



► Nr. VO/2014/01983
öffentlich

Lübeck, 24.09.2014

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
2.500 - Soziale Sicherung

Bearbeitung: Ulrike Harnack (E-Mail: ulrike.harnack@luebeck.de Telefon: 122-6428)

Mietrechtliche Kappungsgrenzenverordnung gem. § 558 Abs. 3 BGB durch das Land Schleswig-Holstein auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.10.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.11.2014	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
17.11.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Der Sachstandsbericht mit der Anlage 2 – Auszug aus dem Mietengutachten des Landes Schleswig-Holstein - , der Anlage 3 – „Gemeindeliste“ und der Anlage 4 – „Indikatoren“ wird zur Kenntnis genommen

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Ergebnis: 1.300 – Recht : Keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Stadtplanung: zustimmend
1.102 – Logistik, Statistik und Wahlen: zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

- Ja
 Nein
Dieser Personenkreis ist von dem Berichtsgegenstand nicht unmittelbar betroffen

Die Maßnahme ist:

- neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja (Anlage 1)

Bericht:

Siehe Anlage 1

Anlagen :

- 1) Bericht
- 2) Auszug aus dem Mietengutachten
- 3) Gemeindefliste
- 4) Indikatoren

Senator/in Sven Schindler

Mietrechtliche Kappungsgrenzenverordnung gem. § 558 Abs. 3 BGB durch das Land Schleswig-Holstein auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck

Hintergrund

Ziel der Kappungsgrenze im Mietrecht ist in diesem Falle der Schutz der Bestandsmieter/innen und insbesondere die Vermeidung von Verdrängungseffekten. Sie dient der Steuerung des Marktgeschehens im Sinne eines gerechteren Ausgleichs.

§ 558 BGB regelt die Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Bei einer entsprechenden Mieterhöhung darf sich die Miete innerhalb von 3 Jahren nicht um mehr als 20 % erhöhen (Kappungsgrenze).

Die Landesregierungen werden in Absatz 3 ermächtigt, per Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. In diesen Gebieten beträgt die Kappungsgrenze dann 15 %.

Sachstand

In Schleswig-Holstein befindet sich derzeit der Entwurf einer Landesverordnung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze nach § 558 Absatz 3 Satz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (Schleswig-Holsteinische Kappungsgrenzenverordnung) im Beteiligungsverfahren. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass eine Verschärfung der Kappungsgrenze eine Beeinträchtigung des Eigentumsrechtes darstellt und daher einer sorgfältigen Datenerhebung und Begründung bedarf.

Dem Bundesverwaltungsgericht zufolge muss zur Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes u.a. quantitativ eine Mangelsituation für breite Schichten der Bevölkerung nachgewiesen werden, auch in die Zukunft hinein. Qualitativ lässt sich die besondere Gefährdung der Wohnraumversorgung insbesondere an der Struktur und der Versorgungsfunktion einer Gemeinde festmachen (BVerwG, Urt. V. 11.3.1983, NJW 83, S 2893ff).

Ein staatlicher Eingriff in den Markt ist insbesondere gerechtfertigt, wenn ein Marktversagen festzustellen ist.

In dem Schleswig-Holsteinischen Entwurf der KappungsgrenzenVO wird festgestellt, dass die Gemeinden Ahrensburg, Ammersbek, Barsbüttel, Glinde, Hörnum, Kampen, List, Nebel, Sylt, Wedel, Wenningstedt-Braderup und Wyk auf Föhr entsprechende Gebiete im Sinne des § 558 Absatz 3 Satz 2 des BGB sind.

Der Anwendungsbereich der Verordnung bezieht sich jeweils auf das gesamte Gemeindegebiet. Eine Begrenzung auf einzelne Gemeindeteile ist nach den Erläuterungen im Verordnungsentwurf nicht möglich. Belastbares Datenmaterial steht nicht in der notwendigen regionalen Tiefe für eine rechtssichere Abgrenzung einzelner Gemeindeteile zur Verfügung. Ferner kann nur schwer von tatsächlicher Wohnraumversorgungsgefährdung eines Stadtteils ausgegangen werden, wenn innerhalb der Kommune in einem anderen Quartier ausreichender und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung und des Fehlens landesweit verfügbarer einheitlicher statistischer Daten auf den entsprechenden Gliederungsebenen sieht der Verordnungsentwurf von einer Differenzierung in den Gemeinden ab.

Verfahren

Das Innenministerium hatte nach Auswertung des von ihm beauftragten Mietgutachtens (Auszug für die Hansestadt Lübeck siehe Anlage 2) mit der Prüfung einer Kappungsgrenzenverordnung begonnen.

Die Hansestadt Lübeck fiel durch ihre Funktion als Oberzentrum und durch die hohe Förderstufe in der Wohnraumförderung (Regionalstufe III) zusammen mit insgesamt 48 Gemeinden in die besondere Prüfung des Ministeriums:

- Höhe der Angebotsmieten
- Bestandsstruktur
- Leerstand
- Anzahl der Haushalte, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind
- Durchschnittliche Einkommen
- Bevölkerungsentwicklung
- Wohnbestandsentwicklung

Im Rahmen dieser Vorprüfung wurde dem Innenministerium ein Erhebungsbogen zur Wohnraumversorgung mit folgenden Inhalten übersandt:

- Angaben zur Bevölkerungsentwicklung
- Angaben zum Mietwohnungsbestand
- Angaben zur Wohnungssuche
- Angabe zur Wohnkostenbelastung
- Kommunale Satzungen

Die Hansestadt Lübeck hat sich mit der Rückmeldung an das Innenministerium hinsichtlich des Votums, ob der Erlass einer KappungsgrenzenVO auf ihrem Gebiet für erforderlich gehalten wird, die politische Willensbildung nach Vorlage eines Entwurfes der Verordnung zunächst vorbehalten.

Das Land hat im Weiteren dann zur Feststellung der Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, mit gutachterlicher Hilfe Indikatoren und Schwellenwerte bestimmt, die in einem Punktwertverfahren ausgewertet wurden. Ab Erreichen eines bestimmten Grenzwertes von 13 Punkten ist die Aufnahme in die KappungsgrenzenVO vorgesehen (siehe Anlage 4: Indikatoren)

Ergebnis

Bei bisher 12 Kommunen sind hinreichend angespannte Wohnungsmärkte festzustellen (siehe Anlage 3: Gemeindeliste), die Hansestadt Lübeck gehört mit dem Erreichen von 6 Punkten nicht dazu

Ein positives Votum für den Erlass einer KappungsgrenzenVO wurde mit 3 Punkten bewertet. Allein das kommunale Votum ist nicht ausreichend, um in die Verordnung aufgenommen zu werden. Das bedeutet für die Hansestadt Lübeck, dass im Falle eines positiven Votums maximal 9 Punkte erreicht werden könnten. Eine Aufnahme in die KappungsgrenzenVO würde auch damit nicht in Betracht kommen, das Ergebnis einer politischen Willensbildung würde keinen Einfluss haben.

Anlage 2 zur Vorlage Mietrechtliche Kappungsgrenzenverordnung gem. § 588 Abs. 3 BGB durch das Land Schleswig-Holstein

Auszug aus dem Mietgutachten für das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.
Erstellt durch IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH und GEWOS

Lübeck

Die Angebotsmieten 2011/1. Halbjahr 2012 unterscheiden sich in den zehn Quartieren bzw. Stadtteilen der Hansestadt Lübeck merklich. Prägend sind dabei hohe Mieten in Quartieren mit besonderen Lagequalitäten (Innenstadt, Travemünde), niedrige Mieten in eher randstädtischen Quartieren mit 1950er- bis 1970er-Jahre-Beständen sowie Mieten auf mittlerem Niveau in innenstadtnahen Quartieren mit eher altersstrukturell gemischten Beständen (Karte 6.2).

Die höchsten Angebotsmieten werden im Stadtteil Travemünde verlangt, der attraktiv an der Ostsee gelegen und touristisch geprägt ist. In die gleiche Mietenklasse wie Travemünde (8,00 bis unter 9,00 pro m²) fällt die zum Unesco-Welterbe gehörende Lübecker Alt- bzw. Innenstadt, in der neben (besonderen) Altbauwohnungen auch Wohnungen in jüngeren Beständen (ab 1980er-Jahre) angeboten werden.

Durchschnittliche Mieten von 6,00 bis unter 7,00 € pro m² bzw. im Bereich des gesamtstädtischen Durchschnitts von 6,63 € pro m² liegende Mieten weisen die vier an die Innenstadt angrenzenden Stadtteile St. Jürgen, St. Gertrud, St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd auf. Kennzeichnend für diese Quartiere ist eine Mischung des Wohnungsangebots von Altbauten sowie älteren und jüngeren Nachkriegsbeständen.

Für Lübeck vergleichsweise niedrige Durchschnittsmieten von 5,00 bis unter 6,00 € pro m² verzeichnen mit Schlutup, Kücknitz, Buntekuh und Moisling Quartiere, die nicht an die Lübecker Innenstadt angrenzen sowie deren Mietwohnungsangebot durch hohe Anteile von Beständen der 1950er- bis 1970er-Jahre und zumeist sehr geringe Anteile von Altbauten gekennzeichnet ist.

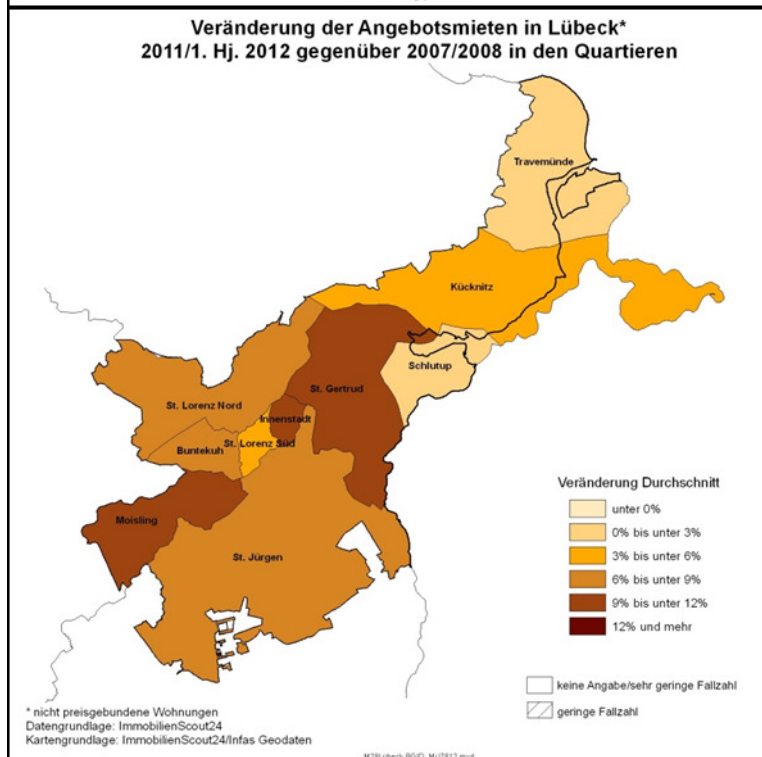
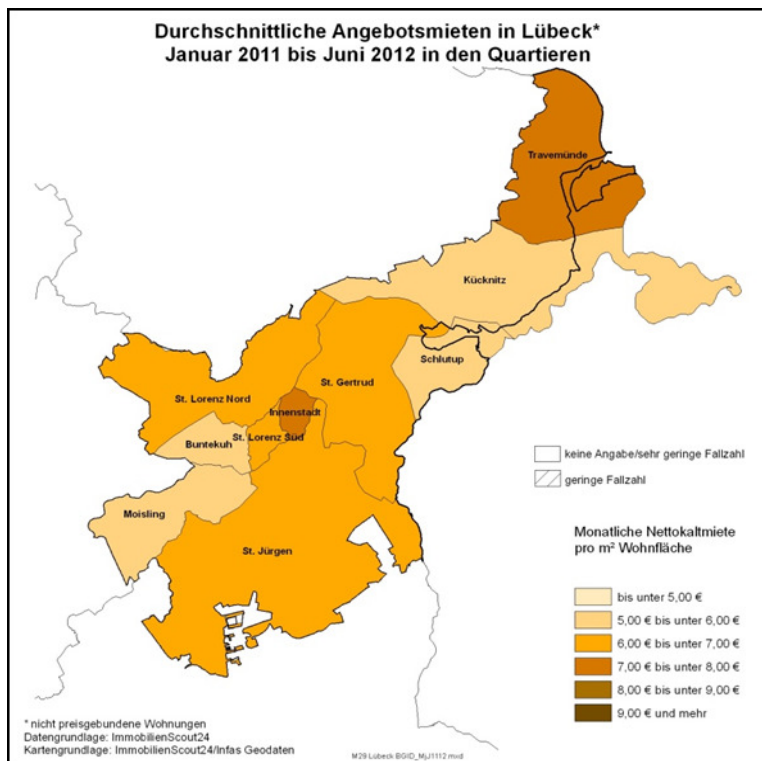
Die Verteilung der gesamten Lübecker Angebotsmieten zeigt anhand der obersten und untersten Werteklasse das große Spektrum der Angebotsmieten in der Hansestadt: 6% liegen bei 9,00 € pro m² und höher, 8% unter 5,00 € pro m². Das Gros der Mieten liegt dabei in den Bereichen 5,00 bis unter 6,00 € pro m² (31%) bzw. 6,00 bis unter 7,00 € pro m² (29%).

Hinsichtlich der Veränderung der Angebotsmieten 2011/1. Halbjahr 2012 gegenüber 2007/2008 sind in Lübeck hohe respektive niedrige Mietensteigerungen jeweils sowohl bei Teilen der Quartiere mit hohem sowie mit niedrigem Mietniveau zu beobachten. Während sich in Teilen der Quartiere die Durchschnittsmieten an den städtischen Durchschnitt annähern (von oben und unten), entfernen sie sich in anderen Quartieren vom städtischen Durchschnitt (nach oben und nach unten).

Im Vergleich zu den in der Gesamtstadt insgesamt um 8% gestiegenen Angebotsmieten verzeichnen die Quartiere Moisling, St. Gertrud und Innenstadt vergleichsweise hohe Mietsteigerungen von 9% bis unter 12%. Spürbar überdurchschnittliche Steigerungen verbuchen damit Quartiere, deren Angebotsmieten aktuell auf niedrigem (Moisling), mittlerem (St. Gertrud) oder höherem (Innenstadt) Niveau liegen und die unterschiedliche Lagen und Bestandsqualitäten kennzeichnen.

Spürbar unterdurchschnittliche Veränderungen der Angebotsmieten von 0% bis unter 3% sind zum einem im niedrigpreisigen Schlutup und zum anderen im hochpreisigen Travemünde zu beobachten.

In Schlutup ist die moderate Mietentwicklung darauf zurück-zuführen, dass dort vermehrt Wohnungen in Beständen der 1950er- bis 1970er-Jahre angeboten werden. In Travemünde hat sich hingegen der (sehr) hohe Anteil von angebotenen hochwertigen Wohnungen (positive Bewertungen beim Zustand oder Neubauwohnungen) verringert, sodass die moderate Steigerung in Travemünde mit einer (von hohem Niveau aus) abnehmenden Qualität der angebotenen Wohnungen zusammenhängt.



Gemeindeliste mit Berücksichtigung des Votums

Gemeinde	Punktzahl nach Indikatoren	Ergebnis Votum	Gesamtpunktzahl mit Votum	Fällt unter Kappungsgrenzenverordnung
1. Wyk auf Föhr	17	Ja	20	Ja
2. Hörnum	16	Ja	19	Ja
3. List	18		18	Ja
4. Glinde	14	Ja	17	Ja
5. Wenningstedt-Braderup	13	Ja	16	Ja
6. Kampen	16		16	Ja
7. Barsbüttel	12	Ja	15	Ja
8. Ammersbek	11	Ja	14	Ja
9. Ahrensburg	11	Ja	14	Ja
10. Sylt	11	Ja	14	Ja
11. Nebel	10	Ja	13	Ja
12. Wedel	10	Ja	13	Ja
13. Helgoland	12		12	Nein
14. Großhansdorf	9	Ja	12	Nein
15. Scharbeutz	12		12	Nein
16. Wentorf	12		12	Nein
17. Flensburg	11	Nein	11	Nein
18. Halstenbek	11		11	Nein
19. Norderstedt	11	Nein	11	Nein
20. Kiel	11	Keine Angabe	11	Nein
21. Oststeinbek	10	Nein	10	Nein
22. Bargteheide	10		10	Nein
23. Ellerau	10		10	Nein
24. Schenefeld	10		10	Nein

Ja= positives Votum

Nein= negatives Votum

Keine Angabe= Rückantwort ohne Festlegung

Leere Spalte= keine Antwort der Gemeinde

25. Rellingen	10	Nein	10	Nein
26. Reinbek	9		9	Nein
27. Bad Bramstedt	6	Ja	9	Nein
28. Tangstedt	8		8	Nein
29. Henstedt-Ulzburg	7	Keine Angabe	7	Nein
30. Pinneberg	7		7	Nein
31. Elmshorn	7	Keine Angabe	7	Nein
32. Kaltenkirchen	7	Nein	7	Nein
33. Kronshagen	3	Ja	6	Nein
34. Lübeck	6	Keine Angabe	6	Nein
35. Quickborn	6	Nein	6	Nein
36. Tornesch	5		5	Nein
37. Bad Segeberg	5	Nein	5	Nein
38. Neumünster	5		5	Nein
39. Schwarzenbek	5		5	Nein
40. Trittau	5	Keine Angabe	5	Nein
41. Geesthacht	4	Nein	4	Nein
42. Preetz	4	Nein	4	Nein
43. Bad Oldesloe	3		3	Nein
44. Barmstedt	3		3	Nein
45. Uetersen	3	Keine Angabe	3	Nein
46. Altenholz	2	Nein	2	Nein
47. Reinfeld (Holstein)	2		2	Nein
48. Bad Schwartau	2		2	Nein

Ja= positives Votum

Nein= negatives Votum

Keine Angabe= Rückantwort ohne Festlegung

Leere Spalte= keine Antwort der Gemeinde

Ausgewählte Indikatoren für eine Wohnungsmarkteinordnung

Indikator Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Art Daten/Quelle	Angebots- mieten	Angebots- mieten	Angebots- mieten	GWZ	GWZ	Steuer- statistik	BA-Statistik	Stat. Nord/ eigene Berechn.	Diverse			
Zeitbezug	2013	2013	Veränderung 2010-2013	2011	2011	2007	Dez. 2012	2009-2012	2011 bis 2025			
Sachverhalt	€ pro m ²	Anteil bis 6,00 € pro m ² in %	in %	Leerstand bei Wohnungen (WE) in MFH in %	Anteil Ferien- WE in MFH in %	Einkommen pro Steuer- pflichtigem Land=100	Bezieher SGB II in % der Bevölk.	Diff %-Entw. Haushalte- Wohnungen (%-Punkte)	Prognose Haushalte			
Landeswert	6,40	42%	6,7%	3,5%	1,9%	100,0	7,7%	-0,3%	3,2%			
	Bev 2012											
Nr.	GWZ	Kommune										
28	1054061	Kampen (Sylt)	609	28,95	0%	29,8%	0,0%	47,7%	408,3	0,4%	-3,6%	-5,0%
32	1054149	Wenningstedt-Braderup	1.462	19,84	0%	45,5%*	3,1%	45,6%	134,2	0,6%	-5,7%	-4,0%
27	1054046	Hörnum (Sylt)	996	16,15	0%	63,5%*	3,9%	37,2%	104,6	0,3%	-8,2%	7,0%
31	1054168	Sylt	14.927	16,00	1%	6,7%	2,5%	16,9%	106,0	1,9%	-3,9%	2,0%
33	1054164	Wyk auf Föhr, Stadt	4.352	14,30	0%	110,2%*	2,8%	26,0%	83,0	3,5%	-3,4%	2,5%
29	1054078	List	2.601	13,45	0%	37,1%	0,7%	22,1%	104,3	1,0%	-8,7%	5,0%
8	1056025	Helgoland	1.128	11,43	0%	82,7%*	3,7%	7,3%	89,1	3,6%	-3,0%	-21,0%
23	1060063	Norderstedt, Stadt	72.923	8,70	2%	10,2%	1,6%	0,1%	106,7	5,3%	-0,2%	5,0%
11	1056043	Rellingen	13.806	8,66	0%	11,1%	2,9%	0,0%	132,6	2,5%	0,3%	3,0%
48	1053129	Wentorf bei Hamburg	11.795	8,65	2%	10,4%	1,9%	0,0%	139,6	3,3%	-1,9%	12,0%
7	1056018	Halstenbek	16.935	8,65	0%	8,6%	1,6%	0,1%	133,8	2,8%	0,9%	5,0%
12	1056044	Schenefeld, Stadt	18.820	8,65	1%	9,2%	2,0%	0,0%	111,1	4,8%	0,5%	3,0%
15	1056050	Wedel, Stadt	32.651	8,60	2%	8,3%	2,3%	0,1%	105,0	7,8%	0,2%	3,0%
41	1062053	Oststeinbek	8.660	8,44	3%	9,0%	1,4%	0,2%	142,3	2,6%	1,0%	5,0%
35	1062090	Ammersbek	9.437	8,42	4%	10,8%	1,5%	0,0%	123,3	3,1%	0,0%	5,0%
40	1062023	Großhansdorf	9.259	8,37	6%	5,4%	3,8%	0,0%	163,3	2,2%	1,7%	8,0%
39	1062018	Glinde, Stadt	18.046	8,33	5%	14,1%	1,4%	0,0%	102,7	6,1%	1,5%	9,0%
34	1062001	Ahrensburg, Stadt	31.200	8,28	4%	3,6%	1,8%	0,2%	127,4	4,5%	1,4%	9,0%
37	1062006	Bargteheide, Stadt	15.673	8,13	6%	10,3%	1,6%	0,1%	118,8	4,1%	-0,5%	9,0%
38	1062009	Barsbüttel	12.655	8,08	1%	7,7%	1,7%	0,0%	122,3	2,7%	1,1%	9,0%
26	1055044	Scharbeutz	11.746	8,06	13%	12,5%	2,4%	22,7%	110,3	5,3%	-0,8%	7,5%
42	1062060	Reinbek, Stadt	25.960	8,00	2%	6,8%	1,5%	0,1%	131,3	3,2%	0,1%	6,0%
10	1056041	Quickborn, Stadt	20.814	7,95	9%	10,9%	2,6%	0,0%	126,1	4,4%	0,1%	4,0%
44	1062076	Tangstedt	6.317	7,81	4%	11,5%	2,6%	0,0%	142,3	1,9%	-0,9%	5,0%
9	1056039	Pinneberg, Stadt	43.311	7,77	4%	8,8%	2,1%	0,1%	105,5	8,3%	0,6%	4,0%
21	1060039	Henstedt-Ulzburg	27.718	7,76	4%	4,8%	2,1%	0,0%	124,4	3,4%	0,5%	9,0%

20	1060019	Ellerau	5.893	7,55	0%	7,6%	0,6%	0,0%	122,6	3,3%	0,6%	10,0%
45	1062082	Trittau	7.994	7,25	9%	-2,0%	3,7%	0,0%	105,2	4,3%	1,2%	11,0%
13	1056048	Tornesch	12.877	7,20	7%	4,4%	2,2%	0,0%	113,5	3,8%	-2,5%	14,0%
17	1058092	Kronshagen	12.036	7,10	20%	6,9%	1,3%	0,1%	117,1	4,8%	-0,8%	2,5%
25	1055004	Bad Schwartau, Stadt	19.778	7,02	18%	7,3%	2,8%	0,2%	101,5	6,4%	-1,1%	2,5%
22	1060044	Kaltenkirchen, Stadt	20.255	7,00	28%	13,5%	3,0%	0,1%	100,4	9,2%	-0,3%	15,0%
19	1060005	Bad Segeberg, Stadt	15.773	6,90	27%	13,7%	4,2%	0,1%	96,8	9,6%	-0,6%	-5,0%
6	1056015	Elmshorn, Stadt	49.032	6,88	22%	9,9%	3,6%	0,0%	96,1	12,5%	0,5%	6,0%
16	1058005	Altenholz	9.993	6,82	28%	8,0%	3,2%	0,2%	122,7	4,1%	0,0%	2,5%
43	1062061	Reinfeld (Holstein), Stadt	8.538	6,77	18%	5,5%	5,7%	0,0%	104,4	5,1%	-3,2%	5,0%
36	1062004	Bad Oldesloe, Stadt	24.582	6,75	18%	5,4%	4,3%	0,1%	102,9	9,3%	0,6%	6,0%
3	1003000	Lübeck, Hansestadt	211.584	6,67	33%	7,8%	3,1%	0,6%	87,7	13,1%	0,7%	-1,8%
2	1002000	Kiel, Landeshauptstadt	244.261	6,60	37%	9,1%	2,7%	0,2%	84,8	13,3%	3,1%	4,0%
14	1056049	Uetersen, Stadt	17.849	6,58	32%	3,0%	2,4%	0,1%	98,5	7,6%	-0,1%	3,0%
5	1056002	Barmstedt, Stadt	9.946	6,40	40%	6,7%	3,3%	0,0%	97,6	5,4%	1,3%	4,0%
18	1060004	Bad Bramstedt, Stadt	13.802	6,29	36%	4,5%	2,9%	0,1%	98,0	8,6%	0,0%	9,0%
46	1053032	Geesthacht, Stadt	29.721	6,10	48%	7,0%	3,4%	0,0%	96,9	11,8%	0,7%	-4,0%
24	1057062	Preetz, Stadt	15.863	5,99	52%	2,5%	2,8%	0,0%	89,0	9,5%	-1,1%	0,7%
1	1001000	Flensburg, Stadt	89.983	5,82	59%	8,7%	3,3%	0,1%	86,6	13,2%	2,2%	9,2%
4	1004000	Neumünster, Stadt	76.678	5,25	78%	3,0%	7,6%	0,1%	83,2	13,8%	-0,4%	-1,0%
47	1053116	Schwarzenbek, Stadt	15.254	5,20	73%	-9,7%	4,2%	0,0%	98,5	9,5%	1,2%	5,0%
30	1054085	Nebel	893	10,00**	0%**	- ***	4,3%	19,0%	97,6	0,9%	-8,9%	2,5%
Hamburg				10,18	2,7%	15,4%	1,5%	0,1%	113,3	12,4%	2,4%	5,5%
* von 2010-2013 abweichender Zeitraum			** Werte auf Grundlage von Recherchen/Expertenaussagen					*** fehlender Wert				

Auswertung Punktezah												
Indikator Nr.			1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Art Daten/Quelle			Angebots- mieten	Angebots- mieten	Angebots- mieten	GWZ	GWZ	Steuer- statistik	BA-Statistik	Stat. Nord/ eigene Berechn.		
Zeitbezug			2013	2013	Veränderung 2010-2013	2011	2011	2007	Dez. 2012	2009-2012	bis 2025	
Sachverhalt			€ pro m ²	Anteil bis 6,00 € pro m ² in %	in %	Leerstand bei Wohnungen (WE) in MFH in %	Anteil Ferien- WE in MFH in %	Einkommen pro Steuer- pflichtigem Land=100	Bezieher SGB II in % der Bevölk.	Diff %-Entw. Haushalte- Wohnungen (%-Punkte)	Prognose Haushalte	
			Summe Punkte									
Land			3	0	0	0	0	1	0	1	0	1
Gesamtpunktezah			412	75	73	52	48	23	22	26	12	81
Nr.	GKZ	Kommune										
28	1054061	Kampen (Sylt)	16	4	3	3	3	3	0	0	0	0
32	1054149	Wenningstedt-Braderup	13	4	3	3	0	3	0	0	0	0
27	1054046	Hörnum (Sylt)	16	4	3	3	0	3	0	0	0	3
31	1054168	Sylt	11	4	3	0	1	2	0	0	0	1
33	1054164	Wyk auf Föhr, Stadt	17	4	3	3	1	3	2	0	0	1
29	1054078	List	18	4	3	3	3	3	0	0	0	2
8	1056025	Helgoland	12	3	3	3	0	1	2	0	0	0
23	1060063	Norderstedt, Stadt	11	3	3	1	2	0	0	0	0	2
11	1056043	Rellingen	10	3	3	2	1	0	0	0	0	1
48	1053129	Wentorf bei Hamburg	12	3	3	1	2	0	0	0	0	3
7	1056018	Halstenbek	11	3	3	1	2	0	0	0	0	2
12	1056044	Schenefeld, Stadt	10	3	3	1	2	0	0	0	0	1
15	1056050	Wedel, Stadt	10	3	3	1	1	0	0	1	0	1
41	1062053	Oststeinbek	10	3	2	1	2	0	0	0	0	2
35	1062090	Ammersbek	11	3	2	2	2	0	0	0	0	2
40	1062023	Großhansdorf	9	3	2	0	0	0	0	0	1	3
39	1062018	Glinde, Stadt	14	3	2	3	2	0	0	0	1	3
34	1062001	Ahrensburg, Stadt	11	3	2	0	2	0	0	0	1	3
37	1062006	Bargteheide, Stadt	10	2	2	1	2	0	0	0	0	3
38	1062009	Barsbüttel	12	2	3	1	2	0	0	0	1	3
26	1055044	Scharbeutz	12	2	1	2	1	3	0	0	0	3
42	1062060	Reinbek, Stadt	9	2	3	0	2	0	0	0	0	2

10	1056041	Quickborn, Stadt	6	1	1	2	1	0	0	0	0	1
44	1062076	Tangstedt	8	1	2	2	1	0	0	0	0	2
9	1056039	Pinneberg, Stadt	7	1	2	1	1	0	0	1	0	1
21	1060039	Henstedt-Ulzburg	7	1	2	0	1	0	0	0	0	3
20	1060019	Ellerau	10	0	3	1	3	0	0	0	0	3
45	1062082	Trittau	5	0	1	0	0	0	0	0	1	3
13	1056048	Tornesch	5	0	1	0	1	0	0	0	0	3
17	1058092	Kronshagen	3	0	0	0	2	0	0	0	0	1
25	1055004	Bad Schwartau, Stadt	2	0	0	0	1	0	0	0	0	1
22	1060044	Kaltenkirchen, Stadt	7	0	0	3	0	0	0	1	0	3
19	1060005	Bad Segeberg, Stadt	5	0	0	3	0	0	1	1	0	0
6	1056015	Elmshorn, Stadt	7	0	0	1	0	0	1	3	0	2
16	1058005	Altenholz	2	0	0	1	0	0	0	0	0	1
43	1062061	Reinfeld (Holstein), Stadt	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
36	1062004	Bad Oldesloe, Stadt	3	0	0	0	0	0	0	1	0	2
3	1003000	Lübeck, Hansestadt	6	0	0	1	0	0	2	3	0	0
2	1002000	Kiel, Landeshauptstadt	11	0	0	1	1	0	2	3	3	1
14	1056049	Uetersen, Stadt	3	0	0	0	1	0	1	0	0	1
5	1056002	Barmstedt, Stadt	3	0	0	0	0	0	1	0	1	1
18	1060004	Bad Bramstedt, Stadt	6	0	0	0	1	0	1	1	0	3
46	1053032	Geesthacht, Stadt	4	0	0	0	0	0	1	3	0	0
24	1057062	Preetz, Stadt	4	0	0	0	1	0	2	1	0	0
1	1001000	Flensburg, Stadt	11	0	0	1	0	0	2	3	2	3
4	1004000	Neumünster, Stadt	5	0	0	0	0	0	2	3	0	0
47	1053116	Schwarzenbek, Stadt	5	0	0	0	0	0	1	1	1	2
30	1054085	Nebel	10	3	3	-	0	2	1	0	0	1
Hamburg			17	3	2	3	2	0	0	3	2	2
Mittelwert der Orte in SH			8,6									
Standardabweichung			4,1									