

## Bodenrichtwerte steigen weiter

Der Gutachterausschuss (GAA) hat die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 für den Kreis Pinneberg für Teilbereiche beschlossen.

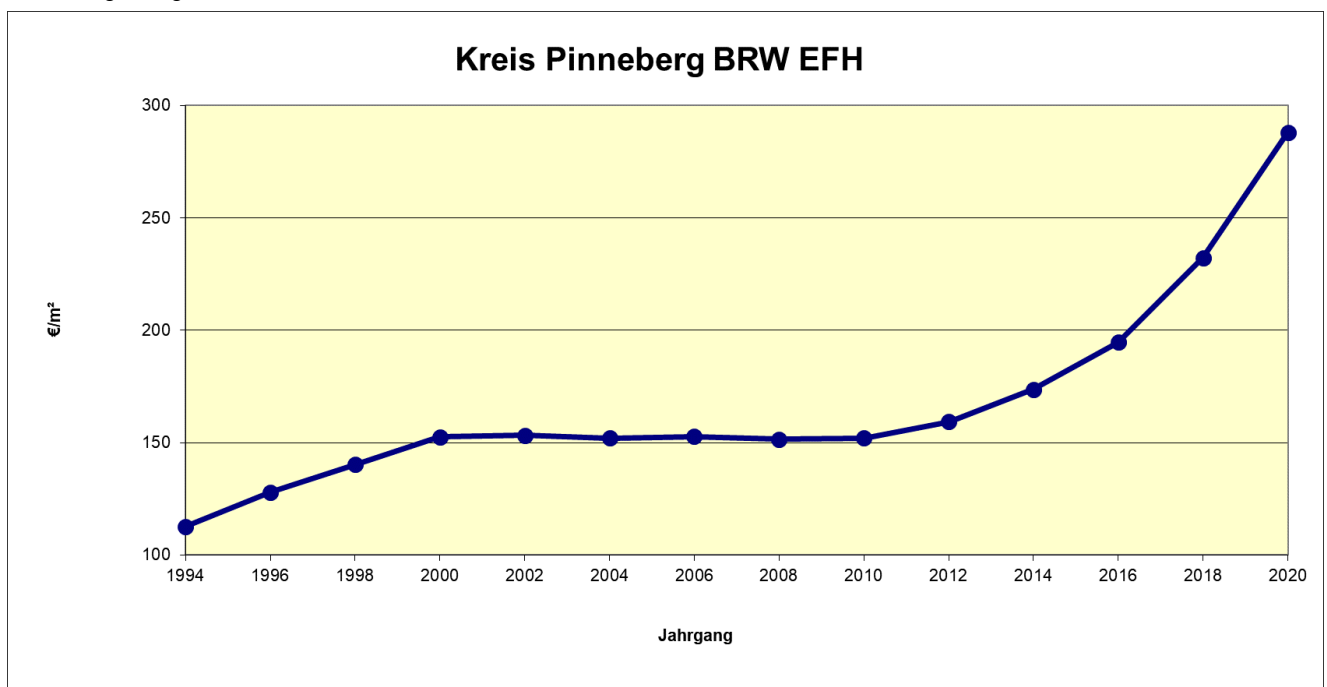
Diese Werte sind seit Ende April im offenen Bodenrichtwertinformationssystem (VBORIS) zur Verfügung gestellt.

Da der Gutachterausschuss per gesetzlichem Auftrag die Kaufpreissammlung über die Grundstücksverkäufe im Kreis Pinneberg in seiner Geschäftsstelle führt, ist der Gutachterausschuss in der Lage die Bodenrichtwerte aus den **tatsächlich gezahlten Kaufpreisen** für unbebaute Grundstücke abzuleiten. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte wurden bisher rund 800 Kaufverträge ausgewertet.

Es wurden für folgende Teilbereiche Beschlüsse gefasst:

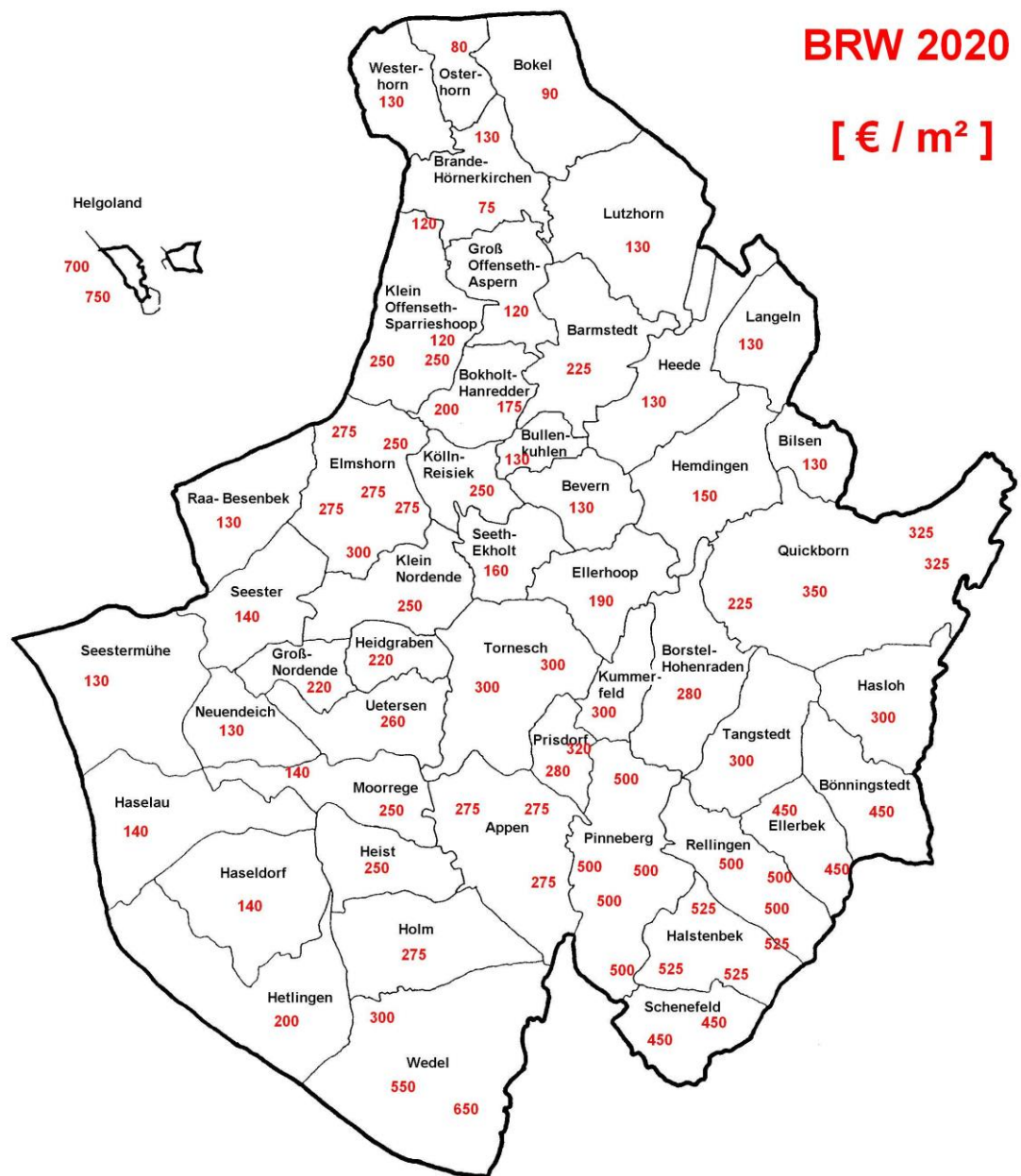
### 1. Individuelle Wohnbebauung (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser)

- a) Durchschnittliche Preisentwicklung  
Steigerung von rd. 23% von 235,- €/m<sup>2</sup> auf 290 €/m<sup>2</sup>

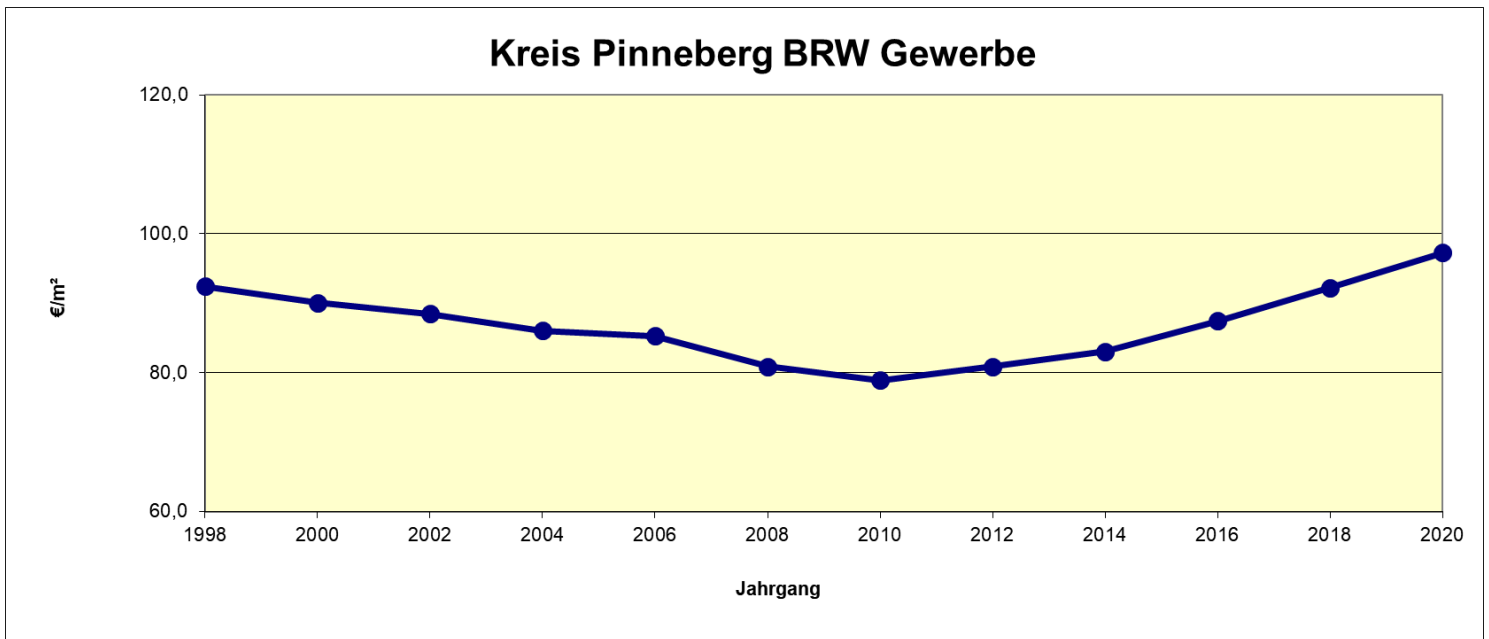


- b) Minimale Steigerung in Quickborn Heide von 320,- €/m<sup>2</sup> auf 325 €/m<sup>2</sup> und Haseldorf von 140,- €/m<sup>2</sup> auf 145 €/m<sup>2</sup>
- c) Maximale Steigerung in Teilbereichen von Pinneberg von rd. 300,- €/m<sup>2</sup> auf 500 €/m<sup>2</sup>
- d) Für den Teilmarkt „individuelle Wohnbebauung“ gibt es die neue Erkenntnis des Kaufverhaltens, dass die Grundstückspreise nicht abhängig sind von der Bebaubarkeit, d.h. es wird z. B. keine Unterscheidung gemacht zwischen Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebaubarkeit.  
Des Weiteren ergaben die Auswertungen, dass die Preise kaum Abhängigkeit zur Grundstücksgröße mehr aufweisen. Das Kaufverhalten lässt eine derartige Abhängigkeit nur noch schwach belegen. Die bisherigen Umrechnungskoeffizienten sind daher nicht mehr anwendbar, vielmehr sind individuelle Gegebenheiten ausschlaggebend.

**Räumliche Verteilung des Preisniveaus für individuelle Wohnbebauung:**



## 2. Gewerbegebiete



- a) Durchschnittliche Preisentwicklung  
Steigerung von rd. 5% von 92,- €/m<sup>2</sup> auf 97,- €/m<sup>2</sup>
- b) Minimale Steigerung  
0% z.B. in Wedel, Schenefeld, Ellerbek, Bönningstedt
- c) Maximale Steigerung in Moorrege von 60,- €/m<sup>2</sup> auf 90,- €/m<sup>2</sup> und in Seeth-Ekholz von 55,- €/m<sup>2</sup> auf 80,- €/m<sup>2</sup>

## 3. Landwirtschaftliche Flächen

### Durchschnittliche Preisentwicklung

- d) Ackerflächen  
Preisniveau stabil bei 3,20 €/m<sup>2</sup>
- e) Grünlandflächen  
leichte Steigerungen von 2,40 €/m<sup>2</sup> auf 2,50 €/m<sup>2</sup>

## 4. Mehrfamilienhausbebauung

Für diesen Teilmarkt sind umfangreiche vertiefte Auswertungen erforderlich, da die Kaufpreise innerhalb der einzelnen Gemeinden um bis zu 200% differieren.

Die neuen Werte für diesen Teilbereich werden zum Anfang des zweiten Halbjahres beschlossen und veröffentlicht.

### Weitere Informationen erteilen:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Tel. 04121/57998-186

Internet <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/VBORIS/index.html?lang=de>