>

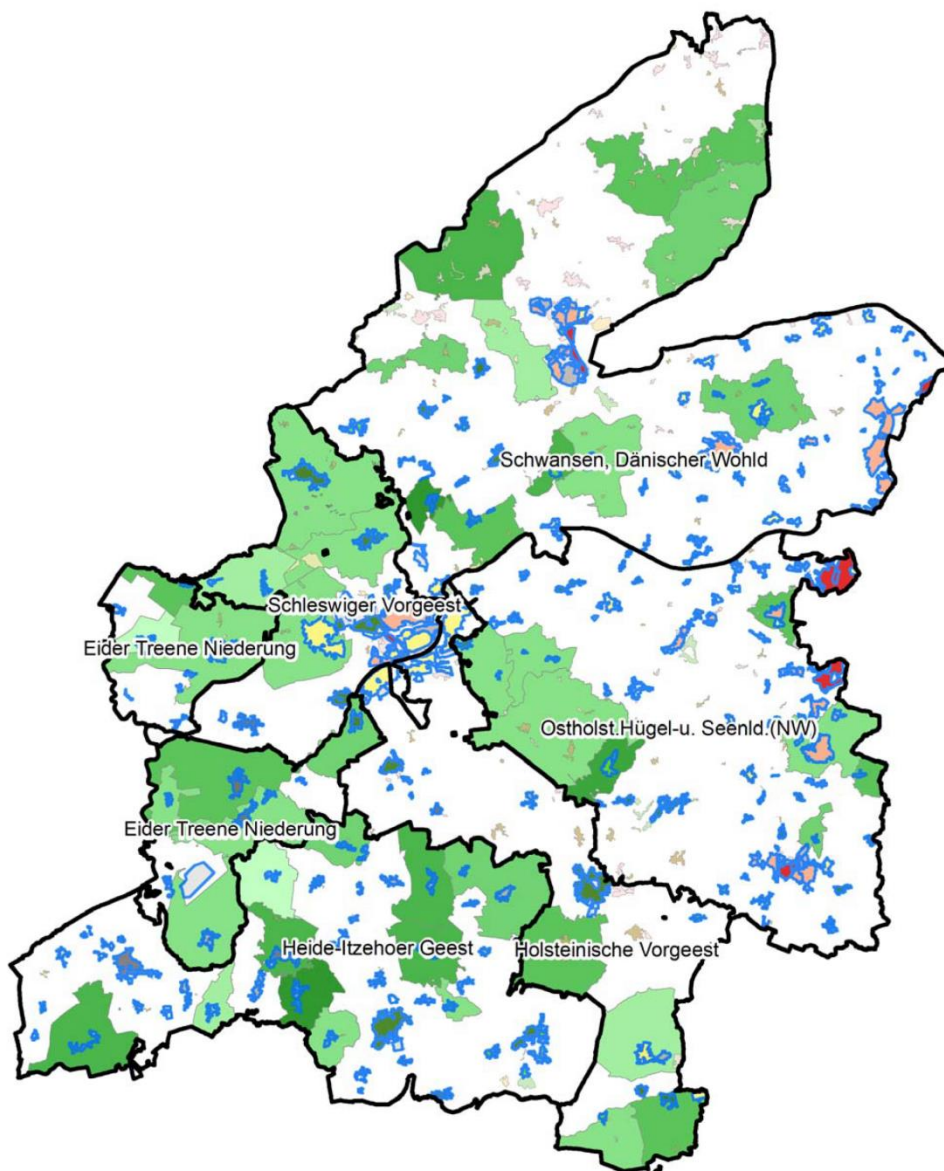
#### 4. Bodenrichtwerte für Gewerbe- (GE), Misch- (MI), Dorf- (MD) und Kerngebiete (MK)

Zeilenbeschriftungen	MI		GE		MD		MK	
	Anz.	BRW	Anz.	BRW	Anz.	BRW	Anz.	BRW
<b>Achterwehr</b>								
Bredenbek			1	20 €/m <sup>2</sup>				
Felde			1	35 €/m <sup>2</sup>				
<b>amtsfreie Gemeinde:</b>								
Altenholz	1	80 €/m <sup>2</sup>	2	45 €/m <sup>2</sup>				
Kronshagen			1	90 €/m <sup>2</sup>				
Wasbek			1	30 €/m <sup>2</sup>				
<b>Bordesholm</b>								
Mühbrook			1	35 €/m <sup>2</sup>				
Wattenbek			1	35 €/m <sup>2</sup>				
<b>Dänischenhagen</b>								
Dänischenhagen			1	45 €/m <sup>2</sup>				
<b>Dänischer Wohld</b>								
Gettorf			2	25 €/m <sup>2</sup>			1	160 €/m <sup>2</sup>
Osdorf			1	25 €/m <sup>2</sup>				
<b>Eiderkanal</b>								
Osterrönfeld			1	20 €/m <sup>2</sup>				
Schacht-Audorf			1	20 €/m <sup>2</sup>				
<b>Flintbek</b>								
Flintbek			1	35 €/m <sup>2</sup>	1	105 €/m <sup>2</sup>		
<b>Fockbek</b>								
Alt Duvenstedt			1	15 €/m <sup>2</sup>				
Fockbek			1	25 €/m <sup>2</sup>				
<b>Hohner Harde</b>								
Hohn			1	15 €/m <sup>2</sup>				
<b>Hüttener Berge</b>								
Borgstedt			1	25 €/m <sup>2</sup>				
Owschlag			1	15 €/m <sup>2</sup>				
<b>Jevenstedt</b>								
Westerrönfeld			1	18 €/m <sup>2</sup>				
<b>Mittelholstein</b>								
Hanerau-Hademarschen			1	15 €/m <sup>2</sup>				
Hohenwestedt			1	15 €/m <sup>2</sup>				
<b>Nortorfer Land</b>								
Dätgen			1	25 €/m <sup>2</sup>				
<b>Schlei-Ostsee</b>								
Brodersby			1	120 €/m <sup>2</sup>				
Kosel			1	120 €/m <sup>2</sup>				
Waabs			1	15 €/m <sup>2</sup>				
<b>Städte:</b>								
Eckernförde			4	30-60€/m <sup>2</sup>			1	1.000 €/m <sup>2</sup>
Rendsburg			4	25-65€/m <sup>2</sup>			1	500 €/m <sup>2</sup>
Büdelndorf			1	25 €/m <sup>2</sup>				
Bordesholm	1	100 €/m <sup>2</sup>	1	35 €/m <sup>2</sup>				
Nortorf			1	15 €/m <sup>2</sup>			1	150 €/m <sup>2</sup>

## 5. Durchschnittliche Bodenwerte für landwirtschaftliche Flächen

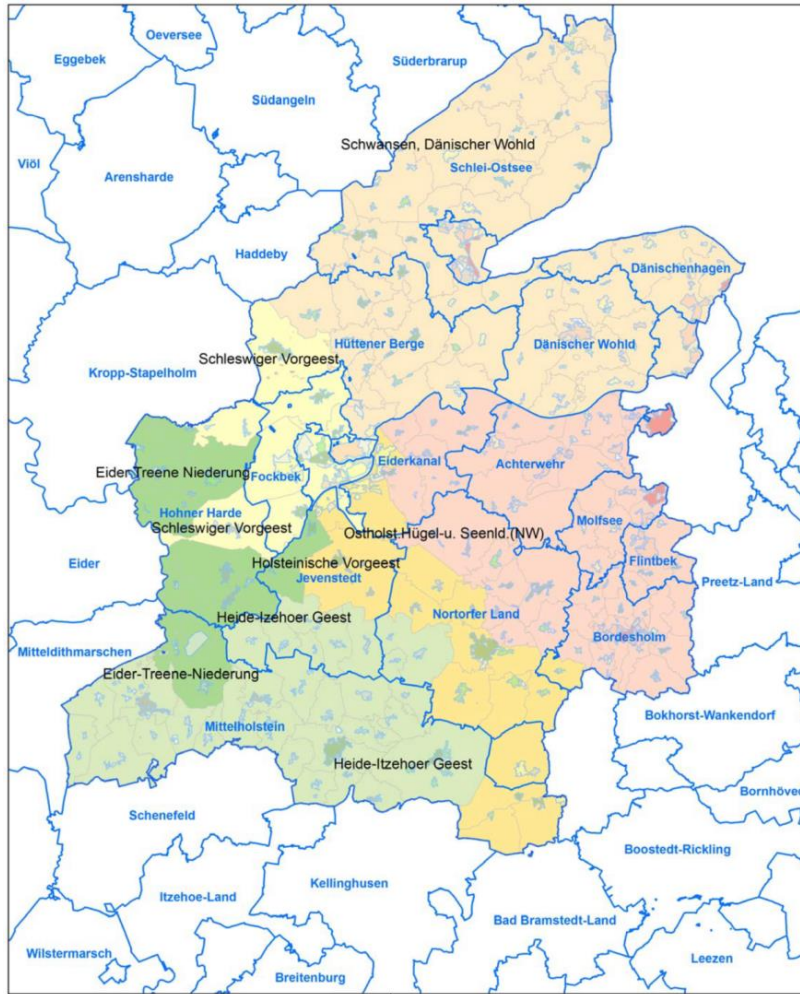
Für den Gutachterausschuss des Kreises Rendsburg-Eckernförde existieren noch keine Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Aufgrund einer Auswertung nur von datenverdichteten Kauffällen der landwirtschaftlichen Flächen aus den Jahren 2013 und 2014 für Flächen größer als 2 Hektar können folgende Preisspannen abgebildet werden. Die Flächen sind anhand der im gesamten Kreisgebiet befindlichen Naturräume aufgeteilt (siehe auch Kapitel 9.5.).



Beispiel für die Verteilung Kauffälle für Grünland im Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde  
2013/2014





## 9. Allgemeines

### 1. Gutachterausschuss und die zentrale Geschäftsstelle

Die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten sind in Schleswig-Holstein im Jahre 1961 aufgrund des Bundesbaugesetzes eingerichtet worden. Die heutigen gesetzlichen Grundlagen sind u. a.:

- §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 16.07.2014

Für den Bereich der Kreise und der kreisfreien Städte besteht in Schleswig-Holstein je ein selbstständiger Gutachterausschuss, der die Bezeichnung „Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis/in der Stadt“ (Name der Gebietskörperschaft) führt. Diese Bezeichnung macht deutlich, dass es sich um ein Fachgremium für Grundstückswerte in einem bestimmten Gebiet, nicht aber um einen Fachausschuss der Gebietskörperschaft handelt.

Für den Bereich des Landes Schleswig-Holstein besteht seit 2015 eine zentrale Geschäftsstelle. Diese Geschäftsstelle ist beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein - Dezernat 45 in Lübeck eingerichtet.

#### **Aufgaben des Gutachterausschusses**

Die Gutachterausschüsse sind Einrichtungen des Landes. Sie sind unabhängige, nicht weisungsgebundene Kollegialgremien. Die Aufgaben des Gutachterausschusses ergeben sich im Wesentlichen aus § 193 des Baugesetzbuches.

Bei der Erstellung der Gutachten werden unter Berücksichtigung der Rechtsprechung u. a. die folgenden Rechtsgrundlagen und Richtlinien berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO)
- Wertermittlungsrichtlinien (WertR-2006)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)
- Sachwertrichtlinie (SW-RL)
- Vergleichswertrichtlinie (VW-RL)
- Ertragswertrichtlinie (EW-RL)

### **Wesentliche Aufgaben des örtlichen Gutachterausschusses**

- Führung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust (Enteignung) und über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten und Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form
- Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichts
- Vorbereitende Arbeiten für das Internetportal DigitalAtlasNord
- Die Abgabe von Bodenrichtwertkarten und Marktberichten

### **Zusammensetzung des Gutachterausschusses**

Der Gutachterausschuss besteht aus der oder dem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Mitgliedern. Die oder der Vorsitzende und alle weiteren Mitglieder müssen über Sachkunde und Erfahrung in der Bewertung von Grundstücken verfügen und sich in den örtlichen Preisen des Grundstücksmarktes und den Mieten auskennen. Die oder der Vorsitzende, die Stellvertreterin oder der Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen Mitglieder werden seit dem 01.01.2011 von dem/der Landrat/Landrätin oder dem/der Oberbürgermeister/-in für die Dauer von 4 Jahren bestellt. Ihre Weiterbestellung ist unbeschränkt zulässig.

Das Vorschlagsrecht für die zu bestellenden Mitglieder des Gutachterausschusses steht der Gebietskörperschaft zu, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist.

Der Gutachterausschuss ist eine selbstständige nebengeordnete (kommunale) Behörde, d. h. dieses Gremium ist nicht in die Behördenhierarchie eingegliedert und unterliegt insbesondere bei der Erstattung von Gutachten keinerlei Weisungen.

## **Besetzung des Gutachterausschusses des Kreises Rendsburg-Eckernförde:**

### **1. Vorsitzende:**

- **Dipl.-Ing. Iris Bennühr**  
Leiterin der Geschäftsstelle

### **2. Stellvertreter der Vorsitzenden:**

- **Dipl. Ing. Matthias Baldes**  
Leiter der Abteilung 3 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- **Jürgen Hölzgen**  
Verbandssachverständiger

### **3. ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses:**

- **Hugo Bädtker**  
Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- **Dipl.-Ing. Jochen Bernabei**  
Sachverständiger für Immobilienbewertung
- **Horst Brandt**  
Gutachter für Immobilienbewertung, cis HypZert (s), Sparkasse Mittelholstein
- **Gerhard Buchholz**  
Immobilienmakler
- **Dipl.-Ing. agr. Jörg Claußen**  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Gesamtgebiet der Landwirtschaft
- **Dipl.-Ing. Hartmut Erlach**  
Architekt, Sachverständiger für Wertermittlungen und Schäden an Gebäuden
- **Klaus-Peter Greve-Wegner**  
Leiter Immobilienvermittlung der Förde Sparkasse, Immobilienzentrum Eckernförde
- **Dipl.-Ing. Anja Heier**  
Architektin, Büro WDK in Rendsburg
- **Dipl.-Ing. Wolfgang Plaga**  
Sachverständiger für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke
- **Dipl.-Betriebswirt Gerd Rohr, Rendsburg**  
Immobiliensachverständiger, Geprüfter Bilanzbuchhalter (IHK)
- **Dipl.-Ing. Peer Vollbeh**  
Gutachter für Immobilienbewertung, cis HypZert (f), Sparkasse Mittelholstein
- **Carina Kruse**  
geprüfte Immobilienvermittlerin (IHK) der Förde Sparkasse, Immobilienzentrum Eckernförde
- **Dipl. Ing. Sabine Schwenk**  
Architektin
- **Dipl.-Ing. Architekt Jörg Lippert**  
Janiak + Lippert Architekten und Ingenieure GmbH
  
- **Thomas Kötsche**                   **(Finanzamt Kiel-Süd)**
- **Jens Lammers**                   **(Finanzamt Neumünster)**
- **Sonja Schönborn**               **(Finanzamt Rendsburg)**
- **Jochen Voß**                      **(Finanzamt Eckernförde)**

## 2. Kaufpreissammlung

Die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung bildet für den Gutachterausschuss die Grundlage für die Erfüllung der ihm durch Gesetz übertragenen Aufgaben.

Nach § 195 BauGB ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme des Vertrages, wenn diese getrennt beurkundet werden sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplanes, den Grenzregelungsbeschluss und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung werden die für die Wertermittlung wesentlichen Daten abgeleitet. Der Gutachterausschuss ist durch die Kaufpreissammlung jederzeit über die Lage auf dem Grundstücksmarkt informiert und greift auf sie bei der Erstattung von Verkehrswertgutachten zurück.

Auskunft aus der Kaufpreissammlung erhalten auf Antrag auch Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte über die zu ihrem Grundstück gespeicherten Daten und sonstige Personen, die ein berechtigtes Interesse im Einzelfall darlegen und sofern die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet ist.

Sonstige Personen erhalten bei berechtigtem Interesse Auskunft, allerdings nur in einer Form, die Rückschlüsse auf bestimmte oder bestimmbare Personen oder Grundstücke nicht zulässt. Sie dürfen die Auskunft auch nur für den Zweck verwenden, mit dem das berechtigte Interesse begründet wurde.

Die übrigen Ergebnisse der Wertermittlung (z. B. Bodenrichtwerte, Übersicht über die Bodenrichtwerte, sonstige Daten der Wertermittlung) unterliegen nicht dem Datenschutz, da sich diese Werte immer auf eine größere Zahl von Grundstücken beziehen. Eine Zuordnung zu einem bestimmten Grundstück oder zu einer bestimmbaren Person ist ausgeschlossen. Deshalb sieht das BauGB auch eine Veröffentlichung vor.

## **Begriffsbestimmungen der Teilmärkte**

Die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Immobilienmarkt richten sich nach der Gesamtheit aller Umstände, die aufgrund von Angebot und Nachfrage den Preis im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestimmen. Wesentlichen Einfluss haben die allgemeine Wirtschaftslage, die besondere Entwicklung am Ort sowie die Zinsentwicklung am Kapitalmarkt. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse bleiben bei der Auswertung vor Kaufvertrag und der Wertermittlung außer Betracht.

Neben der Unterscheidung nach unbebauten und bebauten Grundstücken kann auch eine Trennung nach Zustand und Entwicklung des Grunds und Bodens sowie nach tatsächlicher und rechtlich zulässiger Bebauung von Bedeutung sein.

### **Unbebaute Grundstücke**

Die Immobilienwertermittlungsverordnung beinhaltet die Stufenfolge der Entwicklung des Grund und Bodens von Flächen der Land- und Forstwirtschaft zum baureifen Land. Der Entwicklungszustand richtet sich nach den rechtlichen Vorgaben.

### **Flächen der Land- und Forstwirtschaft**

Flächen der Land- und Forstwirtschaft sind entsprechend genutzte oder nutzbare Flächen, die nach ihren Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage, nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden,

1. die sich, insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder
2. durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt, auch für außerland-wirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung bevorsteht.

### **Gartenland**

Flächen, die entweder erwerbsgärtnerisch genutzt werden oder aufgrund sonstiger Besonderheiten langfristig für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

### **Bauland**

Flächen, auf denen eine bauliche Nutzung sofort oder später möglich bzw. zulässig ist, werden zum einen danach unterschieden, ob auf ihnen Wohn- oder Gewerbegebäude errichtet werden können und zum anderen danach, in welchem Entwicklungszustand sie sich befinden.

**Bauerwartungsland** sind Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen. Diese

Erwartung kann sich, insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gründen.

Als **Rohbauland** gelten Flächen, die nach §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

**Baureifes** Land sind Flächen, die nach öffentlichrechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Hierbei ist noch zwischen erschließungsbeitragspflichtigen (ebpf) und erschließungsbeitragsfreiem (ebf) Bauland zu unterscheiden. Es wird unterschieden, ob die Erschließungskosten noch ausstehen oder schon bezahlt sind.

### **Sonstige Flächen**

Unter diesen Begriff fallen bewertungstechnisch die Flächen, die z. B. für eine Nutzung als Verkehrs- oder Gemeinbedarfsflächen bestimmt sind, als Abbauland genutzt oder als Wasserflächen bezeichnet werden.

### **Bebaute Grundstücke**

Bei bebauten Grundstücken ist neben der Art der vorhandenen Bebauung die nach geltendem Baurecht zulässige ebenso von Bedeutung wie der notwendige bzw. übliche Umfang der Freiflächen. Mehrfamilienhausgrundstücke in zentralen Orten benötigen weniger Freiflächen als Einfamilienhausgrundstücke im übrigen Kreisgebiet. Reihen-, oder Doppelhausgrundstücke weniger als solche, auf denen ein Einzelhaus steht, während gewerblich genutzte Grundstücke ihrem Verwendungszweck gemäß einen erheblichen Freiflächenanteil benötigen.

### **Wohnungs- / Teileigentum (Eigentumswohnungen)**

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

### 3. Topographie des Kreises Rendsburg-Eckernförde

#### Geographie

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde grenzt im Westen an den Kreis Dithmarschen, im Norden an den Kreis Schleswig-Flensburg, im Nordosten hat er eine Küste entlang der Ostsee, im Osten grenzt er an die kreisfreie Stadt Kiel, an den Kreis Plön und an die kreisfreie Stadt Neumünster und im Süden grenzt er an die Kreise Segeberg und Steinburg.

Rendsburg-Eckernförde hat Anteil am schleswig-holsteinischen Hügel- und Geestland. Dabei gehören 55 % der Kreisfläche zum Östlichen Hügelland (Westensee-Endmoränengebiet, Dänischer Wohld, Schwansen, Hüttener und Duvenstedter Berge, Moränengebiet der Oberen Eider), 30 % zur Vorgeest (Holsteinische und Schleswiger Vorgeest, Eider-Treene-Niederung) und 15 % zur Hohen Geest (Heide-Itzehoer Geest).

#### Naturparks





## Schlei



Der **Naturpark Schlei** ist der nördlichste Naturpark in Schleswig-Holstein. Als Herzstück des Naturparks zeichnet sich die Schlei durch ihre reizvolle Umgebung und besondere Naturschönheit aus. Als uralte Lebensader der Region und der Stadt Schleswig, Schauplatz sagenumwobener Kämpfe und schönster Meeresarm der Ostsee zieht sich die Schlei mehr als 40 Kilometer ins Land hinein.

Sanfte Hügel, sattgrüne Wälder, idyllische Knicklandschaften, Raps- und Getreidefelder, Sandstrände und romantische Badebuchten – all das gibt es in der Schleiregion zu entdecken. An den Ufern der Schlei wechseln sich ausgedehnte Röhrichtbestände mit waldgesäumten Teilen und sandigen Strandabschnitten ab. Im Bereich der Ostseeküste finden sich mit Nehrungs- und Strandwallbereichen sowie ein Strandsee.

Der Wechsel vom Salzwasser zum Brackwasser bietet Lebensraum für unterschiedliche Lebensgemeinschaften. Die strömungsberuhigten Wasserflächen der Schlei stellen Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiete zahlreicher gefährdeter Vogelarten dar. Die Vogelschutzgebiete an der Schleimündung haben europäischen Rang.

Zur Zeit der Wikinger war die Schlei-Region eine hoch entwickelte maritime Kulturlandschaft. Der Handelsplatz Haithabu war Dreh- und Angelpunkt und eine der bedeutendsten Siedlungen Nordeuropas. Im Wikingermuseum Haithabu ist die Zeit der Wikinger auch heute noch erlebbar.

## Hüttener Berge



Am südlichen Ufer der Schlei erstreckt sich der **Naturpark „Hüttener Berge“**. Er ist mit etwa 22000 Hektar zwar der kleinste der drei Naturparks, besitzt jedoch die höchsten „Berge“. Vom 98 Meter hohen Aschberg lässt sich bei schönem Wetter ein wunderbarer Rundblick bis zum Nord-Ostsee-Kanal, die Eckernförder Bucht und sogar bis zur Landeshauptstadt Kiel genießen.

Im Städtedreieck zwischen Eckernförde, Rendsburg und Schleswig befindet sich der Naturpark Hüttener Berge. Die einzigartige durch die Eiszeit geformte Endmoränenlandschaft mit der für diese Region typischen Knicks und Redder ist ein Kleinod für Einheimische und Touristen. Eingerahmt sind die Hüttener Berge durch den Nord-Ostsee-Kanal, die Sorgwohlder Binnendünen mit dem Ochsenweg, der Schlei-Region und der Ostsee mit der idyllischen Kleinstadt Eckernförde. Viele Seen, Wälder, Moore und „Die Berge“ bieten Erholungssuchenden Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Nordic-Walken und vieles mehr.

## Westensee



Der etwas größere **Naturpark „Westensee“** erstreckt sich im Städtedreieck zwischen Kiel, Neumünster und Rendsburg wenige Kilometer südlich des bekannten Nord-Ostsee-Kanals. Besonders der sieben Quadratkilometer große Westensee ist an den Wochenenden beliebtes Ausflugsziel für die Kieler. Er ist mit einer Uferlänge von 22,8 Kilometern der fünftgrößte See Schleswig-Holsteins und wird als Freizeitgewässer genutzt, wobei Motorfahrzeuge nicht zugelassen sind. Der See verfügt über mehrere Badestellen. In die schöne, hügelige Landschaft des Naturparkes sind Baudenkmäler eingebettet, dazu gehören etwa die Herrenhäuser von Emkendorf, Deutsch Nienhof und Schierensee.

Große Waldgebiete rund um die romantischen Seen und die weitläufige Landschaft bilden Zentren der Ruhe und Entspannung. Zahlreiche und gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege durchziehen den Naturpark.

Gewässer und Moore bieten vielen seltenen Arten Lebensraum. Im Süden des Naturparks, im Übergang zur Geest, erstrecken sich weite Moorflächen, in denen zum Teil bis heute Torf abgebaut wird. An den Ufern der Seen mit ihren ausgedehnten Erlenbrüchen und Schilfgürteln brüten verschiedenste Vogelarten. Sogar der Seeadler hat am Westensee sein Revier.

Der **Naturpark „Aukrug“** liegt in der Mitte Schleswig-Holsteins. Zum Naturpark gehören die Flächen von 40 Gemeinden und 2 Städten mit zusammen knapp 384 Hektar. Das Naturparkgebiet wurde im Jahr 1998 vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein erklärt. Die Fläche des Naturparkes erstreckt sich zu gut zwei Dritteln über den Kreis Rendsburg-Eckernförde und ca. einem Drittel über den Kreis Steinburg.

Der Naturpark Aukrug bietet mit seiner eiszeitlich geprägten Landschaft ein besonders abwechslungsreiches Bild aus sanften Hügeln, weiten Talräumen, und naturnahen Wäldern mit typischen Quellen und Fließgewässern, die immer wieder freie Blicke über das Land ermöglichen.

Entstanden ist diese Landschaft bereits vor 130.000 Jahren in der vorletzten Eiszeit und ist damit wesentlich älter als die der anderen Naturparks Schleswig-Holsteins.

Die vielen Auen, die die reizvolle mittelholsteinische Landschaft durchziehen sind namenstiftend für den Naturpark Aukrug. „Krug“ leitet sich jedoch nicht von gastwirtschaftlichen Aspekten ab, sondern bedeutet, dass die Bäche in natürlichen Windungen verlaufen.

### **Naturschutzgebiete**

Die Naturschutzgebiete (NSG) sind die bekannteste Form des flächenhaften Naturschutzes. Die in einem bestimmten Gebiet vorhandenen Lebensräume und Bestände wild lebender Pflanzen- und Tierarten sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden. In Naturschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebiets führen können. Die Naturschutzgebiete dürfen nur auf Wegen betreten werden.

In Schleswig-Holstein werden Naturschutzgebiete durch Naturschutzverbände oder lokale Initiativen betreut. Sie beobachten und dokumentieren die Verhältnisse und Entwicklungen in dem Schutzgebiet und bieten Führungen an. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde sind Gebiete als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Sie sind durch das gelbe Fünfeckschild mit der Eule sowie meist durch ein Besucherinformationssystem gekennzeichnet. Für viele NSG stehen auch Faltblätter und ergänzende Informationen zur Verfügung.

Zum Kreisgebiet gehören 20 Naturschutzgebiete mit insgesamt 2253 Hektar Fläche, das entspricht 0,97 % des Kreisgebiets.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Die Landschaftsschutzgebiete (LSG) dienen der großräumigen Erhaltung von Landschaftsbild und Naturhaushalt. Es werden Landschaftsbereiche mit einer besonderen Vielfalt und Eigenart der Landschaft, einer kulturhistorischen Bedeutung oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung als LSG ausgewiesen.

In einem LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Schutzgebiets verändern oder die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Landschaftsschutzgebiete werden durch eine Schutzverordnung des Kreises ausgewiesen, in der die Abgrenzung des LSG und der besondere Schutzzweck angegeben sind. Dort wird geregelt, welche Handlungen in dem Gebiet zulässig oder verboten sind. Bei großen Vorhaben ist im Einzelfall eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu prüfen.

### **FFH-Gebiete im Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Natura 2000: Zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt hat die Europäische Gemeinschaft 1992 die FFH (Flora Fauna Habitat) Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie verabschiedet. Damit verpflichten sich die Mitgliedsstaaten u. a. ein zusammenhängendes ökologisches Netz von Schutzgebieten aufzubauen. Der Schwerpunkt liegt auf dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von bestimmten Lebensraumtypen.

Unter dem Namen „Natura 2000“ sind die FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete als rechtliches Instrumentarium des Lebensraum- und Artenschutzes zusammengefasst. Für die Natura 2000 Gebiete gilt ein Verschlechterungsverbot, d. h. in diesen Gebieten dürfen keine Eingriffe zugelassen werden, die den Enthaltungszielen entgegenstehen.

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde befinden sich aktuell 36 FFH-Gebiete.

### **Vogelschutzgebiete im Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Bereits 1979 wurde die EU-Vogelschutzrichtlinie beschlossen, die den langfristigen Schutz und die Erhaltung aller wildlebenden Vögel und ihrer Lebensräume in Europa zum Ziel hat. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde befinden sich insgesamt 8 europäische Vogelschutzgebiete, die zum Teil auch kreisübergreifend sind.

Rendsburg-Eckernförde ist der einzige Kreis, der Festlandanteile sowohl von Schleswig als auch von Holstein vereinigt.

Zu Holstein gehören die amtsfreien Gemeinden Kronshagen und Wasbek und die Ämter Achterwehr, Bordesholm, Eiderkanal, Flintbek, Jevenstedt, Mittelholstein, Molfsee und Nortorfer Land.

Die Städte Büdelsdorf und Eckernförde, die amtsfreie Gemeinde Altenholz und die Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld, Fockbek, Hohner Harde (außer Breiholz), Hüttener Berge und Schlei-Ostsee gehören zu Schleswig. Das Gebiet der Kreisstadt Rendsburg liegt in beiden Landesteilen, wobei der historische Teil der Stadt zu Holstein gehört.

## 4. Raumordnung

### Theorie der zentralen Orte

Das System der zentralen Orte (nach Christaller) beschreibt die infrastrukturelle Raumordnung. Es unterscheidet Unter-, Mittel- und Oberzentren.

- Grundzentren, Unterzentren oder Kleinzentren sind zentrale Orte zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung im Nahbereich,
- Mittelzentren sind zentrale Orte zur Deckung des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung im Mittelbereich und
- Oberzentren sind zentrale Orte zur Deckung des höheren spezialisierten Bedarfs der Bevölkerung im Oberbereich.

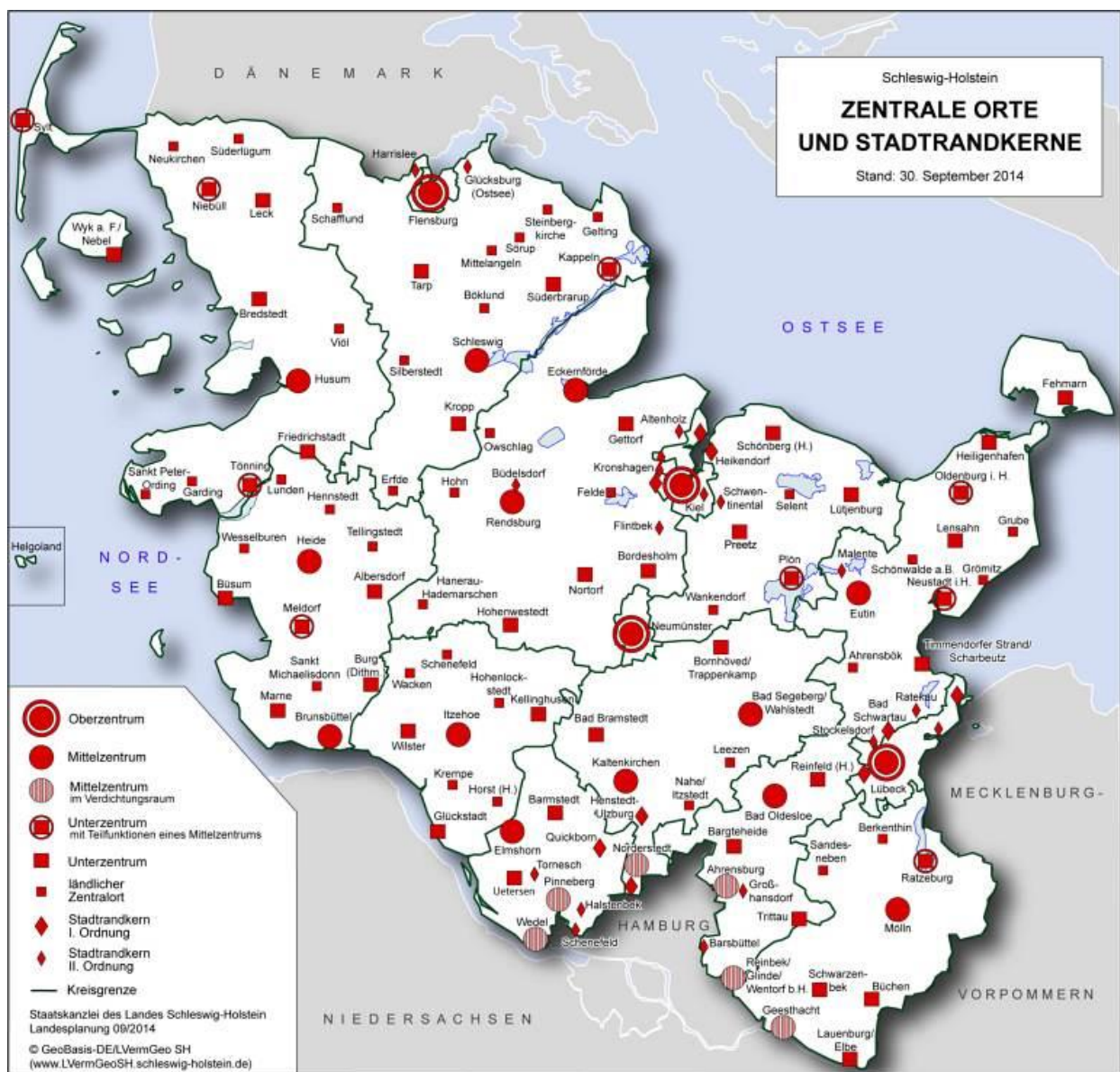


Abb. Landesplanung

## Raumkategorien

Als Raumkategorien werden Gebiete bezeichnet, die nach bestimmten Kriterien abgegrenzt sind und in denen gleichartige Strukturen vorhanden sind beziehungsweise gleichartige Ziele verfolgt werden sollen. Zu den bedeutendsten Raumkategorien zählen:

- Verdichtete Räume/Verdichtungsräume,
- Ordnungsräume,
- Strukturschwache Räume und
- Ländliche Räume

Verdichtete Räume oder Verdichtungsräume zeichnen sich durch eine höhere Einwohnerdichte und durch einen hohen Anteil der Siedlungsflächen an der Gesamtfläche aus. Diese Einteilung erfolgte vor allem zur Sicherung der Wohn- und Arbeitsstätten. Verdichtungsräume bilden zusammen mit den sie umgebenden Randgebieten die Ordnungsräume. Die Abgrenzung erfolgt auf der Basis der intensiven Pendelbeziehungen zwischen den Verdichtungsräumen und ihren Randgebieten. Da diese Räume einem starken Entwicklungsdruck ausgesetzt sind, stehen hier ordnende Maßnahmen im Vordergrund, wobei die künftige Siedlungsentwicklung entlang von Achsen konzentriert werden soll. Die dazwischen liegenden Räume sind für wichtige Freiraumfunktionen zu sichern. Diejenigen Gebiete, in denen die Lebensbedingungen in ihrer Gesamtheit wesentlich unter dem Bundesdurchschnitt liegen, beziehungsweise ein solches Zurückbleiben zu erwarten ist, werden als strukturschwache Räume bezeichnet. Die außerhalb der Ordnungsräume befindlichen Bereiche, insbesondere die peripheren strukturschwachen Gebiete, werden als ländliche Räume bezeichnet. (Quelle: ARL-net)

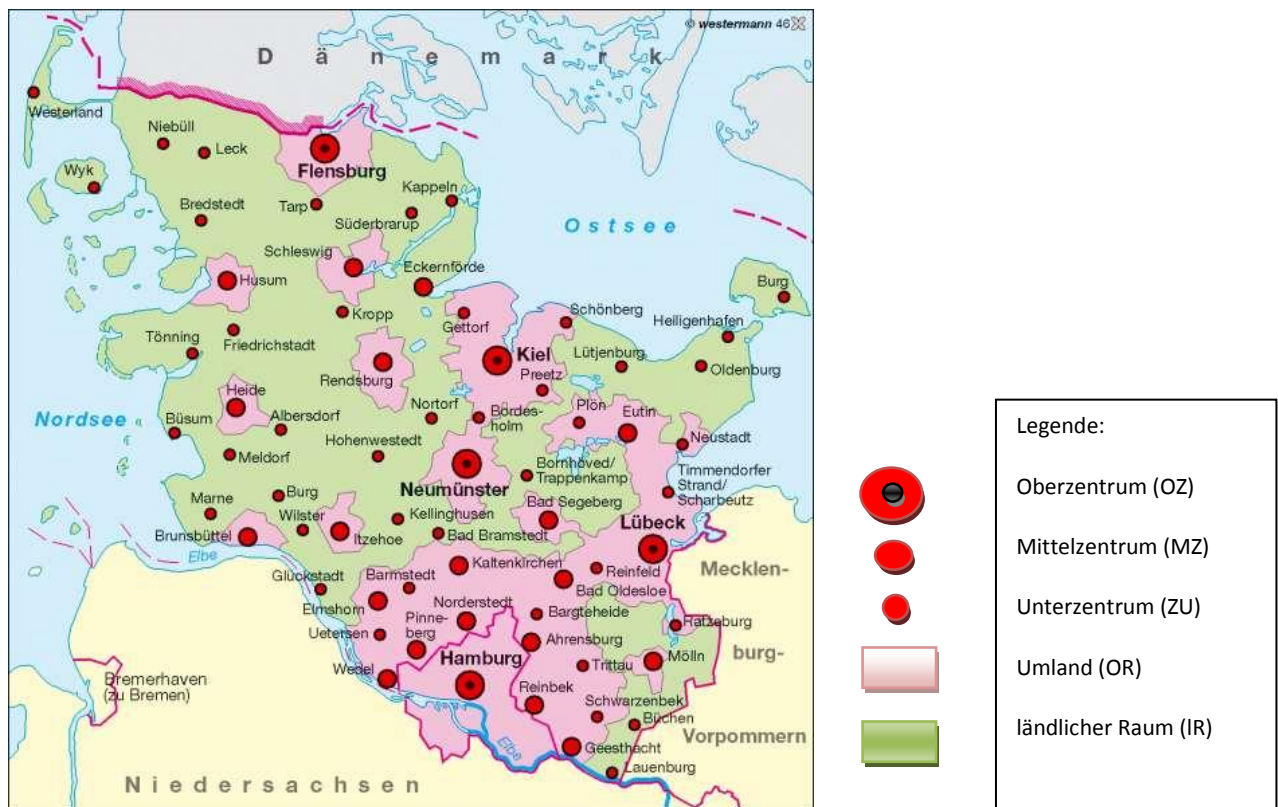


Abb: Dierke.de

## **Verteilung der zentralen Orte in Schleswig-Holstein**

Die Zentren dienen als Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte einer Region. Ihre flächendeckende Verteilung soll gewährleisten, dass von überall im Land wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen in angemessener Entfernung erreicht werden können. In den 1960er-Jahren begann man in Schleswig-Holstein mit der Festlegung von zentralen Orten. Dieser Prozess dauert bis heute an. Von den 1.116 Gemeinden (Stand 2012) sowie den kreisfreien Städten Kiel, Lübeck, Flensburg und Neumünster sind insgesamt 130 als zentrale Orte und Stadtrandkerne eingestuft. Hier leben knapp 70 Prozent der rund 2,8 Mio. Einwohner des Landes. Die Zentren haben eine überörtliche Versorgungsfunktion und bilden Schwerpunkte für den Wohnungsbau und die Ansiedlung von Gewerbeeinrichtungen wie z. B. Einzelhandelsunternehmen.

Insgesamt gibt es in Schleswig-Holstein mit Kiel, Lübeck, Flensburg und Neumünster vier Oberzentren. Die Mittelzentren konzentrieren sich entsprechend der regionalen Siedlungsschwerpunkte im Umland von Hamburg sowie den dichter besiedelten Räumen Bad Segeberg, Brunsbüttel, Eckernförde, Eutin, Heide, Husum, Itzehoe, Mölln, Rendsburg und Schleswig. Größtes Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Kiel mit rund 240 600 Einwohnern; der kleinste ländliche Zentralort ist Grube im Kreis Ostholstein mit 972 Einwohnern (Stand 2011).

## **Raumordnung in Schleswig-Holstein**

Das System der zentralen Orte von Christaller wurde im Laufe der Zeit in Schleswig-Holstein weiter untergliedert. Anstelle der drei Ordnungsstufen (Ober-, Mittel-, Unterzentrum) umfasst das System inzwischen neun Stufen. Diese gehen vom Oberzentrum über den ländlichen Zentralort bis hin zu den Stadtrandkernen erster und zweiter Ordnung. Letztere liegen z. B. im Hamburger Randgebiet sowie in direkter Umgebung von Ober- (Kiel und Flensburg) oder Mittelzentren (als Beispiel Rendsburg und Eckernförde).

Zuständig für die Entwicklung der Raumordnung von Schleswig-Holstein ist die Landesplanung des Bundeslandes. Sie entwirft den Landesentwicklungsplan für das ganze Land bzw. die Regionalpläne für die insgesamt fünf Planungsregionen des Bundeslandes.



## Raumordnung im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Mittelzentren:	EWZ		BRW 31.12.2014:
Rendsburg	27.432	Stadt	65,- - 145,-
Eckernförde	21.718	Stadt	110,- - 1.000,-
<b>Unterkentren:</b>			
Bordesholm	7.450	Amt Bordesholm	120,- - 200,-
Gettorf	7.019	Amt Dänischer Wohld	130,- - 160,-
Hohenwestedt	5.110	Amt Mittelholstein	70,-
Nortorf	6.627	Amt Nortorfer Land	80,- - 150,-
<b>Stadtrandkerne II. Ordnung:</b>			
Altenholz	9.932	amtsfreie Gemeinde	130,- - 180,-
Büdelndorf	9.951	Stadt	115,-
Flintbek	7.290	Amt Flintbek	105,- - 160,-
Kronshagen	11.685	amtsfreie Gemeinde	220,-
Fockbek	6.239	Amt Fockbek	95,-
<b>ländliche Zentralorte:</b>			
Felde	2.054	Amt Achterwehr	145,-
Osdorf	2.373	Amt Dänischer Wohld	80,- - 100,-
Dänischenhagen	3.954	Amt Dänischenhagen	120,- - 160,-
Schwedeneck	2.847	Amt Dänischenhagen	100,-
Hanerau- Hademarschen	2.964	Amt Mittelholstein	50,-
Aukrug	3.791	Amt Mittelholstein	60,- - 70,-
Hohn	2.398	Amt Hohner Harde	55,-
Owschlag	3.650	Amt Hüttener Berge	75,-
Westerrönfeld	4.942	Amt Jevenstedt	95,-
Jevenstedt	3.256	Amt Jevenstedt	70,-
Molfsee	4.804	Amt Molfsee	180,- - 210,-
Wattenbek	2.924	Amt Bordesholm	115,-
Fleckeby	2.081	Amt Schlei-Ostsee	80,-
Rieseby	2.683	Amt Schlei-Ostsee	90,-
Osterrönfeld	5.133	Amt Eiderkanal	85,-
Schacht-Audorf	4.511	Amt Eiderkanal	90,-

Stand: 2014

## 5. Naturräume

Die Karte auf Seite 173 zeigt die naturräumliche Gliederung des Landes Schleswig-Holstein. Danach ist das Land in vier Hauptnaturräume unterteilt, die im Einzelnen wie folgt gekennzeichnet sind:

### Marsch

Die aus Schwemmland entstandene Marsch muss durch Deiche vor dem Hochwasser und den Sturmfluten an der Nordsee geschützt werden. Großflächige Überschwemmungen durch Niederschläge und Oberflächenwasser, das von der Geest abläuft, werden durch ein System von Vorflutern, Speicherbecken, Schöpfwerken und Sielbauwerken verhindert. Hierdurch ist es möglich geworden, größere Teile der Marsch als früher mit gutem Erfolg ackerbaulich zu nutzen. Vor allem die jüngeren Köge haben bestes Ackerland.

### Vorgeest und Hohe Geest

Auf der Hohen Geest und der Vorgeest herrschen gering ertragfähige sandige Böden und Schwemmsande mit Bodenzahlen zwischen 20 und 40 Punkten vor. Die Niederungen der Geest weisen Moore und anmoorige Sande auf. Grenzertragsböden bis zu 20 Punkten, die vor allem auf der Vorgeest zu finden sind, wurden in den letzten Jahren im Zuge von Flurbereinigungen aufgeforstet und somit aus einer unrentablen landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen.

### Hügelland







Das Hügelland im Osten Schleswig-Holsteins besteht überwiegend aus lehmigen Böden mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit. Besonders der Küstenstreifen sowie die Insel Fehmarn zeichnen sich durch fruchtbare Böden aus. Die durchschnittlichen Bodenzahlen liegen zwischen 40 und 55 Punkten, im nordöstlichen Teil des Kreises Ostholstein und auf Fehmarn jedoch noch bedeutend höher.

Diese vier Hauptnaturräume sind in insgesamt 22 Naturräume untergliedert. Durch diese Art der Gliederung werden Landschaften mit annähernd einheitlichen natürlichen Bedingungen, wie Höhenlage, Oberflächenform, Boden, Klima und Vegetation ausgewiesen. Sie sind also ein Spiegel der unterschiedlichen Landschaften Schleswig-Holsteins. Der besondere Wert dieser Unterteilung liegt darin, dass die Aussagekraft einer Reihe von statistischen Erhebungen - zum Beispiel in der Agrarstatistik - gegenüber einer Auswertung nur nach politischen Regionen (Länder, Kreise) wesentlich verbessert werden konnte.

Naturgemäß ist die Aussagekraft der auf politische Gebietseinheiten bezogenen Daten begrenzt, weil die natürlichen Verhältnisse innerhalb der Gebietskörperschaften sehr unterschiedlich sein können. So können beispielsweise die Getreideerträge der fruchtbaren Marsch einerseits und der sandigen Geest andererseits um beachtliche Werte differieren und damit zu einem wenig aussagekräftigen Durchschnittswert führen. Aus diesem Grunde wird seit Jahren in Schleswig-Holstein in den wichtigsten Bereichen der Agrarstatistik neben der kreisweiten Darstellung auch die naturräumliche Gliederung angewendet.



Die 6 Naturräume im Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde

- |                    |   |                            |  |  |
|--------------------|---|----------------------------|--|--|
| <b>Hohe Geest:</b> |  | Eider-Treene-Niederung     |  | Heide-Itzehoer-Geest                       |
| <b>Vorgeest:</b>   |  | Schleswiger Vorgeest       |  | Holsteinische Vorgeest                     |
| <b>Hügelland:</b>  |  | Schwansen, Dänischer Wohld |  | Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW) |

## 6. Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Kreis Rendsburg-Eckernförde in drei Bereiche gegliedert:

1. Kreisgebiet **Nord**: der Naturraum Schwansen, Dänischer Wohld (Ostseenähe) und den Verkehrsachsen Kiel - Flensburg (über Eckernförde) und Kiel - Rendsburg.

Hierzu gehören die amtsfreien Gemeinden Altenholz, die Städte Büdelsdorf und Eckernförde, die

kompletten Ämter: Dänischenhagen  
Dänischer Wohld  
Hüttener Berge  
Schlei-Ostsee

und Amt (teilw.): Fockbek (Gemeinden: Rickert, Alt Duvenstedt)

2. Kreisgebiet **West**: Mittelholstein mit dem Naturraum der Eider-Treene- Niederung und der Heide-Itzehoer-Geest.

Hierzu gehören die Stadt Rendsburg, die

kompletten Ämter: Hohner Harde  
Jevenstedt

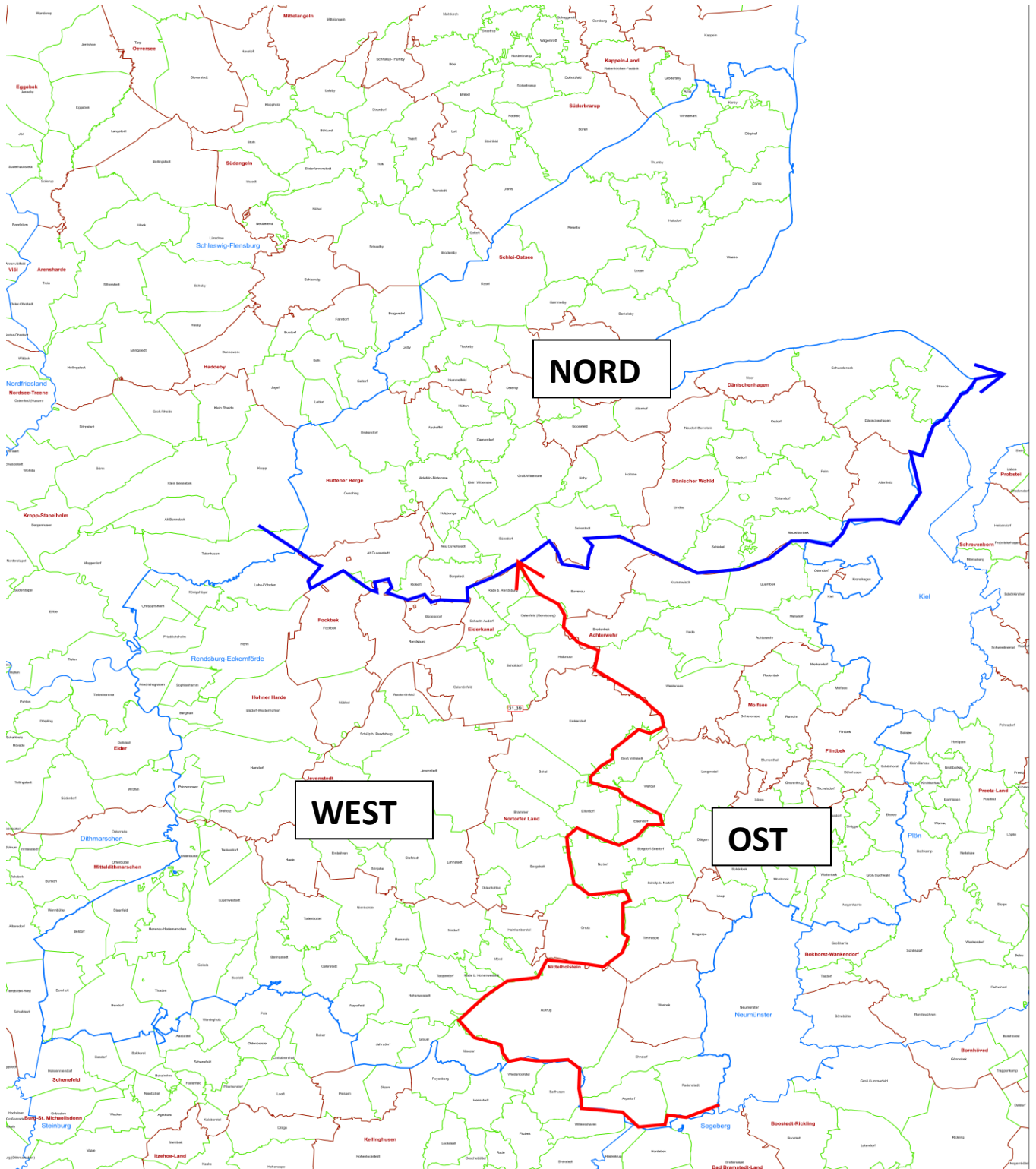
und Amt (teilw.): Eiderkanal (Gemeinden: Haßmoor, Ostenfeld, Osterrönfeld)  
Fockbek (Gemeinden: Fockbek, Nübbel)  
Mittelholstein (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)  
Nortorfer Land (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)

3. Kreisgebiet **Ost**: der Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland und mit den Städten Nortorf, Bordesholm und der Verkehrsachse Neumünster - Kiel.

Hierzu gehören die amtsfreien Gemeinden Kronshagen und Wasbek, die

kompletten Ämter: Achterwehr  
Bordesholm  
Flintbek  
Molfsee

und Amt (teilw.): Eiderkanal (Gemeinden: Bovenau)  
Mittelholstein (Gemeinden: Aukrug, Ehndorf, Padenstedt)  
Nortorfer Land (Gemeinden: Borgdorf-Seedorf, Dätgen, Groß Vollstedt, Krogaspe, Schülpl/N., Timmaspe, Warder)



## 10. Anhang

### Übersicht der Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein

Kreis	Ansprechpartner	Adresse	Telefon
<b>Zentraler Gutachterausschuss</b>	Uta Krassow	LVerGeo - Dez. 45 Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck	0451 / 30090 – 123
<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>	Iris Bennühr	Kaiserstraße 8 24768 Rensburg	04331 / 202-531
<b>Kreis Dithmarschen</b>	Dirk Matzen	Stettiner Straße 30 25746 Heide	0481 / 97-1456
<b>Kreis Herzogtum Lauenburg</b>		Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck	0451 / 30090-0
<b>Kreis Nordfriesland</b>	Andreas Doll	Marktstraße 6 25813 Husum	04841 / 67-686
<b>Kreis Ostholstein</b>		Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck	0451 / 30090-0
<b>Kreis Pinneberg</b>	Stefan Heesch	Langelohe 65 b 25337 Elmshorn	04121 / 57998-186
<b>Kreis Plön</b>	Matthias Baldes	Kronshagener Weg 107 24116 Kiel	0431 / 23763-400
<b>Kreis Schleswig-Flensburg</b>	Jasper Thiesen	Flensburger Straße 7 24837 Schleswig	04621 / 87-225

<b>Kreis Segeberg</b>	Volker Rimka	Hamburger Straße 30 23795 Bad Segeberg	04551 / 951-526
<b>Kreis Steinburg</b>	Nicole Arnold	Karlstraße 13 25524 Itzehoe	04821 / 69-372
<b>Kreis Stormarn</b>	Stefan Leutelt	Mommsenstraße 14 23843 Bad Oldesloe	04531 / 160-182
<b>Stadt Flensburg</b>	Johannes-Christian Matthiesen	Schleswiger Straße 66 24941 Flensburg	0461 / 5046-302
<b>Stadt Kiel</b>	Wolfgang Plaga	Fleethörn 9 24103 Kiel	0431 / 901-2530
<b>Stadt Lübeck</b>	Karin Kanning	Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck	0451 / 30090-400
<b>Stadt Neumünster</b>	Roland Clausen	Plöner Straße 2 24534 Neumünster	04321 / 942-2553

---

Stand: Juli 2016

## Abkürzungen

### Art der Nutzung:

<b>W</b>	Wohnbauflächen
<b>MD</b>	Dorfgebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>MK</b>	Kerngebiet
<b>GE</b>	Gewerbegebiet
<b>S</b>	Sonderbauflächen

### unbebaut: bebaut:

<b>EFH</b>	<b>EFH</b>	Einfamilienhaus
<b>RH</b>	<b>RH</b>	Reihenhaus
<b>RMH</b>	<b>RMH</b>	Reihenmittelhaus
<b>REH</b>	<b>REH</b>	Reihenendhaus
<b>DH</b>	<b>DH</b>	Doppelhaus
<b>DHH</b>	<b>DHH</b>	Doppelhaushälfte
<b>FEH</b>	<b>FEH</b>	Ferienhaus
	<b>MFH</b>	Mehrfamilienhaus
	<b>WGH</b>	Wohngeschäftshaus
<b>ldw</b>		landwirtschaftliche Fläche
<b>ARR</b>	<b>ARR</b>	Arrondierungsflächen
<b>STR</b>	<b>STR</b>	Straßenflächen
<b>GEM</b>		Gemeinbedarfsflächen
<b>GE</b>		Gewerbeflächen

### Bauweise:

<b>o</b>	offene Bauweise
<b>ebf</b>	erschließungsbeitragsfrei
<b>ebpf</b>	erschließungsbeitragspflichtig

weitere Abkürzungen siehe Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (BRW-RL)



**Raumordnung:**

OZ	Oberzentrum
MZ	Mittelzentrum
ZU	Untzentrum
IZO	ländliche Zentralorte
Strk I und II	Stadttrandkern I und II Ordnung
OR	Ordnungsraum
IR	ländlicher Raum

**Strukturraum:**

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

[https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung\\_raumordnung/raumordnungsplaene/landesentwicklung/landesentwicklungsplan2010.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/landesentwicklung/landesentwicklungsplan2010.html)

OR Kiel	Ordnungsraum Kiel
OTE	Ostseenähe und Raum für Tourismus und Erholung
RGZ	Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
RTE	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
GNL	Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft
RGZ	Naturpark

**Impressum:**Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Kreis Rendsburg-Eckernförde  
- Geschäftsstelle -  
Kaiserstraße 8  
24768 Rendsburg

Telefon: (04331) 202-481  
Fax: (04331) 202-574  
e-Mail: iris.bennuehr@kreis-rd.de  
Internet:

<http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/verwaltungsportal/regionalentwicklung-bauen-und-schule/gutachterausschuss>

Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgerbers gestattet.