

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	Bauland	8
2.1.3	Sonstige Flächen.....	8
2.2	Bebaute Grundstücke	8
3.	Der Kreis Steinburg.....	9
3.1	Kommunale Gliederung.....	9
3.2	Lage	10
3.3	Verkehr	11
3.4	Landschaft und Geographie	11
3.5	Fläche	11
3.6	Bevölkerung und Altersstruktur.....	12
4.	Grundstücksverkehr im gesamten Kreisgebiet.....	17
4.1	Anzahl Erwerbsvorgänge	17
4.2	Geldumsatz aller Verträge.....	19
4.3	Übersicht Grundstücksverkehr in allen Gemeinden, Ämtern, amtsfreien Städten.....	21
4.3.1	Amt Breitenburg.....	21
4.3.2	Amt Horst-Herzhorn.....	28
4.3.3	Amt Itzehoe-Land	35
4.3.4	Amt Kellinghusen	46
4.3.5	Amt Krempermarsch.....	57
4.3.6	Amt Schenefeld	63
4.3.7	Amt Wilstermarsch.....	75
4.3.8	Stadt Glückstadt	83
4.3.9	Stadt Itzehoe	84
4.3.10	Stadt Wilster	85
5.	Preisentwicklung	86
5.1	Unbebaute Grundstücke	86
5.1.1	Land- und Forstwirtschaft	86
5.1.2	Bauland	89
5.1.3	Gartenland	93
5.2	Bebaute Grundstücke	94
5.2.1	Vergleichsfaktoren Ein- und Zweifamilienhäuser.....	101
5.3	Wohnungs- und Teileigentum	104
5.3.1	Vergleichsfaktoren Wohneigentum.....	108
6.	Ableitungen	110
6.1	Bodenpreisindex Wohnbauflächen.....	110
6.2	Liegenschaftszinssatz	111
6.3	Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke.....	113
6.4	Marktanpassungsfaktoren für Gewerbegrundstücke	118
6.5	Rohertragsvervielfältiger	120
6.6	Mietenübersicht	123
6.6.1	Durchschnittliche Wohnmieten im Kreisgebiet.....	123
6.6.2	Durchschnittliche Gewerbemieten im Kreisgebiet	125
6.7	Zwangsversteigerungen.....	126
6.8	Datenabfragen [Auskunft] aus der Kaufpreissammlung.....	128

6.9	Darstellung Verhältnis Angebots- und Verkaufspreise sowie Abverkaufszeitraum	129
7.	Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein	130
8.	Internetadressen	130