

# Öffentliche Bekanntmachung

einer **Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag den 13.10.2016 um 17:00 Uhr** im Amt Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee

Treffen **um 16.00 Uhr zur Ortsbesichtigung** des Retensionsbeckens, Treffpunkt Badestelle Habyer Straße am Wittensee

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung, Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 15.09.2016
3. Einwohnerfragestunde
4. Abfallwirtschaft Rendsburg
  - 4.1. Bericht der Geschäftsführung
  - 4.2. Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde, Angebot Festpreis 2017 **VO/2016/966**
  - 4.3. Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde, Rücklage Deponie Alt Duvenstedt **VO/2016/965**
  - 4.4. Abfallwirtschaft-Zuschuss zur Abfallvermeidung **VO/2015/736-001**
5. Sanierung von Radwegen an Kreisstraßen **VO/2016/962**
6. Deckenerneuerungen - Sonderprogramm Kreisstraßen und Radwege **VO/2016/953**
7. Gutachterausschuss - Information zum Grundstücksmarktbericht, Haushaltsmittel 2017 **VO/2016/970**
8. Bericht 2016 zum Kommunalen Benchmarking der schleswig-holsteinischen Kreise **VO/2016/963**
9. Finanzbericht, Zwischenbericht Januar bis August 2016 **VO/2016/964**
10. Verschiedenes



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2016/966	Status: öffentlich	Datum: 26.09.2016	Ansprechpartner/in: Wittl, Michael	Bearbeiter/in: Petersen, Tanja
Federführend: FD 2.2 Umwelt					
Mitwirkend: FD 5.1 Gebäudemanagement	<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>				
<b>Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde, Angebot Festpreis 2017</b>					
Beratungsfolge:					
Status	Gremium	Zuständigkeit			
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung			

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Bauausschuss beschließt, das Festpreisangebot der AWR vom 28.9.2016 in Höhe von 14.022.667,51 € netto, bzw. 16.723.155,66 € brutto unter Berücksichtigung der unter Ziffer 2.1 des Angebots genannten Rahmenbedingungen anzunehmen.

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

### 2. Sachverhalt:

Beigefügt ist das Festpreisangebot der AWR (Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde mbH) vom 28.9.2016 für das Jahr 2017.

Das Festpreisangebot ist von der Verwaltung geprüft worden. Die einzeln aufgeführten Positionen sind plausibel und nachvollziehbar, ebenso die Aufteilung der Positionen in die Bereiche „private Haushalte“ und „andere Herkunftsbereiche“.

Für die Verwertungserlöse für Altpapier in 2017 wird vorgeschlagen, wie 2016 in Form eines Korridors von 10 % abzurechnen.

Zur Abwicklung der Positionen, die sich aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Neumünster und dem Kreis Plön ergeben, wird vorgeschlagen, wie in den Vorjahren nach dem Prinzip der Selbstkostenerstattung abzurechnen, da der Kreis auf Grund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nur die tatsächlich angefallenen Mengen vergütet bekommt.

Die Kosten des Festpreises Netto steigen um 3,8 % gegenüber 2016 und Brutto um 4 %. Der Unterschied zwischen Netto und Brutto entsteht seit 2011 durch die steuerliche Berücksichtigung des „tauschähnlichen Umsatzes“.

Die Erhöhung des Festpreises resultiert im Wesentlichen aus folgenden Faktoren:

- erhöhte Restmüllmengen und Entsorgungskosten für Rendsburg-Eckernförde, Plön und Neumünster
- erhöhte Kosten bei Recyclinghöfen
- erhöhte Kosten bei Bioabfallsammlung und –Verwertung

Das beigefügte Festpreisangebot enthält auf den Seiten 5 bis 10 vertiefende Erläuterungen zu den einzelnen Positionen.

**Um vertraulichen Umgang mit den Erläuterungen und Einzelpositionen zum Festpreis wird gebeten.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Höherer Aufwand im TP Abfallwirtschaft, der durch höheren Ertrag aus der Auflösung der Gebührenrücklage ausgeglichen wird.

**Anlage/n:**

Anschreiben Festpreisangebot 2017

Festpreisangebot 2017



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2016/965	Status: öffentlich	Datum: 26.09.2016	Ansprechpartner/in: Wittl, Michael	Bearbeiter/in: Petersen, Tanja
Federführend: FD 2.2 Umwelt					
Mitwirkend: FD 5.1 Gebäudemanagement	<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>				
<b>Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde, Rücklage Deponie Alt Duvenstedt</b>					
Beratungsfolge:					
Status	Gremium	Zuständigkeit			
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung			

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Anspruch des Kreises Rendsburg-Eckernförde gegenüber der AWR geltend zu machen, die Beteiligung der Anderen Haushaltsbereiche an der Bildung der Nachsorgerücklage Deponie Alt Duvenstedt unter Berücksichtigung der von 1982 bis 2001 abgelagerten Mengen rückwirkend zum 1.1.2002 zu bewerten und in Form eines Vertrages zwischen den Gesellschaftern vorzubereiten.

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

### 2. Sachverhalt:

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde hat für die Stilllegungs- und Nachsorgekosten der Deponie Alt Duvenstedt seit Beginn der Verfüllung (1982) Rücklagen gebildet. Diese Rücklagen wurden sowohl aus dem Bereich der privaten Haushalte (HH) als auch aus dem Bereich der Anderen Herkunftsbereiche (AHB) finanziert.

Seit der Pflichtenübertragung für den Bereich AHB hat die AWR für die Mengen, die ab dem 01.01.2002 aus dem Bereich AHB auf der Deponie abgelagert wurden, eine Rückstellung gebildet. Eine Übertragung des AHB-Anteils der bis zum 31.12.2001 gebildeten Rücklage des Kreises an die AWR fand bisher nicht statt.

Daher berechnete sich der Verteilungsschlüssel für die Aufteilung der Nachsorgekosten in Anlehnung an das Verhältnis der AHB-Mengen des Zeitraums 2002 bis 2005 zur Gesamtablagerungsmenge.

Die Rücklage des Kreises sowie die Rückstellung der AWR dienen seit dem Jahr 2004 dazu, die entstehenden Kosten für die Nachsorge zu decken. Die Aufteilung der Kosten (und Erlöse) erfolgt seit Beginn der Nachsorgemaßnahmen (2004) im

Verhältnis 93,35 % zu 6,65 %.

Nun gibt es aufgrund deutlich gesunkener Zinserträge sowie gleichzeitiger Kostensteigerung bei den Nachsorgemaßnahmen einen deutlich höheren Finanzbedarf als erwartet. Würde das o.g. System unverändert gelassen, würde der Bereich AHB nur an den Kostensteigerungen für die Mengen beteiligt, die ab dem Jahr 2002 auf der Deponie abgelagert wurden. Dies hätte zur Folge, dass der Bereich der privaten HH eine Unterdeckung zu tragen hätte, für Mengen, die er nicht verursacht hat.

Um den Bereich AHB an den Kostensteigerungen, die sich auf alle vom Bereich AHB abgelagerten Abfälle beziehen, zu beteiligen, wird Folgendes vorgeschlagen:

- a) Der Kreis überträgt den Anteil an der Rücklage, der bis zum Zeitpunkt 31.12.2001 dem AHB zuzurechnen ist, an die AWR. Der AHB Anteil beträgt anhand der Aufteilung der Ablagerungsmengen 13 % (= Verhältnis der AHB-Mengen zur Ablagerungsmenge von 1982 bis 2001).
- b) Die AWR (d.h. der AHB-Bereich) trägt ab Beginn der Nachsorgemaßnahmen nicht mehr einen Anteil von 6,65 % der Kosten, sondern einen Anteil von ca. 17 % der Kosten (= Verhältnis der AHB-Mengen zur Gesamtablagerungsmenge).
- c) Die AWR korrigiert die Abrechnungen für den Zeitraum 2004 bis 2016 und erstattet dem Kreis die entsprechende Differenz.
- d) Ab dem Jahr 2017 werden die Kosten im Verhältnis 83% zu 17 % aufgeteilt.

Die Berechnung der o.g. Beträge ist nachfolgend aufgeführt:

#### Übertragung der Nachsorgerücklage zum 31.12.2001

Bestand beim Kreis	15.902.761,52
Gewerbeanteil (1982 bis 2001)	13,13%
Betrag der Übertragung	<b>2.088.180,10</b>

#### Korrektur des Zeitraum 2004 bis 2016 (HR)

alter Kreisanteil	93,35%
neuer Kreisanteil	82,73%
Erstattung von AWR an den Kreis	<b>-2.169.811,10</b>

Zum 31.12.2016 müsste die AWR somit die Differenz in Höhe von voraussichtlich 81.631 € an den Kreis, Teilplan Abfallwirtschaft, zahlen.

Bei der Berechnung der notwendigen Zuführung zur Nachsorgerücklage ergäbe sich durch die neue Kostenaufteilung eine Reduzierung des jährlichen Betrages in Höhe von rd. 255 T€. Bei einem geplanten Zuführungszeitraum von 9 Jahren beträgt die Gesamtersparnis des Entgelthaushaltes rd. 2,3 Mio. €.

Bei den berechneten Beträgen handelt es sich um **Bruttobeträge**.

Unabhängig davon, ob und wie lange der Geschäftsbereich der AHB von der AWR geführt wird, ist eine Trennung der Rücklagen von AHB und privaten Haushalten sinnvoll.

Die Umsetzung müsste vertraglich vereinbart werden. 2001 wurde in der Vereinbarung zur Pflichtenübertragung keine Regelung zur Deponierücklage Alt Duvenstedt getroffen. Die salvatorische Klausel eröffnet jedoch die Möglichkeit von ergänzenden Regelungen. Es wird empfohlen, z. B. von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ATN, die zuletzt die AWR-Jahresabschlüsse geprüft hat, einen Vertragsentwurf vorbereiten zu lassen.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Anlage/n:** keine



<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2015/736-001
Federführend: FD 2.2 Umwelt		Status:	öffentlich
		Datum:	28.09.2016
		Ansprechpartner/in:	Wittl, Michael
		Bearbeiter/in:	Petersen, Tanja
Mitwirkend: FD 5.1 Gebäudemanagement		<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>	
<b>Abfallwirtschaft-Zuschuss zur Abfallvermeidung</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Bauausschuss beschließt den Zuschuss zur Abfallvermeidung in Höhe von 20.000 € an die AWR unter der Voraussetzung der Vorlage prüffähiger Unterlagen zu gewähren.

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

### 2. Sachverhalt:

Die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR) beantragt die Auszahlung des vom Umwelt- und Bauausschuss am 19.11.2015 beschlossenen Zuschusses zur Abfallvermeidung in Höhe von 20.000 €.

Im Zuge der Einrichtung eines Repair-Cafés auf dem Gelände der Deponie Alt Duvenstedt wurde festgestellt, dass die sanitären Anlagen nicht ausreichend sind, um dort einen Betrieb mit öffentlichem Zulauf zu betreiben.

Folgende Kostenvoranschläge wurden für die Sanierung der Sanitärbereiche Herren WC und behindertengerechtes Damen WC inkl. einer Wickelmöglichkeit von der AWR eingeholt und der Verwaltung vorgelegt:

	<b>netto</b>	<b>brutto</b>
Rohbauarbeiten	6.844,36 €	8.144,79 €
Fliesenarbeiten	3.793,50 €	4.514,27 €
Sanitärarbeiten	9.060,75 €	10.782,29 €
Malerarbeiten	383,50 €	456,37 €
<b>Summe</b>	<b>20.082,11 €</b>	<b>23.897,71 €</b>

**Finanzielle Auswirkungen:**

TP 5611-1-021 Aufwand 20.000 €

**Anlage/n:** keine



<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2016/962
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
		Datum:	26.09.2016
		Ansprechpartner/in:	
		Bearbeiter/in:	Kurowski, Martin
Mitwirkend:	<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>		
<b>Sanierung von Radwegen an Kreisstraßen</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Bauausschuss beschließt, die im Haushalt des Kreises bereitgestellten Mittel für die Sanierung maroder Radwege an funktionstüchtigen Kreisstraßen in Höhe von 100.000,00 € freizugeben..

### **1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:**

### **2. Sachverhalt:**

Mit Satzungsbeschluss des Kreistages vom 14.12.2015 sind im Haushalt des Kreises für Radwege in schlechtem Zustand an funktionstüchtigen Kreisstraßen 100.000,00 € eingestellt worden. Die Haushaltsmittel sind jedoch erst mit Beschlussfassung des Umwelt- und Bauausschusses freizugeben.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr in Rendsburg (LBV-SH), hat in der beigefügten Aufstellung Sanierungsmaßnahmen auf Radwegen an Kreisstraßen zusammengestellt, die noch in 2016 ausgeschrieben werden sollen, deren Durchführung jedoch erst ist Frühjahr 2017 vorgesehen ist.

Die Kosten für insgesamt 3.742 m<sup>2</sup> flächenhafte Sanierung sowie rd. 590 m Rissesanierung auf Radwegen betragen gemäß Schätzung des LBV-SH rd. 150.000,00 €. Die tatsächlichen Kosten können erst nach durchgeführter Submission ermittelt werden. Aufgrund des Zeitpunktes für Submission und Durchführung wird jedoch mit einem günstigen Angebotspreis gerechnet.

Sofern die tatsächlichen Kosten die für die Radwegsanieung vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,00 € überschreiten, wird der Fehlbetrag aus Mitteln für Unterhaltung und Instandsetzung des LBV-SH finanziert.

Um Freigabe der vorgenannten Mittel in Höhe von 100.000,00 € für Radwege in schlechtem Zustand an funktionstüchtigen Kreisstraßen wird gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

100.000,00 € wie im Satzungsbeschluss des Kreistages vom 14.12.2015 bereits beschlossen.

**Anlage/n:**

Maßnahmenliste des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr, Rendsburg

### Radwegsanierung an div. Kreisstraßen, 2016

Lfd. Nr.	STR.	Standortbezeichnung Radwege	ANFANG		ENDE		LÄNGE [m]	BREITE [m]	FLÄCHE [m²]	Bemerkungen
			ABS	STAT	ABS	STAT				
		<b><u>SM 202 - Eckernförde</u></b>								
		<u>Schadstellensanierung - Teilflächen</u>								
	K 57	L 265 - Kochendorf						700,00		Einzelflächen zwischen 10 - 300 m²
	K 16	K 18 - Kiel				1.036,00	2,00	2072,00		
		<b><u>SM 204 - Klausdorf</u></b>								
		Fehlanzeige								
		<b><u>SM 205 - Westerrönfeld</u></b>								
		<u>Schadstellensanierung - Teilflächen</u>								
	K 67	Bredenbek - Neu Nordsee						500,00		Pflasterfläche, mit Frostschuttschicht u. 2 lagigem Aufbau reparieren, in mehreren Abschnitten
		<b><u>SM 207 - Stolpe</u></b>								
		<u>Schadstellensanierung - Teilflächen</u>								
	K 15	L 49 - Reesdorf		0,880		0,000		5,00		Einzelflächen
	K 15	Techelsdorf - Flintbek		5,200		6,400		25,00		Einzelflächen
	K 15	Flintbek - Kleinflintbek		9,550				10,00		
	K 9	K 71 - NMS		1,035		2,174		80,00		Einzelflächen
		<u>Längs- und Querrisse</u>								
	K 15	L 49 - Reesdorf						150,00		Einzelrisse - 74 Stück
	K 15	Techelsdorf - Flintbek						230,00		Einzelrisse - 112 Stück
	K 15	Flintbek - Kleinflintbek						100,00		Einzelrisse - 50 Stück
	K 32	Rumohr - L 318		-				110,00		Einzelrisse - 55 Stück
		<b><u>SM 208 - Hohenwestedt</u></b>								
		<u>Schadstellensanierung - Teilflächen</u>								
	K 38	Osterstedt - Todenbüttel		4,800		6,430		350,00		Wurzelaufbrüche
Schadstellensanierung - Teilflächen [m²]									<b>3.742</b>	
Längs- und Querrisse [m]									<b>590</b>	



<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2016/953
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
		Datum:	19.09.2016
		Ansprechpartner/in:	Dr. Kruse, Martin
		Bearbeiter/in:	Buruck, Diana
Mitwirkend:		<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>	
<b>Deckenerneuerungen - Sonderprogramm Kreisstraßen und Radwege</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Hauptausschuss	Kenntnisnahme	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Beratung	

### Beschlussvorschlag:

- a) Der Hauptausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.
- b) Der Umwelt- und Bauausschuss fasst einen Beschluss nach einer entsprechenden Beratung der Vorlage

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

### 2. Sachverhalt:

Mit der Zustandserfassung (ZEB) 2013/14 sind 167 km Kreisstraßen (ca. 1/3 der Gesamtlänge) im schlechten Zustand bewertet worden. Daraufhin beschloss der Kreistag Ende 2014 im Rahmen des Konzeptes zur Sicherung der Handlungsfähigkeit des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die Jahre 2014 bis 2016 ein 10-Jahresprogramm zur Sanierung der Kreisstraßen.

Der schlechte Zustand der Kreisstraßen führt zu einem deutlich erhöhten Erhaltungsaufwand, der seitens des Kreises zu erbringen ist. Denn Straßen, deren defekte Belege nicht erneuert werden, verschleißern umso schneller. Beispielweise bedarf es vermehrter Flickarbeiten, um die Befahrbarkeit zu erhalten. Diese Flickarbeiten sind kostenaufwendig und von ihrer Haltbarkeit sehr begrenzt. So fahren die Fahrzeuge die geflickten Stellen einer Kreisstraße in regelmäßigen Abständen wieder aus und die Flickarbeiten fallen von neuem an. In Zeiten, in denen finanzielle Mittel nur sehr begrenzt zur Verfügung stehen, ist es notwendig so zu verfahren, um den Erhalt der Straßen sicherzustellen.

Grundlegende Erneuerungsmaßnahmen an Kreisstraßendecken senken hingegen den Kostendruck für Instandhaltungsmaßnahmen und führen damit zu einer langfristigen Kostenersparnis. In Zeiten, in denen eine Entspannung der Haushaltslage des Kreises zu verzeichnen ist, sollte daher ein Vorgehen hin zu

grundlegender Deckenerneuerung statt Flickwerk gewählt werden.

Für den Haushalt 2017 ist – unter Beachtung der gebotenen Vorsicht – eine finanzielle Entspannung zu erwarten. Diese finanzielle Möglichkeit sollte ergriffen werden, um ohnehin erforderliche Erneuerungsmaßnahmen an den Kreisstraßen durchzuführen. Es erscheint geboten, einer projektorientierten flexiblen Verwendung der Haushaltsmittel vor dauerhafter Bindung gegenüber Dritten den Vorrang einzuräumen, da eine langfristige Entwicklung der Finanzlage des Kreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Sicherheit prognostiziert werden kann.

Daher wird empfohlen, jetzt Maßnahmen zur Erneuerung der Kreisstraßendecken (ca 60 km) sowie zur Sanierung von Radwegen mit einer Gesamtlänge von rd. 16 km zu ergreifen.

#### **a. Sanierungsprogramm Kreisstraßen**

Im Rahmen des empfohlenen Sanierungsprogrammes für Kreisstraßen sollten insbesondere Kreisstraßen zur Sanierung herangezogen werden, die keine hohe Wahrscheinlichkeit auf Förderung aus GVFG-SH-Mitteln haben. Kriterien des Landes zur Förderfähigkeit sind beispielsweise die Frequentierung, eine Benutzung der Straße durch den ÖPNV oder zur Schülerbeförderung sowie die Verbindung zu anderen Kreisen.

Die in Betracht zuziehenden Kreisstraßen erfüllen diese Kriterien nicht in jedem einzelnen Punkt und es wird dem Kreis auf absehbare Zeit daher schwer fallen, dem hohen Sanierungsrückstand an diesen Kreisstraßen nur durch sicher förderfähige Maßnahmen zu begegnen.

Für dieses Vorgehen spricht, dass die nach GVFG-SH zur Verfügung stehenden Mittel anteilig zwischen allen förderungsfähigen Maßnahmen, die beim Land beantragt werden, verteilt werden. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde sind auch zukünftig förderungsfähige Maßnahmen – in ausreichender Anzahl – zu realisieren, so dass die Beantragung weiterer Maßnahmen eine Erhöhung der anteilig vergebenen Fördergesamtsomme nicht erwarten lässt. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel können also auch in Zukunft durch im Übrigen erforderliche Deckenerneuerungen für den Kreis beantragt werden.

Deshalb wird empfohlen, eine Deckensanierung an den Kreisstraßen, bei denen geringe Aussicht auf Fördermittel besteht, aus dem 10-Jahresprogramm von 2014 vorzuziehen.

An folgenden Kreisstraßen und Radwegen sollten Maßnahmen ergriffen werden:

- K 83 (Kosel – Rieseby) mit Radweg
- K 30 (Haßmoor – Emkendorf) mit Radweg
- K 60 (Schnurrunn – Holzdorf) mit Radweg
- K 68 (Wasbek – Amalienhof) mit Radweg
- K 72 (L 49 – Hohenhorst)
- K 54 (K 86 – Esprehm)
- K 14 (OD Holtsee)
- K 84 (Hohenwestedt – K 20) mit Radweg
- K 55 (Götheby – L 286)

K 45 (Brammer – Bokel)  
 K 38 (Todenbüttel – Osterstedt) mit Radweg  
 K 59 (K 58 – Rieseby)  
 K 78 (Groß Wittensee –Haby)  
 K 29 (Nortorf – Ellerdorf) mit Radweg  
 K 66 (Nienkattbek – Holtdorf)  
 K 45 (Bokel – Bokelholm)  
 K 69 (K 44 – Rendsburg)

Zur Verdeutlichung ist mit der Anlage für jede Kreisstraße ein Steckbrief hinterlegt, der auch in der Farbskalierung von blau (gute Straßenabschnitte) über grün und gelb bis hin zu rot (schlechter Straßenabschnitt mit Note 4,5 und schlechter) den Zustand der Straße darstellt.

Es wird empfohlen, die Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 10,6 Mio. € umzusetzen. Dabei wird empfohlen, die Ausführungsmodalitäten und den Durchführungszeitraum so flexibel wie möglich zu gestalten. Sollten Maßnahmen beispielsweise in 2017 nicht umgesetzt werden, sollten die Mittel in das Haushaltsjahr 2018 übertragen werden und sodann ausgeführt werden. Diese flexible Ausschreibung in Paketen ermöglicht das Erreichen günstigerer Preise.

Mit Durchführung des oben beschriebenen Sanierungsprogramms und bei Umsetzung der bereits geplanten Maßnahmen für die kommenden Jahren, insbesondere auch der förderungsfähigen Maßnahmen, könnte der Abschluss des 10-Jahresprogramms Kreisstraßensanierung und somit der Abbau des Sanierungsstaus in das Jahr 2021 vorgezogen werden.

Dem Kreis Rendsburg-Eckernförde böte dies die Möglichkeit, ohne durch einen Rückstand bei der Kreisstraßensanierung belastet zu sein, die Erhaltung der Kreisstraßen zu gewährleisten.

## **b. Sanierungsprogramm Radweg**

Neben dem Sanierungsprogramm für Kreisstraßen deren Fahrbahndecke erneuert werden muss, gibt es Kreisstraßen, deren Fahrbahndecke nicht erneuert werden muss, jedoch bei denen die Radwege wegen eines schlechten Zustandes zu erneuern z. B. der Radweg an der K 84 von Hohenwestedt nach Wapelfeld. Hier wird empfohlen, nur die Decken, der sich in einem schlechten Zustand befindlichen Radwege zu erneuern. Dafür wird ein Betrag von 1,2 Mio. € vorgeschlagen. Der Betrag ist erforderlich, um die Sanierung von rund 17 km Radweg zu finanzieren. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) die Teilabschnitte der sanierungsbedürftigen Radwege ermitteln und sie – wie in der Vergangenheit – in der Fachausschusssitzung vorstellen. Mit der eigenständigen Betrachtung und Erneuerung der Radwege wird dort einer weiteren Aufstauung des Sanierungsbedarfs entgegen gewirkt.

## **c. Vorgeschlagene Umsetzung der Maßnahme**

Für die Umsetzung der Maßnahmen wird folgender Weg vorgeschlagen: Der mit dem LBV geschlossene Kooperationsvertrag bietet die Möglichkeit, dass der LBV die Ausschreibung aller bzw. eines Großteils der Maßnahmen übernimmt. Vorgespräche

haben ergeben, dass entsprechende Auftragskapazitäten vorhanden sind. Schafft der LBV dies widererwartend nicht, können private Ingenieurbüros beauftragt werden. Um gute Preise bei der Ausschreibung zu erzielen, sollen die Ausschreibungen variabel an den Markt gebracht werden. Ein konkreter Umsetzungsplan würde seitens der Verwaltung erarbeitet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sonderprogramm zur Sanierung von Kreisstraßen in Höhe von 10.600.000 €

Sonderprogramm zur Sanierung und Ertüchtigung von Radwegen an Kreisstraßen in Höhe von 1.200.000 €

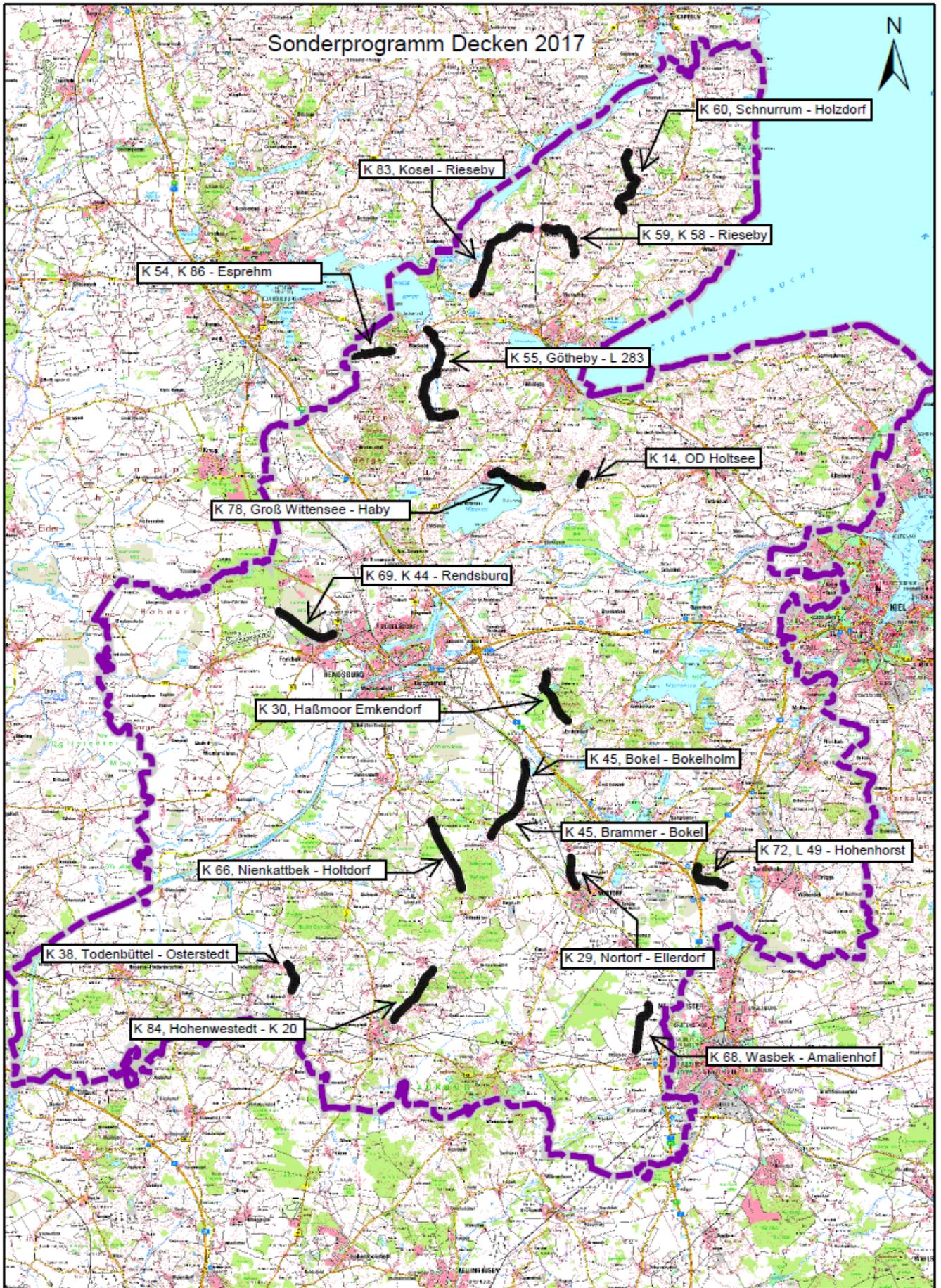
**Anlage/n:**

Steckbriefe zu den Kreisstraßen für das Sonderprogramm zur Sanierung von Kreisstraßen

# Deckenerneuerungen auf Kreisstraßen

## Sonderprogramm 2017

- K 83, Kosel – Rieseby
- K 30, Haßmoor – Emkendorf (Blaue Pforte)
- K 60, Schnurrum – Holzdorf
- K 68, Wasbek – Amalienhof
- K 72, L 49 – Hohenhorst (K 71)
- K 54, K 86 – Esprehm
- K 14, OD Holtsee
- K 84, Hohenwestedt – K 20
- K 55, Götheby – L 286
- K 45, Brammer – Bokel
- K 38, Todenbüttel – Osterstedt
- K 59, K 58 – Rieseby
- K 78, Groß Wittensee – Haby
- K 29, Nortorf – Ellerdorf
- K 66, Nienkattbek - Holtdorf
- K 45, Bokel - Bokelholm
- K 69, K 44 – Rendsburg





## Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Landrat

Fachbereich Regionalentwicklung, Bauen und Schule

22.09.2016

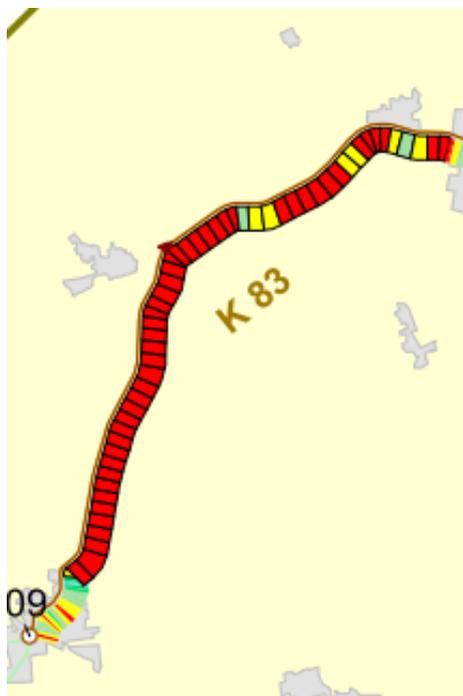
Maßnahmen zur Deckenerneuerung  
Steckbriefe für 17 Einzelmaßnahmen

K 83 (Kosel – Rieseby)

Baulänge: 5,525 km

Kosten: 900.000 €

Durchschnittliche tägliche Ver-  
kehrsmenge (Fahrzeuge je 24  
Stunden): 2300

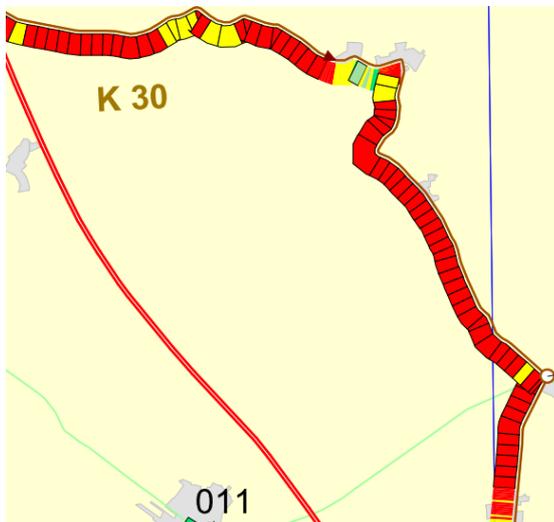


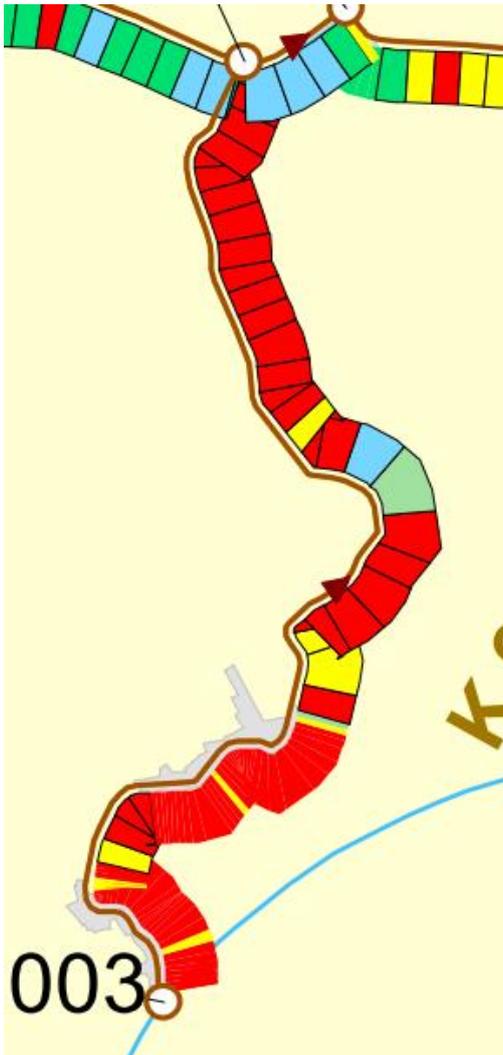
### K 30 (Haßmoor – Emkendorf)

Baulänge: 3,623 km

Kosten: 740.000 €

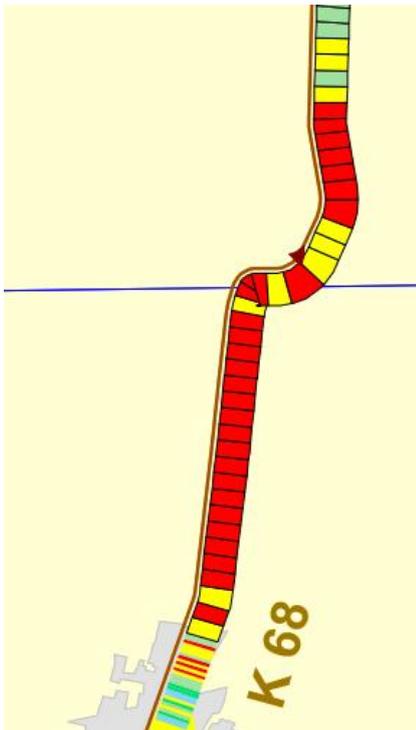
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden):  
1100



**K 60 (Schnurrum – Holzdorf)****Baulänge: 4,773 km****Kosten: 600.000 €****Durchschnittliche tägliche Verkehrs-  
menge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1100**

## K 68 (Wasbek – Amalienhof)

Baulänge: 3,610 km  
Kosten: 720.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1400

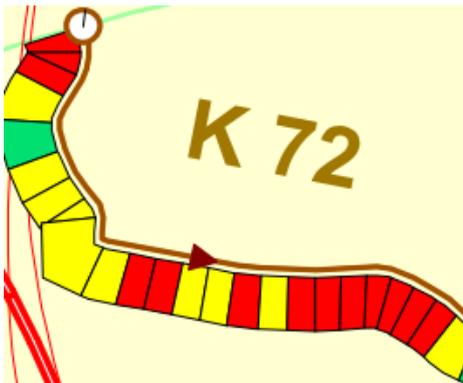


K 72 (L 49 – Hohenhorst)

Baulänge: 2,552 km

Kosten: 500.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1000



K 54 (K 86 – Esprehm)

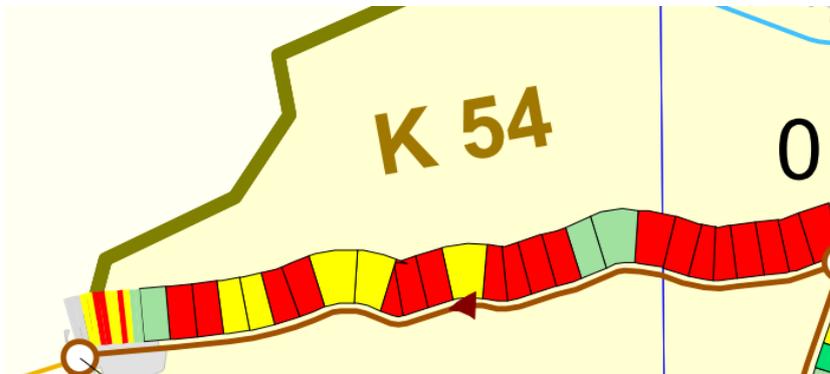
Baulänge: 2,945 km

Kosten: 500.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1400



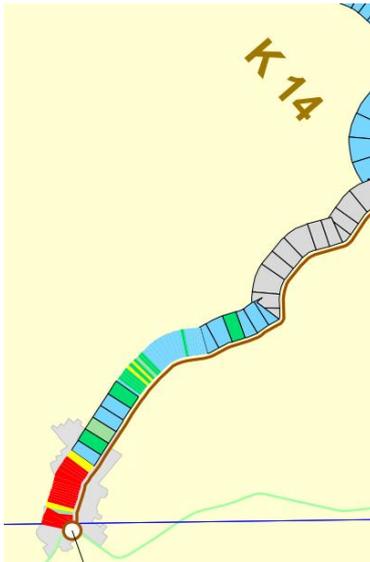
Straße: K0054, Abschnitt: 1524016->1523017, Station: 439, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 27.05.2013



## K 14 (OD Holtsee)

Baulänge: 0,440 km

Kosten: 140.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahr-  
zeuge je 24 Stunden):  
1000

Straße: K0014, Abschnitt: 1525005->1625016, Station: 7983, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 27.05.2013

K 84 (Hohenwestedt – K 20)

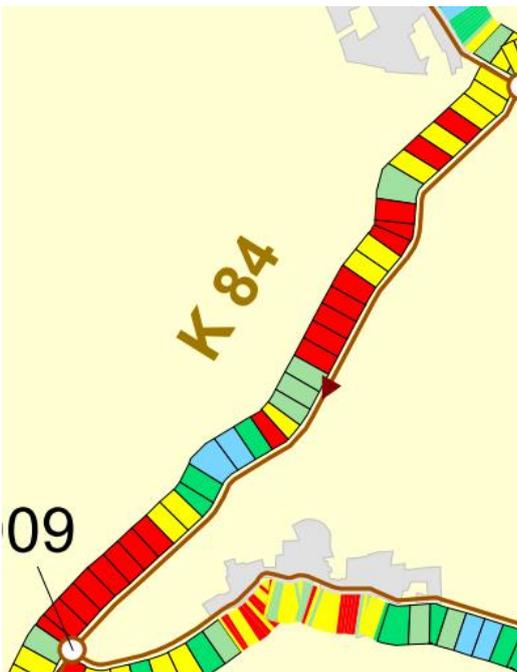
Baulänge: 6,600 km

Kosten: 750.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200



Straße: K0084, Abschnitt: 1824007->1824009, Station: 1510, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 30.05.2013

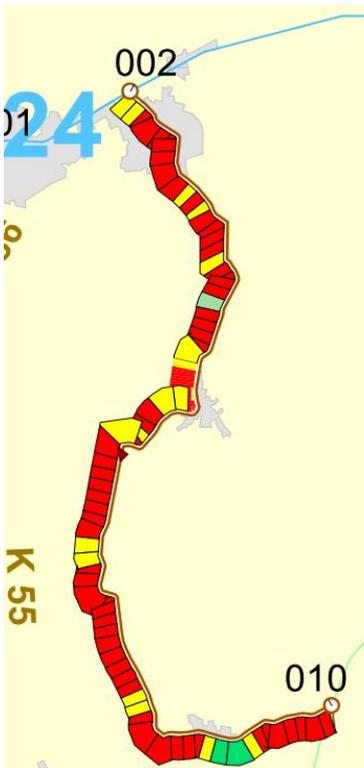


K 55 (Götheby – L 286)

Baulänge: 7,139 km

Kosten: 1.100.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200



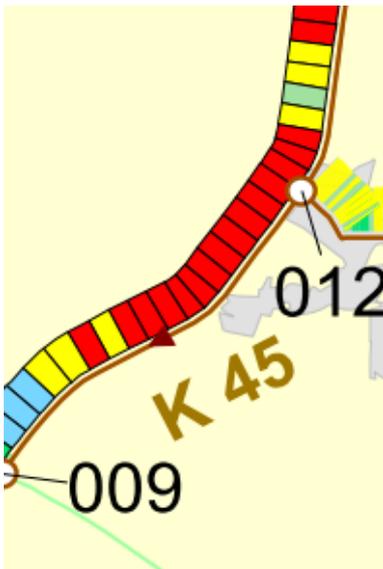
Straße: K0055, Abschnitt: 1524002->1524010, Station: 4568, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 22.05.2013

### K 45 (Brammer – Bokel)

Baulänge: 2,420 km

Kosten: 600.000 km

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200

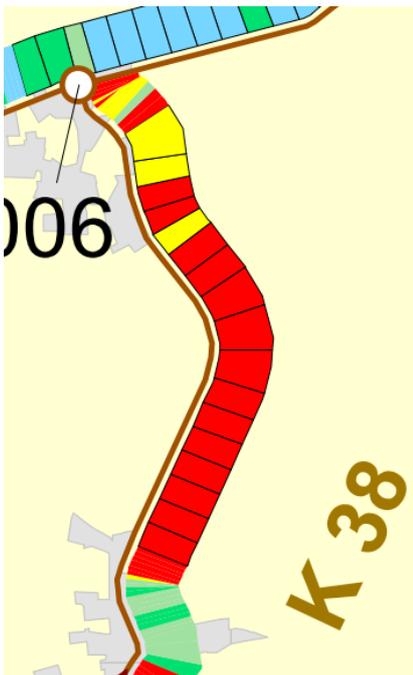


### K 38 (Todenbüttel – Osterstedt)

Baulänge: 1,100 km  
Kosten: 450.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1100



Straße: K0038, Abschnitt: 1923015->1823006, Station: 3922, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 27.05.2013

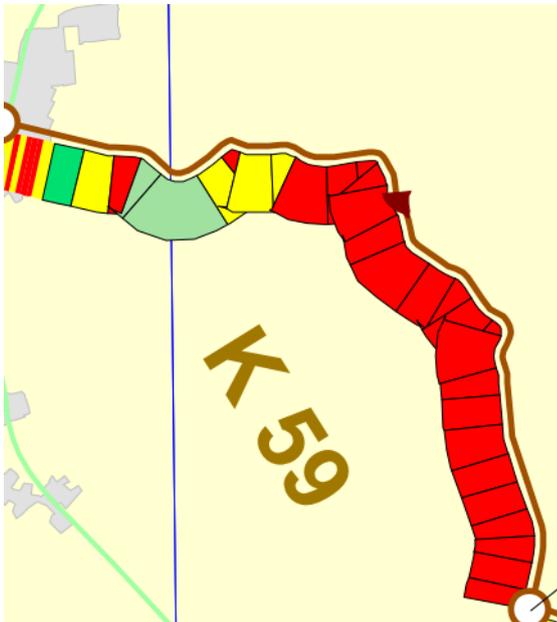


**K 59 (K 58 – Rieseby)**

Baulänge: 2,974 km  
Kosten: 450.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1300



Straße: K0059, Abschnitt: 1424003->1425011, Station: 1162, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 22.05.2013

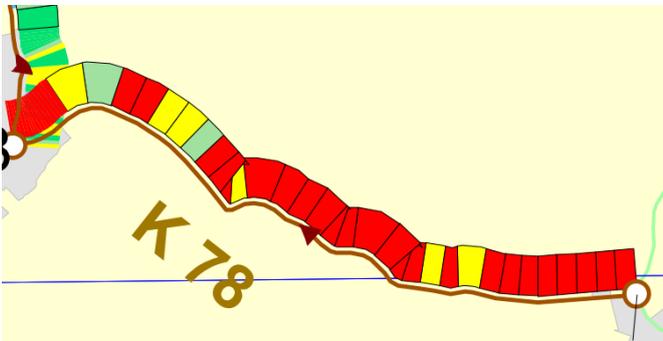


### K 78 (Groß Wittensee –Haby)

Baulänge: 3,533 km  
Kosten: 630.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1000



Straße: K0078, Abschnitt: 1624005->1524008, Station: 670, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 27.05.2013

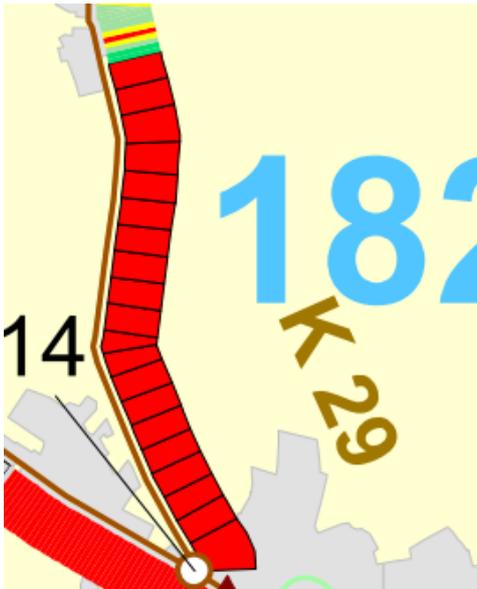


## K 29 (Nortorf – Ellerdorf)

Baulänge: 1,930 km

Kosten: 540.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1200



### K 66 (Nienkattbek – Holtdorf)

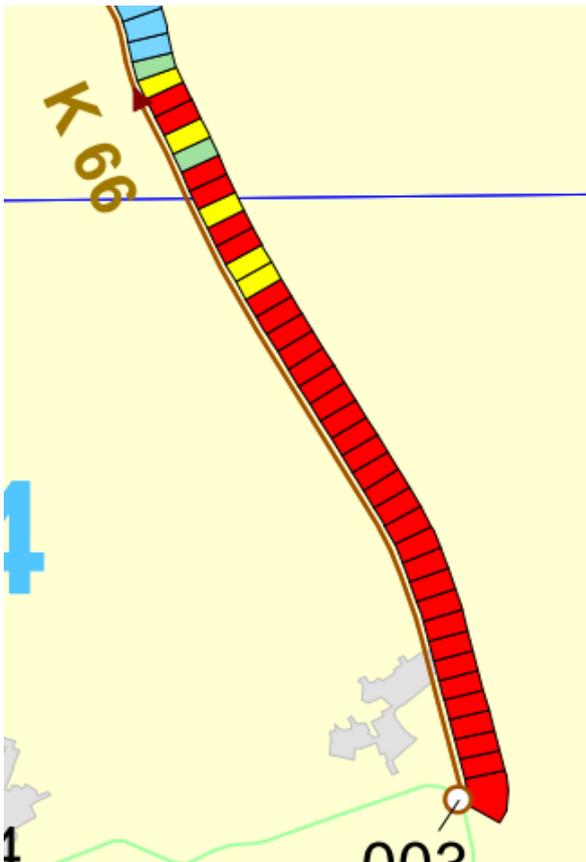
Baulänge: 3,500 km

Kosten: 720.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1300



Straße: K0066, Abschnitt: 1824003->1724008, Station: 1370, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 30.05.2013

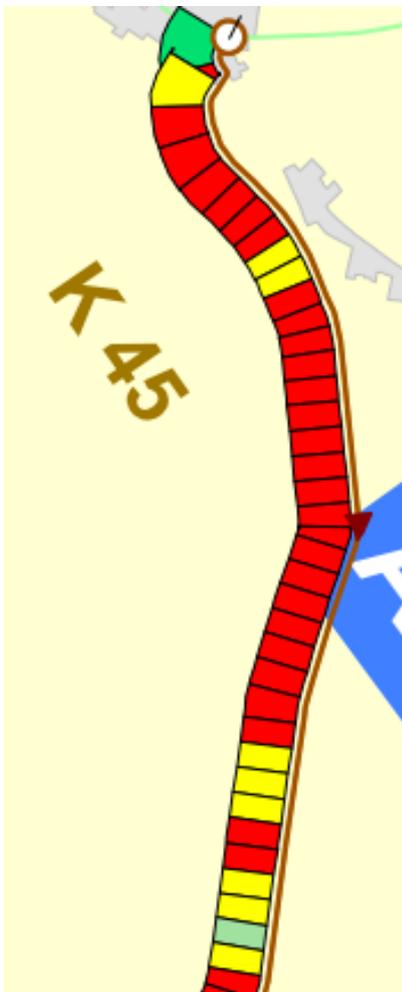


### K 45 (Bokel – Bokelholm)

Baulänge: 3,970 km

Kosten: 540.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1200

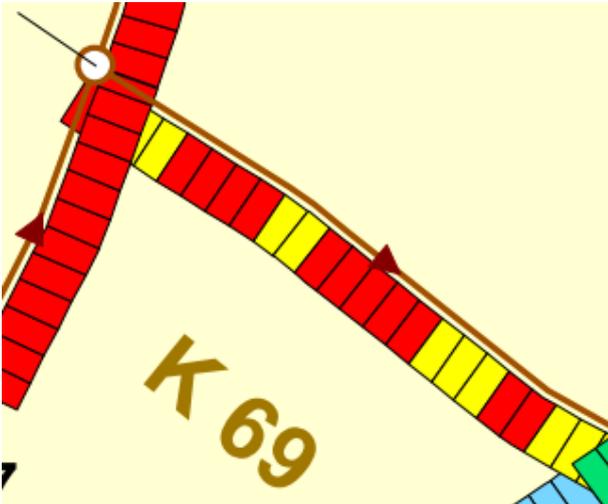


## K 69 (K 44 – Rendsburg)

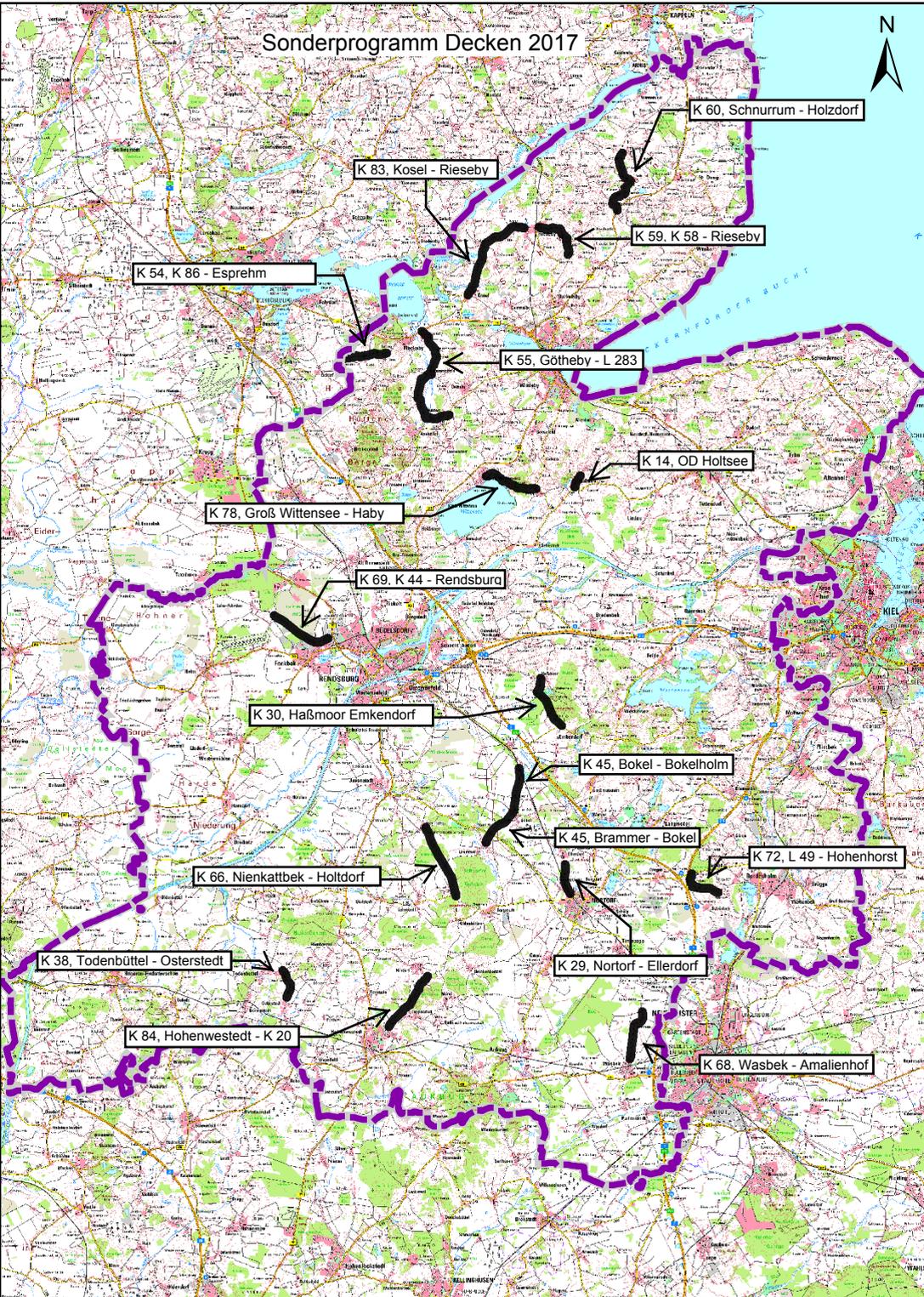
Baulänge: 3,800 km  
Kosten: 720.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1500



Straße: K0069, Abschnitt: 1623016->1623025, Station: 511, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 27.05.2013



# Sonderprogramm Decken 2017



K 60, Schnurrum - Holzdorf

K 83, Kosel - Rieseby

K 59, K 58 - Rieseby

K 54, K 86 - Esprehm

K 55, Götheby - L 283

K 14, OD Holtsee

K 78, Groß Wittensee - Haby

K 69, K 44 - Rendsburg

K 30, Haßmoor Emkendorf

K 45, Bokel - Bokelholm

K 45, Brammer - Bokel

K 72, L 49 - Hohenhorst

K 66, Nienkattbek - Holtdorf

K 38, Todenbüttel - Osterstedt

K 29, Nortorf - Ellerdorf

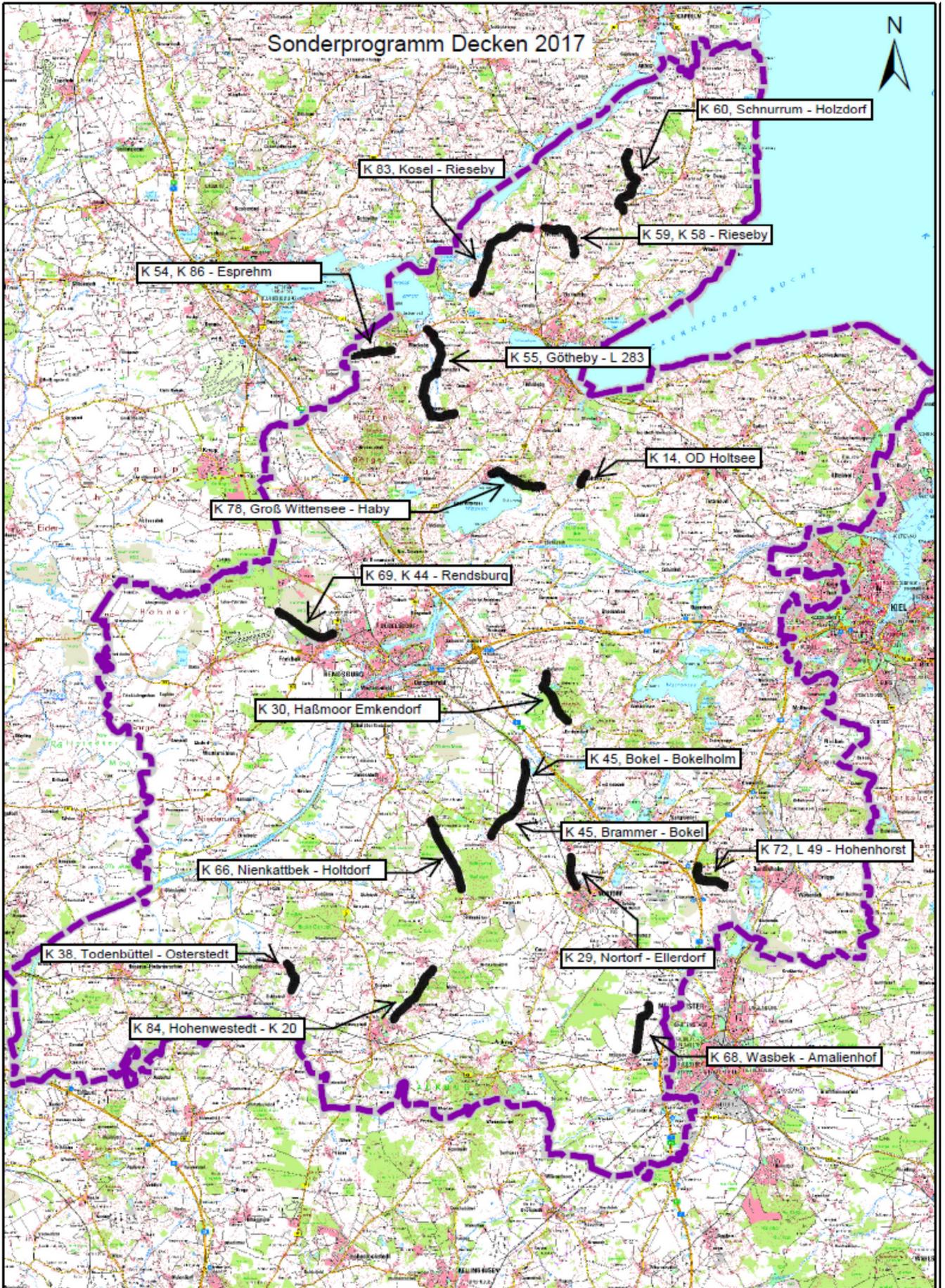
K 84, Hohenwestedt - K 20

K 68, Wasbek - Amalienhof

# **Deckenerneuerungen auf Kreisstaßen**

## **Sonderprogramm 2017**

- **K 83, Kosel – Rieseby**
- **K 30, Haßmoor – Emkendorf (Blaue Pforte)**
- **K 60, Schnurrum – Holzdorf**
- **K 68, Wasbek – Amalienhof**
- **K 72, L 49 – Hohenhorst (K 71)**
- **K 54, K 86 – Esprehm**
- **K 14, OD Holtsee**
- **K 84, Hohenwestedt – K 20**
- **K 55, Götheby – L 286**
- **K 45, Brammer – Bokel**
- **K 38, Todenbüttel – Osterstedt**
- **K 59, K 58 – Rieseby**
- **K 78, Groß Wittensee – Haby**
- **K 29, Nortorf – Ellerdorf**
- **K 66, Nienkattbek - Holtdorf**
- **K 45, Bokel - Bokelholm**
- **K 69, K 44 – Rendsburg**





## Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Landrat

Fachbereich Regionalentwicklung, Bauen und Schule

22.09.2016

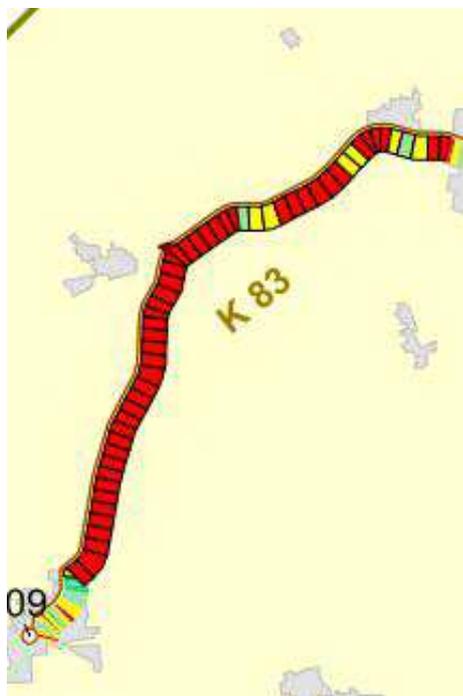
Maßnahmen zur Deckenerneuerung  
Steckbriefe für 17 Einzelmaßnahmen

K 83 (Kosel – Rieseby)

Baulänge: 5,525 km

Kosten: 900.000 €

Durchschnittliche tägliche Ver-  
kehrsmenge (Fahrzeuge je 24  
Stunden): 2300

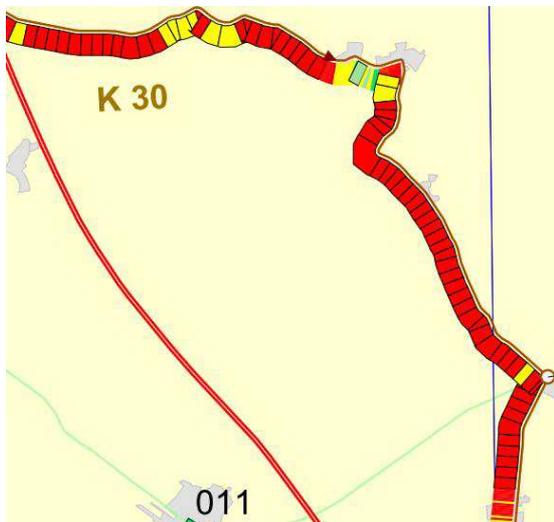


### K 30 (Haßmoor – Emkendorf)

Baulänge: 3,623 km

Kosten: 740.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden):  
1100

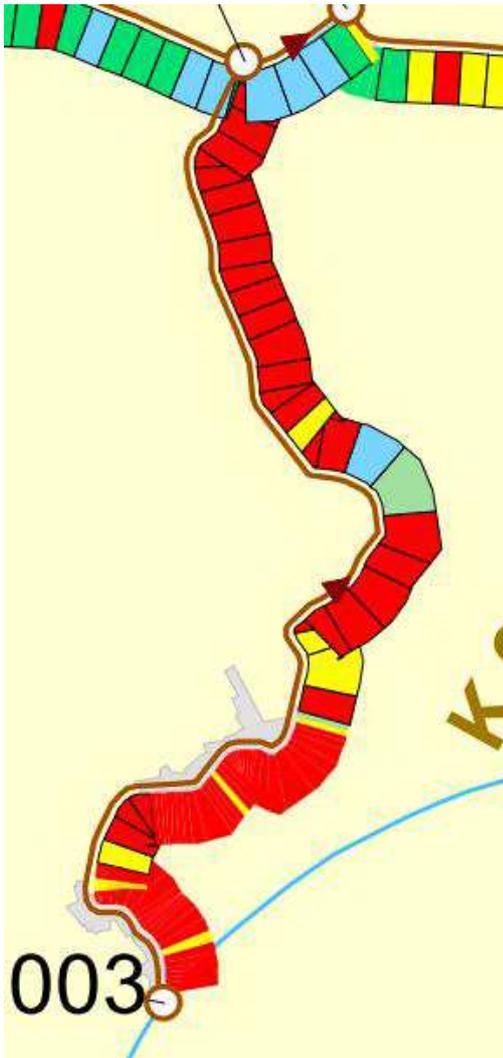


### K 60 (Schnurrum – Holzdorf)

Baulänge: 4,773 km

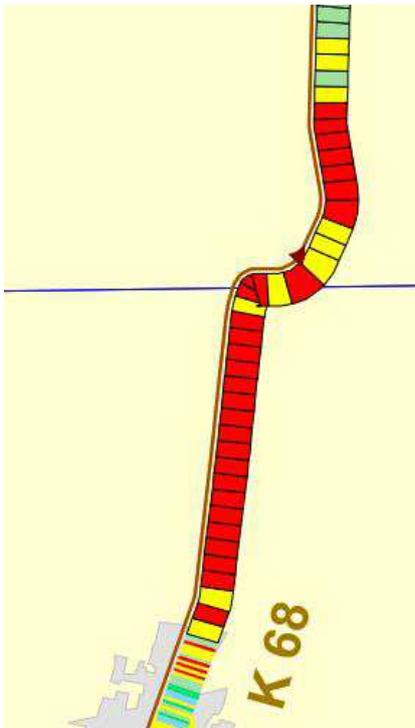
Kosten: 600.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1100



### K 68 (Wasbek – Amalienhof)

Baulänge: 3,610 km  
Kosten: 720.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1400

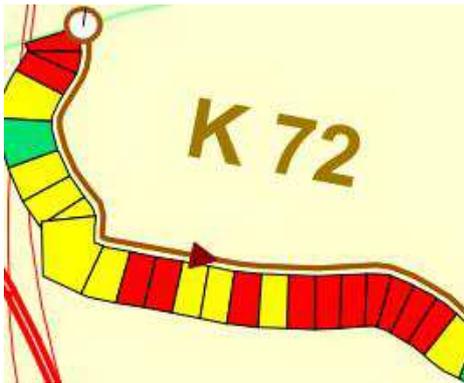


K 72 (L 49 – Hohenhorst)

Baulänge: 2,552 km

Kosten: 500.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1000



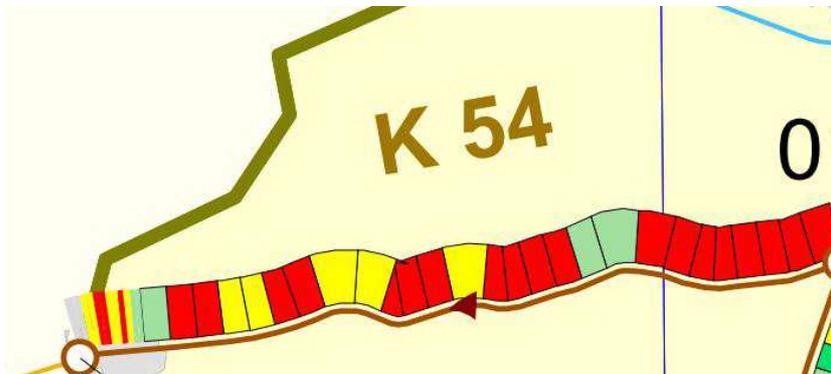
**K 54 (K 86 – Esprehm)**

Baulänge: 2,945 km

Kosten: 500.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1400

Straße: K0054, Abschnitt: 1524016->1523017, Station: 439, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 27.05.2013



## K 14 (OD Holtsee)

Baulänge: 0,440 km

Kosten: 140.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahr-  
zeuge je 24 Stunden):  
1000

Straße: K0014, Abschnitt: 1525005->1625016, Station: 7983, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 27.05.2013

### K 84 (Hohenwestedt – K 20)

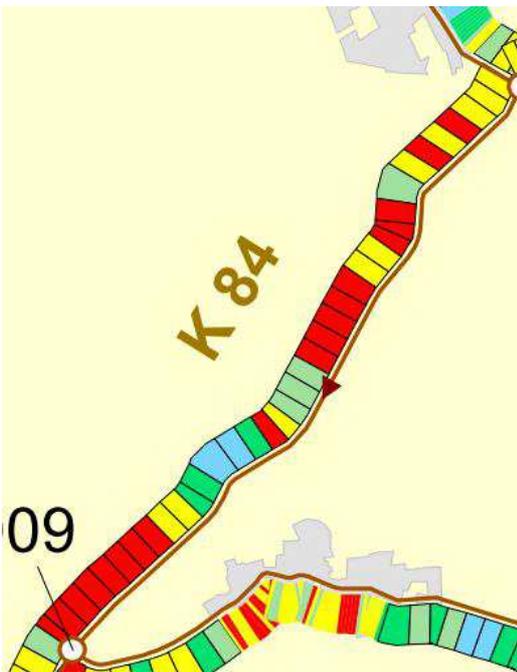
Baulänge: 6,600 km

Kosten: 750.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200



Straße: K0084, Abschnitt: 1824007->1824009, Station: 1510, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahme datum: 30.05.2013

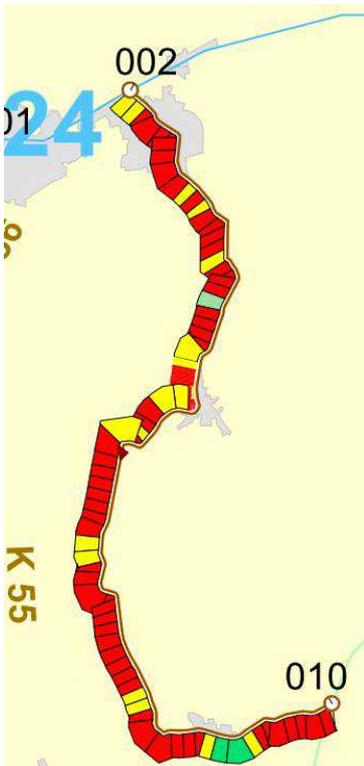


K 55 (Götheby – L 286)

Baulänge: 7,139 km

Kosten: 1.100.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200



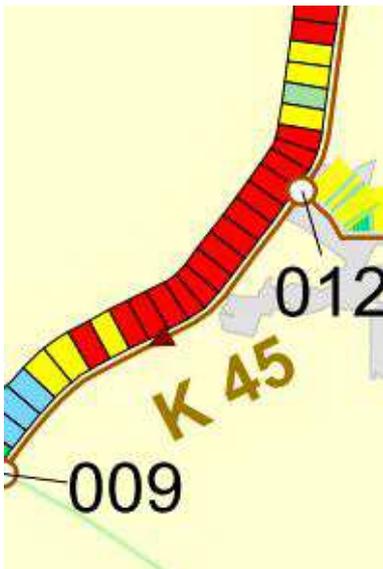
Straße: K0055, Abschnitt: 1524002->1524010, Station: 4568, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 22.05.2013

### K 45 (Brammer – Bokel)

Baulänge: 2,420 km

Kosten: 600.000 km

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1200

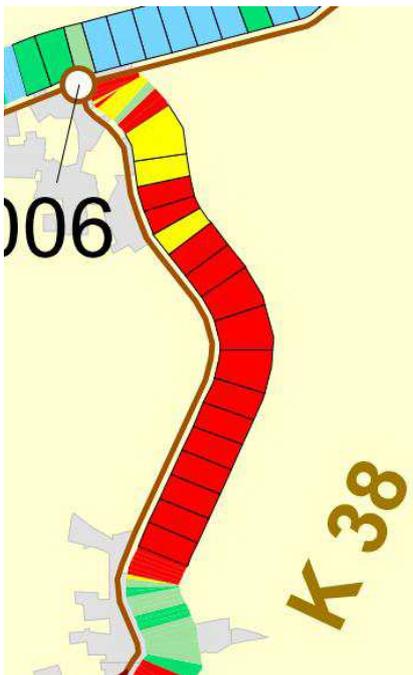


### K 38 (Todenbüttel – Osterstedt)

Baulänge: 1,100 km  
Kosten: 450.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1100



Straße: K0038, Abschnitt: 1923015->1823006, Station: 3922, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 27.05.2013



## K 59 (K 58 – Rieseby)

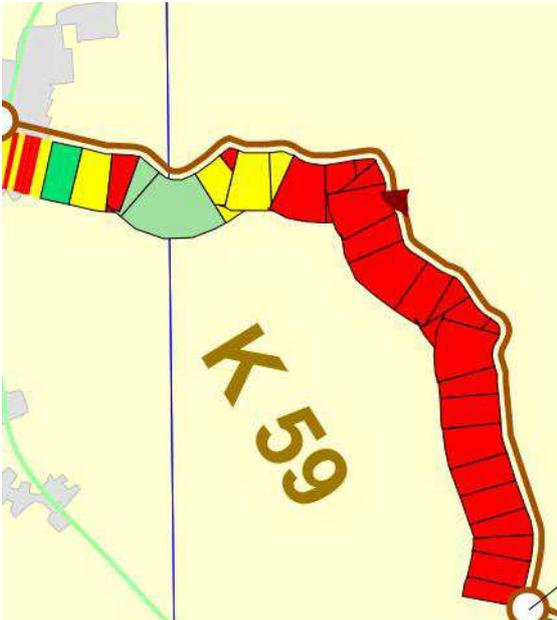
Baulänge: 2,974 km

Kosten: 450.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1300



Straße: K0059, Abschnitt: 1424003->1425011, Station: 1162, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 22.05.2013



### K 78 (Groß Wittensee –Haby)

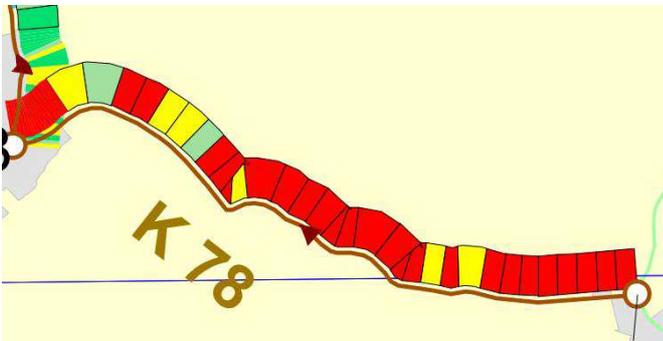
Baulänge: 3,533 km

Kosten: 630.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1000



Straße: K0078, Abschnitt: 1624005->1524008, Station: 670, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr 2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 27.05.2013

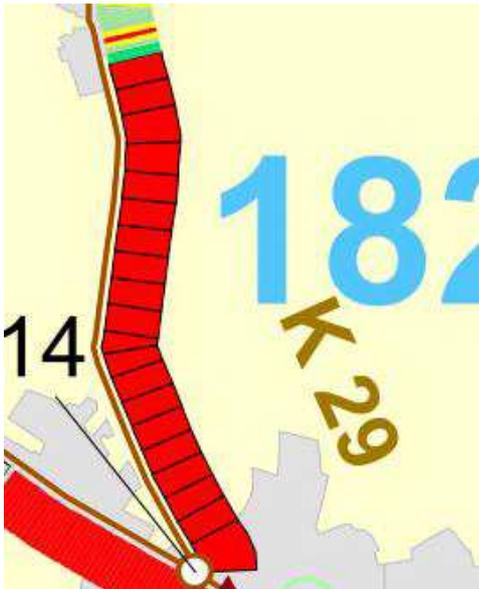


### K 29 (Nortorf – Ellerdorf)

Baulänge: 1,930 km

Kosten: 540.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1200



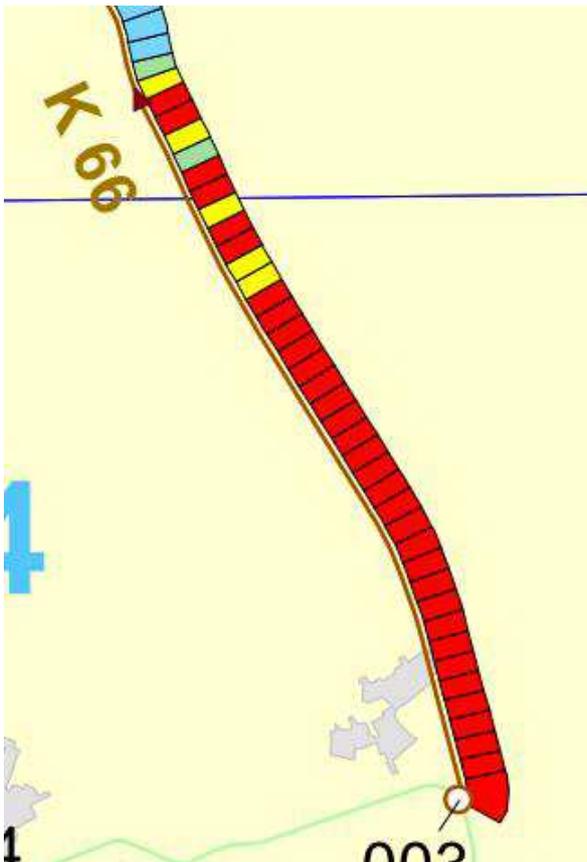
## K 66 (Nienkattbek – Holtdorf)

Baulänge: 3,500 km

Kosten: 720.000 €

Durchschnittliche tägliche  
Verkehrsmenge (Fahrzeuge  
je 24 Stunden): 1300

Straße: K0066, Abschnitt: 1824003->1724008, Station: 1370, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 30.05.2013

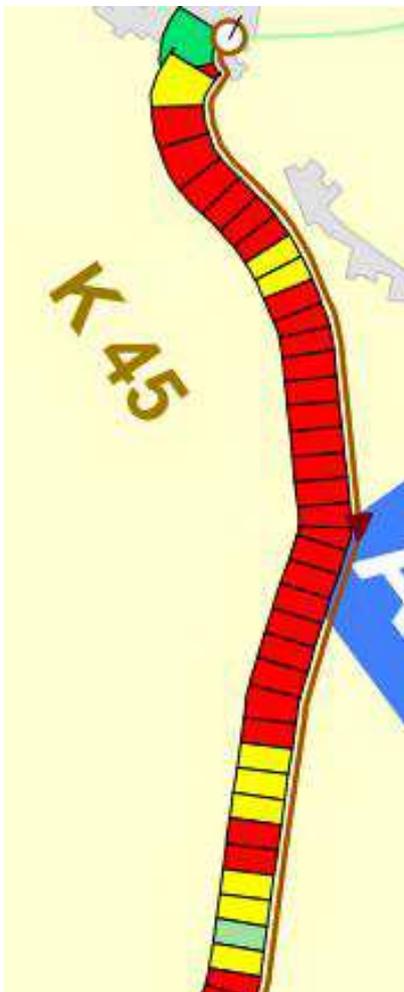


### K 45 (Bokel – Bokelholm)

Baulänge: 3,970 km

Kosten: 540.000 €

Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1200

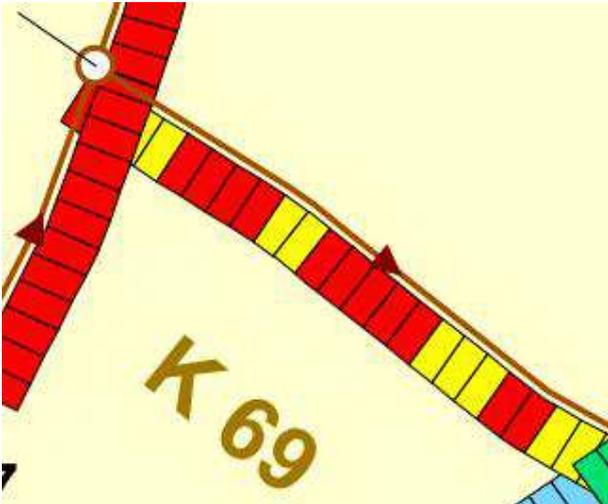


## K 69 (K 44 – Rendsburg)

Baulänge: 3,800 km  
Kosten: 720.000 €  
Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Fahrzeuge je 24 Stunden): 1500



Straße: K0069, Abschnitt: 1623016->1623025, Station: 511, Lage: R, Arbeitsbereich: SH / KStr  
2013 - Rendsburg-Eckernförde, Aufnahmedatum: 27.05.2013





<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr:	VO/2016/970
	Status:	öffentlich
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement	Datum:	27.09.2016
	Ansprechpartner/in:	Paulsen, Hans-Joachim
Mitwirkend:	Bearbeiter/in:	Buruck, Diana
	<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.

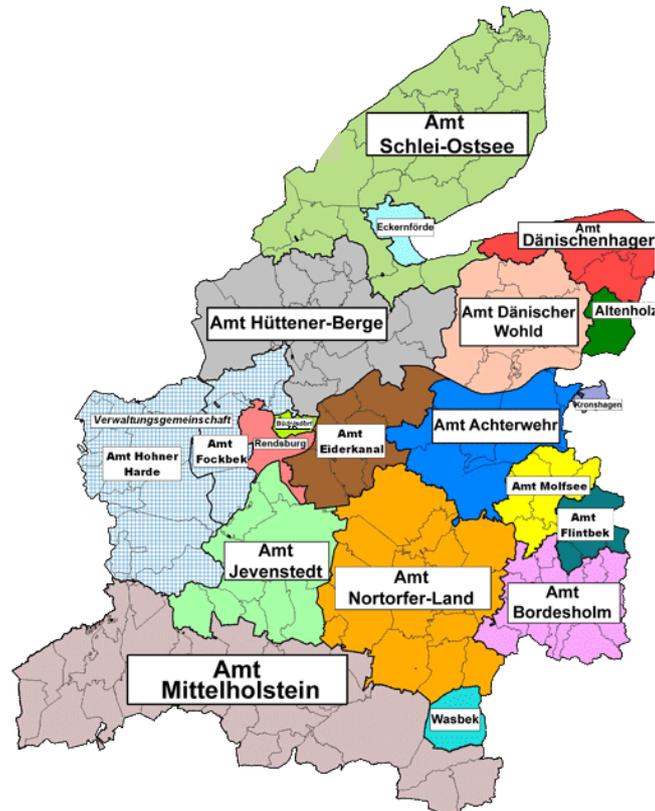
#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zu b) Wie im Haushaltsplan-Entwurf 2017 enthalten

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

Zu a) Kurzfassung des Grundstückmarktberichtes 2015

# Kreis Rendsburg - Eckernförde



## 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

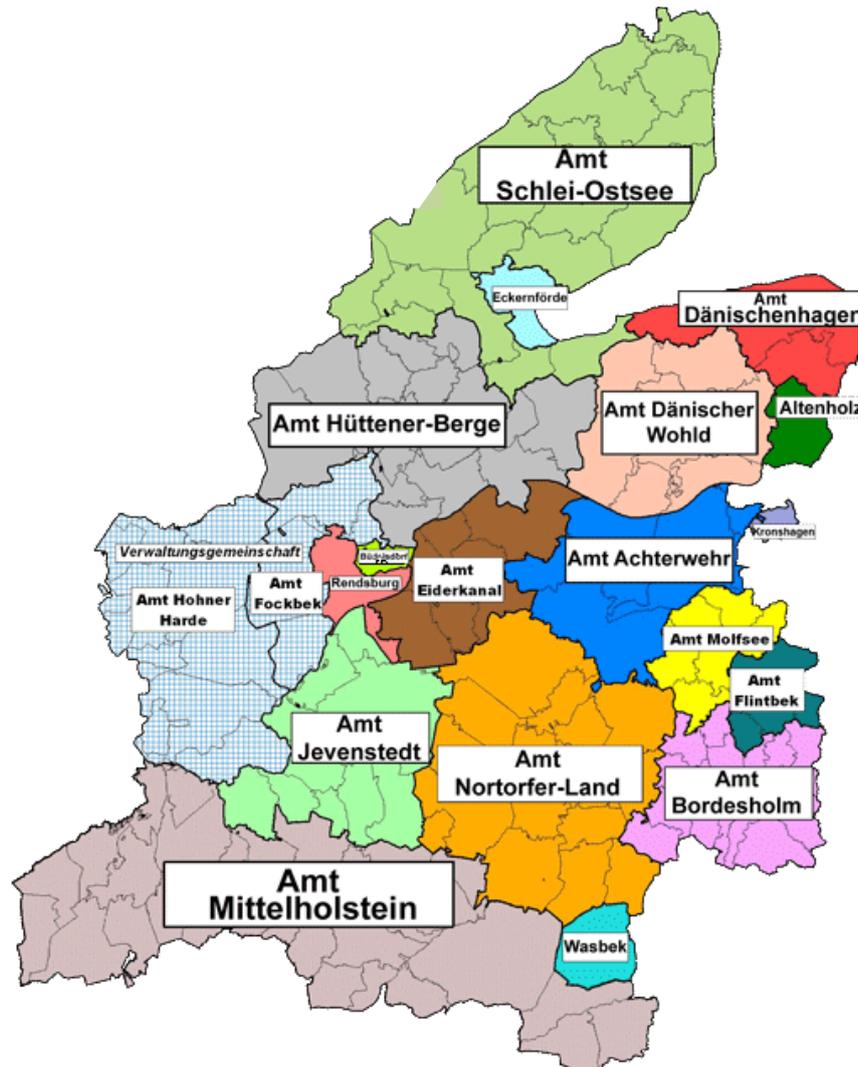
(Quelle: Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.)

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“.

2015

## 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.

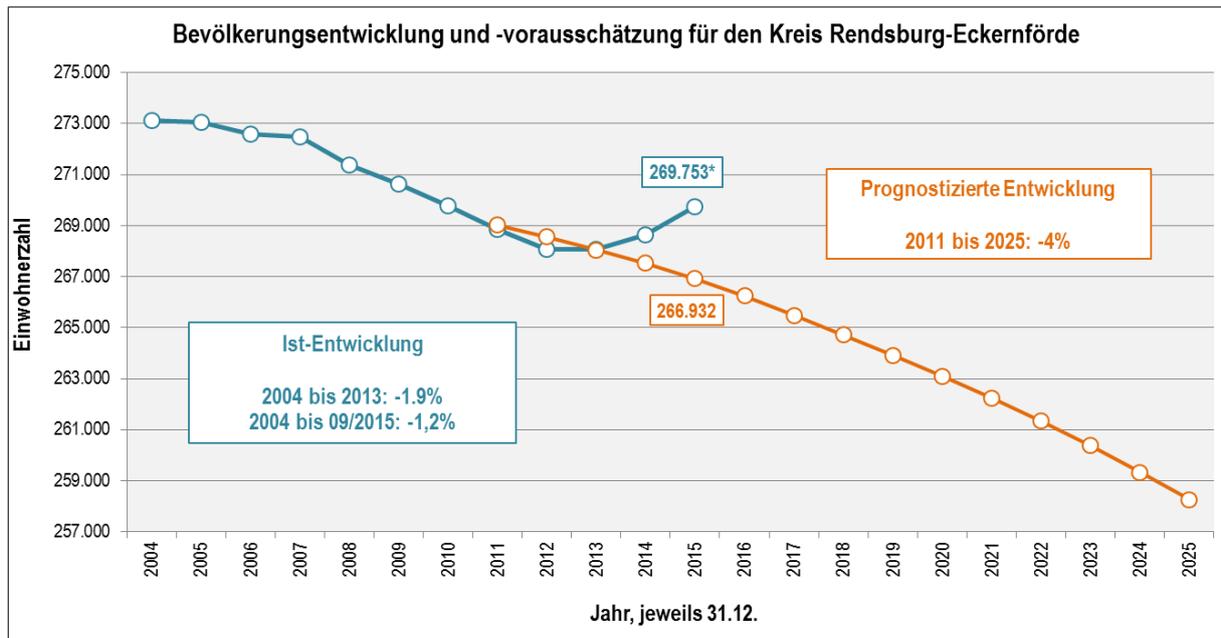
Die Analyse der Alterskohorten ermöglicht weitere Erkenntnisse zur Bevölkerungsstruktur. Im Jahr 2012 waren 17,8 Prozent der Einwohner im Kreis Rendsburg-Eckernförde jünger als 19 Jahre (vgl. BBSR interaktive Karten der laufenden Raumbewachung).

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

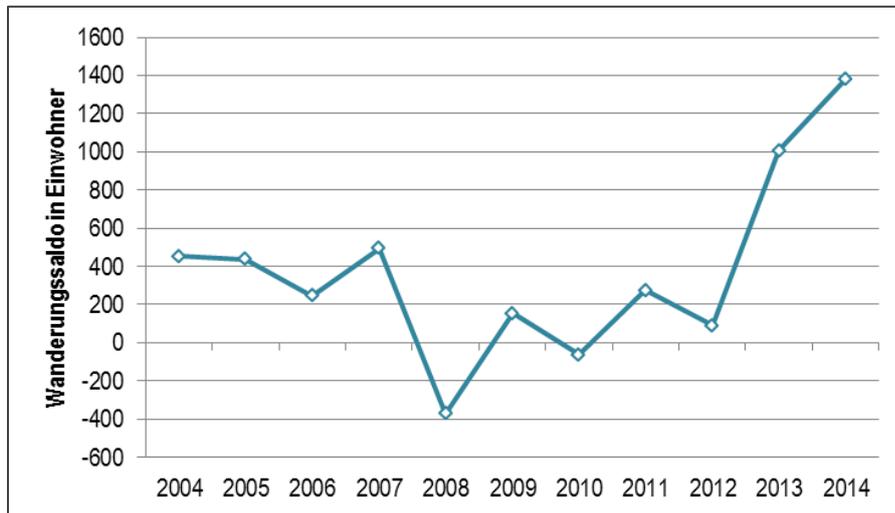
Im landesweiten Vergleich schrumpft die Bevölkerung gemäß der inzwischen veralteten Landesprognose im Kreis Rendsburg-Eckernförde damit ähnlich stark wie in den Kreisen Nordfriesland, Schleswig-Flensburg und Ostholstein. Lediglich für die Kreise Dithmarschen, Plön und Steinburg wurden noch stärkere Einwohnerrückgänge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

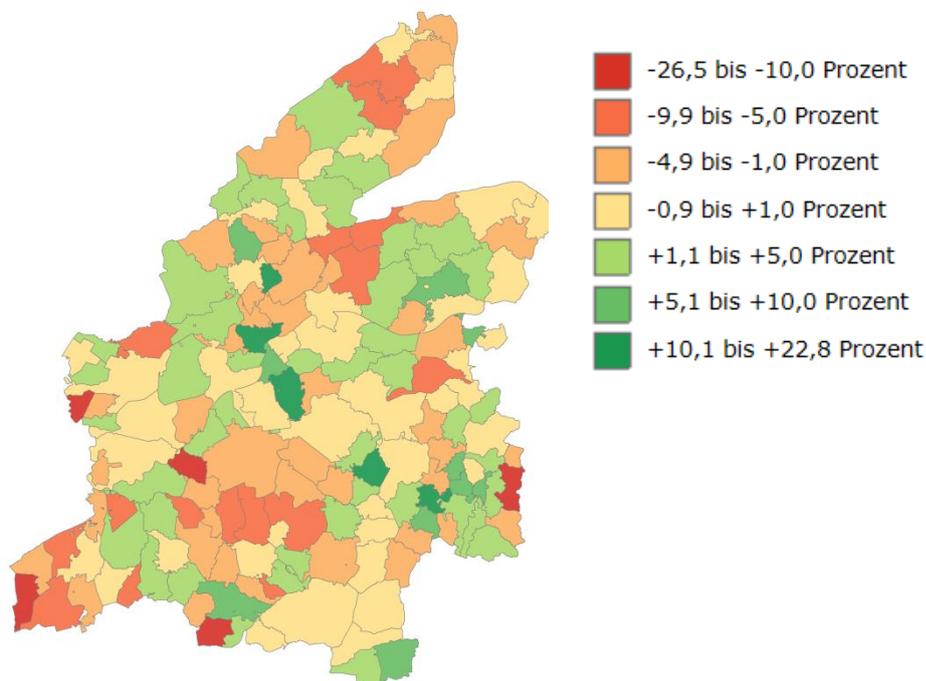
Die Gemeinden des Kreises Rendsburg-Eckernförde sind von dem Verhältnis an Fort- und Zuzügen in unterschiedlichem Ausmaß betroffen. Während einzelne Gemeinden deutliche

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 Einwohner	Anzahl < 500	Anzahl 500-1000	Anzahl 1001-2000	Anzahl 2001-3000	Anzahl > 3000	Gemeinden 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

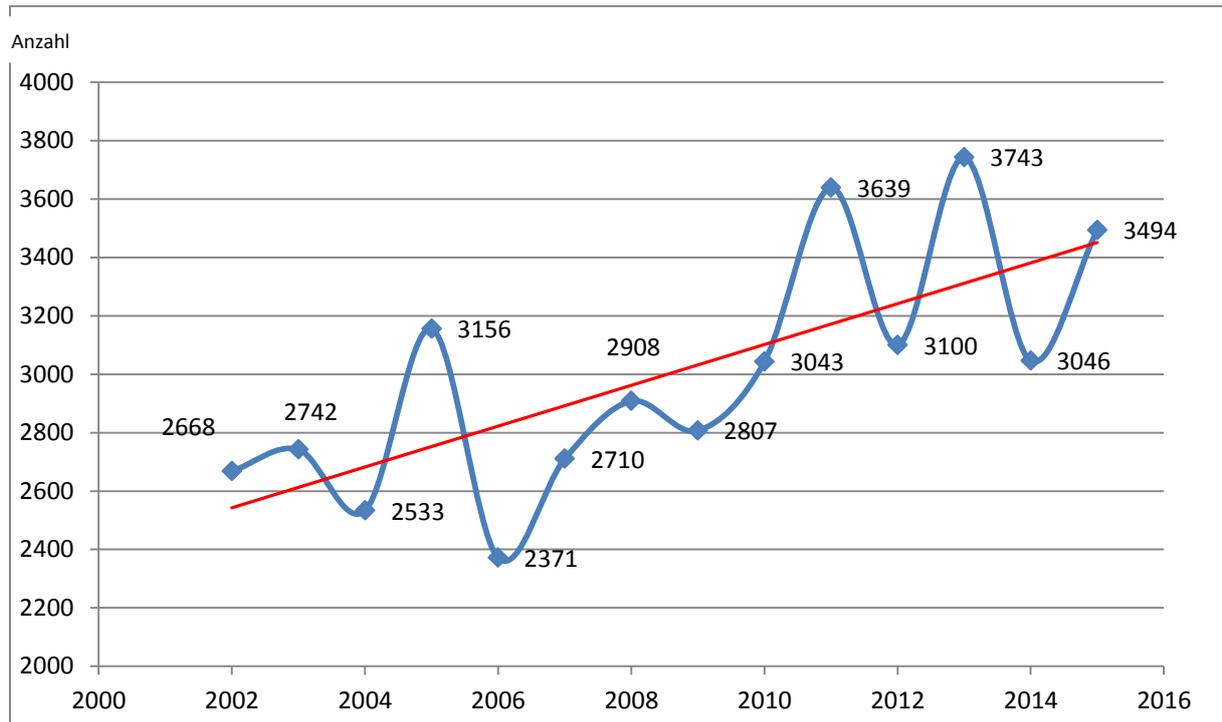
(gilt für die Untergruppen: ohne bei bebaut: ARR, Gem, GART, Str und bei unbebaut: ST, KFZ)

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.

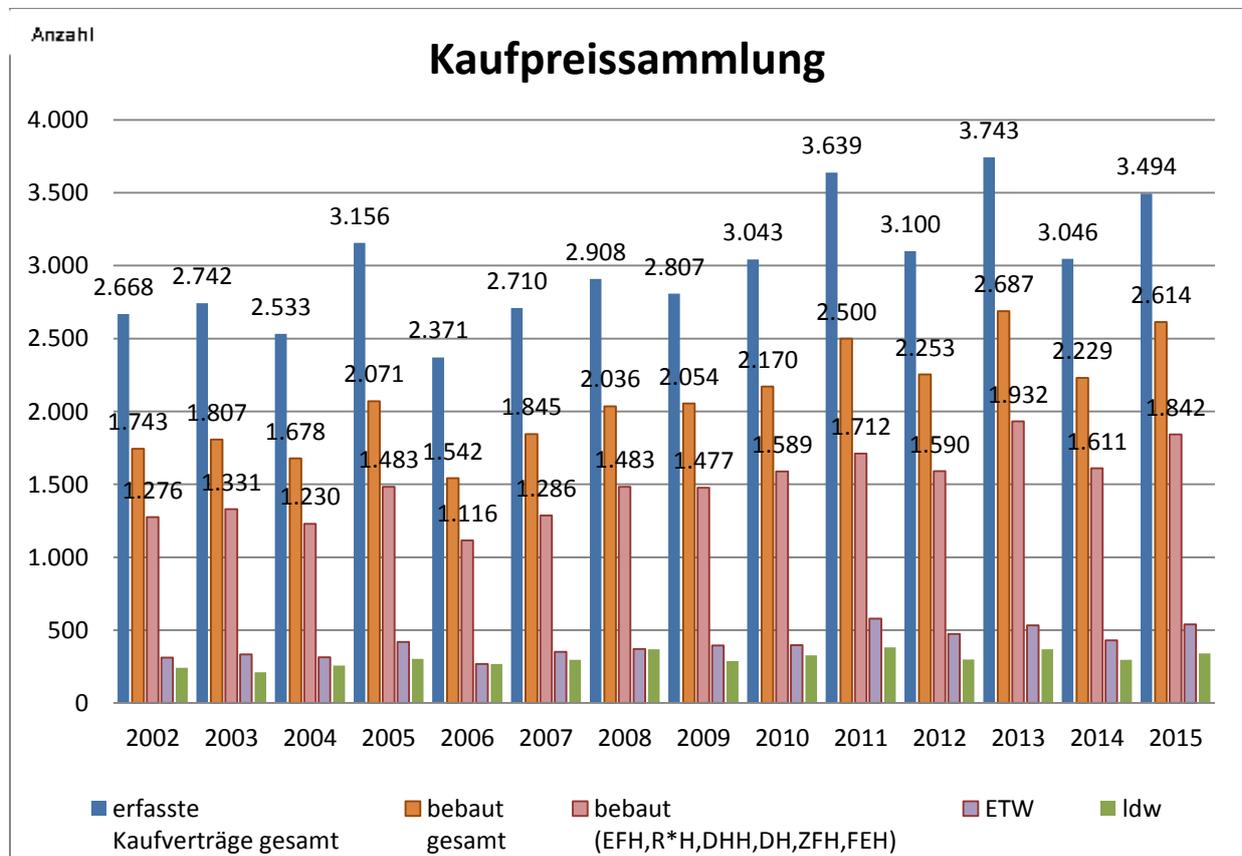
2015

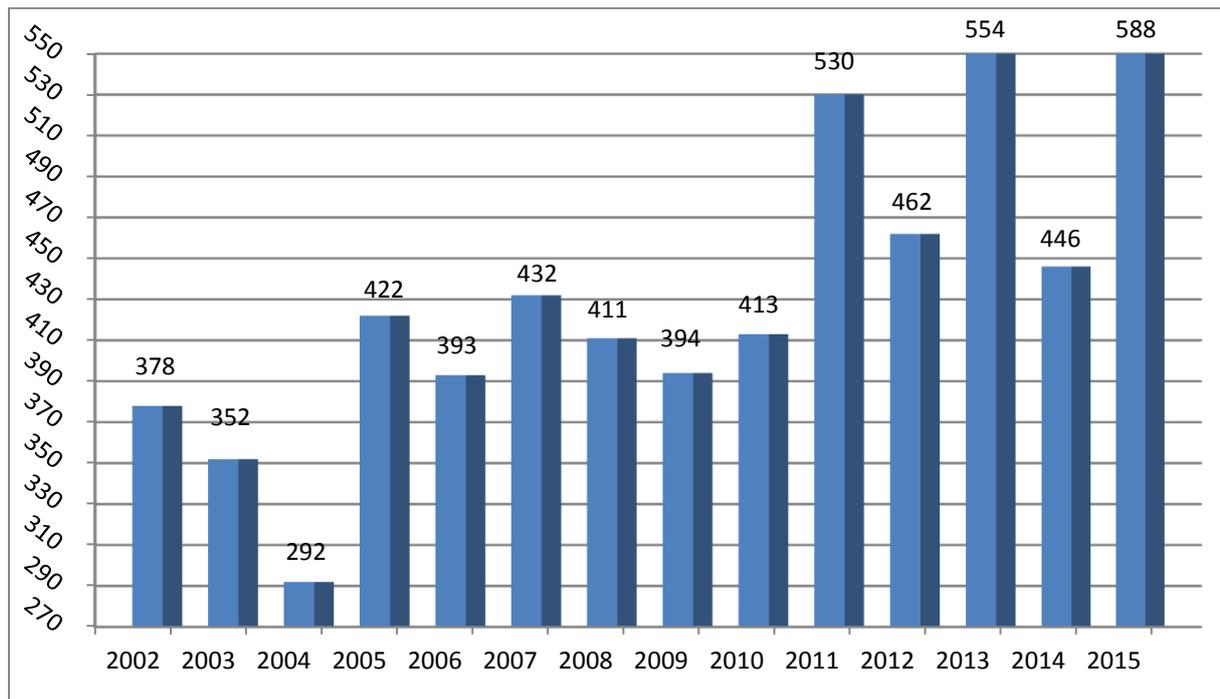
GRUNDSTÜCKS-MARKTBERICHT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

## 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

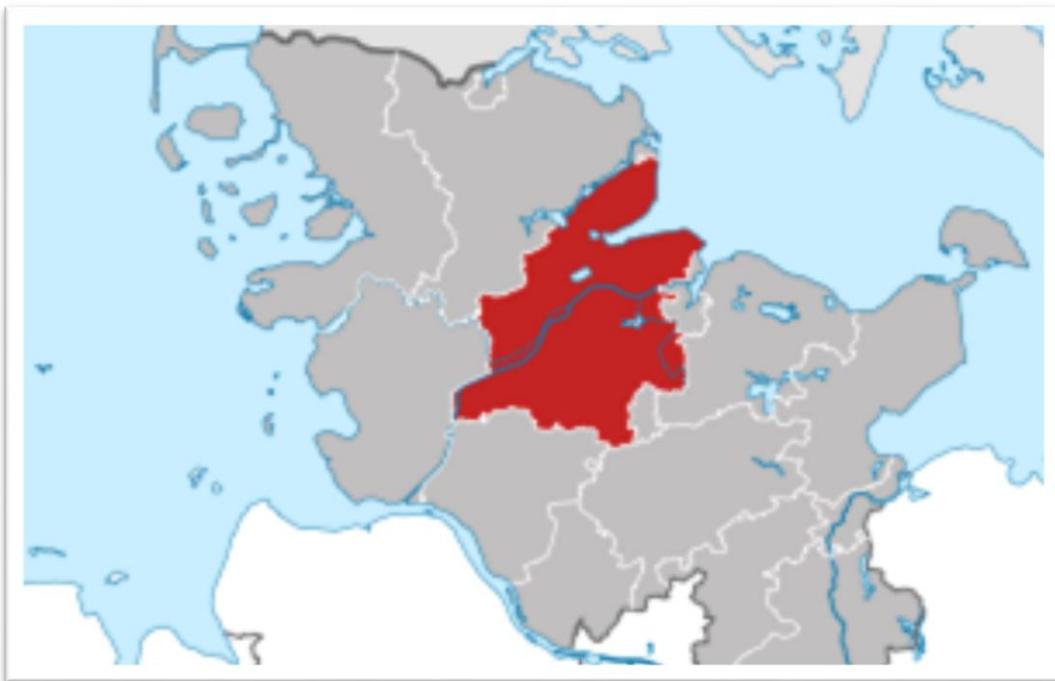
## 5. Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Städten, Ämtern und Gemeinden 2010 - 2015

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.

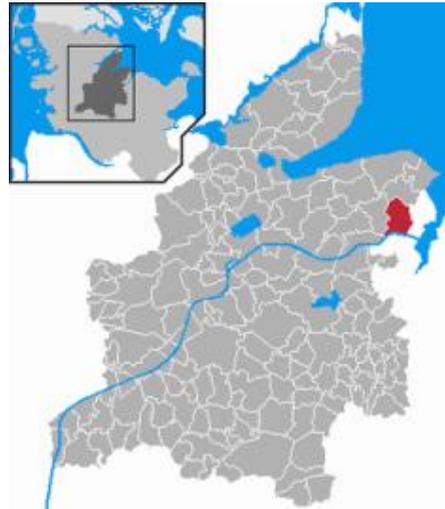
Zur Orientierung und zur Gewichtung der einzelnen Gemeinden gibt es die zusätzliche Information über die aktuelle Einwohnerzahl (siehe Kapitel 3.3.), den Status innerhalb der Raumordnung (siehe Kapitel 9.5.) und Raumstruktur und bezogen auf die landwirtschaftlichen Flächen die Lage im entsprechenden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

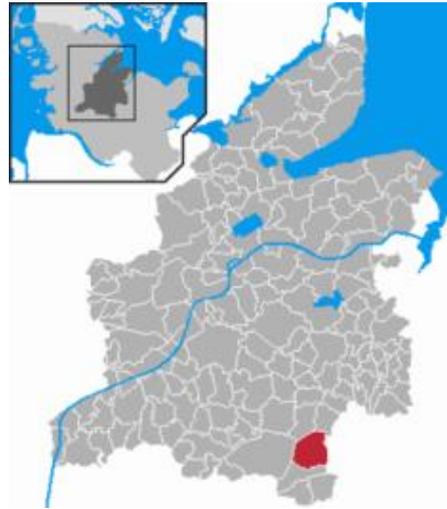


## 5. Stadt Rendsburg

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	



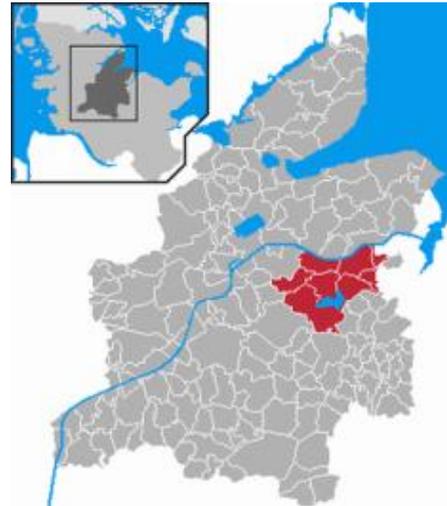
## 6. Wasbek

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:

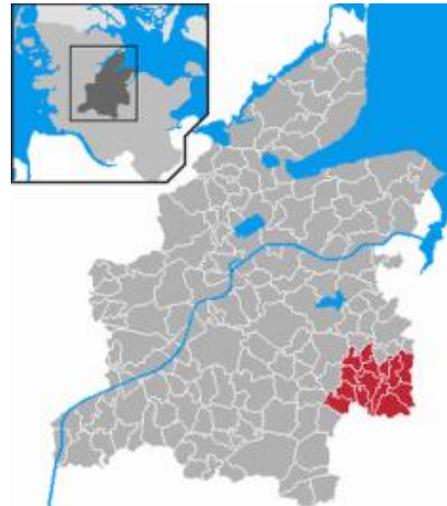
Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	130 € - 135 €	1000 m <sup>2</sup>	W	EFH
Einfamilienhaus	70 € - 170 €	700 m <sup>2</sup>	W	EFH
Gewerbe	20 € - 35 €	ohne	GE	

2015

GRUNDSTÜCKS-MARKTBERICHT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

## 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

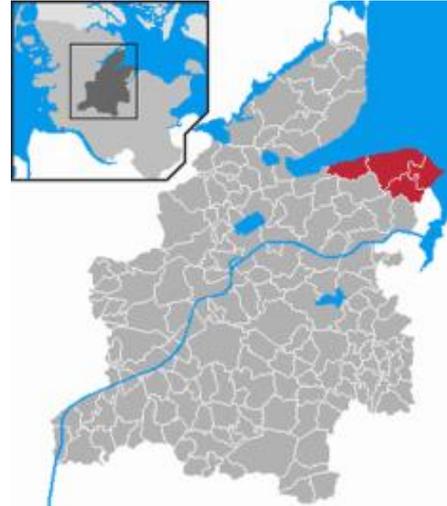
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	14.233
Bevölkerungsdichte:	143 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	99,63 km <sup>2</sup>
Hauptnaturraum:	Hügelland
Naturraum:	Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW)
Sitz der Amtsverwaltung	Bordesholm
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage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



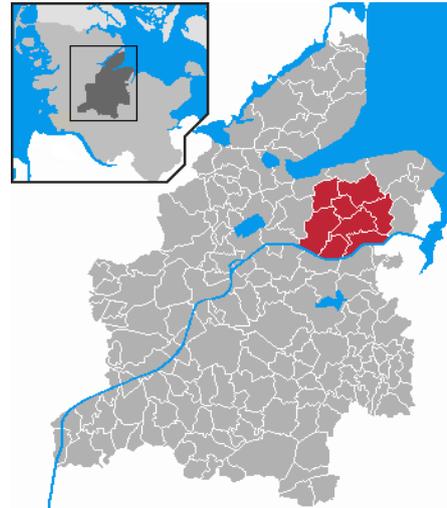
## 9. Amt Dänischenhagen

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

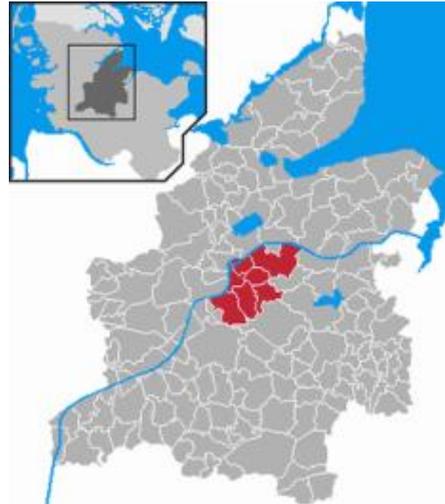
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	16.370
Bevölkerungsdichte:	132 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	124,98 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Gettorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-daenischer-wohld.de/">http://www.amt-daenischer-wohld.de/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

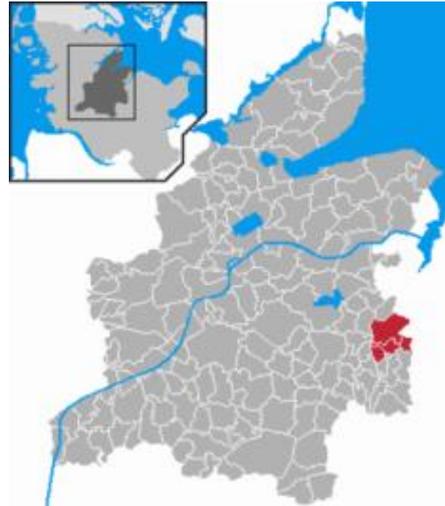
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	12.588
Bevölkerungsdichte:	144 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	87,66 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Osterrönfeld
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
außer Gemeinde: Bovenau	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-eiderkanal.de">http://www.amt-eiderkanal.de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

	<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	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**

	<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	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

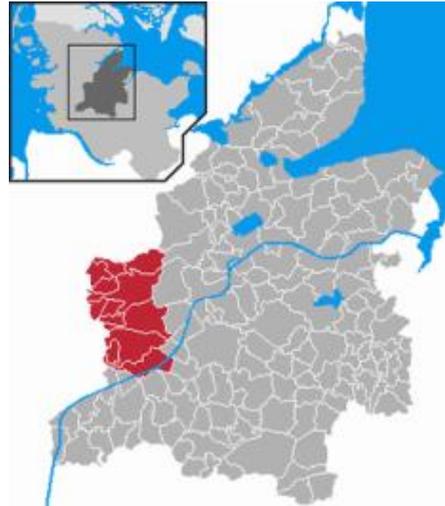
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	10.668
Bevölkerungsdichte:	158 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	67,4 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Fockbek
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
außer Gemeinde: Fockbek, Nübbel	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.fockbek.de/amt-fockbek.html">http://www.fockbek.de/amt-fockbek.html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

	<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	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

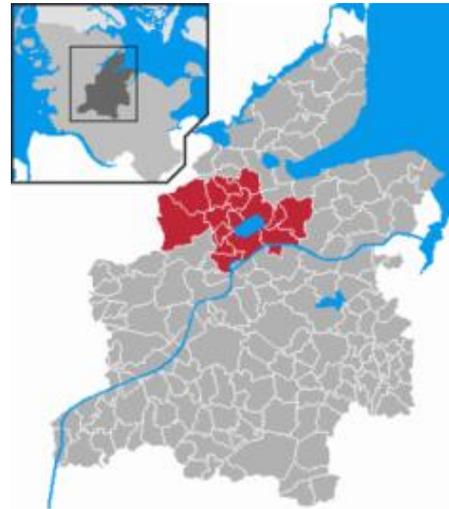
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	8.611
Bevölkerungsdichte:	51 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	167,86 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Hohn
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-hohner-harde.de">http://www.amt-hohner-harde.de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

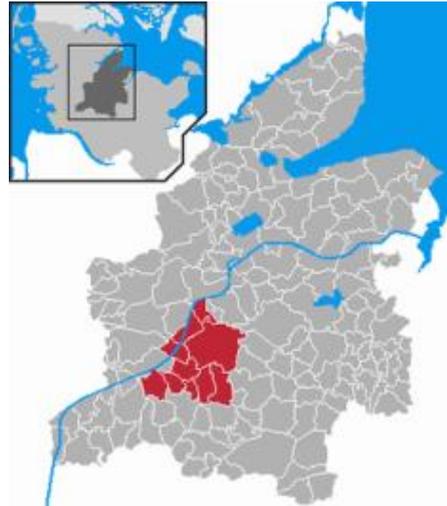
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	14.242
Bevölkerungsdichte:	68 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	208,68 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Groß Wittensee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Nord
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-huettener-berge.de/">http://www.amt-huettener-berge.de/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

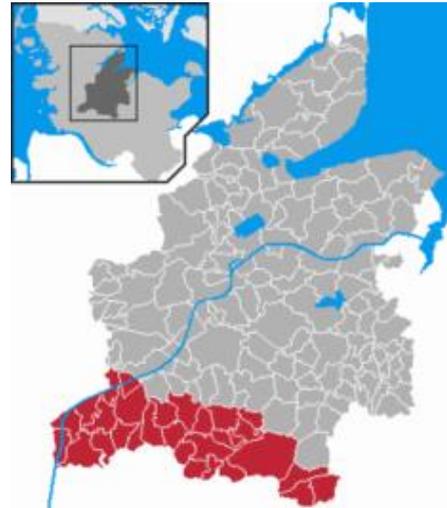
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	11.478
Bevölkerungsdichte:	85 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	134,72 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Jevenstedt
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	West
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.amt-jevenstedt.de">http://www.amt-jevenstedt.de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

	<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	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	Grael	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

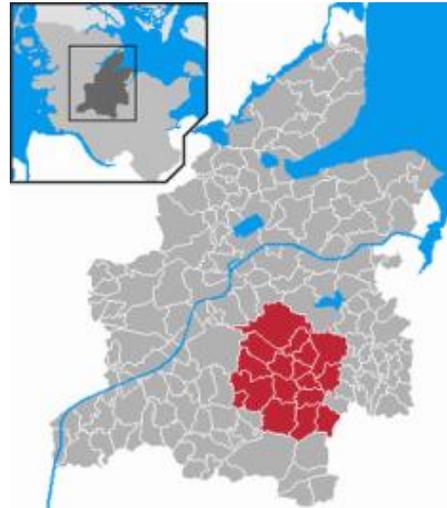
Einwohnerzahl (Stand: 30.09.2014)	8.553
Bevölkerungsdichte:	182 Einwohner je km <sup>2</sup>
Flächenausdehnung:	47,13 km <sup>2</sup>
Sitz der Amtsverwaltung	Molfsee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:	Ost
link zur Homepage der Gemeinde:	<a href="http://www.molfsee.de">http://www.molfsee.de</a>

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**

	<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	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

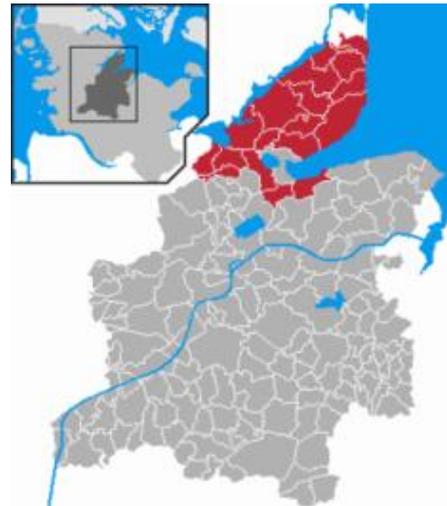
link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.amt-nortorfer-land.de/>

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	Thumby	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

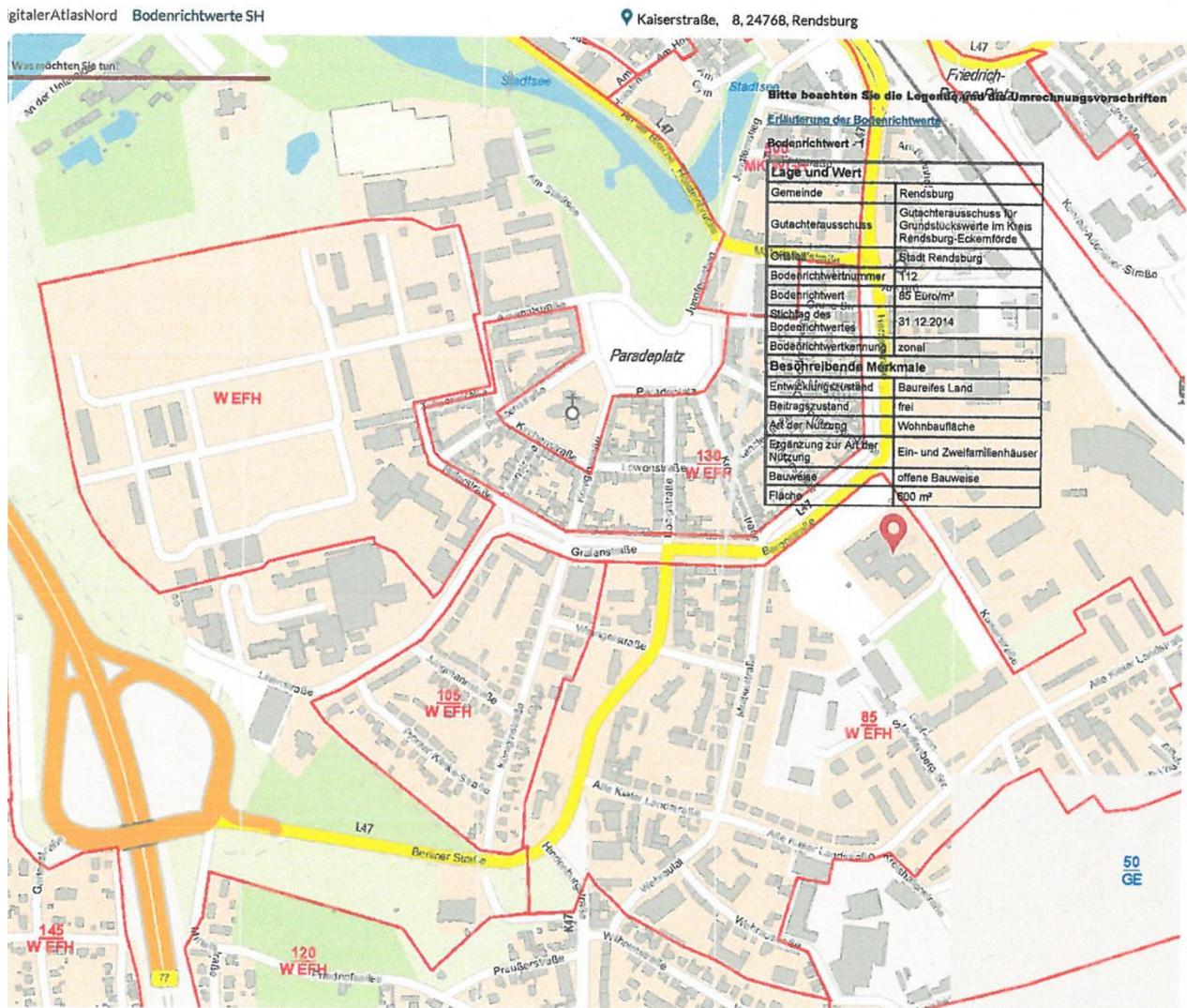
Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB). Diese werden von den Gutachterausschuss Rendsburg-Eckernförde bis zum 30. Juni im zwei Jahres-Turnus, bezogen auf den Stichtag 31. Dezember der vorherigen Jahres, ermittelt und anschließend veröffentlicht.

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>	

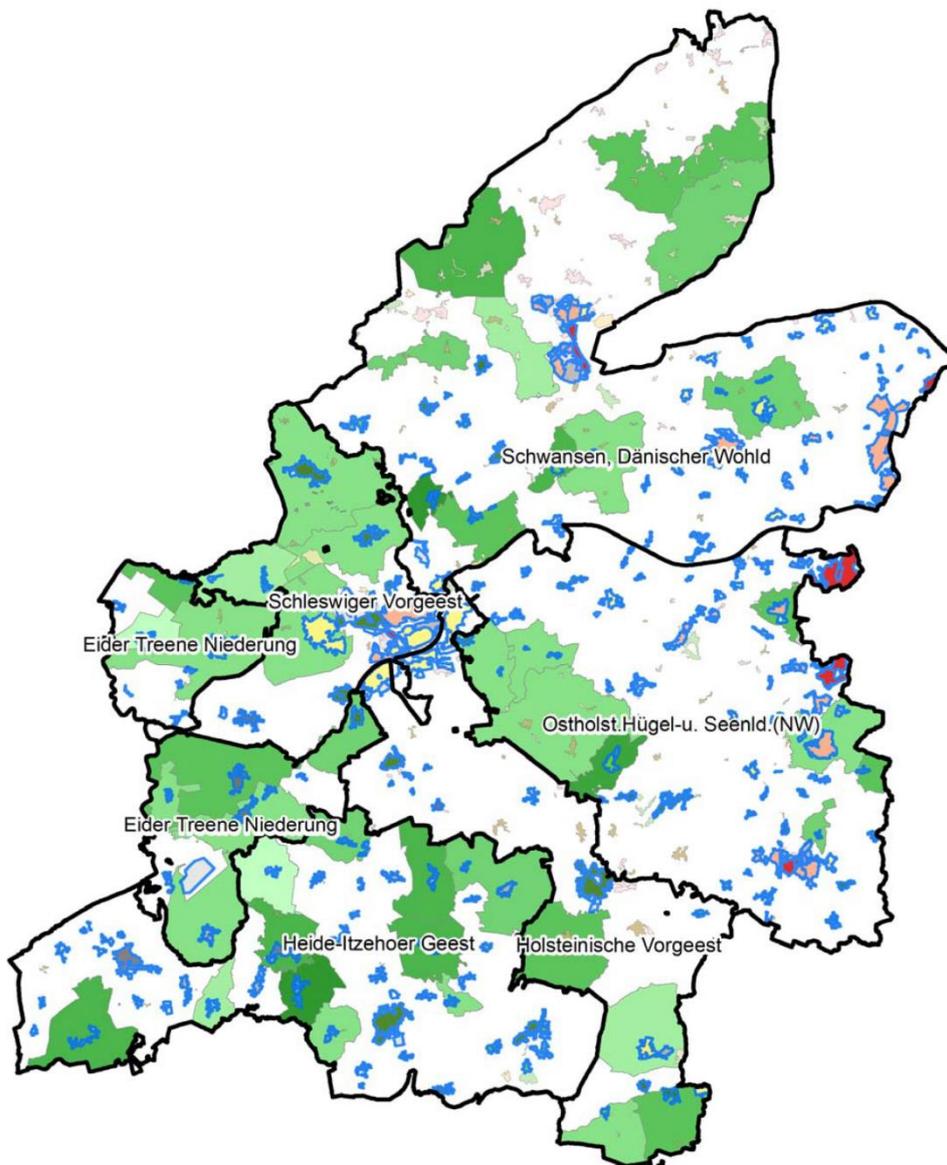
## 4. Bodenrichtwerte für Gewerbe- (GE), Misch- (MI), Dorf- (MD) und Kerngebiete (MK)

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.

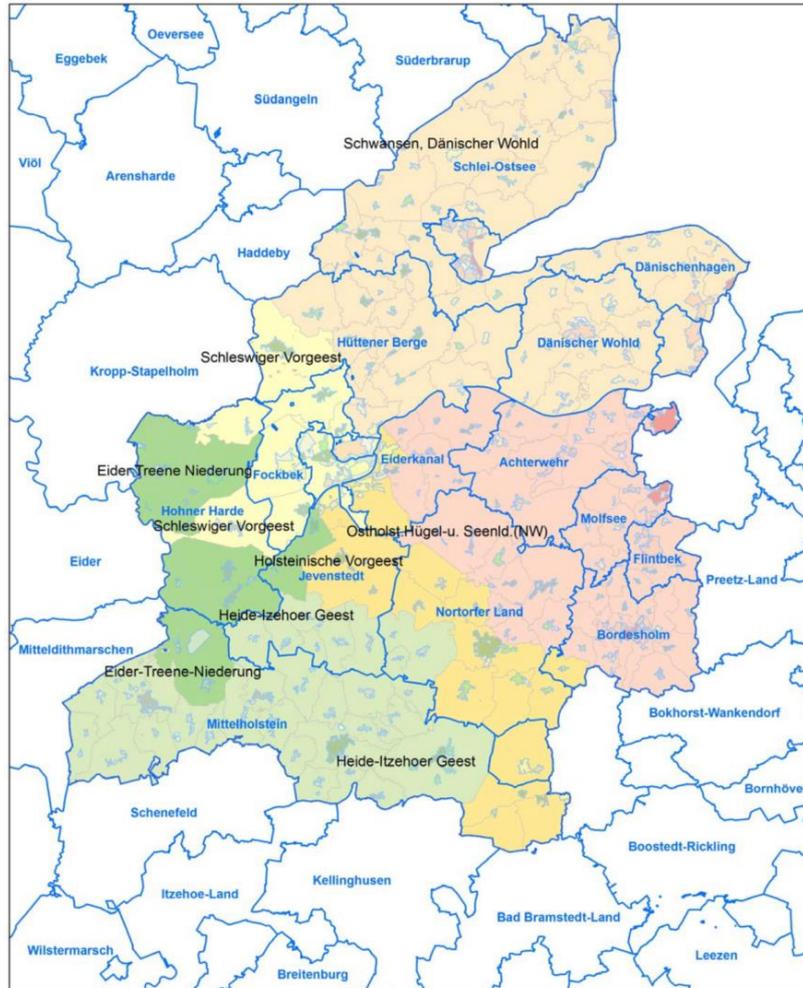
Aufgrund einer Auswertung nur von datenverdichteten Kauffällen der landwirtschaftlichen Flächen aus den Jahren 2013 und 2014 für Flächen größer als 2 Hektar können folgende Preisspannen abgebildet werden. Die Flächen sind anhand der im gesamten Kreisgebiet befindlichen Naturräume aufgeteilt (siehe auch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



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

2015

## GRUNDSTÜCKS-MARKTBERICHT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



## 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**  
Immobilienfachverständiger, 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

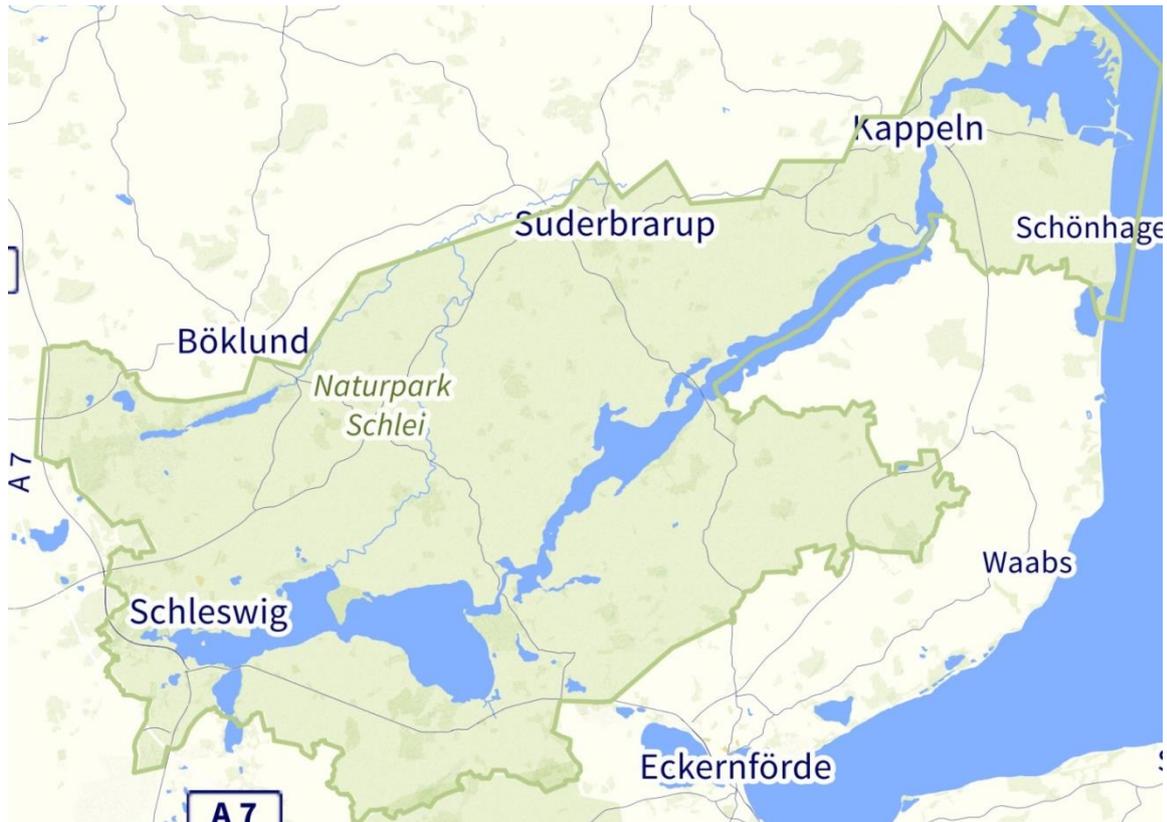
Der Kreis Rendsburg-Eckernförde grenzt im Westen an den Kreis Dithmarschen, im Norden an den Kreis Schleswig-Flensburg, im Nordosten hat er eine Küste entlang der Ostsee, im Osten grenzt er an die kreisfreie Stadt Kiel, an den Kreis Plön und an die kreisfreie Stadt Neumünster und im Süden grenzt er an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

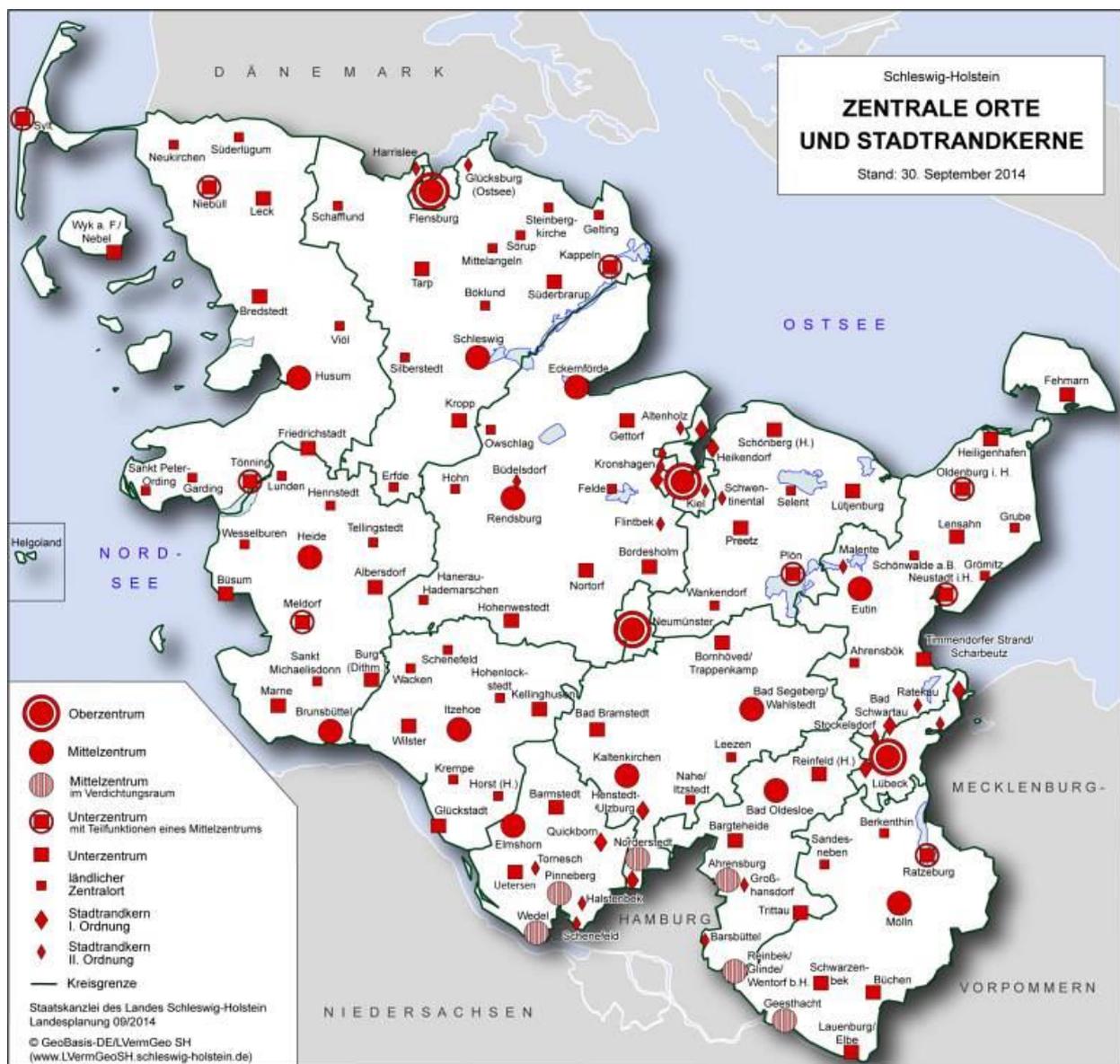


Abb. Landesplanung

## 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)

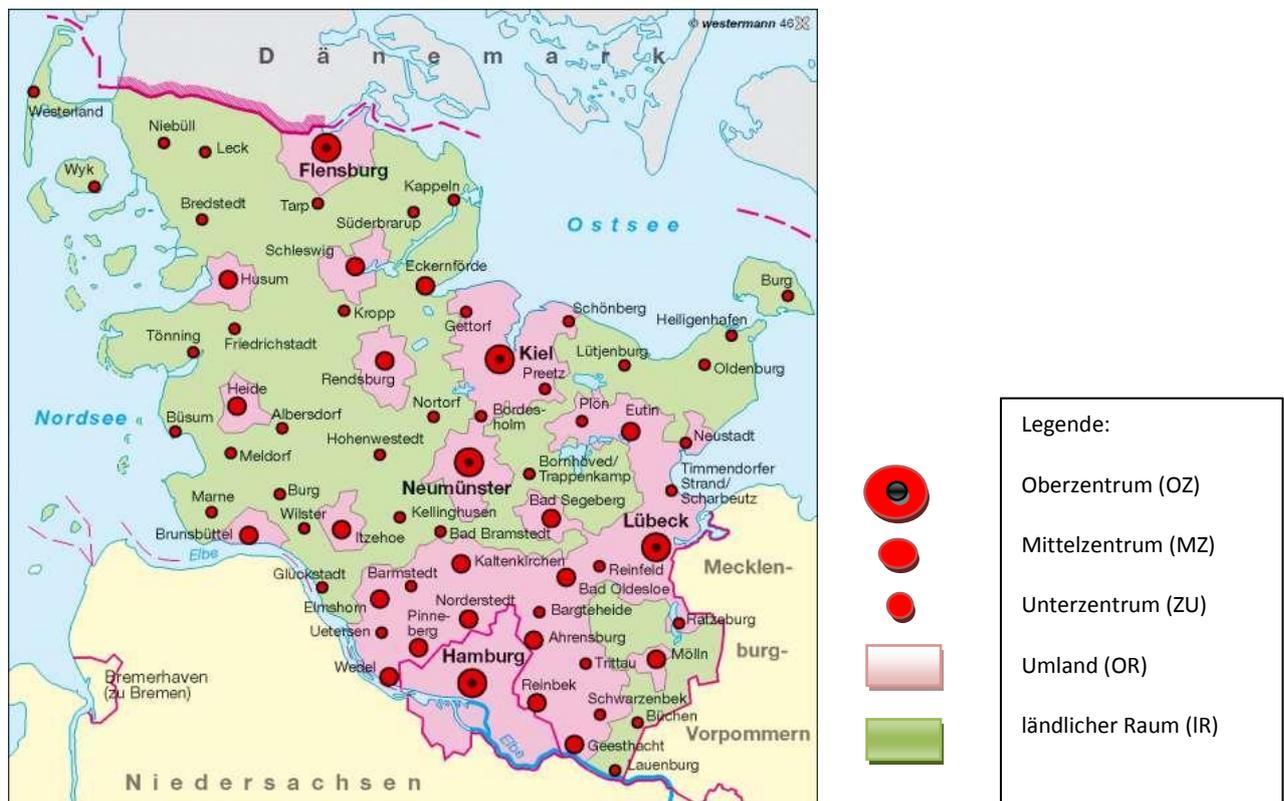


Abb: Dierke.de

## 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

<b>Mittelzentren:</b>	<b>EWZ</b>		<b>BRW 31.12.2014:</b>
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.

2015

GRUNDSTÜCKS-MARKTBERICHT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



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

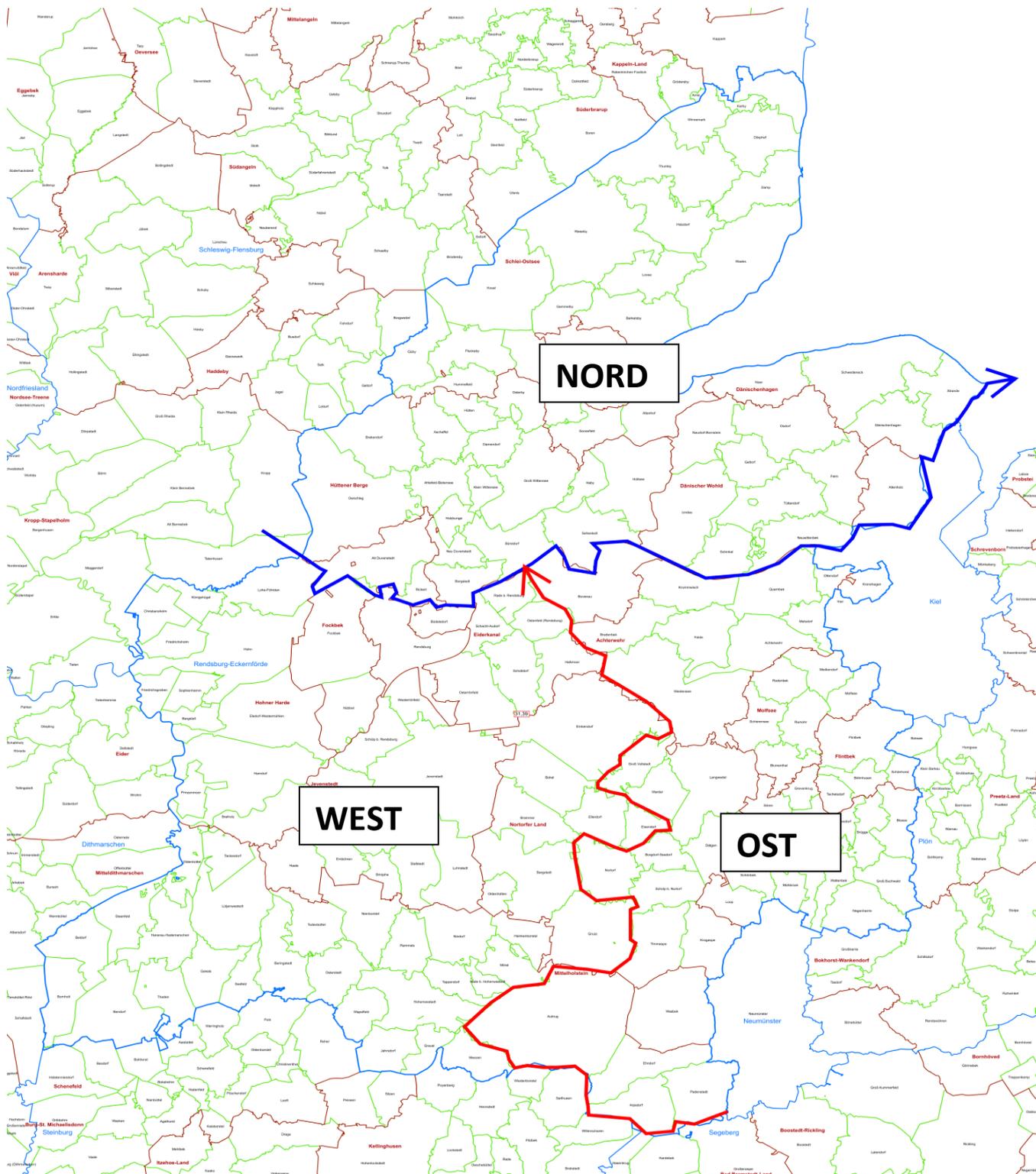
und Amt (teilw.): Eiderkanal (Gemeinden: Haßmoor, Ostenfeld, Osterrönfeld)  
Fockbek (Gemeinden: Fockbek, Nübbel)  
Mittelholstein (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)  
Nortorfer Land (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)

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

2015

GRUNDSTÜCKS-MARKTBERICHT KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

<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	Stadtrandkern 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/landesentwicklungswplan/landesentwicklungsplan2010.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/landesentwicklungswplan/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.



<b>Mitteilungsvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2016/963
Federführend: FB 5 Regionalentwicklung, Bauen und Schule		Status:	öffentlich
Mitwirkend:		Datum:	26.09.2016
		Ansprechpartner/in:	Dr. Kruse, Martin
		Bearbeiter/in:	Buruck, Diana
		<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Bericht 2016 zum Kommunalen Benchmarking der Schleswig-Holsteinischen Kreise</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme	

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:** entfällt

**2. Sachverhalt:**

Als Anlage erhalten Sie den Bericht 2016 zum kommunalen Benchmarking der schleswig-holsteinischen Kreise zur Kenntnisnahme.

Es ist beabsichtigt, die jeweiligen Teilbereiche des Berichtes in den zuständigen Fachausschüssen vorzustellen. Im Anschluss werden die Beratungsergebnisse der Fachausschüsse und der gesamte Bericht im Hauptausschuss vorgestellt werden.

In der Anlage sind die Berichte der Teilbereiche Abfallentsorgung, Bauaufsicht, Bodenschutz, Naturschutz Veterinärwesen, Wasserwirtschaft und Gebäudemanagement enthalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Berichte der jeweiligen Teilbereiche



**Kommunales Benchmarking**  
**der schleswig-holsteinischen Kreise**  
**Bericht 2016**

# Kommunales Benchmarking der schleswig-holsteinischen Kreise

## Bericht 2016

Stand 02.08.2016

### Teilnehmende Kreise:

Kreis Dithmarschen  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Kreis Nordfriesland  
Kreis Ostholstein  
Kreis Pinneberg  
Kreis Plön  
Kreis Rendsburg-Eckernförde  
Kreis Schleswig-Flensburg  
Kreis Segeberg  
Kreis Steinburg  
Kreis Stormarn

### Herausgeber:

Schleswig-Holsteinischer Landkreistag  
Reventlouallee 6  
24105 Kiel

### Redaktion:

Bernd Schroeder  
Hauptkoordinator Benchmarking  
Schleswig-Holsteinischer Landkreistag  
Reventlouallee 6  
24105 Kiel  
Telefon-Nr.: 0431/570050-47  
[bernd.schroeder@sh-landkreistag.de](mailto:bernd.schroeder@sh-landkreistag.de)

und

**petersen + co**

BERATUNG FÜR ÖFFENTLICHE  
VERWALTUNGEN UND BETRIEBE

**INHALT****Seite**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Anmerkungen, Projektergebnisse .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Projektbeschreibung und Projektziel .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ziel und Aufbau des Berichtes.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Wesentliche geschaffene Rahmenbedingungen und Grundsätze der Vergleiche .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Übergreifende Struktur- und Haushaltsdaten .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Einwohner und Einwohnerdichte .....</b>	<b>8</b>
<b>5.2</b>	<b>ALG II und Sozialgeldempfänger je 1.000 Einwohner .....</b>	<b>10</b>
<b>5.3</b>	<b>Arbeitslose je 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter .....</b>	<b>11</b>
<b>5.4</b>	<b>Ordentliches Ergebnis je Einwohner (Plan).....</b>	<b>12</b>
<b>5.5</b>	<b>Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit je Einwohner (Plan).....</b>	<b>13</b>
<b>5.6</b>	<b>Aufwandsverteilung am Gesamtaufwand nach Produktbereichen .....</b>	<b>14</b>
<b>5.7</b>	<b>Aufwendungen nach Produktbereichen .....</b>	<b>15</b>
<b>5.8</b>	<b>Hebesätze Kreisumlage.....</b>	<b>15</b>
<b>5.9</b>	<b>Schulden .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Daten aus den Teilprojektgruppen .....</b>	<b>17</b>
<b>6.1</b>	<b>Personalwirtschaft, Personalabrechnung.....</b>	<b>17</b>
<b>6.2</b>	<b>Kasse, Vollstreckung.....</b>	<b>23</b>

6.3	Zulassungsstelle.....	28
6.4	Bußgeld .....	31
6.5	Veterinärwesen.....	36
6.6	Feuerwehrwesen.....	40
6.7	Soziales .....	43
6.8	Jugend.....	44
6.9	Schulen, Schülerbeförderung, Schulaufsicht.....	45
6.10	Gesundheit.....	55
6.11	Bauaufsicht.....	63
6.12.1 – 6.12.4	Abfallentsorgung, Bodenschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft .....	70
6.12.1	Untere Abfallentsorgungsbehörde .....	70
6.12.2	Untere Wasserbehörde.....	71
6.12.3	Untere Bodenschutzbehörde .....	71
6.12.4	Untere Naturschutzbehörde.....	71
6.13	Gebäudemanagement / Liegenschaften.....	73
6.14	IT / EDV .....	73
7	Ausblick.....	74
8	Anlagen .....	75

Übersicht der Kreise mit Abkürzung

Übersicht der Kreiskoordinatoren

Übersicht der Teilprojektgruppen

## **1 Allgemeine Anmerkungen, Projektergebnisse**

Die Grundstruktur des Berichtes entspricht der Struktur der Vorjahresberichte. Grundlegende Informationen zum Projekt werden in diesem aktuellen Bericht aufgenommen, damit alle wichtigen Informationen in einem Dokument zu finden sind.

### **Verbesserung von Prozessen**

Das Projekt hat zum Ziel, bestehende Arbeitsprozesse zu hinterfragen und zu verbessern. In den Teilprojektgruppen wurden ergänzend zu den Kennzahlen Anstrengungen unternommen, um die Strukturen und Prozesse zu analysieren. Es wurde dabei das Ziel verfolgt, mögliche Vor- und Nachteile in den Abläufen zu identifizieren und den Kreisen somit die Möglichkeit zu geben, die eigene Arbeitsweise weiter zu verbessern. Dieser Vergleich der Prozesse soll in den folgenden Jahren fortgesetzt werden.

### **Zukünftige Zielkennzahlen**

In allen Bereichen wird angestrebt, zukünftig Kennzahlen abzubilden, die das Ergebnis je Fall bzw. den Aufwand je Fall abbilden. Aktuell liegen die hierfür benötigten Haushaltsdaten (Ergebnisse) nicht von allen Kreisen für die aktuellen Vorjahre vor.

### **Projektergebnisse und Umsetzung in den Kreisen**

Die Kreise nutzen das Projekt und die Kennzahlen vor Ort in eigener Zuständigkeit und nach eigenen Schwerpunktsetzungen. Im Rahmen einer Evaluation unter den Projektbeteiligten wurde u.a. nach der Nutzung des Projektes und nach umgesetzten Maßnahmen gefragt. Auf der folgenden Seite werden beispielhaft einige der benannten Maßnahmen aufgeführt. Die vollständige Liste liegt in den Kreisen vor.

Es ist festzustellen, dass das Benchmarking in den Kreisen unterschiedlich genutzt und organisiert wird. Zu Projektbeginn wurde vereinbart, dass die Entscheidungen über Maßnahmen, die sich aus dem Benchmarking ableiten könnten, in den Kreisen eigenverantwortlich erfolgen. Die Entscheidung, welche Schlüsse aus den Kennzahlen gezogen werden, obliegt weiterhin den einzelnen Kreisen. Auf allgemeingültige Empfehlungen wird daher auch weiterhin verzichtet.

Gleichwohl zeigen die Projektergebnisse, dass das Benchmarking gut geeignet ist, um Hinweise auf Schwachstellen zu liefern und als Daten- und Informationsgrundlage für Veränderungsprozesse genutzt wird. Die Verläufe in den Kennzahlenergebnissen weisen entsprechende Veränderungen und ihre Wirkung in der Verwaltungspraxis nach.

<b>Nutzung des Benchmarking und umgesetzte Maßnahmen (Beispiele)</b>	
<b>Bereich</b>	<b>Maßnahme / Nutzung</b>
<b>Übergreifende Nutzung</b>	Grundlage für Stellenplan
	Grundlage für Haushaltsplanung
	Datenbasis für Steuerungsaktivitäten
	Datenbasis für Organisationsuntersuchungen
	Aufgabenkritik
	Vergleich der Prozesse, Strukturen und der Verwaltungsorganisation
<b>Soziales</b>	Steigerung der Kostentransparenz
	Vermehrte Steuerung in der Sozialhilfe
	Regelmäßige Anpassung der KDU in Einrichtungen
	Einführung Hilfeplanung im Bereich der Hilfe zur Pflege
	Die Zugangssteuerung in der Hilfe zur Pflege wurde verbessert.
<b>Jugend</b>	Steigerung der Kostentransparenz
	Überprüfung Kita-Finanzierung
	Finanzsteuerung Jugendhilfe
	Überprüfung der Vergütung pro Betreuungsstunde in der Tagespflege
<b>Bauaufsicht</b>	Verbesserung der Bearbeitungszeiten
	Reduzierung von Stellenanteilen
	Prozess- Betrachtung Widersprüche, Klagen
<b>Schulen</b>	Reduzierung von Hausmeisterstellen
	Stellenreduzierung im Bereich der Schulaufsicht
<b>Bußgeld</b>	Stelleneinsparung
	Vergleich der Kooperationsmodelle (Kreis und Polizei) im Bereich der Geschwindigkeitsmessung.
	Vergleich der eingesetzten Technik zur Geschwindigkeitsmessung
<b>Zulassung</b>	Stelleneinsparungen in den Zulassungsstellen
	Ausweitung der Öffnungszeiten
	Prüfung, ob Außenstelle geschlossen wird.
<b>Personalmanagement</b>	Zugriff auf Benchmarking-Daten bei allen Stellenbesetzungsverfahren
	Reduzierung Stellenanteile im Bereich Personalverwaltung.
	Reduzierung Stellenanteile im Bereich Personalabrechnung.

## 2 Projektbeschreibung und Projektziel

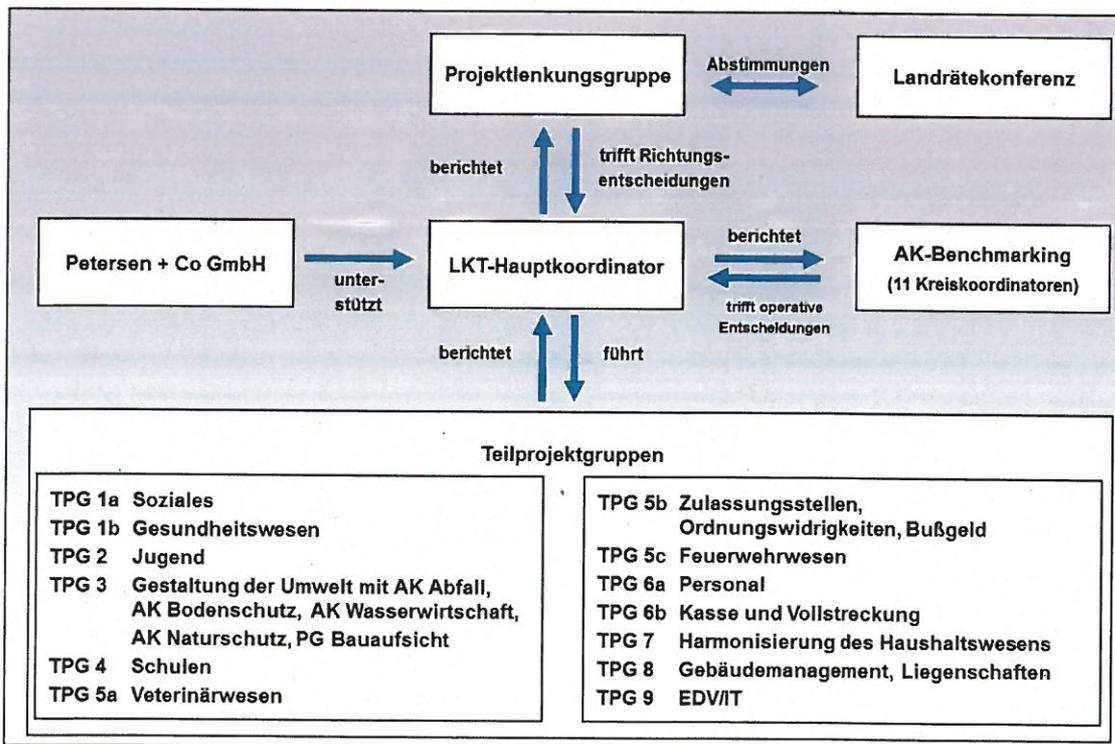
Die 11 schleswig-holsteinischen Kreise führen seit August 2010 ein umfassendes Benchmarking durch. Die Landrätinnen und die Landräte der 11 schleswig-holsteinischen Kreise haben verbindlich erklärt, an einem Benchmarkingprozess teilzunehmen. Durch die landesweite Beteiligung aller Kreise wurde die Grundvoraussetzung für eine umfassende Betrachtung mit hoher Verbindlichkeit geschaffen.

Die Kreise verfolgen mit dem Projekt das Ziel, zu kostenintensiven und aufwändigen Bereichen und Aufgaben in den Kreisverwaltungen Vergleiche zu ermöglichen. Anhand dieser Vergleiche sollen Maßnahmen erarbeitet werden, die dem Ziel „Lernen vom Besseren“ folgen. Die Kennzahlenarbeit ist damit ein Instrument zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Kreise.

Für das Projekt stehen bis Juli 2016 Mittel aus dem kommunalen Bedarfsfonds gem. § 17 FAG zur Verfügung. Hieraus werden die externen Kosten gedeckt (z.B. externe Beratung, Vergleichsdatenbank, Personalkosten für den Projektkoordinator, Schulungen usw.). Die Kreise beteiligen sich an den Projektkosten durch die Gestellung des Personals für die Teilnahme an internen und externen Sitzungen, Datenrecherchen und insgesamt durch die Mitarbeit am Projekt. Die Projektlaufzeit wurde von ursprünglich 3 Jahren - bis 31.07.2013 – auf 6 Jahre verlängert.

Die Landrätin und Landräte haben im März 2015 einstimmig beschlossen, das Projekt im bisherigen Umfang aus Eigenmitteln über Juli 2016 hinaus fortzusetzen.

Das folgende Bild zeigt die **Projektorganisation**:



### **3 Ziel und Aufbau des Berichtes**

#### **Ziel des Berichtes**

Mit diesem Bericht wird über das Projekt und die aktuellen Zwischenergebnisse informiert. Der Bericht ist durch Beschluss der Landrätin und Landräte für eine Veröffentlichung freigegeben.

#### **Berichtsstruktur**

Der Bericht gliedert sich in einen einleitenden Berichtsteil und in eine Beschreibung der wesentlichen geschaffenen Rahmenbedingungen bzw. erarbeiteten Grundlagen für einen sinnvollen und langfristigen Vergleich. Im Anschluss erfolgt die Darstellung der ersten Ergebnisse der verschiedenen Teilprojektgruppen. Um den Umfang dieses Berichtes zu begrenzen, können nur einige Schlüsselkennzahlen sowie wesentliche Merkmale zur Beschreibung von Strukturunterschieden aufgeführt werden. Die für eine abschließende Bewertung notwendige Einbeziehung der Haushaltsplandaten und Rechenergebnisse in die Kennzahlen der Teilprojektgruppen ist erst nach Feststellung der Jahresabschlüsse in den einzelnen Kreisen möglich.

#### **Bewertung der Ergebnisse**

Eine Bewertung der Ergebnisse ist nicht Gegenstand dieses Berichtes. Die Bewertung erfolgt in der weiteren Arbeit der Teilprojektgruppen und in den Kreisverwaltungen.

Die Nutzung der Ergebnisse und Entscheidungen über Umsetzung von Maßnahmen obliegt den einzelnen Kreisen.

## 6.5 Veterinärwesen

### **Kurzbeschreibung**

In der Teilprojektgruppe Veterinärwesen werden die beiden Bereiche Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung und Tiergesundheit, Tierschutz, Tierkörperbeseitigung betrachtet.

Ausgeklammert wird die Fleischhygiene, da dieser Bereich in den Kreisen eine kostenrechnende Einheit ist und über die Gebühren finanziert wird.

### **Wesentliche Strukturunterschiede und Besonderheiten**

In den Bereichen Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung und Tiergesundheit, Tierschutz, Tierkörperbeseitigung wurden durch die Teilprojektgruppe differenzierte Fallzahlen abgebildet. Aufgrund der Vielzahl der Aufgaben wurde eine Gewichtung der Fallarten vorgenommen.

Unterschiede bestehen im Wesentlichen in Anzahl, Art und Struktur der in den Kreisen ansässigen Betriebe sowie deren regionaler Verteilung. Die Aufgaben im Veterinärwesen bedingen einen hohen Anteil an Außendiensttätigkeiten.

Die unterschiedlichen Betriebs- und Gebietsstrukturen bedingen gravierende Unterschiede beim Aufwand, die über Kennzahlen nicht trennscharf abzubilden sind.

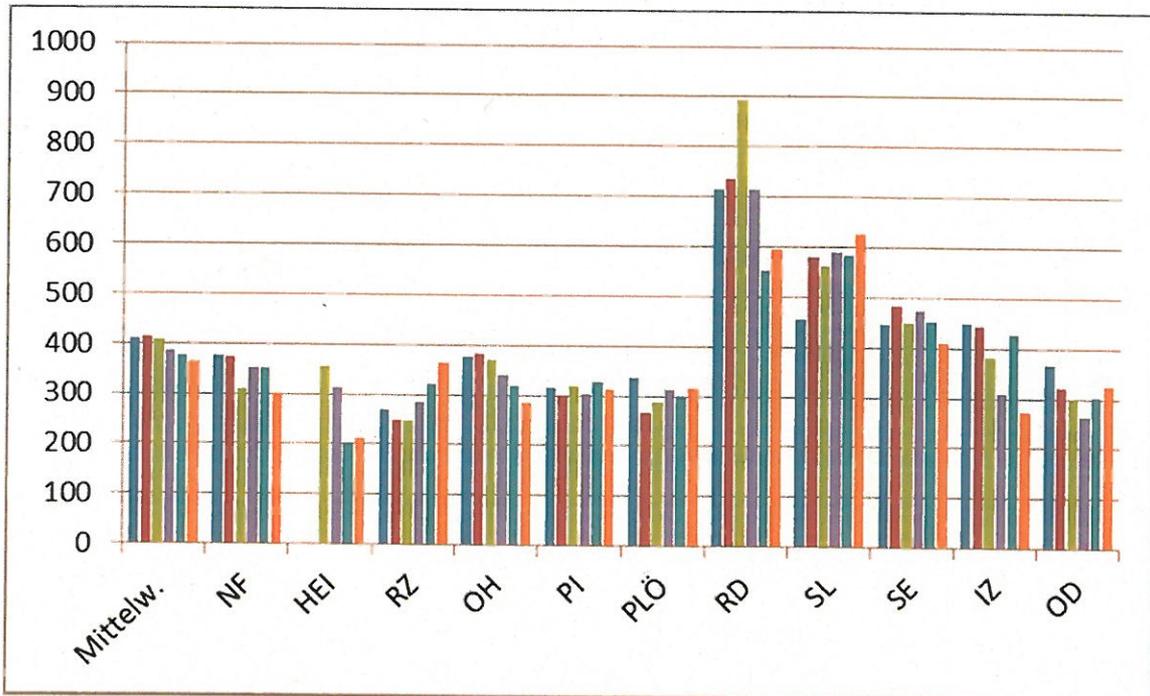
## Beschreibung der Schlüsselkennzahl

### Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung (LMÜ)

**Kennzahl:** Gewichtetes Arbeitsaufkommen je besetzte Vollzeitstelle in der LMÜ.

Diese Kennzahl berechnet, wie viele gewichtete Fälle (Betriebskontrollen, Proben, Atteste) je Vollzeitstelle bearbeitet wurden.

Die Grafik und die Tabelle bilden die Ergebnisse der Jahre 2010 bis 2015 ab:



gewichtetes Arbeitsaufkommen je VZ-Stelle LMÜ												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2010	411	376	k.A.	269	376	315	336	715	456	447	450	367
2011	414	375	k.A.	248	382	300	267	737	581	484	442	320
2012	406	308	354	247	369	319	287	893	563	449	383	299
2013	387	351	313	286	340	303	312	713	590	472	309	264
2014	376	350	204	320	317	328	299	552	582	452	428	304
2015	365	300	212	363	285	311	315	595	625	409	273	323

Die durchschnittliche Stellenanzahl je Kreis für die Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung beträgt 2010 und 2011 rd. 6,1 sowie 2012 bis 2015 rd. 6,3 Stellen.

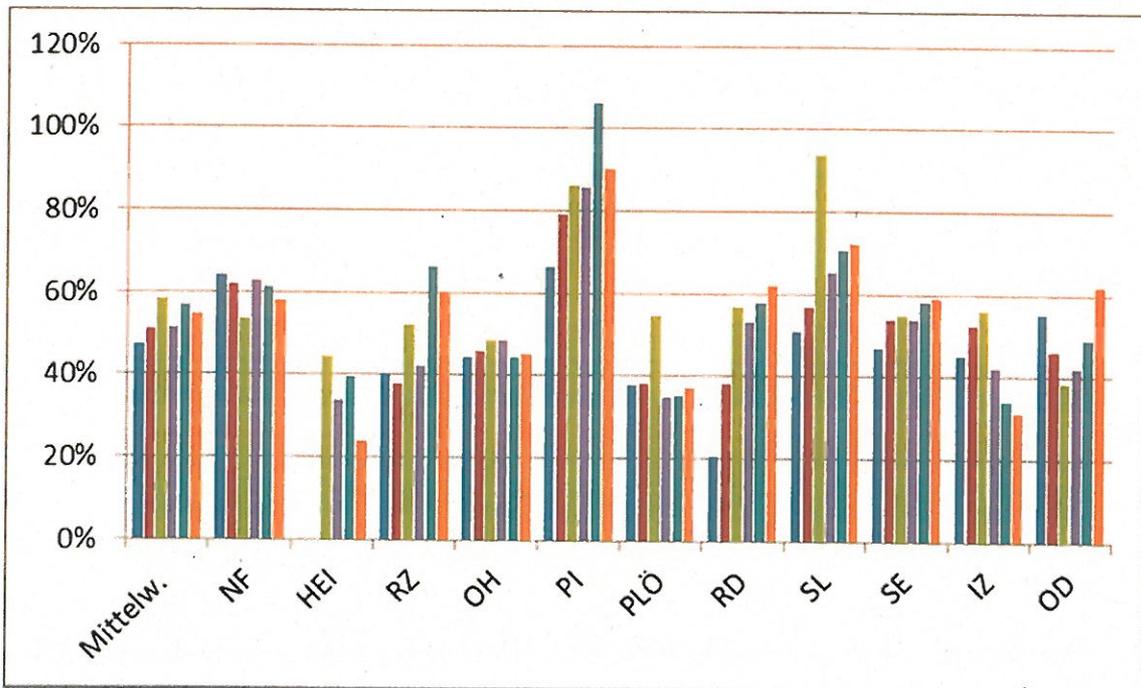
## Kontrollen in der Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung

**Kennzahl:** Ist-Kontrollen in % von Soll-Kontrollen (Betriebskontrollen nach Risikoanalyse).

Die Kennzahl beschreibt die prozentuale Quote an tatsächlich durchgeführten Betriebskontrollen von den in der Risikoanalyse festgelegten Soll-Kontrollen. Die Risikoanalyse erfolgt in den Kreisen jährlich anhand eines EDV-basierten Bewertungssystems. Die zu kontrollierenden Betriebe werden hierbei nach festgelegten Kriterien eingestuft und erhalten damit einen Kontrollrhythmus. Bei den Betrieben handelt es sich um Herstellungs- und Verarbeitungsbetriebe für Lebensmittel, Bedarfsgegenstände oder kosmetische Mittel, den Einzelhandel und Einrichtungen der Gastronomie und der Gemeinschaftsverpflegung.

Eine Kontrollquote von über 100 % ist möglich, wenn die Anzahl der im laufenden Jahr tatsächlich durchgeführten Kontrollen die zu Jahresbeginn avisierten Soll-Kontrollen der Risikoanalyse übertrifft.

Die Grafik und die Tabelle bilden die Ergebnisse der Jahre 2010 bis 2015 ab:



Ist-Kontrollen von Soll-Kontrollen LMÜ in %												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2010	47%	64%	k.A.	40%	44%	66%	38%	21%	51%	47%	45%	55%
2011	51%	62%	k.A.	38%	46%	79%	38%	38%	57%	54%	52%	46%
2012	58%	54%	44%	52%	48%	86%	55%	57%	94%	55%	56%	38%
2013	51%	63%	34%	42%	48%	86%	35%	53%	65%	54%	42%	42%
2014	57%	61%	40%	66%	44%	106%	35%	58%	71%	58%	34%	49%
2015	55%	58%	24%	60%	45%	90%	37%	62%	72%	59%	31%	62%

## Tiergesundheit, Tierschutz, Tierkörperbeseitigung

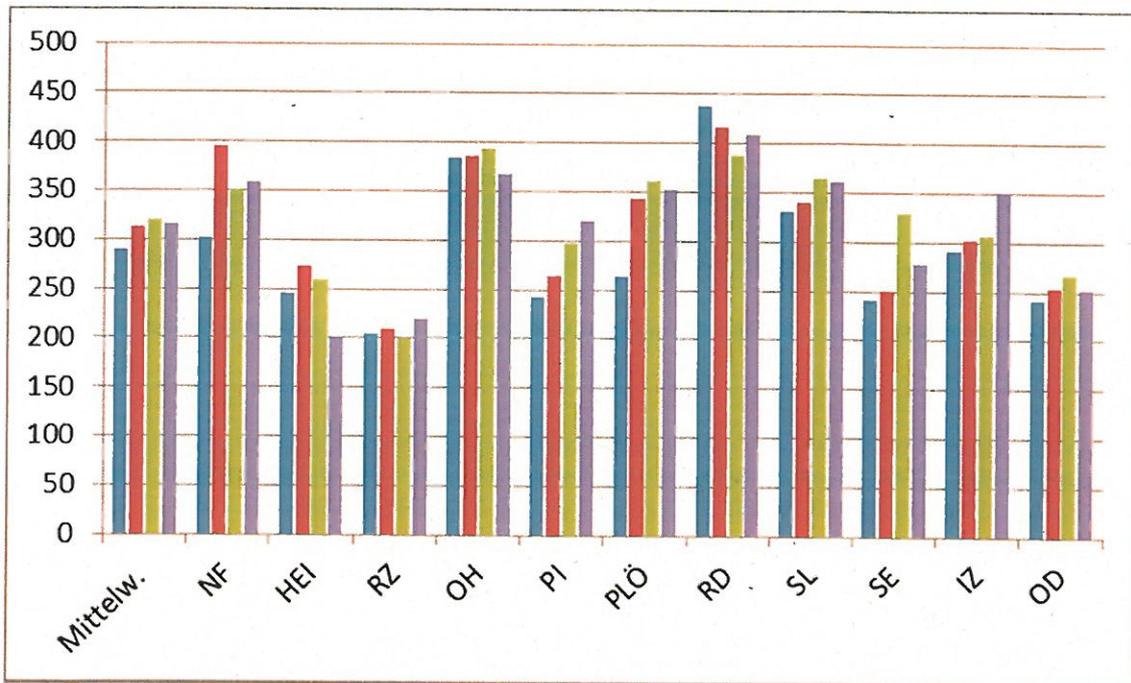
### Beschreibung der Schlüsselkennzahl

**Kennzahl:** Gewichtetes Arbeitsaufkommen je besetzte Vollzeitstelle Tiergesundheit, Tierschutz, Tierkörperbeseitigung

Diese Kennzahl berechnet, wie viele gewichtete Fälle (Betriebe, Kontrollen, Atteste) je Vollzeitstelle bearbeitet wurden.

Eine einheitliche Zählung wurde erstmals für das Jahr 2012 vereinbart. Vorjahreswerte stehen daher nicht zur Verfügung.

Die Grafik und die Tabelle bilden die Ergebnisse der Jahre 2012 bis 2015 ab:



gewichtetes Arbeitsaufkommen je VZ-Stelle Tierges.												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2012	290	302	246	204	385	242	264	438	332	241	292	242
2013	312	395	273	210	386	264	344	416	341	250	302	254
2014	320	351	259	200	393	297	361	388	365	329	306	267
2015	316	358	202	220	368	320	353	409	362	277	351	251

Die durchschnittliche Stellenanzahl für den Bereich Tiergesundheit, Tierschutz beträgt für die Jahre 2010 bis 2015 rd. 4 Stellen.

Die durchschnittliche Stellenanzahl je Kreis für das **gesamte Veterinärwesen** (ohne Fleischhygiene) beträgt für die Jahre 2010 und 2011 rd. 10,2 sowie für die Jahre 2012 bis 2015 rd. 10,5 Stellen.

## 6.11 Bauaufsicht

### Kurzbeschreibung

Die Landrätinnen und Landräte der Kreise nehmen Aufgaben als untere Bauaufsichtsbehörden wahr. In dieser Teilprojektgruppe wird ein Großteil der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden betrachtet.

### Wesentliche Strukturunterschiede und Besonderheiten

Grundsätzlich wurden keine wesentlichen Strukturunterschiede sichtbar. Es ist jedoch zu beachten, dass die Aufbauorganisation bzw. Zuordnung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde unterschiedlich ausgeprägt ist. Durch die Abbildung der gesamten Stellen für die Aufgaben ist eine Vergleichbarkeit sichergestellt.

Der Aufwand und die Arbeit in der Bauaufsicht ist u.a. abhängig von: Wohn- und Gewerbeansiedlung, Bevölkerungsentwicklung, Tourismus, Landwirtschaft, Windkraftanlagen, Kernkraftanlagen, Inseln und anderen Aspekten der Infrastruktur.

Im Gegensatz zu den Betrachtungen des Landesrechnungshofs in den vergleichenden Prüfungen wird hier der vorbeugende Brandschutz nicht mit einbezogen.

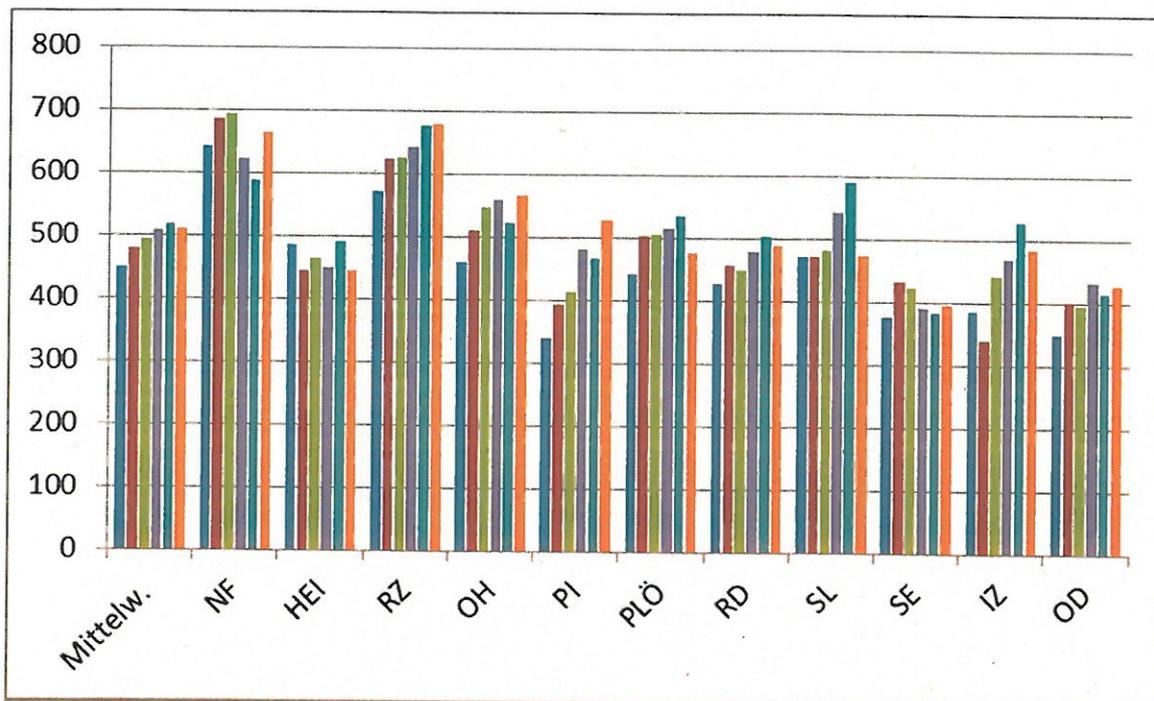
Nach Abbildung der Kennzahl zum Fallaufkommen folgen Darstellungen zu Widersprüchen, Klagen und zu den Bearbeitungszeiten in der Bauaufsicht.

### Beschreibung der Schlüsselkennzahlen

**Kennzahl:** gewichtetes Fallaufkommen je VZ-Stelle Bauaufsicht. Diese Kennzahl berechnet, wie viele gewichtete Fälle je besetzte Vollstelle bearbeitet werden.

Die folgende Grafik und die Tabelle zeigen die Ergebnisse der Jahre 2010 bis 2015:

## Gewichtetes Fallaufkommen je VZ-Stelle Bauaufsicht 2010 bis 2015



gewichtetes Fallaufkommen je VZ-Stelle												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2010	450	643	486	570	458	339	441	428	471	376	385	349
2011	478	686	445	622	511	392	504	455	471	431	340	399
2012	494	693	463	625	546	414	505	449	480	423	443	395
2013	507	623	448	642	559	482	515	479	542	391	468	431
2014	518	588	490	675	522	465	535	503	592	383	527	416
2015	511	665	445	678	566	528	476	489	475	395	483	426

## Bearbeitungszeiten Bauaufsicht

Die Bearbeitungszeiten werden differenziert betrachtet. Somit können die Bearbeitungszeiten der Bearbeitungsschritte besser analysiert werden.

In der Tabelle werden die Bearbeitungstage der Jahre 2011 bis 2015 abgebildet.

Durchschnittliche Bearbeitungszeit der Neuansträge in Tagen														
	Verfahren	Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
Antragseingang bis Anforderung der fehlenden Antragsunterlagen	§ 66 LBO	2011	11	18	5	5	15	3	18	6	17	---	---	---
		2012	11	17	5	4	3	2	16	4	20	18	15	13
		2013	11	19	4	4	5	3	16	4	21	9	20	13
		2014	9	18	4	5	2	3	10	5	17	6	12	17
		2015	8	14	3	5	5	5	10	5	11	2	11	15
	§ 67 LBO	2011	14	22	5	5	24	10	16	8	15	17	---	---
		2012	13	24	5	4	9	6	11	7	14	18	28	18
		2013	13	20	5	5	16	6	10	10	15	17	24	12
		2014	12	19	4	5	14	7	12	7	15	17	21	14
		2015	11	16	4	5	14	6	11	7	10	15	17	15
	§ 69 LBO	2011	11	19	5	5	19	4	16	6	11	14	---	---
		2012	11	26	4	4	7	4	12	7	13	15	19	10
		2013	11	21	4	5	8	4	12	7	13	15	18	11
		2014	10	21	4	5	8	6	10	6	11	11	15	15
		2015	10	16	4	5	14	6	10	7	11	12	12	14
Vollständigkeit der Unterlagen bis Bescheiderteilung	§ 66 LBO	2011	30	36	16	---	23	46	19	46	22	---	---	---
		2012	34	43	25	---	62	45	14	46	18	16	39	34
		2013	37	43	22	39	45	42	11	47	16	47	64	35
		2014	39	36	21	35	43	39	12	43	21	48	67	61
		2015	37	35	17	35	36	43	13	44	14	50	62	59
	§ 67 LBO	2011	28	51	9	---	35	45	12	31	12	---	---	---
		2012	33	32	14	---	63	38	16	35	15	30	43	43
		2013	29	30	15	32	66	33	14	32	16	33	30	22
		2014	29	29	10	36	59	35	11	33	16	23	43	25
		2015	27	27	12	38	41	34	12	37	9	20	46	24
	§ 69 LBO	2011	23	38	7	---	26	30	21	28	11	---	---	---
		2012	27	31	10	---	46	30	17	32	11	33	27	32
		2013	27	28	14	22	48	30	14	32	14	30	45	21
		2014	26	31	9	28	45	31	12	34	17	19	38	24
		2015	26	29	9	30	39	34	11	38	10	21	46	23
Antragseingang bis Bescheiderteilung	§ 66 LBO	2011	64	68	32	65	56	66	91	65	68	55	82	59
		2012	64	68	50	61	73	66	75	64	68	54	64	56
		2013	63	67	57	58	59	63	72	63	56	52	83	59
		2014	62	62	39	59	54	56	68	63	68	57	78	82
		2015	58	58	35	61	42	64	71	59	55	53	67	76
	§ 67 LBO	2011	75	90	36	66	95	96	68	60	61	70	113	66
		2012	72	84	41	62	91	87	63	61	67	69	80	86
		2013	65	76	40	58	93	65	65	61	64	64	70	61
		2014	65	74	41	63	90	64	63	58	67	78	61	61
		2015	60	66	39	64	57	67	62	57	56	73	64	59
	§ 69 LBO	2011	61	76	23	65	66	56	85	50	52	63	71	69
		2012	61	76	32	60	67	54	71	54	55	62	79	63
		2013	58	70	38	52	70	52	59	52	57	60	71	54
		2014	57	67	31	58	65	52	54	55	60	64	63	55
		2015	55	61	28	60	54	53	56	56	47	68	68	54

§ 66 LBO	Vorbescheidsverfahren
§ 67 LBO	Bauantragsverfahren
§ 69 LBO	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

## Erträge und fiktive Gebühreneinnahmen

Nachfolgend werden die Erträge und fiktiven Gebühreneinnahmen der Bauaufsicht abgebildet. Fiktive Gebühreneinnahmen sind nicht realisierte Einnahmen. Aufgrund des § 8 Verwaltungskostengesetz sind u.a. Gebietskörperschaften von Verwaltungsgebühren befreit. Dies ist der Fall, wenn beispielsweise eine Gemeinde Bauherrin ist. Hier entfallen die ansonsten fälligen Gebühreneinnahmen. Um in diesen Fällen den Ausfall der Gebühreneinnahmen darstellen zu können, bilden die Kreise die sog. fiktiven Gebühreneinnahmen ab.

Die nachfolgende Tabelle enthält die **ordentlichen Erträge**, die sich hauptsächlich aus den Gebühren zusammensetzen. Die Daten stammen aus der Datenbank IKVS, die die Daten aus den Haushaltsverfahren der Kreise bezieht.

Ordentliche Erträge (Ist- Werte) in Euro												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2012	1.131.888	1.645.388	585.433	776.621	1.141.722	1.328.540	k.A.	1.092.246	1.487.533	1.692.906	621.582	946.914
2013	1.158.658	2.130.683	825.913	903.016	1.099.442	1.166.277		1.159.993	1.228.917	1.239.544	569.431	1.263.371
2014	1.132.325	1.659.104	647.092	898.257	1.202.623	k.A.		1.168.874	1.608.583	1.305.294	677.632	1.023.469
2015	1.344.420	2.145.497	409.137	k.A.	1.444.204	k.A.		1.087.825	1.857.265	1.248.968	k.A.	1.218.045

Die nachfolgende Tabelle enthält die **fiktiven Gebühreneinnahmen**. Die Daten stammen aus separaten Aufzeichnungen der Kreise.

Fiktive Gebühreneinnahmen (eigene Angaben der Kreise) in Euro												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2012	78.011	135.300	39.448	109.600	80.656	106.233	70.991	wird nicht erhoben	31.422	83.097	25.000	98.361
2013	67.824	101.800	22.647	101.000	43.957	129.853	62.390		61.994	46.670	25.000	82.927
2014	51.055	47.126	38.343	63.348	30.028	129.976	15.424		65.397	40.700	19.784	60.419
2015	65.990	21.321	83.431	108.045	50.495	89.800	30.642		80.142	88.943	40.186	66.894

Die nachfolgende Tabelle enthält die **Summe** aus den ordentlichen Erträgen und den fiktiven Gebühreneinnahmen:

Summe ordentliche Erträge und fiktive Gebühreneinnahmen in Euro												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2012	1.202.800	1.780.688	624.881	886.221	1.222.378	1.434.773	k.A.	1.092.246	1.518.955	1.776.003	646.582	1.045.275
2013	1.220.243	2.232.483	848.560	1.004.016	1.143.399	1.296.130		1.159.993	1.290.911	1.286.214	594.431	1.346.298
2014	1.172.897	1.706.230	685.435	961.605	1.232.651	k.A.		1.168.874	1.673.980	1.345.994	697.416	1.083.888
2015	1.400.310	2.166.818	492.568	k.A.	1.494.699	k.A.		1.087.825	1.937.407	1.337.911	k.A.	1.284.939

## Widersprüche und Klagen in der Bauaufsicht

In der folgenden Tabelle werden absolute Zahlen zu Widersprüchen und Klagen abgebildet:

<b>Widersprüche und Klagen (absolute Zahlen)</b>											
<b>Jahr</b>	<b>NF</b>	<b>HEI</b>	<b>RZ</b>	<b>OH</b>	<b>PI</b>	<b>PLÖ</b>	<b>RD</b>	<b>SL</b>	<b>SE</b>	<b>IZ</b>	<b>OD</b>
<b>Anzahl der eingegangenen Widersprüche im Baugenehmigungsverfahren</b>											
<b>2013</b>	138	k.A.	k.A.	108	k.A.	k.A.	63	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
<b>2014</b>	98	k.A.	k.A.	136	59	50	49	63	k.A.	k.A.	80
<b>2015</b>	128	40	11	94	44	51	70	40	k.A.	19	82
<b>Anzahl der eingegangenen Widersprüche Bauaufsicht gesamt</b>											
<b>2010</b>	102	61	156	142	76	82	104	96	70	36	79
<b>2011</b>	190	38	104	150	86	154	79	86	79	39	113
<b>2012</b>	138	63	90	185	86	87	89	85	80	43	81
<b>2013</b>	192	52	99	141	74	91	107	79	96	41	85
<b>2014</b>	132	28	97	162	77	66	90	63	92	45	91
<b>2015</b>	166	52	97	115	55	60	105	50	85	44	101
<b>Anzahl der eingegangenen Klagen</b>											
<b>2010</b>	42	4	27	18	31	15	20	7	11	17	3
<b>2011</b>	29	11	30	25	39	23	34	9	14	7	15
<b>2012</b>	42	24	20	35	32	14	42	19	27	12	7
<b>2013</b>	70	27	22	33	44	12	17	10	21	11	12
<b>2014</b>	43	16	9	30	38	21	23	5	15	7	10
<b>2015</b>	36	13	17	18	22	9	19	3	25	6	12
<b>Anzahl der entschiedenen Klagen</b>											
<b>2010</b>	62	2	23	13	27	21	25	7	16	8	10
<b>2011</b>	26	5	12	6	34	12	21	6	23	12	16
<b>2012</b>	43	15	17	25	22	19	17	11	27	5	10
<b>2013</b>	51	19	15	17	13	19	16	9	17	9	11
<b>2014</b>	44	9	12	15	31	14	21	5	19	8	8
<b>2015</b>	35	23	13	36	17	14	34	4	26	5	11
<b>Anzahl der stattgegebenen Klagen</b>											
<b>2010</b>	1	0	2	0	2	1	1	0	2	5	0
<b>2011</b>	0	0	0	0	2	1	0	0	3	5	1
<b>2012</b>	0	1	0	1	2	1	2	1	1	0	0
<b>2013</b>	1	0	1	0	1	2	2	1	0	1	0
<b>2014</b>	1	0	1	0	5	0	1	0	3	2	0
<b>2015</b>	1	0	1	5	1	0	5	0	3	2	0

In der folgenden Tabelle werden Kennzahlen zu Widersprüchen und Klagen abgebildet:

<b>Kennzahlen zu Widersprüchen und Klagen</b>												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
<b>Widerspruchsquote im Baugenehmigungsverfahren (%)</b>												
2013	5	6	k.A.	k.A.	5	k.A.	k.A.	3	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
2014	4	4	k.A.	k.A.	7	3	5	2	3	k.A.	k.A.	6
2015	3	5	5	1	4	2	4	3	2	k.A.	2	5
<b>Widerspruchsquote Bauaufsicht gesamt (%)</b>												
2010	6	4	6	10	7	5	7	4	5	4	4	6
2011	6	8	4	6	8	5	14	3	4	4	5	8
2012	6	6	7	6	9	5	8	4	4	4	5	5
2013	5	7	6	5	6	3	6	4	3	5	4	5
2014	4	5	3	4	7	4	4	3	3	4	4	6
2015	4	5	6	4	4	2	4	4	2	4	4	6
<b>Widerspruchstattgabequote Bauaufsicht gesamt (%)</b>												
2010	18	6	13	4	33	12	13	32	11	27	25	22
2011	14	5	2	2	36	2	8	36	4	29	12	14
2012	14	5	2	2	36	2	8	36	4	29	12	14
2013	13	2	3	0	26	3	2	49	3	28	14	8
2014	13	6	6	7	12	6	1	37	15	29	14	8
2015	12	8	16	10	13	4	2	14	3	20	26	11
<b>Klagequote (%)</b>												
2010	25	39	27	20	14	74	21	17	9	15	28	6
2011	24	18	24	34	14	41	19	39	12	25	21	15
2012	30	31	31	26	24	52	14	54	25	36	29	10
2013	32	43	71	25	34	58	13	22	15	25	31	16
2014	26	34	31	10	29	60	24	32	15	22	14	15
2015	25	27	30	20	26	42	18	19	8	49	18	17
<b>Klagestattgabequote (%)</b>												
2010	10	2	0	9	0	7	8	4	0	13	63	0
2011	8	0	0	0	0	6	11	0	0	13	42	13
2012	5	0	7	0	4	9	13	12	9	4	0	0
2013	6	2	0	7	0	8	13	13	11	0	11	0
2014	7	2	0	8	0	16	0	5	0	16	25	0
2015	9	3	0	8	14	6	0	15	0	12	40	0

Die **Widerspruchsquote im Baugenehmigungsverfahren** berechnet sich wie folgt:  
Die Summe der eingegangenen Widersprüche im Baugenehmigungsverfahren (Ablehnungen, Versagungen, Auflagen, Gebühren, Nachbarwidersprüche) wird ins Verhältnis gesetzt zur Summe der Neuanträge in der Bauaufsicht.

Die **Widerspruchsquote Bauaufsicht gesamt** berechnet sich wie folgt:

Die Summe aller eingegangenen Widersprüche (aus Baugenehmigungsverfahren sowie Ordnungsverfügungen / baurechtlichen Verfahren) wird ins Verhältnis gesetzt zur Summe der Neuanträge und Verfahren (einschließlich ordnungsrechtliche Verfahren) in der Bauaufsicht.

Die **Widerspruchsstattgabequote** berechnet sich wie folgt:

Die Summe der stattgegebenen Widersprüche wird ins Verhältnis gesetzt zur Summe der beschiedenen Widersprüche in der Bauaufsicht.

Die **Klagequote** berechnet sich wie folgt:

Die Summe der eingegangenen Klagen wird ins Verhältnis gesetzt zur Summe der beschiedenen Widersprüche in der Bauaufsicht.

Die **Klagestattgabequote** berechnet sich wie folgt:

Die Summe der stattgegebenen Klagen wird ins Verhältnis gesetzt zur Summe der entschiedenen Klagen in der Bauaufsicht.

Die durchschnittliche Stellenanzahl je Kreis für die untere Bauaufsichtsbehörde beträgt für 2010 rd. 17,7, für 2011 rd. 17,4, für 2012 rd. 17,3 sowie für 2013 und 2014 rd. 17,6 und für 2015 rd. 17,8 Stellen.

### 6.12.1 – 6.12.4 Abfallentsorgung, Bodenschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft

In den nachfolgenden Bereichen wird jeweils eine Vielzahl an Aufgaben wahrgenommen. Typischerweise wird bei einer angestrebten Messung der Wirtschaftlichkeit über Kennzahlen ein Verhältnis aus Arbeitsmenge und dem eingesetzten Personal gebildet. Eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit mittels Kennzahlen stößt bei diesen Aufgaben auf Grenzen, da für einen Großteil der jeweiligen Aufgabenbereiche keine zählbaren Fallzahlen gegenüberstehen oder die Anzahl der Fälle sehr gering und der Aufwand für die Bearbeitung dieser Fälle sehr unterschiedlich ist.

In den nachfolgenden Bereichen wurden jeweils Fallzahlen und Strukturdaten erhoben. Diese erhobenen Fall- und Strukturdaten stehen u.a. für eine Bewertung des Aufgabenumfangs und der Ausstattung mit Stellen und Sachmitteln im Rahmen einer kreisinternen Aufgabenkritik zur Verfügung. In den nachfolgenden Bereichen werden jeweils die absoluten Stellenanteile je Kreis abgebildet.

#### 6.12.1 Untere Abfallentsorgungsbehörde

Die Landrätinnen und Landräte der Kreise nehmen Aufgaben als untere Abfallentsorgungsbehörde wahr. Zu den Aufgaben gehören beispielsweise: Überwachung der Abfallerzeuger, Verfolgung von widerrechtlichen Abfallentsorgungen, Vollzug des Abfallrechts. In diesen Bereich fällt nicht die Abfallwirtschaft.

Anzahl der Vollzeitstellen in der unteren Abfallentsorgungsbehörde												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2011	2,1	1,4	1,5	3,3	2,2	1,3	1,3	2,7	3,7	2,4	0,7	2,9
2012	2,2	1,4	1,5	3,3	2,2	1,3	1,3	2,7	3,7	2,9	0,7	3,2
2013	2,1	1,4	1,5	3,3	1,9	1,3	1,3	2,5	3,2	2,9	0,7	3,3
2014	2,1	1,4	1,4	3,2	1,8	k.A.	1,2	2,3	2,8	2,9	0,7	3,2
2015	2,1	1,4	1,4	3,2	1,8	k.A.	1,1	2,3	2,8	2,9	0,7	3,3

### 6.12.2 Untere Wasserbehörde

Die Landrätinnen und Landräte der Kreise nehmen Aufgaben als untere Wasserbehörde wahr. Die Aufgaben teilen sich auf in die Bereiche oberirdische Gewässer, Abwasser, Grundwasser und Gewässerschutz / Gefahrenabwehr; dabei werden jeweils verschiedene Aufgaben wie Prüfung / Genehmigung von Anträgen, Überwachung von Anlagen usw. wahrgenommen.

Anzahl der Vollzeitstellen in der unteren Wasserbehörde												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2011	12,7	10,5	9,1	12,6	13,0	15,1	8,8	13,8	15,0	13,3	11,0	18,1
2012	12,9	11,5	9,4	12,4	13,0	15,0	8,4	13,8	15,0	13,3	12,0	18,1
2013	11,8	11,5	9,4	12,4	13,2	14,8	7,9	13,5	k.A.	12,6	11,3	k.A.
2014	12,8	11,5	9,4	11,6	14,2	14,8	7,9	16,8	13,0	12,6	11,3	18,2
2015	12,4	11,5	9,8	10,5	14,2	k.A.	8,2	15,3	11,3	12,6	11,7	18,7

### 6.12.3 Untere Bodenschutzbehörde

Die Landrätinnen und Landräte der Kreise nehmen Aufgaben als untere Bodenschutzbehörde wahr. Zu den Aufgaben gehört die Klassifizierung von Altablagerungen und Altstandorten, Untersuchungen und Sanierungen, Bearbeitung von Altlastenauskünften; Vollzug des Bodenschutzrechts.

Anzahl der Vollzeitstellen in der unteren Bodenschutzbehörde												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2011	2,6	1,8	0,9	3,2	1,9	6,0	1,4	2,7	1,8	3,3	1,0	4,5
2012	2,6	1,8	0,9	3,2	1,9	6,0	2,3	2,6	1,8	3,3	1,0	4,1
2013	2,5	1,8	0,9	3,2	2,0	6,0	1,6	2,2	2,1	3,3	0,7	4,0
2014	2,5	1,8	0,9	3,2	1,9	6,0	1,4	2,5	2,1	3,3	0,9	3,7
2015	2,6	1,8	0,9	3,2	1,9	6,3	1,3	2,9	2,1	3,3	1,1	3,4

### 6.12.4 Untere Naturschutzbehörde

Die Landrätinnen und Landräte der Kreise nehmen Aufgaben als untere Naturschutzbehörde wahr. Zu den Aufgaben gehören: Stellungnahmen und Genehmigungen zu Planungen, baulichen Anlagen, Infrastrukturmaßnahmen, Eingriffen in Knicks, Baumfällungen, Abgrabungen und Aufschüttungen, Rohstoffabbau, Biotopschutz, Flächen- und Objektschutz, Artenschutz usw.

Der AK Naturschutz hat die verschiedenen Aufgaben und kreisspezifischen Strukturen und Rahmenbedingungen dokumentiert. Die Ergebnisse liegen in den Kreisen vor. Beispielhaft werden die abgefragten Parameter in der folgenden Tabelle abgebildet:

Merkmal	Erläuterung, Quelle	Zahl	Kreisspezifische Beschreibung, Besonderheit
<b>Einwohner</b>	Statistisches Landesamt	Ja (Anzahl)	
<b>Fläche</b>	Statistisches Landesamt	Ja (km <sup>2</sup> )	
<b>Flächenstrukturen (Landesplanung)</b>	Funktionsräume, Entwicklungsvorgaben, Entwicklungsdynamik, Siedlungsdruck	Beschreibung	
<b>Großprojekte</b>	Infrastrukturentwicklungen z.B. BAB, B, Ver- und Entsorgung (Stromtrassen, Abfallbehandlung usw.); fremdenverkehrliche Entwicklungsvorhaben	Beschreibung	
<b>Windenergie und andere regenerative Energien</b>	Eignungsflächenanteil, WEA, Biogas, Photovoltaik	Ja	
<b>Rohstoffgewinnung</b>	Kies, Sand, Ton	Ja	
<b>Küstenschutz und Hochwasserschutz</b>	Maßnahmenumfang	Beschreibung	
<b>Fremdenverkehr, Erholung</b>	Aufgaben in der Besucherlenkung usw.	Beschreibung	
<b>Schutzgebiete</b>	Größe und Art und Konfliktpotential; Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen	ja (Größe in ha)	
<b>Naturräumliche Ausstattung</b>	Besondere Biotopausstattung (§ 30 Biotop) und Konfliktpotential; Biotopverbund	ja (ha)	
<b>Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes</b>	Stiftungen, lokale Aktionen, Ausgleichsgelder, Ökokonten	Beschreibung	

Anzahl der Vollzeitstellen in der unteren Naturschutzbehörde												
Jahr	Mittelw.	NF	HEI	RZ	OH	PI	PLÖ	RD	SL	SE	IZ	OD
2011	8,5	8,4	6,1	10,5	9,8	9,3	9,4	6,3	7,5	8,5	7,7	10,4
2012	8,4	8,4	6,1	9,8	9,8	8,8	9,2	6,3	7,5	8,5	7,7	10,4
2013	8,6	8,9	6,1	10,5	9,8	8,8	8,6	7,6	8,0	8,5	7,7	10,3
2014	8,7	8,7	6,0	10,5	9,8	8,8	8,6	7,6	8,0	9,5	7,7	10,3
2015	8,9	7,7	6,5	10,5	9,6	k.A.	8,6	9,5	9,0	9,5	7,7	10,3

### 6.13 Gebäudemanagement / Liegenschaften

In der Teilprojektgruppe Gebäudemanagement wurde ein differenziertes Kennzahlenset vereinbart. Es werden übergreifende Daten zum Gebäudemanagement erhoben. Zudem erfolgen objektbezogene Erfassungen nach den Gebäudearten Verwaltungsgebäude, berufliche Schulen und Förderzentren. Dabei erfolgt für jedes Gebäude eine Erfassung mit detaillierten Daten zu Flächen, Energieverbrauch usw. Im Bereich des Gebäudemanagements stehen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung allerdings noch keine abschließend geprüften Daten zur Verfügung, die veröffentlicht werden können. Hiermit ist im Herbst 2016 zu rechnen.

### 6.14 IT / EDV

Im Bereich der IT wird das Ziel verfolgt, die Aufwendungen transparent zu machen und zu vergleichen. Die Aufwendungen für IT werden in den Haushalten der Kreise bislang sehr unterschiedlich und nicht immer transparent dargestellt. Demzufolge ist ein Vergleich der Aufwendungen nur mit entsprechenden Vorarbeiten möglich. Diese Feststellung wurde auch vom Landesrechnungshof bei der Prüfung der IT im Jahr 2014 getroffen.

In der Teilprojektgruppe IT ist nun eine Einigung auf Kennzahlen erfolgt. Aufgrund der Vorarbeiten zur Kennzahlenerstellung, der notwendigen kreisinternen Recherchen sowie des Einrichtungsaufwands in der Datenbank IKVS stehen momentan noch keine Daten zur Verfügung, die veröffentlicht werden können. Hiermit ist im Herbst 2016 zu rechnen.

## 7 Ausblick

Mit der erneuten Verlängerung der Projektlaufzeit besteht die Möglichkeit, die Vergleichsarbeit entsprechend langfristig auszurichten und zu erweitern. Die Jahresverläufe über 6 Jahre, die in diesem Bericht dargestellt werden, bilden Trends ab und zeigen Veränderungen auf.

Die Teilprojektgruppen werden die Verbesserung der Datenqualität und die vertiefte Betrachtung und Analyse der Kennzahlenergebnisse weiter verfolgen. Im Sinne des „Lernen vom Besseren“ sollen verstärkt die Hintergründe für unterschiedliche Kennzahlenergebnisse ergründet werden. Die Kreise mit überdurchschnittlichen Ergebnissen und guten Praxismodellen sind eingeladen, ihre Arbeitsweise und Organisation im Rahmen des Projektes vorzustellen.

Neben den Kennzahlen zum Personaleinsatz und zur Arbeitsmenge sollen weitere Kennzahlen zur Wirtschaftlichkeit ergänzt werden. Dabei ist es von zentraler Bedeutung, dass zukünftig die Verfügbarkeit der Haushaltszahlen gewährleistet ist. Erst mit zeitnah verfügbaren aktuellen Jahresabschlüssen kann das Benchmarking weitergehende Aussagen zur Wirtschaftlichkeit geben. Hierfür sind außerdem weitere Schritte zur „Harmonisierung“ der Haushalte notwendig.

Der kreisinterne Umgang mit dem Benchmarking wird weiterhin einen wesentlichen Einfluss auf den Erfolg des Projektes haben. Die Detailfragen zu den Gründen für Unterschiede werden nur durch gezielte Vor- und Nachbearbeitung in den Kreisverwaltungen zu beantworten sein. Insgesamt ist festzustellen, dass das Benchmarking in den Kreisen unterschiedlich genutzt wird. Das Benchmarking kann als dauerhaftes Instrument die Steuerung in den Kreisen verbessern und die dort vorhandenen Instrumente und Methoden unterstützen. Die Möglichkeit des interkommunalen Austausches im Rahmen des Benchmarking wird hierbei auch auf Arbeitsebene geschätzt und sollte daher weiter unterstützt werden.

## 8 Anlagen

### Übersicht der Kreise und Abkürzungen

Kreis Dithmarschen	HEI
Kreis Herzogtum Lauenburg	RZ
Kreis Nordfriesland	NF
Kreis Ostholstein	OH
Kreis Pinneberg	PI
Kreis Plön	PLÖ
Kreis Rendsburg-Eckernförde	RD
Kreis Schleswig-Flensburg	SL
Kreis Segeberg	SE
Kreis Steinburg	IZ
Kreis Stormarn	OD

### Kreiskoordinatoren

Kreiskoordinatoren / Mitglieder des AK Benchmarking	Name
Kreis Dithmarschen	Herr Krohn
Kreis Herzogtum Lauenburg	Herr Lehmann / Frau Schetelich
Kreis Nordfriesland	Herr Mentzel / Herr Boller
Kreis Ostholstein	Herr Selmer
Kreis Pinneberg	Herr Bollwahn
Kreis Plön	Frau Harwart-Liske
Kreis Rendsburg-Eckernförde	Herr Wichmann
Kreis Schleswig-Flensburg	Frau Madsen
Kreis Segeberg	Frau Lensch
Kreis Steinburg	Frau Behnecke
Kreis Stormarn	Herr Heth
Schleswig-Holsteinischer Landkreistag	Herr Hoyer
Hauptkoordinator beim Landkreistag	Herr Schroeder

Teilprojektgruppen	
1a	Soziales
1b	Gesundheit
2	Jugend
3	Gestaltung der Umwelt untergliedert in:
	PG Bauaufsicht
	AK Naturschutz
	AK Abfall und Bodenschutz
	AK Wasserwirtschaft
4	Schule, Schülerbeförderung, Schulverwaltung, ÖPNV
5a	Veterinärwesen
5b	Bußgeld
5b	Zulassung
5c	Feuerwehrwesen
6a	Personal
6b	Kasse und Vollstreckung
7	Harmonisierung des Haushaltswesens
8	Gebäudemanagement, Liegenschaften
9	IT/ EDV



<b>Mitteilungsvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2016/964
Federführend: FB 5 Regionalentwicklung, Bauen und Schule		Status:	öffentlich
Mitwirkend:		Datum:	26.09.2016
		Ansprechpartner/in:	Dr. Kruse, Martin
		Bearbeiter/in:	Buruck, Diana
		<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Finanzbericht, Zwischenbericht Januar bis August 2016</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme	

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:** entfällt

**2. Sachverhalt:**

Der Hauptausschuss hat sich in seiner Sitzung am 10. Juni 2010 dafür ausgesprochen, dem Hauptausschuss und den übrigen Ausschüssen im Rahmen der Finanzberichterstattung die Budgetberichte zu den Berichtsstichtagen 30. April und 31. August eines Haushaltsjahres vorzulegen.

Als Anlage wird der Zwischenbericht für den Zeitraum Januar bis August 2016 vorgelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Zwischenbericht Blatt 36-40

# Kreis Rendsburg-Eckernförde



## Budgetbericht

### Zwischenbericht

Januar - August 2016

### Teil A - Gesamthaushalt

- 1 Ordentliches Jahresergebnis
- 2 Personalaufwendungen

### Teil B - Fachbereiche

#### Fachbereich Zentrale Dienste

- 3 Laufender IT-Aufwand der Kreisverwaltung
- 4 Investitionen in die IT-Ausstattung der Kreisverwaltung

#### Fachbereich Jugend und Familie

- 5 - 6 Hilfe zur Erziehung (Minderjährige und Volljährige)
- 11 Inobhutnahmen
- 12 - 13 Heimerziehung und Familienhilfe
- 17 - 18 Hilfe nach § 35a KJHG
- 19 Frühförderung nach SGB XII
- 22 - 23 Tagespflege

(Die im Zwischenbericht fehlenden Blätter 7 - 11, 14 - 16 sowie 21 enthalten Detailwerte aus den übrigen Berichtsblättern des Fachbereiches Jugend und Familie und dienen verwaltungsinternen Steuerungszwecken.)

#### Fachbereich Soziales, Arbeit und Gesundheit

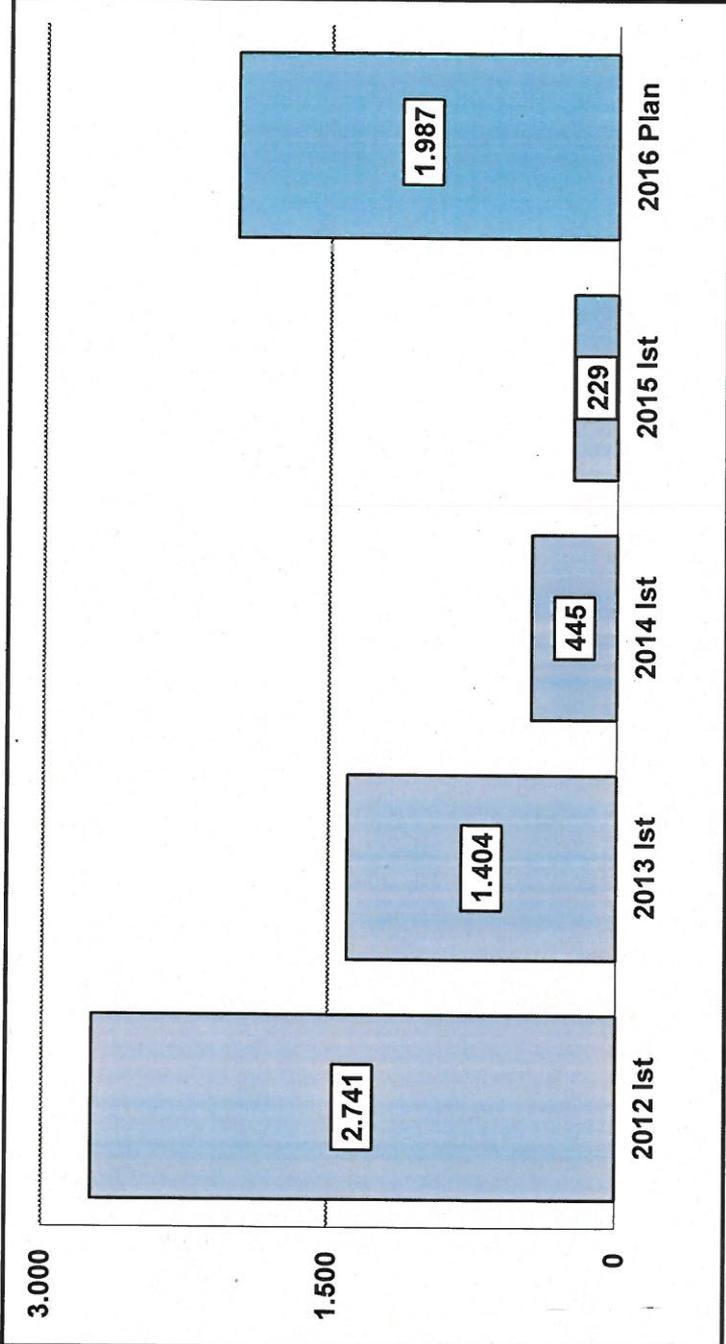
- 24 - 25 Hilfe zum Lebensunterhalt
- 26 - 27 Hilfe zur Pflege
- 28 - 29 Leistungen für Asylbewerber nach dem AsylbLG
- 30 - 31 Eingliederungshilfe
- 32 - 33 Kosten der Unterkunft nach dem SGB II

#### Fachbereich Regionalentwicklung, Bauen und Schule

- 34 Förderung des ÖPNV
- 35 Schülerbeförderung
- 36 - 37 Kreisstraßen
- 38 Bewirtschaftung der Liegenschaften
- 39 Bauunterhaltung
- 40 Hochbaumaßnahmen

**Blatt 36** **Investitionen in Kreisstraßen** **August 2016**

Buchungen Periode (Monat)	HHJahr 2015	
	Auszahlungen €	% vom Planwert
Januar	-162.000	-8,2 %
Februar	40.477	2,0 %
März	0	0,0 %
April	3.200	0,2 %
Mai	753	0,0 %
Juni	5.813	0,3 %
Juli	23.624	1,2 %
August	0	0,0 %
September		0,0 %
Oktober		0,0 %
November		0,0 %
Dezember		0,0 %
<b>zusammen</b>	<b>-88.133</b>	<b>-4,4 %</b>
Planwert	1.987.214	100,0 %
Differenz	-2.075.347	-104,4 %



Prognose	1.987.214 €
----------	-------------

<b>Vorjahreswerte:</b>	
Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)	18.135 €
Ergebnis 2015	228.920 €
Planwert 2015	419.361 €

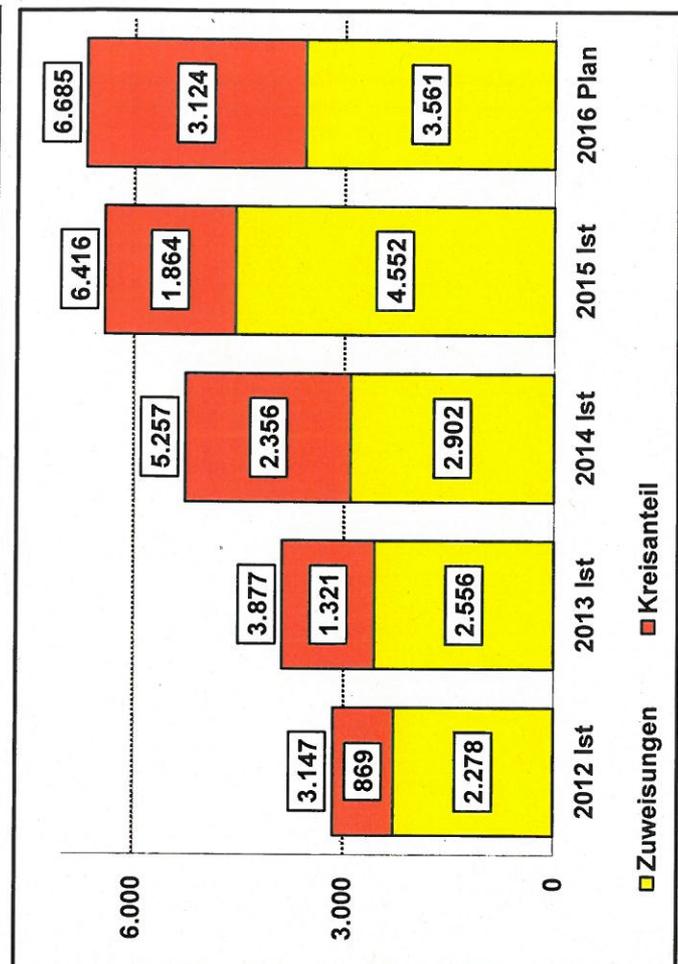
**Fundstelle im Haushaltsplan:**  
 Teilhaushalt 542101, Zeilen 27 (ltw.), 28 + 31  
**Berechnungsgrundlagen für die Prognose:**  
 Manuelle Ermittlung im FB 5

Der Planwert 2016 enthält vorgetragene Haushaltsmittel aus 2015 in Höhe von 252.314 €.

**Blatt 37** **August 2016**  
**Unterhaltung der Kreisstraßen**

Buchungen Periode (Monat)	Haushaltsjahr 2016					
	Zuweisungen		Aufwendungen		Kreisanteil	
	€	% vom Planwert	€	% vom Planwert	€	% vom Planwert
Januar	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Februar	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
März	0	0,0 %	600.000	9,0 %	600.000	19,2 %
April	425.000	11,9 %	45.000	0,7 %	-380.000	-12,2 %
Mai	0	0,0 %	600.000	9,0 %	600.000	19,2 %
Juni	425.000	11,9 %	0	0,0 %	-425.000	-13,6 %
Juli	316.596	8,9 %	0	0,0 %	-316.596	-10,1 %
August	0	0,0 %	600.000	9,0 %	600.000	19,2 %
September		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
Oktober		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
November		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
Dezember		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
zusammen	1.166.596	32,8 %	1.845.000	27,6 %	678.404	21,7 %
Planwert	3.561.400	100,0 %	6.685.000	100,0 %	3.123.600	100,0 %
Differenz	-2.394.804	-67,2 %	-4.840.000	-72,4 %	-2.445.196	-78,3 %

Prognose	3.561.400 €	6.685.000 €	3.123.600 €
----------	-------------	-------------	-------------



**Vorjahreswerte:**

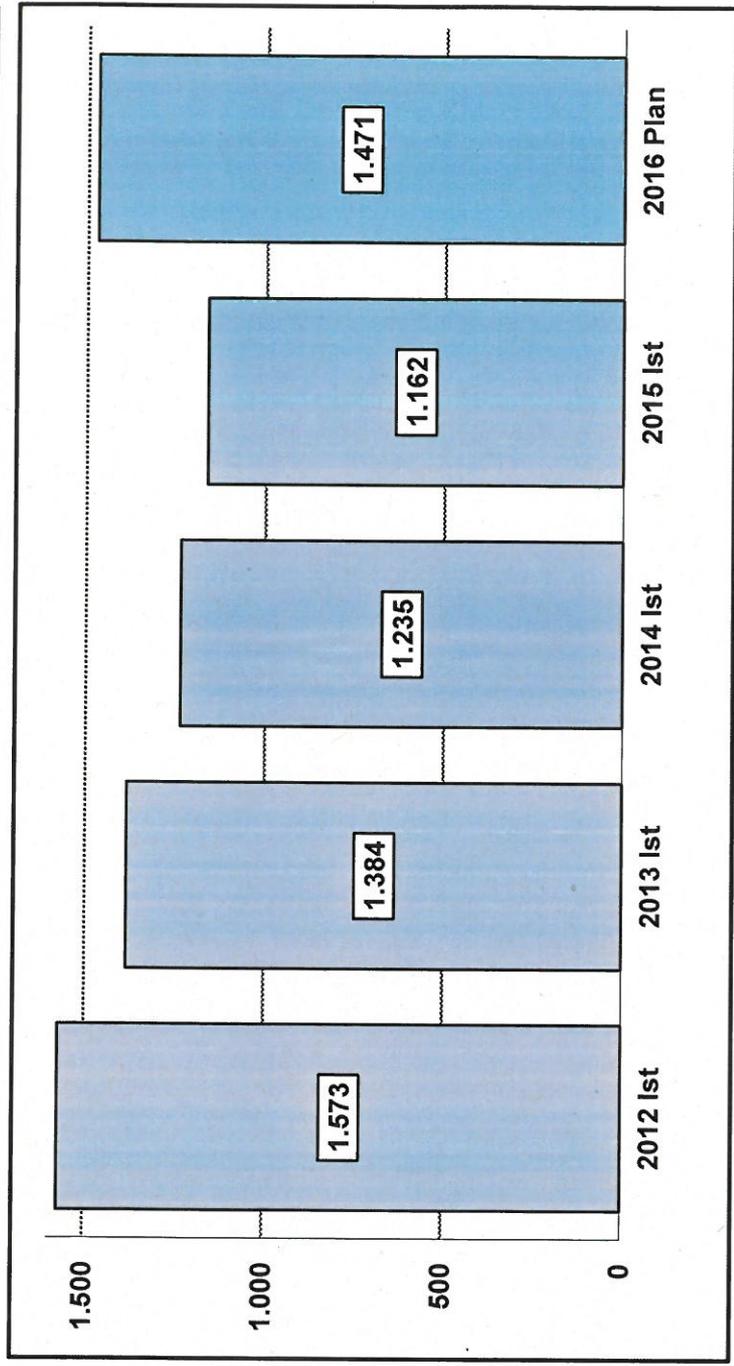
Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)	2.579.965 €	1.957.000 €	-622.965 €
Ergebnis 2015	4.552.010 €	6.416.142 €	1.864.132 €
Planwert 2015	5.393.800 €	6.800.800 €	1.407.000 €

**Fundstelle im Haushaltsplan:**  
 Erträge: Teilhaushalt 542101, darin in Zeile 2 enthalten  
 Aufwendungen: Teilhaushalt 542101, darin in Zeile 16 enthalten

**Berechnungsgrundlagen für die Prognose:**  
 Manuelle Ermittlung im FB 5

**Blatt 38** **Bewirtschaftung der Liegenschaften** **August 2016**

Buchungen Periode (Monat)	HHJahr 2016	
	Sachaufwand €	% vom Planwert
Januar	109.662	7,5 %
Februar	72.442	4,9 %
März	95.625	6,5 %
April	74.200	5,0 %
Mai	90.698	6,2 %
Juni	91.995	6,3 %
Juli	81.167	5,5 %
August	94.787	6,4 %
September		0,0 %
Oktober		0,0 %
November		0,0 %
Dezember		0,0 %
<b>zusammen</b>	<b>710.575</b>	<b>48,3 %</b>
Planwert	1.471.200	100,0 %
Differenz	-760.625	-51,7 %



Prognose	1.130.000 €
----------	-------------

**Vorjahreswerte:**

Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)	733.176 €
Ergebnis 2015	1.162.201 €
Planwert 2015	1.558.100 €

**Fundstelle im Haushaltsplan:**  
 Teilhaushalt 111403, darin in Zeile 13 enthalten

**Prognose:** Manuelle Ermittlung im FB 5

Die Personalaufwendungen für die eigenen Reinigungskräfte sind in dieser Übersicht nicht enthalten.

**Blatt 39** **August 2016**  
**Aufwendungen für die Bauunterhaltung**

Buchungen Periode (Monat)	Haushaltsjahr 2016					
	Standard- maßnahmen		Sonder- maßnahmen		zusammen	
	€	% vom Planwert	€	% vom Planwert	€	% vom Planwert
Januar	28.241	5,8 %	0	0,0 %	28.241	1,1 %
Februar	26.953	5,5 %	6.596	0,3 %	33.550	1,3 %
März	34.676	7,1 %	450	0,0 %	35.126	1,3 %
April	38.946	8,0 %	65.027	3,0 %	103.974	3,9 %
Mai	26.973	5,5 %	122.384	5,7 %	149.357	5,7 %
Juni	26.544	5,4 %	166.982	7,8 %	193.526	7,3 %
Juli	51.108	10,5 %	57.371	2,7 %	108.479	4,1 %
August	29.129	6,0 %	160.050	7,4 %	189.179	7,2 %
September		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
Oktober		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
November		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
Dezember		0,0 %		0,0 %	0	0,0 %
<b>zusammen</b>	<b>262.570</b>	<b>53,9 %</b>	<b>578.861</b>	<b>26,9 %</b>	<b>841.431</b>	<b>31,9 %</b>
Planwert	487.100	100,0 %	2.152.231	100,0 %	2.639.331	100,0 %
Differenz	-224.530	-46,1 %	-1.573.370	-73,1 %	-1.797.900	-68,1 %

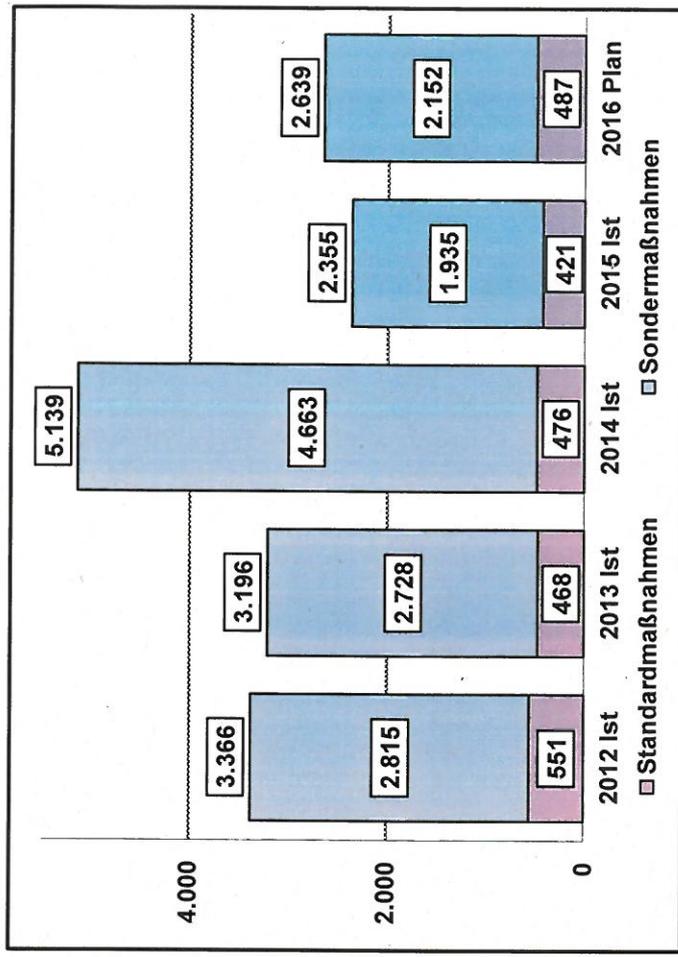
Prognose	487.100 €	2.152.231 €	2.639.331 €
----------	-----------	-------------	-------------

**Vorjahreswerte:**

Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)	223.787 €	375.498 €	599.285 €
Ergebnis 2015	420.523 €	1.934.772 €	2.355.295 €
Planwert 2015	620.700 €	2.594.724 €	3.215.424 €

**Fundstelle im Haushaltsplan:**  
 Teilhaushalt 111403, darin in Zeilen 13 und 16 enthalten

**Berechnungsgrundlagen für die Prognose:**  
 Manuelle Ermittlung im FB 5



Im Planwert 2016 sind vorgetragene Mittel aus 2015 in Höhe von 676.731,18 € enthalten.

Blatt 40	Hochbaumaßnahmen	August 2016																																																																												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Buchungen Periode (Monat)</th> <th style="width: 15%;">HHJahr 2016 Auszahlungen</th> <th style="width: 15%;">€</th> <th style="width: 15%;">% vom Planwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Januar</td><td></td><td>12.205</td><td>1,7 %</td></tr> <tr><td>Februar</td><td></td><td>9.016</td><td>1,2 %</td></tr> <tr><td>März</td><td></td><td>0</td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>April</td><td></td><td>4.618</td><td>0,6 %</td></tr> <tr><td>Mai</td><td></td><td>0</td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>Juni</td><td></td><td>0</td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>Juli</td><td></td><td>0</td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>August</td><td></td><td>0</td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>September</td><td></td><td></td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>Oktober</td><td></td><td></td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>November</td><td></td><td></td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td>Dezember</td><td></td><td></td><td>0,0 %</td></tr> <tr><td><b>zusammen</b></td><td></td><td><b>25.838</b></td><td><b>3,5 %</b></td></tr> <tr><td>Planwert</td><td></td><td>734.378</td><td>100,0 %</td></tr> <tr><td>Differenz</td><td></td><td>-708.540</td><td>-96,5 %</td></tr> </tbody> </table>	Buchungen Periode (Monat)	HHJahr 2016 Auszahlungen	€	% vom Planwert	Januar		12.205	1,7 %	Februar		9.016	1,2 %	März		0	0,0 %	April		4.618	0,6 %	Mai		0	0,0 %	Juni		0	0,0 %	Juli		0	0,0 %	August		0	0,0 %	September			0,0 %	Oktober			0,0 %	November			0,0 %	Dezember			0,0 %	<b>zusammen</b>		<b>25.838</b>	<b>3,5 %</b>	Planwert		734.378	100,0 %	Differenz		-708.540	-96,5 %	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Wert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2012 Ist</td><td>8</td></tr> <tr><td>2013 Ist</td><td>183</td></tr> <tr><td>2014 Ist</td><td>1.636</td></tr> <tr><td>2015 Ist</td><td>606</td></tr> <tr><td>2016 Plan</td><td>734</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Wert	2012 Ist	8	2013 Ist	183	2014 Ist	1.636	2015 Ist	606	2016 Plan	734	<p>Im Planwert 2016 sind vorgetragene Mittel aus 2015 in Höhe von 361.877,76 € enthalten.</p>
Buchungen Periode (Monat)	HHJahr 2016 Auszahlungen	€	% vom Planwert																																																																											
Januar		12.205	1,7 %																																																																											
Februar		9.016	1,2 %																																																																											
März		0	0,0 %																																																																											
April		4.618	0,6 %																																																																											
Mai		0	0,0 %																																																																											
Juni		0	0,0 %																																																																											
Juli		0	0,0 %																																																																											
August		0	0,0 %																																																																											
September			0,0 %																																																																											
Oktober			0,0 %																																																																											
November			0,0 %																																																																											
Dezember			0,0 %																																																																											
<b>zusammen</b>		<b>25.838</b>	<b>3,5 %</b>																																																																											
Planwert		734.378	100,0 %																																																																											
Differenz		-708.540	-96,5 %																																																																											
Jahr	Wert																																																																													
2012 Ist	8																																																																													
2013 Ist	183																																																																													
2014 Ist	1.636																																																																													
2015 Ist	606																																																																													
2016 Plan	734																																																																													
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Prognose</td> <td style="text-align: right;">734.378 €</td> </tr> </table>	Prognose	734.378 €	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><b>Vorjahreswerte:</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="text-align: right;">336.868 €</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis 2015</td> <td></td> <td style="text-align: right;">606.402 €</td> </tr> <tr> <td>Planwert 2015</td> <td></td> <td style="text-align: right;">905.983 €</td> </tr> </table>		<b>Vorjahreswerte:</b>			Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)		336.868 €	Ergebnis 2015		606.402 €	Planwert 2015		905.983 €																																																														
Prognose	734.378 €																																																																													
<b>Vorjahreswerte:</b>																																																																														
Ist Jan. - August 2015 (lt. Monatsbericht)		336.868 €																																																																												
Ergebnis 2015		606.402 €																																																																												
Planwert 2015		905.983 €																																																																												
<p><b>Fundstelle im Haushaltsplan:</b>                  Teilhaushalt 111403, Zeile 31</p> <p><b>Prognose:</b> Manuelle Ermittlung im FB 5</p>																																																																														