

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1.	Allgemeines	4
1.1	Vorbemerkungen	4
1.2	Der Gutachterausschuss	4
1.2.1	Aufgaben des Gutachterausschusses	4
1.2.2	Zusammensetzung des Gutachterausschusses	5
1.3	Geschäftsstelle	6
1.4	Kaufpreissammlung	6
2.	Begriffsbestimmungen	8
2.1	Unbebaute Grundstücke	8
2.1.1	Land- und Forstwirtschaft	8
2.1.2	Gartenland	8
2.1.3	Bauland	8
2.1.4	Sonstige Flächen.....	9
2.2	Bebaute Grundstücke	9
3.	Der Kreis Steinburg	10
3.1	Kommunale Gliederung	10
3.2	Lage	11
3.3	Verkehr.....	12
3.4	Landschaft und Geographie	12
3.5	Fläche	12
3.6	Bevölkerung und Altersstruktur	13
3.7	Demografische Entwicklung.....	18
4.	Grundstücksverkehr im gesamten Kreisgebiet	19
4.1	Anzahl Erwerbsvorgänge	19
4.2	Geldumsatz aller Verträge	21
4.3	Übersicht Grundstücksverkehr in allen Gemeinden, Ämtern, amtsfreien Städten	23
4.3.1	Amt Breitenburg	23
4.3.2	Amt Horst-Herzhorn	30
4.3.3	Amt Itzehoe-Land	37
4.3.4	Amt Kellinghusen	48
4.3.5	Amt Krempermarsch	59
4.3.6	Amt Schenefeld	65
4.3.7	Amt Wilstermarsch	77
4.3.8	Stadt Glückstadt	85
4.3.9	Stadt Itzehoe.....	86
4.3.10	Stadt Wilster.....	87
5.	Preisentwicklung	88
5.1	Unbebaute Grundstücke	88
5.1.1	Land- und Forstwirtschaft	88
5.1.2	Bauland	90
5.2	Bebaute Grundstücke	94
5.2.1	Vergleichsfaktoren Ein- und Zweifamilienhäuser	100
5.3	Wohnungs- und Teileigentum.....	104
5.3.1	Vergleichsfaktoren Wohneigentum.....	108
6.	Ableitungen	111
6.1	Bodenpreisindex Wohnbauflächen	111
6.2	Liegenschaftszinssatz.....	112
6.3	Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke	114
6.4	Marktanpassungsfaktoren für Gewerbegrundstücke	116
6.5	Rohertragsvervielfältiger.....	118
6.6	Mietenübersicht	121
6.6.1	Durchschnittliche Wohnmieten im Kreisgebiet	121
6.6.2	Durchschnittliche Gewerbemieten im Kreisgebiet	124
6.7	Zwangsversteigerungen	125

6.8	Datenabfragen [Auskunft] aus der Kaufpreissammlung	127
6.9	Darstellung Verhältnis Angebots- und Verkaufspreise sowie Abverkaufszeitraum.....	128
7.	Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein	129
8.	Internetadressen	129